REGION DE BRUXELLES-CAPITALE **Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale**		BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST **Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering**

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le Règlement régional d'urbanisme		***Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot vaststelling van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening***
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,		*De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,*
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire adopté le 9 avril 2004, notamment en ses articles 88 et 97, tels que modifiés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 ;		*Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd op 9 april 2004, en met name op artikels 88 en 97, zoals gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017;*
Vu l'arrêté du 21 novembre 2006 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant les Titres I^er^ à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;		*Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006 tot goedkeuring van de Titels I tot VIII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;*
Vu la consultation du Gouvernement de la Région flamande le 5 décembre 2022 conformément à l'article 89/3, § 3, du CoBAT et la réponse de ce Gouvernement reçue le 9 mars 2022 ;		*Gelet op de raadpleging van de Vlaamse Regering van 5 december 2022 overeenkomstig artikel 89/3, § 3, van het BWRO en het antwoord van deze Regering dat op 9 maart 2022 werd ontvangen;*
Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023, au cours de laquelle 1859 réclamations et/ou observations ont été déposées ;		*Gelet op het openbaar onderzoek dat van 12 december 2022 tot 20 januari 2023 is gehouden en waarbij 1859 bezwaren en/of opmerkingen werden ingediend;*
Vu les avis des instances obligatoirement consultées remis aux dates suivantes :		*Gelet op de adviezen van de verplicht geraadpleegde organen, ingediend op de volgende datums:*
• *Bruxelles Environnement : 27/01/2023 (ci-après, la « BE») ;*		• *Leefmilieu Brussel: 27/01/2023 (hierna "LB");*
• *le Conseil économique et social (ci-après, « Brupartners ») : 19/01/2023 ;*		• *de Economische en Sociale Raad (hierna Brupartners): 19/01/2023;*
• *la Commission royale des monuments et des sites : 24/01/2023 (ci-après, la « CRMS ») ;*		• *de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen: 24/01/2023 (hierna de "KCML");*
• *le Conseil de l'Environnement : 03/02/2023 (ci-après, la « CE ») ;*		• *de Raad voor het Leefmilieu: 03/02/2023 (hierna de "RL");*
• *la Commission régionale de Mobilité : 03/02/0223 (ci-après, la « CRM ») ;*		• *de Gewestelijke Mobiliteitscommissie: 03/02/2023 (hierna de "GMC");*
• *le Conseil consultatif du Logement : 17/02/2023 (ci-après, la « CCL ») ;*		• *de Adviesraad voor Huisvesting: 17/02/2023 (hierna de "ARH");*
Vu les avis des instances facultativement consultées remis aux dates suivantes :		*Gelet op de adviezen van de facultatief geraadpleegde organen, ingediend op de volgende datums:*
• *Bruxelles Mobilité : 09/02/2023 ;*		• *Brussel Mobiliteit: 09/02/2023;*
• *Agence du stationnement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après, « Parking.brussels ») : 09/02/2023 ;*		• *Parkeeragentschap van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (hierna "Parking.brussels"): 09/02/2023;*

Vu l'avis des conseils communaux suivants :		*Gelet op het advies van de volgende gemeenteraden:*
• *Anderlecht : 31/03/2023 ;*		*Anderlecht: 31/03/2023*
• *Auderghem : 10/02/2023 ;*		*Oudergem: 10/02/2023;*
• *Berchem-Sainte-Agathe : 27/01/2023 ;*		*Sint-Agatha-Berchem: 27/01/2023;*
• *Bruxelles-ville : 20/03/2023 ;*		*Stad Brussel: 20/03/2023;*
• *Etterbeek : 28/02/2023 ;*		*Etterbeek: 28/02/2023;*
• *Evere : 17/02/2023 ;*		*Evere: 17/02/2023;*
• *Forest : 21/03/2023 ;*		*Vorst: 21/03/2023;*
• *Ganshoren : 17/02/2023 ;*		*Ganshoren: 17/02/2023;*
• *Ixelles : 27/03/2023 ;*		*Elsene: 27/03/2023;*
• *Jette : 30/03/2023 ;*		*Jette: 30/03/2023;*
• *Koekelberg : 23/03/2023 ;*		*Koekelberg: 23/03/2023;*
• *Molenbeek-Saint-Jean : 28/03/2023 ;*		*Sint-Jans-Molenbeek: 28/03/2023;*
• *Saint-Gilles : 30/03/2023 ;*		*Sint-Gillis: 30/03/2023;*
• *Schaerbeek : 29/03/2023 ;*		*Schaarbeek: 29/03/2023;*
• *Uccle : 16/02/2023 ;*		*Ukkel: 16/02/2023;*
• *Woluwe-Saint-Lambert : 20/03/2023 ;*		*Sint-Lambrechts-Woluwe: 20/03/2023;*
• *Woluwe-Saint-Pierre : 02/02/2023 ;*		*Sint-Pieters-Woluwe: 02/02/2023;*
*Vu l'avis du 30/06/2023 de la Commission régionale de Développement (ci-après, la « **CRD** ») ;*		*Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 30 juni 2023 (hierna de "**GOC**");*
Vu la Directive (UE) 2015/1535 du Parlement européen et du Conseil du 9 septembre 2015 prévoyant une procédure d'information dans le domaine des réglementations techniques et des règles relatives aux services de la société de l'information, l'article 5, § 1er, alinéa 1er ;		*Gelet op Richtlijn (EU) 2015/1535 van het Europees Parlement en de Raad van 9 september 2015 betreffende een informatieprocedure op het gebied van technische voorschriften en regels betreffende de diensten van de informatiemaatschappij, artikel 5, § 1, eerste lid;*
Vu la notification adressée à la Commission européenne le 16/02/2023 ;		*Gelet op de kennisgeving aan de Europese Commissie van 16/02/2023;*
Vu le test d'égalité des chances visé à l'article 2, § 1er, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances, réalisé le 19/02/2024 ;		*Gelet op de gelijkekansentest bedoeld in artikel 2, § 1, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest, uitgevoerd op 19/02/2024;*
Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 2 octobre 2013, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 1°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;		*Gelet op advies van de Raad van State, gegeven op 2 oktober 2013, in toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;*
I. RÉTROACTES		***I. VOORGESCHIEDENIS***
*Le règlement régional d'urbanisme actuellement applicable (ci-après, le « **RRU de 2006** ») a été adopté*		*De momenteel toepasselijke Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (hierna de "**GSV van***

par le Gouvernement bruxellois le 21 novembre 2006 et est entré en vigueur le 29 décembre 2006. Le Titre III du RRU de 2006 a été abrogé partiellement par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie (M.B., 06/09/2013) et son Titre V a été abrogé par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (M.B., 11/07/2007).		*__2006__") werd op 21 november 2006 door de Brusselse Regering goedgekeurd en trad in werking op 29 december 2006. Titel III van de GSV van 2006 werd gedeeltelijk opgeheven bij besluit van 11 juli 2013 betreffende de uitvoering van bouwplaatsen op de openbare weg (B.S., 06/09/2013) en titel V werd opgeheven bij ordonnantie van 7 juni 2007 houdende de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen (B.S., 11/07/2007).*
Dans sa Déclaration de politique régionale 2014-2019, le Gouvernement bruxellois a décidé de faire du développement territorial de la Région de Bruxelles-Capitale un axe fort de la législature 2014-2019 et de mener une politique d'aménagement du territoire volontariste. Ainsi, cette déclaration identifie d'importants chantiers afin d'œuvrer au développement cohérent et harmonieux de la Région bruxelloise, notamment l'adoption du plan régional de développement durable (ci-après, le « __PRDD__ »), la transformation de la zone du Canal, la mise en œuvre de 10 pôles de développement prioritaires, la simplification des procédures urbanistiques et la réduction des délais d'instruction des demandes de permis d'urbanisme… ;		*In haar Gewestelijke Beleidsverklaring 2014-2019 besliste de Brusselse Regering om van de territoriale ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een sterke krachtlijn te maken voor de legislatuur 2014-2019 en om een proactief beleid inzake ruimtelijke ordening te voeren. Zo identificeert deze verklaring een aantal belangrijke projecten die moeten zorgen voor een coherente en harmonieuze ontwikkeling van het Brussels Gewest, waaronder de goedkeuring van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (hierna het "__GDPO__" genoemd), de transformatie van de Kanaalzone, de implementatie van 10 prioritaire ontwikkelingspolen, de vereenvoudiging van de stedenbouwkundige procedures en de inkorting van de termijnen voor het onderzoek van de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, enz.*
Pour ce qui concerne le RRU de 2006, cette déclaration identifie les objectifs suivants :		*Met betrekking tot de GSV van 2006 worden in deze verklaring de volgende doelstellingen geïdentificeerd:*
• *« Par ailleurs, le Gouvernement modifiera le RRU en vue d'y intégrer les principes d'une densification maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers. Dans ce cadre, le Gouvernement envisagera l'opportunité de s'écarter, dans certains cas, de la logique actuelle de mitoyenneté et d'insérer des normes réglementaires pour fixer les lieux d'implantation privilégiés pour des immeubles élevés, en évaluant les incidences de telles modifications tant en terme environnemental et patrimonial qu'en terme de qualité de vie. » ;*		• *"Bovendien zal de Regering tevens de Gewestelijke Stedenbouwkundigkundige Verordening (GSV) wijzigen om er de principes van een beheerste verdichting in op te nemen die zich correct verhoudt tot de stedenbouwkundige typologie van de wijken. Daarbij zal de Regering onderzoeken hoe zij in bepaalde gevallen afstand kan nemen van de bestaande logica van onverdeeldheid en verordenende normen toevoegen voor de vaststelling van plaatsen waar hoge gebouwen bij voorkeur worden ingeplant, met een beoordeling van de effecten van dat soort wijzigingen, zowel op het leefmilieu en het erfgoed als op de levenskwaliteit.";*
• *« Le Gouvernement développera également, avec les Universités et les Hautes écoles, des mesures en faveur du logement étudiant, en mettant en place une Agence immobilière sociale étudiante à dimension régionale, en révisant les normes du RRU pour faciliter la création de logement étudiant et en implantant une cité internationale étudiante au sein des Casernes du Boulevard Général Jacques. » ;*		• *"Verder zal de Regering, samen met de universiteiten en hogescholen, maatregelen uitwerken ter bevordering van de studentenhuisvesting door op gewestelijke schaal een sociaal verhuurkantoor voor studenten op te richten, de normen van de GSV te herzien om de bouw van studentenwoningen te vergemakkelijken en in de Kazernes aan de Generaal Jacqueslaan een internationale studentenwijk te vestigen.";*
• *« Le Gouvernement poursuivra également ses efforts pour transformer les bureaux vides en logement et modifiera le RRU afin d'anticiper la possibilité de reconversion ultérieure vers d'autres fonctions tels que le logement ou l'équipement. Ce principe de convertibilité sera envisagé pour d'autres fonctions et, le cas échéant, fera également l'objet de modification dans le RRU. Par ailleurs, Atrium poursuivra son action visant à assurer que les étages des commerces soient occupés ou convertis en*		• *"De Regering zal ook inspanningen blijven leveren om leegstaande kantoren om te bouwen tot woningen en de GSV wijzigen om te anticiperen op de mogelijkheid een pand later een nieuwe bestemming te geven, bijvoorbeeld als woning of voorziening. Er zal overwogen worden dit principe van ombouwbaarheid toe te passen voor andere functies en desgevallend zal hierover ook een wijziging verwerkt worden in de GSV. Verder zal Atrium zich verder blijven inzetten om de verdiepingen boven handelszaken te laten bewonen of om te vormen*

logement. » ;		*tot woningen.";*
• *« Le Gouvernement veillera à cet égard entre l'adéquation entre l'offre, la demande et les potentialités foncières pour l'implantation des nouveaux équipements culturels sur base de cadastres. Il identifiera les immeubles vacants ou obsolètes qui se prêtent à une reconversion en équipements, et modifiera le Règlement régional d'Urbanisme en vue de faciliter cette reconversion ».*		• *"De Regering zal er in dat opzicht op toezien het aanbod, de vraag en het grondpotentieel beschikbaar voor de inplanting van nieuwe cultuurvoorzieningen op basis van kadasters op elkaar af te stemmen. Zij zal de leegstaande of verouderde gebouwen die tot voorzieningen omgevormd kunnen worden in kaart brengen en ze zal de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening aanpassen om ervoor te zorgen dat deze omvorming makkelijker kan plaatsvinden".*
Par ailleurs, bien que ne visant pas expressément le RRU, la Déclaration de politique régionale 2014-2019 identifie d'autres objectifs qui sont en lien avec ce règlement. Il s'agit notamment des objectifs liés à l'amélioration de la lisibilité du règlement et de la qualité des espaces publics (qualité architecturale, durabilité…) et la nécessité d'aménager des infrastructures à destination des modes de déplacement actifs.		*Verder worden in de Gewestelijke Beleidsverklaring 2014-2019, hoewel niet specifiek gericht op de GSV, nog andere doelstellingen vastgelegd die verband houden met deze verordening. Het betreft met name doelstellingen met betrekking tot het verbeteren van de leesbaarheid van de verordening en de kwaliteit van de openbare ruimten (architecturale kwaliteit, duurzaamheid, enz.) en de noodzaak om infrastructuur voor actieve verplaatsingswijzen te ontwikkelen.*
*En parallèle à la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (ci-après, le « **CoBAT** ») et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement par l'ordonnance du 30 novembre 2017 (M.B., 2004/2018) et à l'approbation du PRDD par un arrêté du 12 juillet 2018, la procédure de modification du RRU de 2006 a été donc entamée en 2015 afin de répondre aux objectifs fixés dans la Déclaration de politique régionale 2014-2019.*		*Gelijktijdig met de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna het "**BWRO**") en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen door de ordonnantie van 30 november 2017 (B.S., 2004/2018) en de goedkeuring van het GPDO door een besluit van 12 juli 2018, werd in 2015 de procedure tot wijziging van de GSV van 2006 opgestart om te voldoen aan de doelstellingen vastgelegd in de Gewestelijke Beleidsverklaring 2014-2019.*
*Le 24 janvier 2019, le Gouvernement a approuvé en première lecture le projet de révision du RRU et de son rapport d'incidences environnementales (ci-après, le « **RIE** »).*		*Op 24 januari 2019 heeft de Regering in eerste lezing het ontwerp van herziening van de GSV en het bijbehorende milieueffectenrapport (hierna het "**MER**") goedgekeurd.*
Ce projet a été soumis à enquête publique et à l'avis des instances administratives obligatoires et ensuite à la CRD qui a remis son avis le 28 mai 2020.		*Dit ontwerp werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de verplichte adviesorganen, en vervolgens aan de GOC, die haar advies uitbracht op 28 mei 2020.*
Ces mesures de publicité ont donné lieu à de nombreuses réactions et propositions de modifications en vue de l'adoption en 2e lecture. Lors de l'analyse de ces remarques, il a été constaté que le projet de RRU nécessitait d'importantes modifications impliquant l'obligation de modifier le RIE et de recommencer les actes d'instruction prévus par le CoBAT.		*Deze regels van openbaarmaking leidden tot talrijke reacties en wijzigingsvoorstellen met het oog op de goedkeuring in 2e lezing. Tijdens de analyse van deze opmerkingen werd vastgesteld dat het ontwerp van GSV ingrijpende wijzigingen vereiste, waardoor het MER moest worden gewijzigd en de in het BWRO vastgelegde onderzoekshandelingen overgedaan moesten worden.*
Dans l'intervalle, le Gouvernement a, par un arrêté du 4 avril 2019 (M.B., 11 avril 2019), modifié le Titre I du RRU de 2006 afin de transposer l'article 8 de la Directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit.		*In de tussentijd heeft de Regering middels een besluit van 4 april 2019 (B.S., 11 april 2019) titel I van de GSV van 2006 gewijzigd om artikel 8 van Richtlijn 2014/61/EU van het Europees Parlement van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid om te zetten.*
Le 18 juillet 2019, le Gouvernement a approuvé la déclaration de politique régionale 2019-2024 laquelle énonce ce qui suit concernant le RRU :		*Op 18 juli 2019 keurde de Regering de Gewestelijke Beleidsverklaring 2019-2024 goed, waarin het volgende wordt vermeld met betrekking tot de GSV:*

• *« Le Gouvernement reverra à la baisse les seuils des emplacements de stationnement hors voirie pour les différentes zones d'accessibilité du Règlement régional d'urbanisme (RRU) et renforcera les possibilités d'y déroger en se fondant sur le développement à court terme de points de mobilité partagée de services de mobilité adéquats. Pour les nouveaux projets de logements, la norme de parkings privés individuels sera revue afin d'en faire un maximum et non un minimum par type de logement. Le Gouvernement testera également des opérations pilotes de logements ne prévoyant pas de stationnement voiture hors voirie, sans pour autant renforcer la pression en voirie ».*		• *"De Regering zal de drempels voor parkeerplaatsen buiten de openbare weg voor de verschillende toegankelijkheidszones van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) verlagen en de mogelijkheden om ervan af te wijken op basis van de ontwikkeling op korte termijn van gedeelde mobiliteitspunten van adequate mobiliteitsdiensten. Voor nieuwe woningbouwprojecten zal de norm voor individuele privéparkeerplaatsen worden herzien om deze tot een maximum en niet tot een minimum per woningtype te maken. De Regering zal ook proefprojecten voor woningbouw testen die niet voorzien in parkeerplaatsen buiten de openbare weg, zonder evenwel de druk op de openbare weg te verhogen".*
• *« Le Gouvernement finalisera la révision du Règlement régional d'urbanisme (RRU), suite à l'enquête publique. Les objectifs suivants seront maintenus et/ou renforcés :*		• *"De Regering zal de herziening van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) afronden na afloop van het openbaar onderzoek. De volgende doelstellingen worden behouden en/of versterkt:*
- *le principe de contextualisation des gabarits autorisés ;*		- *het principe om de toegestane bouwhoogten afhankelijk te maken van de omgevingscontext;*
- *l'augmentation de la taille des espaces communs en vue de répondre à l'évolution des modes d'habiter ;*		- *een grotere omvang van de gemeenschappelijke delen om tegemoet te komen aan de evolutie van de woonvormen;*
- *l'amélioration du confort piéton et cycliste ;*		- *de verbetering van het voetgangers- en fietserscomfort;*
- *une nouvelle définition des zones d'accessibilité A, B et C tenant compte de l'évolution de l'offre de transport en commun ;*		- *een nieuwe definitie van de toegankelijkheidszones A, B en C die rekening houdt met de evolutie van het openbaar vervoersaanbod;*
- *la variation du nombre d'emplacements autorisés selon la zone d'implantation d'un projet ;*		- *verschillen in het aantal parkeerplaatsen in functie van de zone waar het project gevestigd wordt;*
- *de nouvelles dispositions volontaristes relatives aux emplacements vélos et aux zones de livraisons ».*		- *nieuwe voluntaristische bepalingen met betrekking tot de fietsparkeerplaatsen en de leveringszones.*
• *« Le Gouvernement veillera à préserver la qualité des intérieurs d'îlot. Une analyse fine du coefficient de biotope par surface (CBS) sera élaborée en vue de définir comment l'intégrer au mieux à l'évaluation des projets urbanistiques, notamment au travers de la réforme du RRU ».*		• *"De Regering zal erop toezien dat de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken bewaard blijft. Er zal een grondige analyse worden gemaakt van de Biotoop-oppervlaktefactor (BAF) om te kunnen bepalen hoe deze optimaal kan worden verwerkt in de evaluatie van stedenbouwkundige projecten, met name via de hervorming van de GSV".*
Il ressort de cette déclaration que le projet adopté en première lecture doit faire l'objet de modifications substantielles. La crise sanitaire inédite liée au Covid-19 a mis en lumière la nécessité d'apporter des modifications supplémentaires aux Titres I et II relatifs		*Uit deze verklaring blijkt dat het in eerste lezing aangenomen ontwerp ingrijpend moet worden gewijzigd. De ongekende gezondheidscrisis veroorzaakt door covid-19 heeft duidelijk gemaakt dat er bijkomende wijzigingen nodig zijn in titels I en II met*

aux normes de construction et d'habitabilité des logements afin, notamment, de favoriser ou imposer la création d'espaces extérieurs pour les logements dans les bâtiments neufs et existants.		*betrekking tot bouw- en bewoonbaarheidsnormen voor woningen, met name om het creëren van buitenruimten voor woningen in nieuwe en bestaande gebouwen aan te moedigen of verplicht te stellen.*
Compte tenu des objectifs formulés dans la DPR 2019-2024 et de l'avis de la CRD du 28 mai 2020, le Gouvernement bruxellois a, le 28 janvier 2021, décidé de revoir complètement le projet de RRU, d'établir un nouveau RIE et de le soumettre à de nouveaux actes d'instruction. Il a pris acte des principales étapes de la procédure à venir jusqu'à l'approbation définitive du futur RRU suite au constat de la nécessité de modifier substantiellement le RRU afin de tenir compte des nombreuses observations et avis émis durant les mesures particulières de publicité, des objectifs ambitieux édictés dans la DPR 2019-2024, ainsi que de la crise sanitaire en cours.		*Rekening houdend met de doelstellingen geformuleerd in de GBV 2019-2024 en het advies van de GOC van 28 mei 2020 heeft de Brusselse Regering op 28 januari 2021 beslist om het ontwerp van GSV volledig te herzien, een nieuw MER op te stellen en dit aan nieuwe onderzoekshandelingen te onderwerpen. Ze nam nota van de belangrijkste fasen van de toekomstige procedure, die moeten leiden tot de definitieve goedkeuring van de toekomstige GSV, nadat werd vastgesteld dat de GSV ingrijpend moest worden gewijzigd om rekening te houden met de vele opmerkingen en adviezen die tijdens de bijzondere regels voor openbaarmaking werden geuit, met de ambitieuze doelstellingen van de GBV 2019-2024 en met de toenmalige gezondheidscrisis.*
Dans ce contexte, le Gouvernement a, le 1er avril 2021, mis sur pied une commission d'experts constituée de 12 membres (experts) sélectionnés sur la base de leurs compétences, expertise et/ou expérience de premier ordre dans les métiers de la planification, de l'architecture, du patrimoine et du paysage, en ce compris les aspects environnementaux, sociétaux et juridiques qui touchent à ces matières et a chargé cette commission de lui remettre, dans les six mois de sa constitution, un rapport contenant des propositions claires, précises et concrètes afin de permettre l'étude de leurs impacts urbanistiques et juridiques et de leurs incidences environnementales.		*In deze context heeft de Regering op 1 april 2021 een comité van deskundigen opgericht dat bestaat uit 12 leden (deskundigen) die zijn geselecteerd op basis van hun eersterangs vaardigheden, deskundigheid en/of ervaring op het vlak van planning, architectuur, erfgoed en landschap, met inbegrip van de milieu-, maatschappelijke en juridische aspecten van deze thema's, en heeft zij dit comité opgedragen om haar binnen de zes maanden na haar oprichting een verslag voor te leggen met duidelijke, nauwkeurige en concrete voorstellen om het mogelijk te maken hun stedenbouwkundige en juridische gevolgen en hun milieueffecten te bestuderen.*
Le 21 octobre 2021, le Gouvernement a pris acte du rapport établi par la commission d'experts.		*Op 21 oktober 2021 heeft de Regering akte genomen van het verslag van het comité van deskundigen.*
Le 12 décembre 2021 le Gouvernement a approuvé les orientations générales et spécifiques du futur RRU.		*Op 12 december 2021 heeft de Regering de algemene en specifieke richtsnoeren van de toekomstige GSV goedgekeurd.*
Le 7 juillet 2022, le Gouvernement a validé le projet de RRU sous réserve des adaptations qui pourraient résulter de la finalisation du RIE.		*Op 7 juli 2022 heeft de Regering het ontwerp van GSV goedgekeurd, onder voorbehoud van eventuele aanpassingen naar aanleiding van de afronding van het MER.*
La CRD a été invitée à remettre un premier avis informel, ce qu'elle a fait le 2 juin 2022.		*De GOC werd verzocht een eerste informeel advies uit te brengen, wat zij op 2 juni 2022 heeft gedaan.*
Le 10 novembre 2022, le Gouvernement a approuvé le projet de RRU en première lecture.		*Op 10 november 2022 heeft de Regering het ontwerp van GSV in eerste lezing goedgekeurd.*
Ce projet a été ensuite soumis à une enquête publique qui s'est tenue sur le territoire des 19 communes du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023.		*Dit ontwerp werd vervolgens onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat tussen 12 december 2022 en 20 januari 2023 werd gehouden op het grondgebied van de 19 gemeenten.*
1859 réclamations ont été réceptionnées, dont 1502 sont des lettres-types (28 lettres différentes) et 10 émanant des sociétés et organismes suivants : STIB, Hub.brussels, Port de Bruxelles, SNCB, la plateforme de coordination des opérateurs et acteurs de l'eau en Région de Bruxelles-Capitale, Citydev, Homegrade, SLRB, Perspective.brussels et la SAU-MSI.		*Er werden 1859 bezwaarschriften ontvangen, waarvan 1502 modelbrieven (28 verschillende brieven) en 10 uitgaande van de volgende ondernemingen en organisaties: MIVB, Hub.brussels, Haven van Brussel, NMBS, het Coördinatieplatform van de wateractoren en -operatoren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Citydev, Homegrade, de BGHM, Perspective.brussels en de SAU-MSI.*

Les instances sollicitées suivantes ont remis un avis : BE, Brupartners, CRMS, CE, CRM, CCL, Bruxelles Mobilité et Parking.Brussels.		*De volgende bevraagde instanties hebben een advies ingediend: LB, Brupartners, de KCML, de RL, de GMC, de ARH, Brussel Mobiliteit en Parking.brussels.*
L'ensemble des conseil communaux ont remis un avis, mis à part ceux de Saint-Josse-Ten-Noode et Watermael-Boitsfort.		*Met uitzondering van Sint-Joost-Ten-Node en Watermaal-Bosvoorde hebben alle gemeenteraden een advies ingediend.*
L'avis de la CRD a été sollicité dès réception de la synthèse des réclamations, le 3 mai 2023. La CRD a remis son avis le 30 juin 2023.		*Het advies van de GOC werd gevraagd zodra de samenvatting van de bezwaarschriften was ontvangen, op 3 mei 2023. De GOC heeft haar advies uitgebracht op 30 juni 2023.*
Le projet de RRU, son RIE, l'avis de la CRD ainsi que la copie des avis et observations émis dans le cadre de l'enquête publique ont été communiqués au Parlement le 20 juillet 2023.		*Het ontwerp van GSV, het bijbehorende MER, het advies van de GOC en een kopie van de adviezen en opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek werden geformuleerd, werden op 20 juli 2023 meegedeeld aan het Parlement.*
Une copie de la synthèse des avis et observations qui ont émis dans le cadre de l'enquête publique ont également été transmis au Gouvernement de la Région flamande le 12/09/2023.		*Op 12/09/2023 werd eveneens een kopie van de samenvatting van de adviezen en opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek werden geformuleerd overgemaakt aan de Vlaamse Regering.*
Le Conseil d'Etat a rendu son avis sur ce projet de RRU le [***].		*De Raad van State heeft zijn advies over dit ontwerp van GSV uitgebracht op [***].*
II. PRÉSENTATION GÉNÉRALE		***II. ALGEMENE VOORSTELLING***
Le projet de RRU propose une règlementation orientée vers l'avenir, qui encourage l'évolution des pratiques actuelles, anticipe et accompagne la transformation en cours du territoire bruxellois, au profit d'une plus grande résilience et d'une meilleure qualité de vie et de l'environnement.		*Het ontwerp van GSV stelt een toekomstgerichte regelgeving voor die de evolutie van de huidige praktijken bevordert, anticipeert op de lopende omvorming van het Brusselse grondgebied en die laatste ook begeleidt, ten gunste van meer veerkracht en van een betere levens- en milieukwaliteit.*
La volonté de cette réforme est de proposer une simplification de la réglementation et de s'orienter vers la fixation réglementaire d'objectifs plutôt que sur des listes restrictives de moyens techniques d'y arriver tout en garantissant la mise en œuvre de la DPR et la bonne articulation du RRU avec les autres plans et règlements ayant trait à l'aménagement du territoire.		*Deze herziening heeft tot doel een vereenvoudiging van de regelgeving voor te stellen en zich te richten op het via regelgeving vastleggen van doelstellingen, eerder dan van een beperkte lijst met manieren om die te bereiken en terzelfdertijd de uitvoering van de GBV en de goede afstemming van de GSV op de andere plannen en regelgevingen die betrekking hebben op ruimtelijke ordening te verzekeren.*
La philosophie du projet de RRU est centrée sur un développement de l'aménagement du territoire pensé au départ de l'espace ouvert existant et de ses qualités. Suivant plusieurs recommandations transversales et thématiques de la commission d'experts, le projet de RRU s'articule désormais autour de trois titres, à savoir :		*De filosofie van het ontwerp van GSV is gericht op de ontwikkeling van een ruimtelijke ordening die uitgaat van de bestaande open ruimte en haar kwaliteiten. Naar aanleiding van meerdere transversale en thematische aanbevelingen van het comité van deskundigen is het ontwerp van GSV nu gestructureerd rond drie titels:*
- ***Titre I** : Espaces ouverts (ci-après, le « Titre I ») : ce titre contient les règles relatives au espaces non bâtis hors-sol, qu'il s'agisse de terrains relevant du domaine public ou privé des autorités administratives ou même de parcelles privatives ;*		- ***Titel I**: Open ruimten (hierna "titel I" genoemd): deze titel bevat de regels met betrekking tot niet-bebouwde bovengrondse ruimten, ongeacht of het terreinen die behoren tot het openbaar of privédomein van administratieve overheden of privépercelen betreft;*
- ***Titre II** : Urbanité (ci-après, le « Titre II ») : ce titre regroupe les dispositions relatives à l'enveloppe des bâtiments et à leur rapport à l'espace environnant ;*		- ***Titel II**: Stedelijkheid (hierna "titel II" genoemd): deze titel bundelt de bepalingen met betrekking tot de bouwschil van gebouwen en hun relatie met de omgeving;*

- ***Titre III*** *: Intérieur des bâtiments (ci-après, le « Titre III ») : ce titre définit les règles applicables à l'organisation interne des immeubles afin d'assurer une bonne qualité de vie et de confort de leurs occupants et usagers.*		- ***Titel III****: Binnenzijde van gebouwen (hierna "titel III" genoemd): deze titel bevat de regels die van toepassing zijn op de interne organisatie van gebouwen om een goede levenskwaliteit en comfort voor de bewoners en gebruikers ervan te waarborgen.*
*Le projet de RRU comprend également une section préliminaire (ci-après, le « **Titre Préliminaire** ») contenant un glossaire et une annexe (ci-après l'« **Annexe**) regroupant les règles destinées à assurer l'inclusion dans la société ainsi que la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap.*		*Het ontwerp van GSV bevat ook een inleidend gedeelte (hierna de " **Voorafgaande Titel** ") met een verklarende woordenlijst en een bijlage (hierna de "**bijlage**"), die de regels groepeert die de inclusie in de samenleving en de veiligheid en het comfort van personen met een handicap moeten garanderen.*
Si, dans un premier temps, il avait été envisagé d'intégrer les règles relatives aux personnes en situation de handicap dans les trois titres susvisés, il s'est avéré, après réflexion, qu'il était plus approprié, afin d'assurer une meilleure lisibilité et compréhension des règles assurant l'accessibilité des personnes en situation de handicap, de les regrouper dans une partie distincte du RRU. Cette partie a été intitulée « Annexe » et non « Titre IV » car les règles relatives à l'accessibilité des personnes en situation de handicap se rapportent tant aux espaces ouverts, qu'aux bâtiments et à l'intérieur de ceux-ci.		*Aanvankelijk was het de bedoeling dat de regels met betrekking tot personen met een handicap in de drie voornoemde titels zouden worden opgenomen, maar na enige overweging werd besloten dat het beter zou zijn om ze in een apart deel van de GSV onder te brengen, om de regels die de toegankelijkheid voor personen met een handicap garanderen beter leesbaar en begrijpelijker te maken. Dit deel kreeg de titel "Bijlage" in plaats van "Titel IV", omdat de regels voor toegankelijkheid voor personen met een handicap zowel op open ruimten als op gebouwen en hun binnenkant van toepassing zijn.*
Hormis les règles en matière d'accessibilité des personnes en situation de handicap dont la grande majorité figurent dans l'Annexe, les règles relatives aux Titres I à VIII du RRU de 2006 que la Région a souhaité maintenir, moyennant certaines adaptations le cas échéant, ont été réparties dans les nouveaux trois Titres susvisés en fonction de leur localisation. C'est le cas notamment de la matière des publicités et enseignes qui ont été intégrées dans le Titre I ou le Titre II, selon que les dispositifs de publicité ou d'enseigne concernés se trouvent dans l'espace ouvert ou sur l'enveloppe d'un bâtiment.		*Afgezien van de regels inzake toegankelijkheid voor personen met een handicap, waarvan het overgrote deel in de bijlage is opgenomen, zijn de regels met betrekking tot de titels I tot en met VIII van de GSV van 2006 die het Gewest wilde behouden verdeeld over de drie voornoemde nieuwe titels in functie van hun locatie, waar nodig met bepaalde aanpassingen. Dit is met name het geval voor reclame en uithangborden, die worden behandeld in titel I of titel II, afhankelijk van het feit of de reclame of uithangborden in kwestie zich in een open ruimte of op de bouwschil van een gebouw bevinden.*
a. <u>Titre Préliminaire</u>		***a. <u>Voorafgaande Titel</u>***
Chaque titre du RRU de 2006 fixe son propre champ d'application, définit certaines des notions utilisées dans le titre, règle l'application du titre dans le temps et dispose que la conformité au titre ne préjugeait pas de sa conformité au bon aménagement des lieux.		*Elke titel van de GSV 2006 beschrijft zijn eigen toepassingsgebied, definieert enkele van de begrippen die in de titel worden gebruikt, regelt de toepassing van de titel in de tijd en stelt dat naleving van de titel geen naleving van de goede plaatselijke aanleg inhield.*
Il s'avère peu approprié de prévoir de telles dispositions pour chaque titre quand en réalité, celles-ci sont les mêmes pour tous les titres.		*Het is niet aangewezen om dergelijke bepalingen te vermelden voor elke titel als ze in wezen voor alle titels hetzelfde zijn.*
C'est la raison pour laquelle le RRU contient désormais un Titre Préliminaire comportant les quatre parties susvisées.		*Daarom bevat de GSV voortaan een Voorafgaande Titel dat bestaat uit de vier voornoemde delen.*
Ce Titre Préliminaire définit, en son article 1er, le champ d'application ratione loci et materiae du RRU. Le champ d'application ratione temporis du RRU est défini par l'article 3 de l'arrêté arrêtant le RRU.		*Artikel 1te van dit Voorafgaande Titel definieert het toepassingsgebied ratione loci en materiae van de GSV. Het toepassingsgebied ratione temporis van de GSV wordt bepaald door artikel 3 van het besluit tot goedkeuring van de GSV.*
Le paragraphe 1er énonce, conformément à l'article 88 du CoBAT, que le RRU s'applique à tout le territoire régional.		*In paragaaf 1 staat dat de GSV van toepassing is op het volledige gewestelijke grondgebied, in overeenstemming met artikel 88 van het BWRO.*

En son § 2, alinéa 1er, l'article 1er définit les actes et travaux visés par le RRU. Outre les actes et travaux qui étaient déjà visés par le RRU de 2006 – à savoir, les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1er, al. 1er du CoBAT, en ce compris les actes et travaux visés à l'article 98, § 2 et § 2/1 du CoBAT, qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme (point 2°), et les actes et travaux visés à l'article 98, § 3 du CoBAT pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis d'urbanisme (point 3°) –, le RRU s'applique désormais, en outre, aux actes et travaux suivants :		*Artikel 1, § 2, eerste lid definieert de handelingen en werken die onder de GSV vallen. Naast de handelingen en werken waarop de GSV van 2006 reeds van toepassing was - d.w.z. handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning op grond van artikel 98, § 1, eerste lid van het BWRO, met inbegrip van de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 2 en § 2/1 van het BWRO die vrijgesteld zijn van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning (punt 2°), en de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het BWRO waarvoor een stedenbouwkundige verordening een stedenbouwkundige vergunning oplegt (punt 3°) - is het GSV voortaan ook van toepassing op de volgende handelingen en werken:*
• *les actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du CoBAT (point 1°) : dès lors que le permis de lotir contient, entre autres, l'affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent, des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des bâtiments, à l'esthétique des bâtiments et de leurs abords, il est important de s'assurer dès ce stade de la conformité du permis de lotir aux dispositions du RRU ;*		• *handelingen die onderworpen zijn aan een verkavelingsvergunning op grond van artikel 103 van het BWRO (punt 1°): aangezien de verkavelingsvergunning onder andere de gedetailleerde bestemming van de verschillende zones en de bijbehorende voorschriften, voorschriften met betrekking tot de inplanting en het volume van de gebouwen en tot de esthetiek van de gebouwen en hun omgeving bevat, is het belangrijk om er zich vanaf deze fase van te vergewissen dat de verkavelingsvergunning in overeenstemming is met de bepalingen van het GSV;*
• *les actes et travaux visés aux points 1°, 2° et 3° susvisés qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme conformément à l'article 198 du Code bruxellois d'aménagement du territoire. Dans la mesure où, en vertu de l'article 203 du CoBAT, sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis était introduite, le certificat d'urbanisme indique dans quelle mesure la destination et, le cas échéant, l'utilisation envisagée pour le bien et les actes et travaux prévus sur celui-ci sont susceptibles d'être agréés, il est important que l'autorité s'assure dès ce stade que ces actes et travaux respectent le RRU.*		• *handelingen en werken bedoeld in 1°, 2° en 3° die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig attest overeenkomstig artikel 198 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Aangezien, op grond van artikel 203 van het BWRO en onder voorbehoud van de resultaten van de grondige behandeling die zou plaatsvinden indien een vergunningsaanvraag zou worden ingediend, het stedenbouwkundig attest aanduidt in welke mate de bestemming en, in voorkomend geval, het voorgenomen gebruik voor het goed en de handelingen en werken die erop zouden worden uitgevoerd, kunnen worden aanvaard, is het belangrijk dat de overheid zich er vanaf deze fase van vergewist dat deze handelingen en werken de GSV naleven.*
Le § 2, alinéa 2, définit une exception au champ d'application ratione materiae du RRU ; il ne s'applique pas actes et travaux portant sur des constructions ou installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis à durée limitée en vertu de l'article 102 du CoBAT et ce, compte tenu de la nature de ces constructions.		*§ 2, tweede lid, legt een uitzondering op het toepassingsgebied ratione materiae van de GSV vast: ze is niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot modulaire en/of lichte bouwwerken of inrichtingen die aan een vergunning van beperkte duur worden onderworpen op grond van artikel 102 van het BWRO, gelet op de aard van deze bouwwerken.*
En son article 2, le Titre Préliminaire reprend le principe selon lequel la conformité d'un projet au RRU ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir ou le permis ou certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.		*In artikel 2 neemt de Voorafgaande Titel het principe over dat de overeenstemming van een ontwerp met deze GSV niets inhoudt dat het strookt met de goede plaatselijke aanleg, die wordt beoordeeld door de overheid, bevoegd voor de afgifte van de verkavelingsvergunning of van de verkavelingsvergunning, de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest, noch met de andere geldende wetten en verordeningen.*
En d'autres mots, si les dispositions du RRU traduisent la conception que le Gouvernement se fait du bon		*Met andere woorden, hoewel de bepalingen van de GSV de opvatting van de Regering over goede*

aménagement des lieux, ces dispositions réglementaires ne sauraient priver l'autorité délivrante de son pouvoir discrétionnaire lui permettant d'examiner, au cas par cas et en fonction des circonstances spécifiques de chaque espèce, si un projet est ou non conforme au bon aménagement des lieux. Aucun droit acquis ne saurait donc, en aucune circonstance, être tiré de la conformité d'un projet aux dispositions du RRU.		*plaatselijke aanleg weerspiegelen, kunnen deze regelgevende bepalingen de vergunningverlenende overheid niet beroven van haar discretionaire bevoegdheid om geval per geval en afhankelijk van de specifieke omstandigheden van elk geval te onderzoeken of een ontwerp al dan niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg. Er kan dus in geen geval een verworven recht worden ontleend aan het feit dat een ontwerp voldoet aan de bepalingen van de GSV.*
Enfin, l'article 3 du Titre Préliminaire contient la définition d'une série de mots figurant dans le RRU et ce, en vue d'en faciliter la lecture, l'interprétation la compréhension et la bonne application.		*Ten slotte bevat artikel 3 van de Voorafgaande Titel de definitie van een reeks woorden die in de GSV worden gebruikt om deze gemakkelijker te kunnen lezen, interpreteren, begrijpen en toe te passen.*
b. <u>Titre I – Espaces ouverts</u>		***b. <u>Titel I: Open ruimten</u>***
Ce titre aborde des prescriptions relatives à l'ensemble des espaces ouverts, qui sont les espaces non bâtis hors-sol, qu'il s'agisse d'espaces ouverts publics ou privés.		*Deze titel behandelt voorschriften die betrekking hebben op alle open ruimten, zijnde niet-bebouwde bovengrondse ruimten, ongeacht of het openbare of private open ruimten betreft.*
Le Titre I prévoit des règles d'aménagement paysager et végétalisé de l'espace ouvert destinées à satisfaire les trois fonctions conférées à l'espace ouvert, à savoir la fonction sociale, la fonction de déplacement et la fonction environnementale. L'aménagement de l'espace ouvert assure un équilibre entre ces fonctions en tenant compte du caractère public ou privé de l'espace ouvert, des caractéristiques naturelles et urbanistiques du site, des dimensions de l'espace ouvert et des besoins des utilisateurs. Dans tous les cas et indépendamment de la fonction de l'espace ouvert qu'il vise à satisfaire, l'aménagement de l'espace ouvert contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial.		*Titel I bevat regels voor de landschappelijke en groene inrichting van de open ruimte om te kunnen voldoen aan de drie functies die aan de open ruimte zijn toegekend, namelijk de sociale functie, de verplaatsingsfunctie en de milieufunctie. De inrichting van de open ruimte zorgt voor het juiste evenwicht tussen deze functies, rekening houdend met het openbare of het private karakter van de open ruimte, de natuurlijke en de stedelijke kenmerken van de locatie, de afmetingen van de open ruimte en de behoeften van de gebruikers. De inrichting van de openbare ruimte moet in elk geval, en onafhankelijk van de functie van de open ruimte die ze wil vervullen, bijdragen tot haar verankering op het vlak van cultuur, identiteit en erfgoed.*
Le Titre I est composé de trois chapitres :		*Titel I bestaat uit drie hoofdstukken:*
• *le premier intitulé « Généralités » définit les objectifs du Titre I, son champ d'application et la notion de connexion des espaces ouverts ;*		• *Het eerste, getiteld "Algemeen", definieert de doelstellingen van titel I, zijn toepassingsgebied en het begrip verbinding van de openbare ruimten.*
• *le deuxième chapitre porte sur les espaces ouverts publics. Après avoir défini, dans une première section, certaines règles générales liées à l'aménagement de l'espace ouvert public, la répartition de l'usage de la voirie publique, ainsi que des règles relatives aux câbles, conduites et canalisations et au mobilier urbain et de service, ce chapitre dédie ses deuxième, troisième et quatrième sections respectivement aux fonctions sociale, de déplacement et environnementale de l'espace ouvert public. La cinquième section porte sur les dispositifs de publicité et d'information implantés dans l'espace ouvert public ;*		• *Het tweede hoofdstuk heeft betrekking op openbare open ruimten. Na in een eerste afdeling bepaalde algemene regels met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte, de verdeling van het gebruik van de openbare weg, en regels met betrekking tot kabels, buizen, stads- en dienstmeubilair te hebben vastgelegd, behandelen de tweede, derde en vierde afdeling van dit hoofdstuk respectievelijk de sociale, de verplaatsings- en de milieufunctie van de openbare open ruimte. De vijfde afdeling heeft betrekking op reclame- en informatievoorzieningen in de openbare open ruimte.*
• *le troisième et dernier chapitre se consacre à l'espace ouvert privé. Après avoir défini, dans sa première section, certaines règles générales relatives à la proportion et à la disposition de l'espace ouvert privé et à l'aménagement des terrains non bâtis, ce chapitre décline, à son tour, en ses deuxième, troisième et quatrième*		• *Het derde en laatste hoofdstuk betreft de private open ruimte. Na in de eerste afdeling bepaalde algemene regels met betrekking tot het aandeel en de inrichting van de private open ruimte en de inrichting van onbebouwde terreinen te hebben vastgelegd, leggen de tweede, derde en vierde afdeling van dit*

sections, une série de règles relatives aux fonctions sociale, de déplacement et environnementale de l'espace ouvert privé. La cinquième section comporte, quant à elle, des règles sur les dispositifs de publicité et enseignes en espace ouvert privé.		*hoofdstuk een reeks regels vast met betrekking tot de sociale, de verplaatsings- en de milieufunctie van de private open ruimte. De vijfde afdeling bevat regels betreffende reclame en uithangborden in de private openbare ruimte.*
Les prescriptions reprises dans le Titre I ont pour vocation de répondre notamment aux grandes orientations suivantes :		*De voorschriften van titel I zijn bedoeld om te voldoen aan de volgende grote richtlijnen:*
- *assurer la mise en connexion hors-sol et en sous-sol des espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul…) : une telle mise en connexion permet non seulement de créer des ensembles paysagers de plus grande dimension et plus qualitatifs, mais aussi d'assurer la continuité des habitats naturels. Cette continuité est favorable au développement de la faune et de la flore ;*		- *de boven- en ondergrondse verbinding garanderen van openbare en/of private open ruimten (parken, tuinen, achteruitbouwstroken, enz.): een dergelijke verbinding maakt het niet enkel mogelijk om grotere en meer kwalitatieve landschappelijke gehelen te creëren, maar ook om de continuïteit van natuurlijke habitats te waarborgen. Deze continuïteit komt de ontwikkeling van de fauna en de flora ten goede.*
- *améliorer l'aménagement des espaces ouverts publics, répartir l'usage de la voirie publique de manière plus équilibrée entre les fonctions sociale, de déplacement et environnementale et libérer et apaiser l'espace ouvert public (câbles, conduites et canalisations) : l'aménagement de l'espace ouvert public doit chercher une plus grande flexibilité, lisibilité, simplicité et inclusivité tout en assurant la continuité et la rationalisation des matériaux et à permettre à un entretien adéquat ;*		- *de inrichting van openbare open ruimten verbeteren, het gebruik van de openbare weg evenwichtiger verdelen tussen de sociale, de verplaatsings- en de milieufunctie en de openbare ruimten vrijmaken en rustiger maken (kabels, buizen en leidingen): de inrichting van de openbare open ruimte moet streven naar meer flexibiliteit, leesbaarheid, eenvoud en inclusiviteit, waarbij tegelijkertijd de continuïteit en de rationalisatie van materialen wordt gewaarborgd en correct onderhoud mogelijk wordt gemaakt;*
- *augmenter les fonctions d'usage et environnementale des espaces ouverts publics et rééquilibrer la répartition entre les différents modes de déplacement : le Titre I énonce des règles visant à développer et favoriser les fonctions sociale et environnementale des espaces ouverts publics. Ces règles portent, pour ce qui concerne la fonction sociale, sur le confort et l'inclusion dans l'espace public, les terrasses, les constructions fermées et, pour ce qui concerne la fonction environnementale, la durabilité et les matériaux, la végétalisation et la fraîcheur, la gestion intégrée des eaux pluviales, la biodiversité, l'éclairage et le confort acoustique et vibratoire. Le titre I cherche aussi à renforcer la place des modes actifs de déplacement, en améliorant les aménagements piétons, cyclistes et de transports en commun et en réduisant la place dévolue au véhicule automobile individuel ;*		- *de gebruiks- en milieufunctie van openbare open ruimten vergroten en de verdeling tussen de verschillende verplaatsingswijzen opnieuw in evenwicht brengen: titel I bevat regels die tot doel hebben de sociale en de milieufunctie van openbare open ruimten te ontwikkelen en te bevorderen. Voor wat de sociale functie betreft, hebben deze regels betrekking op comfort en inclusie in de openbare ruimte, terrassen en gesloten bouwwerken. Voor wat de milieufunctie betreft, hebben ze betrekking op duurzaamheid en materialen, vergroening en koelte, geïntegreerd regenwaterbeheer, biodiversiteit, verlichting en akoestisch en trillingscomfort. Titel I probeert ook de rol van actieve verplaatsingswijzen te versterken door de voorzieningen voor voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer te verbeteren en de ruimte die aan individuele wagens wordt toegekend te verminderen;*
- *assurer une proportion importante d'espaces ouverts privés, améliorer leur aménagement afin qu'ils participent à la préservation ou à l'amélioration de la continuité et de la qualité des maillages vert et bleu et préserver et valoriser les sols de qualité ;*		- *een aanzienlijk aandeel van private open ruimtes waarborgen, hun inrichting verbeteren zodat ze bijdragen tot het behoud of de verbetering van de continuïteit en de kwaliteit van de groene en blauwe netwerken en kwaliteitsbodems beschermen en valoriseren;*
- *améliorer les fonctions sociale et environnementale au sein des espaces ouverts privés et réduire la place du parking automobile : le Titre I vise aussi à améliorer les fonctions sociale et environnementale des espaces ouverts*		- *de sociale en de milieufunctie in private open ruimten verbeteren en de plaats toegekend aan parkeerplaatsen voor auto's verminderen: titel I heeft ook tot doel de sociale en milieufunctie van private open ruimten te verbeteren. Voor*

privés. Ces règles concernent, pour ce qui concerne la fonction sociale, la création d'espaces d'agrément pour les grands immeubles et, pour la fonction environnementale, la valorisation et la création de pleine terre, la contribution des zones de recul à la fonction environnementale, la durabilité des matériaux, la végétalisation des espaces ouverts et leur contribution au réseau de fraîcheur, la gestion intégrée des eaux pluviales, et la biodiversité. Le Titre I vise aussi à libérer les espaces ouverts de l'automobile individuelle tout en promouvant l'usage des modes de déplacement actifs ;		*wat de sociale functie betreft, hebben deze regels betrekking op het creëren van recreatieruimten voor grote gebouwen en, voor wat de milieufunctie betreft, op het valoriseren en creëren van volle grond, de bijdrage van de achteruitbouwstroken aan de milieufunctie, de duurzaamheid van de materialen, de vergroening van de open ruimten en hun bijdrage aan het koeltenetwerk, het geïntegreerde beheer van regenwater en de biodiversiteit. Titel I heeft ook tot doel om open ruimten vrij te maken van individuele auto's en het gebruik van actieve verplaatsingswijzen te stimuleren.*
- *végétaliser et lutter contre la constitution d'îlots de chaleur : le Titre I fixe des règles visant à renforcer la végétalisation (augmentation et amélioration de la pleine terre végétalisée, préservation, renforcement et mise en valeur des zones de pleine terre, des strates végétales et des alignements d'arbres) et développer un réseau de fraicheur (présence d'eau, matériaux adaptés…) ;*		- *vergroening en bestrijding van de vorming van hitte-eilanden: titel I bevat regels voor meer vergroening (meer en betere beplante open grond, behoud, versterking en opwaardering van zones in volle grond, vegetatielagen en bomenrijen) en de ontwikkeling van een koeltenetwerk (aanwezigheid van water, aangepaste materialen, enz.);*
- *gérer de manière intégrée les eaux pluviales : le Titre I fixe des règles visant à une gestion au droit des surfaces aménagées (espace ouvert public) et au droit du terrain (espace ouvert privé), selon le principe du zéro rejet ;*		- *geïntegreerd regenwaterbeheer: titel I bevat regels voor het beheer op het niveau van aangelegde oppervlakten (openbare open ruimte) en van het perceel (private open ruimte), gebaseerd op het principe van nullozing;*
- *inciter à la mobilité active et rationnaliser l'usage du véhicule automobile : le Titre I vise également à réduire la place des aménagements automobiles dans les espaces ouverts et à améliorer les déplacements piétons, cyclistes et en transports en commun ;*		- *aanmoedigen van actieve mobiliteit en het gebruik van auto's rationaliseren: titel I wil eveneens de voorzieningen voor auto's in de open ruimtes verminderen en de verplaatsingen voor voetgangers en fietsers en met openbaar vervoer verbeteren;*
- *rationnaliser la place des dispositifs de publicité, d'enseigne et d'information et réduire leur impact dans les espaces ouverts.*		- *de plaats van reclame, uithangborden en informatievoorzieningen rationaliseren en de impact ervan op open ruimtes verminderen.*
c. <u>Titre II – Urbanité</u>		***c. <u>Titel II - Stedelijkheid</u>***
Ce titre comprend des prescriptions relatives à l'ensemble des caractéristiques de l'enveloppe d'un bâtiment, en ce compris son rapport à l'espace ouvert, à la rue, aux bâtiments voisins et au contexte environnant.		*Deze titel bevat voorschriften met betrekking tot alle kenmerken van de bouwschil van een gebouw, met inbegrip van de relatie tot de open ruimte, de straat, de naburige gebouwen en de omringende context.*
Le Titre II favorise le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité en Région de Bruxelles-Capitale.		*Titel II bevordert de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*
Il est composé de six chapitres, portant sur les thèmes suivants :		*Hij is verdeeld in zes hoofdstukken, die de volgende onderwerpen behandelen:*
• *les dispositions générales (objectifs, champ d'application et mesure) ;*		• *algemene bepalingen (doelstellingen, toepassingsgebied en maatregelen);*
• *la durabilité des bâtiments (préservation et rénovation des bâtiments et récupération des matériaux ; convertibilité et durabilité des bâtiments ; biodiversité ; réutilisation et gestion intégrée des eaux pluviales) ;*		• *de duurzaamheid van gebouwen (behoud en renovatie van gebouwen en recuperatie van materialen; omkeerbaarheid en duurzaamheid van bouwwerken; biodiversiteit; hergebruik en geïntegreerd beheer van regenwater);*
• *la densité, l'emprise, l'implantation et le gabarit des bâtiments. La section 1 consacre sa première*		• *de dichtheid, de grondinname, de situering en het bouwprofiel van gebouwen. De eerste*

disposition au principe de densité équilibrée et définit ensuite le champ d'application des sections 2 et 3. La section 2 fixe les règles applicables au tissu urbain mitoyen (emprise maximale, implantation, profondeur hors sol, hauteur) et la section 3 les règles applicables au tissu urbain discontinu (emprise maximale, implantation et hauteur et façade calme) ;		*bepaling van afdeling 1 behandelt het principe van evenwichtige dichtheid en definieert vervolgens het toepassingsgebied van afdelingen 2 en 3. Afdeling 2 legt de regels vast die van toepassing zijn op het mandelig stedelijk weefsel (maximale grondinname, plaatsing, bovengrondse diepte, hoogte) en afdeling 3 de regels die van toepassing zijn op het vrijstaand stedelijk weefsel (maximale grondinname, plaatsing, hoogte en stille gevel);*
• *l'enveloppe des bâtiments (rez-de-chaussée, saillies en façade à rue, isolation par l'extérieur de la façade à rue d'un bâtiment existant et toitures) ;*		• *de bouwschil van de gebouwen (benedenverdieping, uitsprongen aan de straatgevel, isolatie aan de buitenkant van de straatgevel van een bestaand gebouw en daken);*
• *les équipements techniques (raccordements aux réseaux, dispositifs techniques en façade et évacuations, dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable, antennes et garde-corps légers) ;*		• *technische installaties (aansluitingen op de netten, technische gevelvoorzieningen en evacuatie, voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie, antennes en lichte borstweringen);*
• *les enseignes, publicités et dispositifs d'information (conditions générales, enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne, enseignes événementielles, panneaux immobiliers, panneaux de chantier, publicité sur bâche de chantier, publicité sur un mur pignon).*		• *uithangborden, reclame en informatievoorzieningen (algemene voorwaarden, uithangborden die niet aan evenementen verbonden zijn en bijbehorende reclame, uithangborden voor evenementen, vastgoedpanelen, werfpanelen, reclame op werfzeilen, reclame op een puntgevelmuur).*
Les prescriptions reprises dans le Titre II ont pour volonté notamment de répondre aux grandes orientations suivantes :		*De voorschriften van titel II zijn bedoeld om te voldoen aan de volgende grote richtlijnen:*
- *gérer la densité : le titre fixe des critères d'appréciation permettant une densité équilibrée avec le quartier, le contexte, l'accessibilité, l'offre d'équipement, en espaces verts… ;*		- *de dichtheid beheren: de titel geeft beoordelingscriteria om een dichtheid te garanderen die in evenwicht is met de buurt, de context, de toegankelijkheid, het aanbod aan voorzieningen, aan groene ruimten, enz.;*
- *encadrer les projets en mitoyenneté dont la taille rend la fixation du gabarit et de l'implantation en référence aux seuls voisins immédiats peu opérante : le titre fixe des règles d'emprise, d'implantation et de gabarit pour les bâtiments en tissu urbain mitoyen visant à garantir le développement d'une architecture et d'un cadre urbain de qualité, la continuité du tissu urbain mitoyen ainsi qu'à préserver les espaces ouverts pour qu'ils participent au développement durable du territoire ;*		- *de omkadering van projecten op aangrenzende percelen waarvan de omvang het vastleggen van het bouwprofiel en van de inplanting ten opzichte van de enige onmiddellijke buren moeilijk maakt: de titel legt regels vast voor de grondinname, de plaatsing en het bouwprofiel van gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel om de ontwikkeling van een kwaliteitsvol architecturaal en stedelijk kader, de continuïteit van het mandelig stedelijk weefsel en het behoud van open ruimten te waarborgen, zodat deze kunnen bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied;*
- *activer les socles urbains : dans un objectif d'activation du socle urbain des bâtiments en vue de créer un dialogue entre les bâtiments et l'espaces public, le titre prévoit des règles particulières concernant les façades à rue et rez-de-chaussée, en termes de composition et d'ouverture de la façade et de hauteur libre minimale du rez-de-chaussée ;*		- *de stedelijke sokkels activeren: in een streven naar de activering van de stedelijke sokkel van de gebouwen, om een dialoog tot stand te brengen tussen de gebouwen en de openbare ruimte, bevat de titel specifieke regels voor straatgevels en benedenverdiepingen, voor wat de samenstelling en openheid van de gevel en de minimale vrije hoogte van de benedenverdieping betreft;*
- *faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire régional et favoriser un urbanisme « biodiversitaire » : le titre*		- *de open ruimten betrekken bij de duurzame ontwikkeling van het gewestelijk grondgebied en een "biodiverse" stedenbouw bevorderen: de*

détermine l'emprise maximale des bâtiments afin de préserver les espaces ouverts et de pleine terre, contient des règles en matière de biodiversité des bâtiments, tient compte de la qualité des sols pour fixer l'implantation des bâtiments ;		*titel bepaalt de maximale grondinname van gebouwen om de open ruimten en de volle grond te vrijwaren, bevat regels inzake de biodiversiteit van de gebouwen en houdt rekening met de bodemkwaliteit bij het bepalen van de locatie van gebouwen;*
- *favoriser la rénovation/reconversion plutôt que la démolition/reconstruction et assurer la convertibilité et la durabilité des bâtiments : dans un souci de préservation des ressources, de diminution des déchets et des gaz à effets de serre, d'économie circulaire et en vue de répondre à l'accélération des cycles économiques, le titre prévoit des règles visant à préserver les bâtiments existants et à rendre les nouveaux bâtiments facilement reconvertibles ou facilement démontrable en vue d'en récupérer les matériaux ;*		- *renovatie/reconversie in plaats van sloop/wederopbouw aanmoedigen en de aanpasbaarheid en converteerbaarheid van gebouwen garanderen: in een streven naar de bescherming van de hulpbronnen, de vermindering van afval en van broeikasgassen, de bevordering van de circulaire economie en het inspelen op de versnelling van de economische cycli legt de titel regels vast die gericht zijn op het behoud van bestaande gebouwen en het gemakkelijk omkeerbaar of demonteerbaar maken van nieuwe gebouwen met het oog op de recuperatie van de materialen;*
- *orienter la construction et la rénovation du bâti sur des principes bas-carbone : le titre contient des règles sur les matériaux et techniques de construction ainsi que sur l'aménagement des toitures plates. En outre, dans un souci de durabilité et de circularité du bâti et au regard de l'objectif du Gouvernement d'améliorer la performance énergétique des bâtiments pour répondre aux objectifs climatiques de la Région et réduire la facture énergétique des ménages, le titre prévoit des règles visant à l'isolation des bâtiments existants ;*		- *bouwen en renoveren volgens koolstofarme principes: de titel bevat regels voor bouwmaterialen en -technieken en voor de aanleg van platte daken. In een streven naar duurzaamheid en circulariteit van de bebouwing en in overeenstemming met de doelstelling van de Regering om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren om te voldoen aan de klimaatdoelstellingen van het Gewest en de energiefactuur van huishoudens te verlagen, legt de titel bovendien regels vast voor de isolatie van bestaande gebouwen;*
- *lutter contre la constitution d'îlots de chaleur et développer un réseau de fraîcheur : le titre contient également des règles visant à participer à la constitution d'un réseau de fraicheur ;*		- *het ontstaan van hitte-eilanden bestrijden en een koeltenetwerk ontwikkelen: de titel bevat ook regels om te bij te dragen tot het creëren van een koeltenetwerk;*
- *assurer la gestion intégrée des eaux pluviales : le titre contient également des règles afin d'assurer la réutilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales sur le terrain.*		- *het geïntegreerd beheer van het regenwater garanderen: de titel bevat ook regels om het hergebruik en het geïntegreerd beheer van het regenwater op het terrein te garanderen.*
d. <u>Titre III – Intérieur des bâtiments</u>		***d. <u>Titel III - Binnenzijde van gebouwen</u>***
Le Titre III intègre des prescriptions relatives à l'organisation interne des bâtiments afin d'assurer aux usagers une bonne qualité de vie, tant pour les logements que pour les autres fonctions telles que les bureaux ou les équipements.		*Titel III bevat voorschriften betreffende de interne structuur van gebouwen om een goede levenskwaliteit voor de gebruikers te waarborgen, zowel voor woningen als voor de andere functies, zoals kantoren of voorzieningen.*
Ce titre est composé de quatre chapitres :		*Deze titel bestaat uit vier hoofdstukken:*
• *le premier chapitre définit les objectifs et le champ d'application ;*		• *in het eerste hoofdstuk worden de doelstellingen en het toepassingsgebied uiteengezet;*
• *le deuxième chapitre détermine un socle de règles s'appliquant à toutes les unités d'occupation de quelque nature que ce soit afin d'en assurer le confort, la commodité et la flexibilité d'usage (dimensions, circulation commune au sein des immeubles collectifs, accès à un espace extérieur, confort acoustique, raccordements, locaux accessoires et aléa*		• *het tweede hoofdstuk legt een reeks basisregels vast die van toepassing zijn op alle wooneenheden van om het even welk type, om het comfort, het gemak en de gebruiksflexibiliteit ervan te garanderen (afmetingen, gemeenschappelijke circulatie in collectieve gebouwen, toegang tot een buitenruimte, geluidscomfort, aansluitingen,*

d'inondation) ;		*bijbehorende lokalen en overstromingsgevaar);*
• *le troisième chapitre fixe des règles supplémentaires applicables aux seuls logements. Il est divisé en trois sections visant respectivement les logements ordinaires, les logements coliving et les logements étudiants. Sous réserve de dispositions prévues pour les logements ordinaires rendues applicables aux autres catégories de logements, chaque section détermine l'ensemble des règles visant une catégorie spécifique de logement (applicables aux unités d'occupation et, s'il échet, aux immeubles collectifs) ;*		• *het derde hoofdstuk bevat aanvullende regels die alleen van toepassing zijn op woningen. Het is onderverdeeld in drie afdelingen: gewone woningen, colivingwoningen en studentenwoningen. Onder voorbehoud van bepalingen voor gewone woningen die van toepassing worden verklaard op andere categorieën woningen, bevat elke afdeling alle regels voor een specifieke categorie woningen (van toepassing op wooneenheden en, desgevallend, op collectieve gebouwen);*
• *le quatrième chapitre contient des règles relatives au stationnement hors voirie et aux livraisons.*		• *het vierde hoofdstuk bevat regels voor parkeren buiten de openbare weg en leveringen.*
Les prescriptions reprises dans le présent titre ont pour volonté de répondre aux grandes orientations suivantes :		*De voorschriften van titel III zijn bedoeld om te voldoen aan de volgende grote richtlijnen:*
- *fixer des normes minimales d'habitabilité pour toutes les destinations : les règles de ce titre visent à augmenter la possibilité de rénover, réaffecter et réutiliser les bâtiments, assurer la flexibilité dans l'organisation interne du logement, simplifier et uniformiser les méthodes de calcul de superficie, offrir des espaces extérieurs pour tous les nouveaux bâtiments, imposer des mesures de confort acoustique dans les nouvelles unités d'occupation, favoriser une gestion durable des déchets…*		- *minimumnormen voor bewoonbaarheid vastleggen voor alle bestemmingen: de regels in deze titel hebben tot doel de mogelijkheid tot renovatie, herbestemming en hergebruik van gebouwen te vergroten, de flexibiliteit in de interne organisatie van woningen te garanderen, de methoden voor de berekening van de oppervlakte te vereenvoudigen en te uniformiseren, te voorzien in buitenruimte voor alle nieuwe gebouwen, maatregelen op het vlak van geluidscomfort op te leggen voor nieuwe wooneenheden, duurzaam afvalbeheer aan te moedigen, enz.*
- *encadrer le développement des logements collectifs : le titre vise à garantir la qualité des logements développés dans le cadre des nouveaux modes d'habiter du type coliving en limitant le nombre de chambres par unité de logement et en établissant un référentiel qui tient compte des besoins spécifiques de ces logements en fonction du nombre de chambres (superficie et proportion d'espaces habitables, nombre de salles d'eau et de toilettes, etc.) afin de garantir la qualité des espaces de vie collectifs et cohérents avec le nombre d'habitants… ;*		- *de ontwikkeling van collectieve woningen reguleren: de titel heeft tot doel de kwaliteit te waarborgen van woningen die worden ontwikkeld in het kader van nieuwe woonvormen van het type coliving, door het aantal slaapkamers per wooneenheid te beperken en door een referentiekader op te stellen dat rekening houdt met de specifieke behoeften van dergelijke woningen in functie van het aantal kamers (oppervlakte en aandeel bewoonbare ruimtes, aantal bad- of douchekamers en toiletten, enz.), teneinde de kwaliteit te waarborgen van de collectieve leefruimten, die aangepast zijn aan het aantal bewoners, enz.;*
- *favoriser la création de logements étudiants : le titre détermine des règles moins contraignantes afin de favoriser la création de logements pour les étudiants, en veillant cependant à garantir leur qualité moyennant l'établissement d'un référentiel qui tient compte des besoins spécifiques de ces logements en fonction du nombre de chambres (superficie, nombre de salles d'eau et de toilettes, etc.) ;*		- *de creatie van studentenwoningen aanmoedigen: de titel legt minder restrictieve regels vast, om de creatie van studentenwoningen aan te moedigen en tegelijkertijd de kwaliteit ervan te garanderen, door een referentiekader op te stellen dat rekening houdt met de specifieke behoeften van dergelijke woningen in functie van het aantal kamers (oppervlakte, aantal bad- of douchekamers en toiletten, enz.);*
- *encadrer la division des logements : l'objet est de maintenir des logements appropriés pour les familles et de garantir une offre variée en termes de typologie de logements ;*		- *de verdeling van woningen reguleren: het doel is om woningen te behouden die geschikt zijn voor gezinnen en om een gevarieerd aanbod van woningtypes te garanderen;*

- *mutualiser et rationaliser l'usage des parkings et inciter à la mobilité active : le titre comprend des règles imposant un nombre ambitieux d'emplacements de stationnement pour vélo dans les nouvelles unités d'occupation ainsi que des aménagements adéquats, pratiques et sécurisés et vise à adapter le nombre d'emplacements de stationnement pour voiture et moto en supprimant toute norme minimale et en laissant le demandeur faire une proposition en fonction des caractéristiques du projet (accessibilité du quartier en transports en commun, disponibilités de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans celui-ci, nature de l'activité au sein du bâtiment et profil de ses occupants) ainsi que de la création ou mise à disposition d'emplacements mutualisés.*		- *het gebruik van parkeerplaatsen delen en rationaliseren en actieve mobiliteit aanmoedigen: de titel omvat regels die een ambitieus aantal fietsparkeerplaatsen opleggen in nieuwe wooneenheden, evenals aangepaste, praktische en veilige voorzieningen, en is gericht op het aanpassen van het aantal parkeerplaatsen voor auto's en motorfietsen door alle minimumnormen af te schaffen en aanvragers een voorstel te laten doen op basis van de kenmerken van het project (toegankelijkheid van de wijk met het openbaar vervoer, beschikbaarheid van gedeelde mobiliteit of parkeerplaatsen buiten de openbare weg, aard van de activiteit in het gebouw en profiel van de gebruikers) en het creëren of ter beschikking stellen van gedeelde plaatsen.*
e. <u>Annexe – Accessibilité des personnes en situation de handicap</u>		***e. <u>Bijlage - Toegankelijkheid voor personen met een handicap</u>***
L'Annexe regroupe toute une série de règles techniques relatives aux aménagements destinés aux personnes en situation de handicap et ce, en vue d'assurer leur inclusion optimale dans la société, leur sécurité et leur confort ;		*De bijlage bevat een hele reeks technische regels met betrekking tot voorzieningen voor personen met een handicap, met als doel hun optimale inclusie in de maatschappij, hun veiligheid en hun comfort te garanderen.*
Cette Annexe comporte cinq chapitres :		*Deze bijlage bestaat uit vijf hoofdstukken:*
• *le premier fixe des généralités (objectif et champ d'application) ;*		• *het eerste bevat algemene bepalingen (doelstelling en toepassingsgebied);*
• *le deuxième chapitre comporte des règles portant sur des éléments de matériel ou des aménagements destinés aux personnes en situation de handicap (signalétique, aire de rotation, aire de transfert, rampe et palier, ascenseur, escalier, escalator et tapis roulant et emplacement de stationnement) ;*		• *het tweede hoofdstuk bevat regels betreffende het materiaal of voorzieningen voor personen met een handicap (signalisatie, draairuimte, overgangsruimte, helling en overloop, lift, trap, roltrap, loopband en parkeerplaats);*
• *le troisième chapitre fixe des règles relatives aux bâtiments et espaces ouverts privés (les accès et les circulations intérieurs) ;*		• *het derde hoofdstuk legt regels vast met betrekking tot gebouwen en private open ruimtes (toegangen en interne circulatie);*
• *le quatrième chapitre définit des règles applicables aux espaces ouverts publics (voies de circulation piétonne, arrêts de transport en commun et les dispositifs situés sur l'espace ouvert public) ;*		• *het vierde hoofdstuk definieert de regels die van toepassing zijn op openbare open ruimten (voetgangerswegen, haltes van het openbaar vervoer en voorzieningen in de openbare open ruimten);*
• *le cinquième chapitre porte spécifiquement sur les équipements qui doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap (mobilier urbain ou de service, toilette, salle de bain, chambre…).*		• *het vijfde hoofdstuk behandelt specifiek de voorzieningen die toegankelijk moeten zijn voor personen met een handicap (straat- of dienstmeubilair, toiletten, bad- of doucheruimtes, kamer, enz.)*
III. <u>ANALYSE</u>		***III. <u>ANALYSE</u>***
a. <u>Généralités</u>		***a. <u>Algemene bepalingen</u>***
Certains avis des instances et réclamations ont émis des remarques générales sur le projet de RRU. La Région y répond dans les développements qui suivent.		Uit een aantal adviezen van instanties en uit bezwaren blijkt dat er algemene opmerkingen zijn aangaande de ontwerp-GSV. Het Gewest antwoordt in de onderstaande uiteenzettingen.

Procédure d'élaboration du RRU et enquête publique		**Procedure voor de uitwerking van de GSV en openbaar onderzoek**
BE et plusieurs communes dont la commune de Saint-Gilles apprécient avoir été invités à faire part de leurs observations avant enquête publique et ont apprécié la démarche participative. Des réclamants regrettent de ne pas avoir pu assister aux réunions de travail qui ont été organisées. Une instance regrette que le mécanisme de « co-construction » n'ait pas été complètement abouti, la dernière mouture du RRU sujette à l'enquête publique, révélant une série de différences avec les versions « 1ère lecture » présentées aux institutions consultées dans le cadre de cette élaboration du RRU sans qu'ils en aient été informés. Certains réclamants regrettent le manque de participation citoyenne dans le processus d'élaboration du projet de RRU. Un réclamant demande que soit mis en place des États généraux de l'aménagement du territoire bruxellois. Les communes d'Anderlecht, d'Auderghem, de Forest et de Saint-Gilles regrettent que nombre de leurs remarques émises en cours de réalisation du projet n'ont pas été prises en compte dans le projet de règlement régional d'urbanisme adopté en 1ère lecture.		LB en verschillende gemeenten waaronder de gemeente Sint-Gillis waarderen dat hun werd gevraagd om hun commentaar vóór het openbaar onderzoek mee te delen, en ze stellen de participatieve aanpak op prijs. Reclamanten betreuren dat ze de werkvergaderingen niet konden bijwonen. Eén instantie betreurt dat het 'coconstructie'-mechanisme niet volledig werd afgerond, aangezien de recentst aan een openbaar onderzoek onderworpen versie van de GSV een reeks verschillen aan het licht bracht met de 'eerste lezing'-versies die werden voorgelegd aan de instellingen die in het kader van de uitwerking van de GSV werden geraadpleegd, zonder dat zij daarvan op de hoogte waren gesteld. Sommige reclamanten betreuren het gebrek aan burgerparticipatie bij de procedure voor de opstelling van de ontwerp-GSV. Eén reclamant roept op tot de invoering van een Staten-Generaal met betrekking tot de ruimtelijke ordening in Brussel. De gemeenten Anderlecht, Oudergem, Vorst en Sint-Gillis betreuren dat met veel van de opmerkingen die zij tijdens de uitwerking van het ontwerp formuleerden, geen rekening werd gehouden in het in eerste lezing aangenomen het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
La procédure d'élaboration du RRU est réglée aux articles 89/1 à 89/5 du CoBAT. L'article 89/3 définit les modalités de participation du public et des instances. Le § 1er, al. 1er dispose que le Gouvernement soumet le projet de RRU et le RIE simultanément aux avis visés à l'alinéa 2 et à l'enquête publique. Le § 2 prévoit que le gouvernement soumet ensuite à la CRD le projet de RRU et le RIE, accompagnés des avis et des réclamations et observations. Le § 3 énonce que lorsque le projet de RRU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo, le projet de RRU et le RIE sont transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo. En l'espèce, la Région a respecté l'ensemble des formalités légales. Une enquête publique a été organisée du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023, au cours de laquelle 1859 réclamations et/ou observations ont été déposées. L'avis de toutes les communes ainsi que d'autres instances (obligatoires et facultatives) a été sollicité, de même que l'avis de la CRD. Le gouvernement de la Région flamande a également été consulté le 5 décembre 2022 conformément à l'article 89/3, § 3, susvisé. En amont de l'adoption du projet de RRU en première lecture, la Région a souhaité inviter les communes et diverses administrations (Perspective.brussels, Bruxelles Environnement, Bouwmeester Maitre Architecte, Bruxelles Mobilité, Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, Citydev, Bruxelles Logement, Bruxelles Propreté, Hub.brussels, Parking.brussels, Acces and Go, Equal.brussels, la Société des Transport Intercommunaux de Bruxelles, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, Bruxelles Prévention & Sécurité et Brulocalis) à faire part informellement de leurs observations avant l'enquête publique. Par ailleurs, certains contacts ont été pris avec des groupements professionnels représentatifs sur certains thèmes abordés par le RRU. La Région a estimé que ces démarches, bien que facultatives, étaient		*De procedure voor de uitwerking van de GSV wordt geregeld door artikels 89/1 tot 89/5 van het BWRO. Artikel 89/3 bepaalt de modaliteiten voor deelname van het publiek en de instanties. § 1, lid 1 bepaalt dat de Regering de ontwerp-GSV en het MER tegelijkertijd moet voorleggen voor het advies dat beoogd wordt in lid 2 en in het openbaar onderzoek. § 2 bepaalt dat de Regering vervolgens aan de GOC de ontwerp-GSV en het MER moet voorleggen, samen met de adviezen en de bezwaren en opmerkingen. § 3 bepaalt dat als de ontwerp-GSV noemenswaardige gevolgen kan hebben voor het leefmilieu van een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere staat-medeondertekenaar van het Verdrag van Espoo, de ontwerp-GSV en het MER aan de bevoegde overheid van dat andere Gewest, die andere Lidstaat van de Europese Unie of van die andere staat-medeondertekenaar van het Verdrag van Espoo overgemaakt moet worden. In het onderhavige geval nam het Gewest alle wettelijke formaliteiten in acht. Van 12 december 2022 tot 20 januari 2023 werd een openbaar onderzoek georganiseerd waarbij 1859 bezwaren en/of opmerkingen werden ingediend. Er werd gevraagd naar de mening van alle gemeenten en van andere (verplichte en facultatieve) instanties, alsook naar het advies van de GOC. Ook de Regering van het Vlaams Gewest werd geraadpleegd, op 5 december 2022, overeenkomstig het hoger bedoelde artikel 89/3 § 3. Voorafgaand aan de goedkeuring van de ontwerp-GSV in eerste lezing wenste het Gewest de gemeenten en verschillende besturen (Perspective.brussels, Leefmilieu Brussel, Bouwmeester Maitre Architecte, Brussel Mobiliteit, Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, Net Brussel, Hub.brussels, Parking.brussels, Acces and Go, Equal.brussels, de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel, de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp, Brussel Veiligheid en Preventie en Brulocalis) te verzoeken om vóór het openbaar onderzoek hun opmerkingen informeel mee te delen.*

utiles afin de lui permettre de rédiger le projet de RRU en toute connaissance de cause. Il ne saurait être reproché à la Région de ne pas avoir organisé, en amont des formalités obligatoires prévues par le CoBAT, une participation citoyenne plus large, ni de ne pas avoir transmis aux instances qui avaient été consultées informellement le texte adopté en premier lecture avant de le soumettre à l'enquête publique. L'enquête publique organisée et les avis sollicités en vertu de l'article 89/3, §§ 1er à 3 du CoBAT ont permis au public et à toutes les instances de faire valoir leurs réclamations, avis et observations sur le projet de RRU adopté en 1ère lecture.		*Bovendien werden met representatieve beroepsgroepen contacten gelegd in verband met enkele door de GSV aangehaalde thema's. Het Gewest oordeelde dat deze facultatieve stappen toch wel nuttig waren om de ontwerp-GSV met kennis van zaken te kunnen opstellen. Het Gewest kan niet verweten worden dat het voorafgaand aan de door het BWRO bepaalde verplichte formaliteiten geen ruimere burgerparticipatie heeft georganiseerd of dat het aan de informeel geraadpleegde instanties de aangepaste tekst niet in eerste lezing heeft overgemaakt vooraleer het aan een openbaar onderzoek te onderwerpen. Dankzij het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd en de meningen die werden gevraagd uit hoofde van artikel 89/3, §§ 1 tot 3 van het BWRO, konden het publiek en alle instanties hun bezwaren, meningen en opmerkingen aangaande de in eerste lezing goedgekeurde ontwerp-GSV meedelen.*
Si certains saluent le travail de la commission d'experts, des réclamants et la commune d'Uccle critiquent la composition du comité d'experts (absence de représentant d'associations et/ou de représentant des citoyens et/ou de sociologue, d'économiste) et leur crédibilité. Certains réclamants s'interrogent sur l'existence de conflits d'intérêt au regard de la composition de la commission d'experts.		Sommigen loven het werk van de commissie van deskundigen, terwijl reclamanten en de gemeente Ukkel kritiek hebben aangaande de samenstelling van het comité van de deskundigen (geen vertegenwoordiger van verenigingen en/of vertegenwoordiger van de burgers en/of socioloog, econoom, enz.) en hun geloofwaardigheid. Sommige reclamanten vragen zich af of er geen belangenconflicten zijn bij de samenstelling van de commissie van deskundigen.
Le 28 janvier 2021, la Région a constaté qu'il était nécessaire de modifier substantiellement le projet de RRU de 2018 afin de tenir compte des nombreuses observations et avis émis durant les mesures particulières de publicité, des objectifs ambitieux édictés dans la déclaration de politique régionale 2019-2024, ainsi que de la crise sanitaire alors en cours. A la suite de ce constat, le gouvernement a opté pour une stratégie qui, tout en capitalisant sur le travail des cinq dernières années, impliquait l'étude de pistes nouvelles pouvant mener à des modifications profondes du projet de réforme. Le Gouvernement ne projetait, en effet, pas seulement d'adapter le premier projet de règlement sur base des enseignements tirés de l'enquête publique et des avis émis, mais souhaitait également se saisir de cette réouverture des débats pour investiguer et approfondir plusieurs thématiques déjà étudiées précédemment. Dans ce contexte, le Gouvernement a créé une commission d'experts constituée d'un président (Madame Oana Bogdan) et de 12 membres (experts) sélectionnés sur base de leurs compétences, expertise et/ou expérience de premier ordre dans les métiers de la planification, de l'architecture, du patrimoine et du paysage, en ce compris les aspects environnementaux, sociétaux et juridiques qui touchent à ces matières. Les experts ayant participé aux travaux de cette commission sont : (i) Oana Bogdan (architecte, membre de l'Union internationale des architectes, ex-membre de commissions publiques en Flandre), (ii) Benoît Moritz (architecte urbaniste, président de la commission scientifique logement), (iii) Jens Aerts (urbaniste), (iv) Anne Ledroit (architecte et enseignante), (v) Sven Grooten (architecte), (vi) Hélène Rillaerts (urbaniste), (vii) Luc Eeckhout (architecte), (viii) Thierry Baneton (membre du conseil provincial de l'ordre de architectes francophone), (ix) Pierre-Alain Franck (administrateur de l'union professionnelle du secteur Immobilier), (xi) Kristiaan Borret (bouwmeester de la Région Bruxelles-Capitale), (xii) Vanessa Mosquera (fonctionnaire au		*Op 28 januari 2021 stelde het Gewest vast dat de ontwerp-GSV van 2018 grondig gewijzigd moest worden om rekening te houden met de vele opmerkingen en adviezen die tijdens de bijzondere regels voor openbaarmaking werden geuit, met de ambitieuze doelstellingen van de Gewestelijke Beleidsverklaring 2019-2024 en met de toenmalige gezondheidscrisis. Naar aanleiding van deze vaststelling koos de Regering voor een strategie die niet alleen voortbouwt op het werk van de afgelopen vijf jaar, maar waarin ook nieuwe pistes worden bestudeerd die tot grondige wijzigingen van het hervormingsontwerp kunnen leiden. De Regering wilde immers niet alleen de eerste ontwerpverordening aanpassen op basis van de lessen die uit het openbaar onderzoek en de geuite meningen werden getrokken, maar wilde ook deze heropening van de debatten aangrijpen om bepaalde eerder bestudeerde thema's verder te onderzoeken en uit te diepen. In deze context stelde de Regering een commissie van deskundigen samen, bestaande uit een voorzitter (mevrouw Oana Bogdan) en twaalf leden (deskundigen) die werden geselecteerd op basis van hun competenties, deskundigheid en/of eersteklas ervaring op het gebied van planning, architectuur, erfgoed en landschap, met inbegrip van de milieu-, maatschappelijke en juridische aspecten in verband met deze thema's. De volgende deskundigen droegen bij aan de werkzaamheden van deze commissie: (i) Oana Bogdan (architect, lid van de Internationale Unie van Architecten, ex-lid van Vlaamse openbare commissies), (ii) Benoît Moritz (stedenbouwkundig architect, voorzitter van het Wetenschappelijk Comité Huisvesting), (iii) Jens Aerts (stedenbouwkundige), (iv) Anne Ledroit (architect en docent), (v) Sven Grooten (architect), (vi) Hélène Rillaerts (stedenbouwkundige), (vii) Luc Eeckhout (architect), (viii) Thierry Baneton (lid van de provinciale raad van de Orde van Franstalige Architecten), (ix) Pierre-Alain Franck (bestuurder van*

département urbanisme à la Ville de Bruxelles) et (xiii) Katelijne Franssens (architecte principale au département urbanisme de la commune de Woluwe-Saint-Lambert). La commission s'est vu confier la mission d'analyser l'état de la situation règlementaire et de faire émerger des solutions pertinentes au regard des problématiques soulevées. Les travaux de la commission ont abouti à la formulation d'un rapport contenant des propositions à destination de la Région. Ensemble, ces experts ont réuni une connaissance approfondie et un regard critique sur des questions telles que les enjeux immobiliers en zone urbaine, la mobilité et l'espace public comme lieu de rencontre, l'écologie urbaine et la recherche d'une résilience à l'échelle de la ville et des quartiers, l'évolution du design et de l'innovation architecturale ou encore la mise en valeur du patrimoine et de la scénographie urbaine. Outre leurs qualifications, les membres ont été choisis afin d'assurer une représentativité large des secteurs concernés (académique, professionnel et public) et le pluralisme des opinions, moyennant une répartition équilibrée en termes de genre et de rôle linguistique des participants. Cette initiative, en plus des formalités de consultation organisées par le CoBAT, a permis à la Région d'être parfaitement informée. La mission des experts ayant été de donner un avis sur des thèmes urbanistiques généraux, ils ne sauraient se trouver dans une situation de conflit d'intérêt.		*de Beroepsvereniging van de vastgoedsector), (xi) Kristiaan Borret (bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), (xii) Vanessa Mosquera (ambtenaar van het departement stedenbouw van de Stad Brussel) en (xiii) Katelijne Franssens (hoofdarchitect van het departement stedenbouw van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe). De Commissie kreeg de opdracht om de stand van zaken op het gebied van de regelgeving te analyseren en om voor de aan de orde gestelde kwesties voor relevante oplossingen te zorgen. Naar aanleiding van de werken van de Commissie werd een rapport opgemaakt met daarin voorstellen voor het Gewest. Samen vergaarden deze deskundigen een diepgaande kennis en verwierven ze een kritische blik aangaande de volgende kwesties: belangen voor het vastgoed in stedelijk gebied, mobiliteit en openbare ruimte als ontmoetingsplaats, stadsecologie en streven naar veerkracht op schaal van de stad en de wijken, evolutie van het design en architectonische innovatie, maar ook opwaardering van het erfgoed en stadsscenografie. Behalve om hun kwalificaties werden de leden zo gekozen dat de betrokken sectoren (academische en beroepswereld en publiek) ruimschoots vertegenwoordigd zijn en dat er een veelheid aan opinies is, mét een evenwichtige verdeling van de deelnemers volgens geslacht en taalrol. Dankzij dit initiatief, en de door het BWRO georganiseerde raadplegingsformaliteiten, was het Gewest perfect op de hoogte. Aangezien de deskundigen advies moesten verstrekken over algemene stedenbouwkundige thema's, kon er geen sprake zijn van belangenconflicten.*
Des réclamants et la commune de Forest, critiquent la trop faible durée de l'enquête (surtout au regard de la complexité/longueur/importance du texte et vu la concomitance avec d'autres enquêtes CoBRACE, PACE). Des réclamants et les commune d'Anderlecht, de Forest et de Jette, regrettent qu'elle se soit déroulée durant les congés de fin d'année (surtout au regard de la complexité/longueur/importance du texte et/ou du chevauchement avec deux autres grosses enquêtes). Des réclamants critiquent le manque d'information et de communication sur l'enquête. Des réclamants demandent pourquoi une enquête en ligne n'a pas été organisée. Des réclamants doutent, vu la manière dont l'enquête a été organisée, que leur avis sera bien pris en compte. Des réclamants s'interrogent sur la manière dont les réclamations vont être prises en compte. La CRD regrette l'absence d'un document comparatif entre le RRU de 2006 et le projet de RRU soumis à enquête.		Enkele reclamanten en de gemeente Vorst hebben kritiek op het feit dat het onderzoek te kort was (met name gezien de complexiteit/de lengte/het belang van de tekst en het feit dat het samenviel met andere BWLKE- en LKEP-onderzoeken). Enkele reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Vorst en Jette betreuren dat het onderzoek plaatsvond tijdens de eindejaarsvakantie (vooral gezien de complexiteit/de lengte/het belang van de tekst en/of de overlapping met nog twee grote onderzoeken). Sommige reclamanten hebben kritiek op het gebrek aan informatie en communicatie over het onderzoek. Andere reclamanten dan weer vragen waarom er geen online onderzoek werd gehouden. Sommige reclamanten twijfelen eraan, gezien de manier waarop het onderzoek werd georganiseerd, of er wel met hun mening rekening zal worden gehouden. Nog andere reclamanten zetten vraagtekens bij de manier waarop met de bezwaren rekening gehouden zal worden. De GOC betreurt dat er geen vergelijking werd gemaakt tussen de GSV van 2006 en de ontwerp-GSV die voor het onderzoek werd ingediend.
L'enquête publique a été organisée du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023, soit pendant une période supérieure au délai de 30 jours prévu par l'article 89/3, § 1er, du CoBAT. Aucune disposition n'interdit qu'elle soit organisée en même temps que l'enquête publique afférente à d'autres instruments réglementaires, ni à cheval entre une fin et un début d'année. La circonstance que plus de 1.800 réclamations ont été introduites – alors que l'enquête publique portant sur le RRU de 2006 avait donné lieu à moins de 200 réclamations et que l'enquête publique sur le projet de RRU de 2018 a suscité 144 réclamations – montre que l'enquête publique a eu un effet utile et que le public a pu		*Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 12 december 2022 tot 20 januari 2023, dat wil zeggen gedurende een langere periode dan de dertig dagen die voorzien zijn door artikel 89/3, § 1 van het BWRO. Geen enkele bepaling verhindert dat het onderzoek wordt georganiseerd op hetzelfde ogenblik als het openbaar onderzoek met betrekking tot andere regelgevende instrumenten, noch in een periode die begint in één jaar en eindigt in het volgende jaar. Het feit dat meer dan 1.800 bezwaren werden ingediend – terwijl het openbaar onderzoek met betrekking tot de GSV van 2006 maar 200 bezwaren had opgewekt en het openbaar onderzoek voor de ontwerp-GSV van 144*

s'exprimer. L'on ne voit pas en quoi l'organisation d'une enquête publique à cheval entre deux années constituerait un obstacle pour les citoyens souhaitant faire valoir leurs réclamations. Le public a été informé dans le respect des formalités prévues par l'article 89/3, § 1er, du CoBAT (par affiches dans chacune des communes de la Région concernées par le projet de règlement, par un avis inséré dans le Moniteur belge et dans plusieurs journaux de langue française et de langue néerlandaise diffusés dans la Région, sur le site internet de la Région et par un communiqué diffusé par voie radiophonique). Les personnes qui le souhaitaient ont pu consulter les documents mis à l'enquête (le texte réglementaire, le RRU repris sous une forme illustrée et commentée pour en faciliter la lecture, le RIE et son résumé non technique et l'arrêté du gouvernement adoptant le projet de RRU en première lecture) à la maison communale de chacune des communes de la Région et sur internet. Elles ont pu faire valoir leurs observations par écrit, par courrier électronique ou par courrier postal, ou oralement, auprès des agents désignés à cet effet dans une des 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale. Toutes les réclamations ont été prises en compte et ont été examinées dans le cadre du présent arrêté. Enfin, le RIE a exposé à suffisance les différences entre le RRU de 2006 et le projet de RRU et ce, d'autant plus que le RRU de 2006 a été examiné aussi en tant qu'alternative zéro.		*bezwaren teweeg had gebracht – bewijst dat het openbaar onderzoek nuttig was en dat het publiek zijn mening te kennen kon geven. We zien niet in hoe een openbaar onderzoek dat zich gedeeltelijk over twee jaren uitstrekt, voor de burgers een hindernis zou zijn om hun bezwaren kenbaar te maken. Het publiek werd geïnformeerd met inachtneming van de formaliteiten die voorzien zijn door artikel 89/3, § 1 van het BWRO (met affiches in alle gemeenten van het Gewest die bij de ontwerpverordening betrokken zijn, met een melding in het Belgisch Staatsblad en in verschillende, in het Gewest verdeelde Frans- en Nederlandstalige kranten, op de website van het Gewest en door toedoen van een communiqué dat via de radio verspreid werd). Mensen die dat wensten, konden in het gemeentehuis van elk van de gemeenten van het Gewest en op het internet de voor het onderzoek ingediende documenten inkijken (wettekst, GSV in een versie met illustraties en uitleg, voor een vlottere leesbaarheid, het MER en de niet-technische samenvatting daarvan en het Besluit van de Regering ter goedkeuring van de ontwerp-GSV in eerste lezing). Ze konden hun opmerkingen schriftelijk meedelen, via elektronische post of via de gewone post, maar ook mondeling, bij een van de agenten die hiervoor in elk van de negentien gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werden aangeduid. Alle bezwaren werden in aanmerking genomen en in het kader van het onderhavige besluit onderzocht. Tot slot werden in het MER de verschillen tussen de GSV van 2006 en de ontwerp-GSV voldoende toegelicht, temeer daar de GSV van 2006 ook werd onderzocht als een nulalternatief.*
Portée réglementaire du RRU – Précision du texte		**Reglementaire draagwijdte van de GSV – Bijzonderheden van de tekst**
Des réclamants, le CE, et les communes d'Anderlecht, d'Auderghem, de Berchem-Sainte-Agathe, d'Etterbeek, d'Evere, de Forest, de Ganshoren, d'Ixelles, de Jette, de Koekelberg, de Molenbeek-Saint-Jean, de Saint-Gilles, de Schaerbeek, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert, de Woluwe-Saint-Pierre, critiquent l'approche par objectifs/intentions de ce futur texte réglementaire (au contraire d'une approche plus réglementaire et cadrée) qui entraîne le recours fréquent à une terminologie imprécise et va entraîner une dérégulation globale et une insécurité juridique considérable. D'autres réclamants craignent que l'application de ce texte dans sa version actuelle donne un pouvoir d'appréciation disproportionné à l'autorité délivrante (en grande partie des fonctionnaires non élus et n'ayant pas toujours la formation requise ou des compétences adéquates) sans regard extérieur indépendant et que ce nouveau pouvoir reposant notamment sur des critères aux nombreuses appréciations subjectives pourrait mener à des différences de traitement non justifiées (contraire au principe constitutionnel d'égalité) voire à une mise en œuvre arbitraire. Des réclamants estiment que si le fonctionnement dans le flou des objectifs du texte actuel n'est pas souhaitable, il leur semble possible de garder une flexibilité et une sécurité en les remplaçant par des « fourchettes de normes ». Des réclamants craignent que l'application du RRU ne se résume à la concentration des prises de décision par un groupe très restreint de décideurs (avec des risques associés en termes de corruption et de déni démocratique). Des réclamants estiment que le texte actuel n'a pas de cohérence, ni de fondement juridique, ni de possibilité d'être appliqué (juridiquement et fonctionnellement) et ne peut en aucun		Sommige reclamanten, waaronder de MR en de gemeenten Anderlecht, Oudergem, Sint-Agatha-Berchem, Etterbeek, Evere, Vorst, Ganshoren, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Schaarbeek, Ukkel, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe hebben kritiek op het feit dat in deze toekomstige wettekst wordt gekozen voor een aanpak met doelstellingen/intenties (in tegenstelling tot een eerder regelgevende en omkaderde aanpak), die leidt tot het veelvuldig gebruik van onduidelijke termen en zal resulteren in een algemene ontregeling en een aanzienlijke rechtsonzekerheid. Andere reclamanten vrezen dat als deze tekst in zijn huidige versie wordt toegepast, hij de vergunnende overheid (merendeels ambtenaren die niet verkozen werden en die niet altijd de vereiste opleiding of gepaste bevoegdheden hebben) een buitenmaatse appreciatiebevoegdheid geeft zonder onafhankelijke kijk van buitenaf. Bovendien zijn ze bang dat deze nieuwe bevoegdheid, die uitsluitend steunt op subjectief beoordeelde criteria, zou kunnen leiden tot niet-gerechtvaardigde verschillen in behandeling (wat in strijd is met het grondwettelijke gelijkheidsbeginsel) en zelfs tot een arbitraire implementatie. Sommige reclamanten zijn van mening dat het weliswaar onwenselijk is dat de doelstellingen van de huidige tekst vaag blijven, maar dat het volgens hen mogelijk zou zijn om flexibiliteit en zekerheid te combineren door ze te vervangen door 'normmarges'. Sommige reclamanten vrezen dat de toepassing van de GSV nog louter een concentratie is van besluiten genomen door een zeer beperkte groep van besluitvormers (met de daarbij behorende risico's inzake corruptie en democratische ontkenning).

cas être adopté sans de très profondes modifications. Des réclamants, BE, les communes d'Anderlecht, d'Auderghem, d'Etterbeek, d'Evere, de Forest, de Saint-Gilles, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert redoutent une multiplication des recours. La CRD craint aussi l'imprécision et le flou de certaines règles et les incidences sur la sécurité juridique.		Reclamanten zijn van oordeel dat de huidige tekst geen enkele samenhang vertoont, geen enkele rechtsgrondslag heeft, noch juridisch, noch functioneel kan worden toegepast en in geen geval kan worden goedgekeurd zonder zeer ingrijpende wijzigingen. Reclamanten, waaronder LB, de gemeenten Anderlecht, Oudergem, Etterbeek, Evere, Vorst, Sint-Gillis, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe vrezen voor een toename van het aantal beroepen. De GOC vreest ook dat een aantal regels vaag en onduidelijk zijn en dat er gevolgen zullen zijn voor de rechtszekerheid.
A l'exception de l'une ou l'autre disposition, la plupart des règles du RRU de 2006 sont très détaillées et ne laissent aucune marge de manœuvre pour les porteurs de projet, ni de réel pouvoir d'appréciation aux autorités délivrantes. Au cours du temps, le RRU de 2006 est apparu comme un outil trop rigide dont les dispositions sont peu adaptées à la diversité et la complexité des situations possibles en Région de Bruxelles-Capitale. Ainsi, à titre d'exemple, le Titre I du RRU, portant sur les caractéristiques des constructions, règle souvent des hypothèses simplistes et n'est pas adapté aux configurations complexes et variées qui peuvent se rencontrer en pratique (par exemple, des terrains traversants…). Il impose ainsi des normes uniformes en toute situation qui ne tiennent pas compte des caractéristiques spécifiques du quartier, de l'îlot ou du terrain. Le Titre II règle également de manière extrêmement précise la conception d'un logement laissant peu de marge de manœuvre aux concepteurs de ceux-ci et privant l'autorité délivrante de tout appréciation de ce qui est acceptable ou non, en fonction des circonstances propres à chaque projet et au regard du bon aménagement des lieux. Le Titre VII réglant l'aménagement de la voirie règle avec une précision excessive tous et chacun des éléments de l'aménagement de l'espace public, bridant toute initiative dans le chef de l'aménageur ou de l'autorité délivrante. Comme l'a relevé la commission d'experts dans son rapport d'octobre 2021, « le RRU 2006 a été conçu dans une optique descriptive et défensive visant à garantir par la règle la protection d'un maximum d'éléments. Cette optique louable pour l'époque a conduit pour certains Titres (…) à un texte particulièrement dense, complexe et dans certains cas difficilement applicable. Beaucoup de bonnes solutions doivent être considérées comme des dérogations, ce qui alourdit le traitement des demandes de permis. En comparaison à d'autres grandes villes belges, la réglementation est nettement plus détaillée sans que cela ne conduise pour autant à une meilleure qualité des projets ». Les règles énoncées à l'article 87 du CoBAT ne sauraient cependant être conçues de manière statique. Une certaine liberté de conception d'un projet, ainsi qu'un pouvoir d'appréciation dans le chef de l'autorité délivrante, sont indispensables et relèvent de l'essence même de la police de l'urbanisme qui règle des préoccupations qui sont par nature évolutives. Un règlement rigide présente des inconvénients significatifs par exemple en manquant de flexibilité pour s'adapter aux besoins changeants des communautés et aux évolutions des pratiques en matière de développement urbain ou en décourageant l'innovation ou l'esprit d'initiative. Lors de la rédaction du RRU, la Région a dès lors considéré qu'il était pertinent de suivre l'une des recommandations transversales du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021 qui postule la formulation de règles définissant davantage des résultats à atteindre plutôt que les moyens précis d'y parvenir. L'objectif poursuivi par		*Op enkele uitzonderingen na zijn de meeste regels van de GSV van 2006 zeer gedetailleerd en geven ze de projectontwikkelaars geen enkele manoeuvreerruimte en de vergunnende overheden geen echte appreciatiebevoegdheid. Na verloop van tijd bleek de GSV van 2006 een al te rigide werkmiddel te zijn, met bepalingen die maar weinig aangepast zijn aan de diversiteit en complexiteit van de mogelijke situaties in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een voorbeeld: Titel I van de GSV, met betrekking tot de kenmerken van de bouwwerken, regelt vaak simplistische hypotheses en is niet aangepast aan de complexe en uiteenlopende configuraties die zich in de praktijk kunnen voordoen (voor doorlopende percelen bijvoorbeeld). Zo worden voor elke situatie eenvormige normen opgelegd die geen rekening houden met de specifieke kenmerken van de wijk, het huizenblok of het terrein. Titel II regelt eveneens uitermate precies de conceptie van een woning en laat maar weinig manoeuvreerruimte voor de ontwerpers ervan, ze ontneemt de vergunnende overheid de mogelijkheid om te oordelen over wat al dan niet aanvaardbaar is, afhankelijk van de aan elk project eigen omstandigheden en met het oog op de goede inrichting van de locaties. Titel VII, dat de aanleg van de openbare weg regelt, bepaalt uitermate precies elk van de elementen van de inrichting van de openbare ruimte, waardoor elk initiatief van de inrichter of de vergunnende overheid in de kiem wordt gesmoord. Zoals de commissie van deskundigen in haar rapport van oktober 2021 aanhaalt, werd 'de GSV van 2006 ontworpen vanuit een beschrijvend en defensief gezichtspunt om ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk elementen door het voorschrift worden beschermd. Dit lovenswaardige gezichtspunt leidde voor sommige Titels (...) tot een bijzonder compacte, complexe en in sommige gevallen moeilijk toepasbare tekst. Heel wat goede oplossingen moeten beschouwd worden als afwijkingen, wat de verwerking van de aanvragen van vergunningen bemoeilijkt. In vergelijking met andere grote Belgische steden is de regelgeving duidelijk veel gedetailleerder zonder dat dit dan meteen ook leidt tot een betere kwaliteit van de projecten.' De regels die in artikel 87 van het BWRO worden vermeld, zouden echter niet statisch ontworpen kunnen worden. Een zekere vrijheid op het vlak van het ontwerp van een project en appreciatiebevoegdheid van de vergunnende overheid zijn onontbeerlijk en behoren tot de essentie van het stedenbouwkundige beleid, dat van nature evolutieve bekommernissen regelt. Een strikt reglement houdt niet te verwaarlozen nadelen in, bijvoorbeeld doordat het de nodige flexibiliteit ontbeert om zich aan te passen aan de veranderende noden van de gemeenschappen en aan de ontwikkelingen van de praktijken inzake stadsontwikkeling, of doordat het innovatie of zin voor initiatief tegenwerkt. Toen de GSV werd opgesteld, was het Gewest van mening dat het relevant was om een van de transversale aanbevelingen*

le gouvernement a donc été de fixer des règles claires encadrant suffisamment l'élaboration et l'instruction des projets, tout en laissant une certaine liberté au concepteur et un certain pouvoir d'appréciation à l'autorité délivrante quant à la conformité du projet aux règles énoncées et à sa contribution au bon aménagement des lieux. En l'espèce, le RRU permet à ses destinataires de comprendre la portée des règles qu'il contient. Il s'agit de règles réglementaires et non de simples intentions. Toutes les règles sont susceptibles d'être contrôlées par l'administration. Si les dispositions du nouveau RRU confèrent une plus grande marge d'appréciation à l'autorité délirante, son pouvoir n'est pas pour autant arbitraire. Il est encadré par une série de règles légales et réglementaires et de principes généraux de droit administratif. L'autorité délivrante est notamment tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'instrumentum de l'acte. L'approche privilégiée par le nouveau RRU vise en réalité à recentrer le processus d'analyse des projets par l'administration, plutôt que de la cantonner à une simple vérification de la conformité aux règles. Sur ce point, il y a lieu de relever que la CRD « apprécie l'ambition du projet de RRU d'atteindre un certain niveau de souplesse dans la pratique des règles », « estime qu'il faut (…) privilégier la concertation à l'application de règles mécaniques » et « apprécie fortement la philosophie du nouveau RRU qui consiste à mettre en avant la réalisation d'objectifs et l'exigence de la qualité plutôt que le respect de normes fixées a priori ». Cette approche du RRU implique certes une évaluation plus approfondie de la qualité du projet et de sa capacité à répondre aux objectifs poursuivis et aux règles fixées, mais ce changement de paradigme encouragera la réflexion, l'évaluation et l'amélioration continue des projets. Cette flexibilité accordée tant au porteur de projet qu'à l'autorité délivrante permet une approche plus adaptative et contextuelle de l'aménagement urbain. Elle garantit que chaque projet sera examiné individuellement, tenant compte du cadre environnant et des besoins spécifiques du territoire. Il n'est pas justifié de parler de dérégulation, ni de diminution de la sécurité juridique. Les règles fixées dans le RRU fixent à suffisance le cadre et les normes de construction, d'aménagement, d'habitabilité, de confort et d'accessibilité souhaités. Quant à la plus grande latitude laissée aux concepteurs dans la définition des projets, elle s'exercera sous le contrôle de l'autorité délivrante qui est la garante du bon aménagement des lieux. La sécurité juridique des permis ne sera pas moins garantie par le nouveau RRU que par le RRU de 2006. Un permis d'urbanisme se fondant sur les règles du nouveau RRU et comportant une motivation adéquate présentera en réalité une plus grande sécurité juridique qu'un permis octroyé sous l'empire du RRU de 2006 et qui déroge sur de nombreux points à ce dernier. Il n'est pas davantage exact de soutenir que l'application du nouveau RRU engendrera plus de recours ; actuellement, la plupart des grands projets font déjà l'objet de recours quasi systématiques. L'introduction de recours est motivée par des préoccupations environnementales ou de qualité de la vie, des désaccords en matière de densité ou de qualité architecturale, le phénomène Nimby… autant d'éléments qui sont en réalité mieux encadrés par le nouveau RRU qui répond davantage à toutes ces préoccupations et qui contraindra l'autorité délivrante à examiner avec attention tous les aspects d'un projet et de les motiver de		*van het rapport van de commissie van deskundigen van oktober 2021 te volgen, dat bepaalt dat regels worden geformuleerd die te halen doelstellingen definiëren eerder dan regels die definiëren met welke middelen deze doelstellingen bereikt moeten worden. De Regering wilde dan ook duidelijke regels die de uitwerking en evaluatie van de projecten voldoende omkaderen en tegelijkertijd de ontwerper een zekere vrijheid en de vergunnende overheid een zekere appreciatiebevoegdheid geven om te oordelen of het project conform is met de voorschriften en bijdraagt tot de goede aanleg van de locaties. In dit geval biedt de GSV aan de bestemmelingen de mogelijkheid om te begrijpen welke reikwijdte de voorschriften in de GSV hebben. Het gaat om reglementaire voorschriften en niet gewoon intenties. Alle voorschriften kunnen door het bestuur gecontroleerd worden. Als de bepalingen van de nieuwe GSV de vergunnende overheid een grotere beoordelingsmarge geven, wil dat nog niet zeggen dat ze een arbitraire bevoegdheid heeft. Haar bevoegdheid wordt omkaderd door een reeks wettelijke regels, reglementaire voorschriften en algemene beginselen van bestuursrecht. De vergunnende overheid is met name gebonden aan een zowel materiële als formele motiveringsplicht, wat betekent dat haar beslissingen gebaseerd moeten zijn op nauwkeurige, relevante en wettelijk toelaatbare redenen, die in het instrumentum van de akte moeten worden vermeld. De aanpak van de nieuwe GSV moet in feite de procedure waarmee het bestuur projecten analyseert, tot de essentie terugbrengen, in plaats van die analyse te beperken tot niet meer dan een controle van de conformiteit met de regels. In dat verband moet erop worden gewezen dat de GOC 'waardeert dat de ontwerp-GSV de ambitie heeft om in de praktijk voor de regels een zekere graad van souplesse te bereiken', 'oordeelt dat (...) overleg voorrang moet krijgen ten opzichte van de toepassing van mechanische regels' en 'het gedachtegoed van de nieuwe GSV - verwezenlijking van doelstellingen en eis voor kwaliteit naar voren schuiven, eerder dan de a priori vastgelegde normen in acht te nemen - ten zeerste apprecieert.' Deze aanpak van de GSV houdt uiteraard in dat de kwaliteit van het project en zijn vermogen om op de nagestreefde doelstellingen en bepaalde voorschriften in te spelen, grondiger beoordeeld moeten worden, maar deze paradigmaverschuiving zet aan tot nadenken en evalueren om de projecten voortdurend te verbeteren. Dankzij deze flexibiliteit voor zowel de projectontwikkelaar als de vergunnende overheid kan de stadsplanning gemakkelijker worden aangepast en volgens de context worden aangepakt. De flexibiliteit maakt dat elk project individueel wordt bestudeerd, waarbij telkens rekening wordt gehouden met het omliggende kader en de specifieke noden van het grondgebied. Spreken van deregulering of verminderde rechtszekerheid is niet gerechtvaardigd. De in de GSV bepaalde voorschriften definiëren in toereikende mate het kader en de normen voor de bouw, aanleg, bewoonbaarheid, het gewenste comfort en toegankelijkheidsniveau. De grotere vrijheid die de ontwerpers krijgen bij de definiëring van de projecten, wordt nog steeds gecontroleerd door de vergunnende overheid, die garant staat voor een goede inrichting van de locaties. De rechtszekerheid van de vergunningen zal door de nieuwe GSV niet minder gewaarborgd zijn dan door de GSV van 2006. Een stedenbouwkundige vergunning die gebaseerd is op de regels van de nieuwe GSV en naar behoren met redenen omkleed is, geniet in feite een grotere*

manière circonstanciée dans le permis. Il est affligeant de constater que certains réclamants et même certaines communes partent du principe que les agents de l'administration sont incompétents voire même susceptibles de corruption et qu'ils sont inaptes à examiner la qualité d'un projet, raison pour laquelle le RRU devrait fixer de manière rigide tous et chacun des éléments d'un projet. Il s'agit d'un procès d'intention injustifié. Les autorités délivrantes sont composées d'agents compétents et expérimentés. Du reste, la Région a prévu une période transitoire avant l'entrée en vigueur du RRU, des cycles de formations du personnel communal et régional, des bases de données, des outils et des vadémécums à disposition des porteurs de projet et des administrations de manière à ce que tous les acteurs amenés à appliquer le RRU se familiarisent le plus vite possible aux concepts nouveaux du règlement.		*rechtszekerheid dan een vergunning die in het kader van de GSV van 2006 werd toegekend en die op tal van punten van die GSV afwijkt. Wat zeker evenmin correct is, is dat de toepassing van de nieuwe GSV tot meer beroepen zal leiden; momenteel worden voor de meeste projecten sowieso haast systematisch beroepen aangespannen. De indiening van een beroep wordt gerechtvaardigd door bekommernissen om het milieu of de levenskwaliteit, door meningsverschillen inzake densiteit of architectonische kwaliteit, het fenomeen Nimby, ... stuk voor stuk elementen die in feite door de nieuwe GSV beter omkaderd zijn, omdat die beter op al deze bekommernissen inspeelt en de vergunnende overheid ertoe zal nopen om alle aspecten van een project aandachtig te bestuderen en in de vergunning uitvoerig met redenen te omkleden. We moeten jammer genoeg vaststellen dat sommige reclamanten en zelfs enkele gemeenten van het principe uitgaan dat de agenten van het bestuur onbevoegd en zelfs voor corruptie vatbaar zijn, dat ze niet in staat zijn om de kwaliteit van een project te onderzoeken, de reden waarom in de GSV zeer nauwgezet alle elementen van een project vastgelegd zouden moeten worden. Dit intentieproces is niet gerechtvaardigd. De vergunnende overheden bestaan uit bevoegde en ervaren agenten. Het Gewest heeft overigens vóór de GSV van kracht wordt, een overgangsperiode voorzien, alsook opleidingscycli voor het gemeentelijk en gewestelijk personeel, databanken, werkinstrumenten en vademecums die ter beschikking zijn van de projectontwikkelaars en de besturen, zodat alle actoren die de GSV zullen moeten toepassen, zich zo snel mogelijk vertrouwd kunnen maken met de nieuwe concepten van de regelgeving.*
Des réclamants soulignent que l'utilisation du mot « notamment » devant une énumération prête à confusion, qu'adopter une approche « par objectif » et portant sur « la qualité » pose la question de comment ceux-ci seront évalués, par qui et ce qui se passera s'ils ne sont pas atteints (y aura-t-il des risques de poursuites pénales par exemple ?) et qu'adopter cette approche va introduire une confusion entre plans stratégiques (dont certains reprennent déjà certains objectifs de ce nouveau RRU) et plans réglementaires dommageable pour les citoyens et les différents acteurs chargés de leur mise en œuvre.		Sommige reclamanten beklemtonen dat het gebruik van de uitdrukking 'met name' vóór een opsomming, tot verwarring leidt, dat kiezen voor een aanpak 'volgens doelstelling' en met aandacht voor de 'kwaliteit' leidt tot de vraag hoe en door wie deze elementen beoordeeld zullen worden en wat er gebeurt als de doelstellingen niet gehaald worden (kan een overtreder bijvoorbeeld strafrechtelijk vervolgd worden?); zij oordelen dat kiezen voor deze aanpak maakt dat strategische plannen (waarvan sommige al enkele doelstellingen van deze nieuwe GSV bevatten) en reglementaire plannen met elkaar verward worden, wat schadelijk is voor de burgers en de verschillende actoren die de plannen moeten uitvoeren.
Le mot « notamment » ne porte pas à confusion. Il énonce une liste non fermée de critères ou d'éléments à prendre en considération pour l'appréciation d'un projet, le porteur de projet et l'autorité délivrante pouvant néanmoins en solliciter d'autres afin de démontrer et de s'assurer de la qualité du projet. Ainsi, à titre d'exemple, l'article 5 du Titre I définit une exigence de convertibilité de certains bâtiments. Cette disposition énonce que la convertibilité d'un bâtiment est appréciée notamment sur la base des critères suivants : le dimensionnement et les surfaces éclairantes des espaces résultant de la structure portante du bâtiment, la position des noyaux de distribution et de circulation et la position des gaines et des espaces techniques. Dans ce cas, les porteurs de projet pourraient ainsi invoquer d'autres éléments pour démontrer que le bâtiment est convertible. Une telle liste exemplative a le mérite de ne pas figer les règles du RRU et de leur permettre de s'adapter à l'évolution technologique éventuelle. Le RRU n'est pas		*De uitdrukking 'met name' zorgt niet voor verwarring. Ze geeft aan dat een niet-uitputtende lijst van criteria of elementen volgt waarmee bij de beoordeling van een project rekening moet worden gehouden; wel kunnen de projectontwikkelaar en de vergunnende overheid meer criteria of elementen aanvragen om de kwaliteit van het project aan te tonen en te verzekeren. In dat verband definieert artikel 5 van Titel I bijvoorbeeld de eis dat sommige gebouwen converteerbaar zijn. Deze bepaling stelt dat de converteerbaarheid van een gebouw met name wordt beoordeeld op basis van de onderstaande criteria: grootte en verlichtingsoppervlakken van ruimten als gevolg van de dragende structuur van het gebouw, positie van distributie- en circulatiekernen en positie van leidingen en technische ruimten. In dat geval zouden de projectontwikkelaars andere elementen kunnen aanhalen om aan te tonen dat het gebouw converteerbaar is. Een dergelijke voorbeeldlijst heeft*

un texte stratégique comme le PRDD, mais un texte à caractère réglementaire. Si une règle doit certes être claire et intelligible pour son destinataire, elle peut cependant laisser une certaine flexibilité au porteur de projet et une certaine marge d'appréciation à l'autorité délivrante dans l'instruction de la demande. Elle n'en perd pas pour autant son caractère réglementaire.		*het voordeel dat de voorschriften van de GSV niet vastliggen en dat ze aangepast kunnen worden aan de eventuele technologische evolutie. De GSV is geen strategische tekst, zoals het GPDO, maar een tekst met een reglementair karakter. Hoewel een regel duidelijk en begrijpelijk moet zijn voor de personen voor wie hij bedoeld is, moeten toch de projectontwikkelaar een zekere flexibiliteit en de vergunnende overheid bij het onderzoek van de aanvraag een zekere beoordelingsmarge krijgen. Dat betekent echter niet dat die regel daardoor zijn reglementaire aard verliest.*
Des réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur la légalité de ce RRU qui ne semble pas respecter l'article 87 du CoBAT précisant ce que doit contenir le RRU. Un réclamant estime que ce texte constitue un recul démocratique car il empêche l'autorité communal d'être autonome pour les décisions urbanistiques. Le CES demande à assurer la transparence des décisions prises par les fonctionnaires.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel trekken de rechtmatigheid van deze GSV in twijfel, omdat die volgens hen niet voldoet aan artikel 87 van het BWRO, waarin staat wat de GSV moet bevatten. Eén reclamant is van mening dat deze tekst voor de democratie een stap terug betekent, omdat de gemeentelijke overheid hierdoor stedenbouwkundige beslissingen niet autonoom kan nemen. De ESR vraagt om de door de ambtenaren genomen beslissingen transparant te maken.
Il est inexact de soutenir que le RRU réglerait des points qui ne seraient pas visés par l'article 87 du CoBAT. Cet article énonce que les règlements d'urbanisme peuvent contenir des dispositions de nature à assurer notamment : 1° la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation, 2° la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies, 3° la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords, 4° la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices, 5° les normes minimales d'habitabilité des logements, 6° la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours, 7° l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite, 8° la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public et 9° la conservation et la mise en valeur du patrimoine, sans préjudice des dispositions du titre V du CoBAT. Ces règlements peuvent concerner notamment les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voirie publique. L'adjectif « notamment » indique clairement qu'au-delà des points susvisés, un règlement d'urbanisme peut régler d'autres points. Le champ d'application d'un RRU peut potentiellement contenir des règles de nature urbanistique en lien avec les objectifs visés à l'article 2 du CoBAT selon lequel le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation		*Het klopt niet dat de GSV punten zou regelen die niet door artikel 87 van het BWRO beoogd worden. Volgens dit artikel kunnen stedenbouwkundige verordeningen bepalingen bevatten die met name het volgende moeten garanderen: 1° de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming, 2° de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en de energieterugwinning, 3° de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan, 4° de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilnisophaling, 5° de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van de woningen, 6° de woonkwaliteit en het gemak van langzaam verkeer met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden, 7° de toegang voor personen met beperkte mobiliteit tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of voor het publiek toegankelijke delen ervan, tot de installaties en wegen, 8° de gebruiksveiligheid van een voor het publiek toegankelijk goed en 9° het behoud en de herwaardering van het erfgoed, onverminderd de bepalingen van titel V van het BWRO. Deze verordeningen kunnen met name betrekking hebben op bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op uithangborden en reclame-inrichtingen, antennes, leidingen, afsluitingen, opslagplaatsen en onbebouwde terreinen, beplantingen, wijziging van het reliëf van de bodem, en inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg. De uitdrukking 'met name' geeft duidelijk aan dat een stedenbouwkundige verordening, behalve de hoger genoemde punten, ook nog andere punten kan regelen. Het toepassingsveld van een GSV kan voorschriften van stedenbouwkundige aard bevatten die verband houden met de doelstellingen beoogd in artikel 2 van het BWRO, namelijk: 'De ontwikkeling van het Gewest, samen met de ordening van zijn grondgebied, wordt nagestreefd om op een*

parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité.		*duurzame manier tegemoet te komen aan de sociale, economische, patrimoniale en milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap door het kwalitatieve beheer van het levenskader, door zuinig om te springen met de bodem en zijn rijkdommen, door het culturele, natuurlijke en landschappelijke erfgoed in stand te houden en te ontwikkelen en door de energieprestatie van de gebouwen en de mobiliteit te verbeteren.*
Mise en œuvre du RRU		**Uitvoering van de GSV**
Des réclamants et les communes d'Auderghem, d'Anderlecht, d'Etterbeek, d'Evere, de Forest, d'Ixelles, de Jette, de Koekelberg, de Saint-Gilles, de Schaerbeek, de Woluwe-Saint-Lambert, de Woluwe-St-Pierre dénoncent la complexité de traitement des projets et demandes de permis (multiplication des notes justificatives à analyser, nouvelles compétences à acquérir, difficulté d'appréciation et risque d'arbitraire et d'insécurité juridique, nécessité accrue de motivation et donc surcharge de travail…). Un réclamant demande de veiller à trouver un bon équilibre entre réalisme, ambitions et effets pervers potentiels notamment au regard des difficultés qui pourraient apparaître dans la mise en œuvre du règlement et sa pratique par les administrations (difficultés évoquées à de nombreuses reprises par les communes lors des groupes de travail).		Reclamanten en de gemeenten Oudergem, Anderlecht, Etterbeek, Evere, Vorst, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Gilles, Schaarbeek, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe klaagden over de complexiteit van de behandeling van projecten en vergunningsaanvragen (sterke toename van de begeleidende nota's die geanalyseerd en nieuwe vaardigheden die verworven moeten worden, moeilijkheid om te beoordelen en risico op willekeur en rechtsonzekerheid, grotere behoefte aan motivatie en dus werkoverlast, enz.). Een reclamant vraagt dat een goed evenwicht wordt gevonden tussen realisme, ambities en mogelijk averechtse effecten, met name met betrekking tot de moeilijkheden die zich kunnen voordoen bij de uitvoering van de verordening en de toepassing ervan door de besturen (moeilijkheden die de gemeenten tijdens de werkgroepen regelmatig aan de orde stelden).
Une des ambitions du RRU est de répondre à une série de défis nouveaux ou à des questions qui ne se posaient pas avec autant d'acuité en 2006. Parmi ceux-ci, et pour le Titre II, figurent notamment des préoccupations environnementales (telles que la durabilité des matériaux, la convertibilité des bâtiments, les enjeux de biodiversité, la gestion des eaux pluviales, la végétalisation…), la densité et la prise en compte de contraintes nouvelles dans l'emprise, l'implantation et le gabarits des constructions (la continuité et la cohérence du tissu urbain, la continuité et la qualité paysagère et écologique des espaces ouverts du terrain concerné et des terrains voisins, la contribution à la ventilation du tissu urbain, la continuité des maillages bleu et vert, l'ensoleillement des terrains voisins, l'unité typo-morphologique dans laquelle le bâtiment se trouve, le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine, la sauvegarde du patrimoine), des enjeux d'isolation, la promotion des fonctions sociale et environnementale de l'espace ouvert et de la mobilité active et des transports en commun. … Pour le Titre I, on peut citer des préoccupations tenant au taux d'emprise des bâtiments et à la proportion de pleine terre ainsi que des considérations environnementales. Le Titre III a également pour ambition de répondre à des préoccupations nouvelles parmi lesquelles on citera notamment l'amélioration du confort des bâtiments (et pas seulement des logements) et la volonté de réglementer des catégories spécifiques de logements répondant à des besoins particuliers comme le logement étudiant et le logement coliving. Dans un contexte urbain en constante évolution, marqué par une croissance démographique rapide, des transformations socio-économiques et des enjeux environnementaux pressants, l'urbanisme est confronté à des défis sans précédent. La complexité croissante de la société nécessite une adaptation constante de la réglementation en matière d'urbanisme pour répondre aux besoins des habitants et assurer un développement harmonieux de la ville. En		*Een van de streefdoelen van de GSV is dat ze inspeelt op een aantal nieuwe uitdagingen of kwesties die in 2006 minder intens aanwezig waren. Hiertoe behoren, voor Titel II, met name milieubekommernissen (duurzaamheid van de materialen, converteerbaarheid van gebouwen, belangen voor de biodiversiteit, regenwaterbeheer, vergroening, enz.), de densiteit van nieuwe verplichtingen en de manier waarop ze op het terrein in aanmerking worden genomen, de afbakening en het bouwprofiel van de bouwwerken (continuïteit en samenhang van het stadsbeeld, continuïteit en landschaps- en ecologische kwaliteit van de open ruimtes van het terrein in kwestie en van de aangrenzende terreinen, bijdrage tot de ventilering van het stadsbeeld, continuïteit van het blauwe en groene netwerk, zonnigheid van de aangrenzende terreinen, typomorfologische eenheid waarin het gebouw zich bevindt, positionering van het gebouw in de stadsscenografie, instandhouding van het erfgoed), belang van isolatie, promotie van de sociale en ecologische functies van de open ruimte en de actieve mobiliteit en het openbaar vervoer, ... Voor Titel I kunnen we verwijzen naar de bekommernissen inzake de bebouwingsgraad van de gebouwen en de verhouding volle grond, alsook de milieuoverwegingen. Titel III wil ook inspelen op nieuwe bekommernissen: het comfort van de gebouwen (en niet alleen van de woningen) verbeteren, specifieke categorieën van woningen reglementeren die aan bijzondere behoeften tegemoetkomen (studentenwoning en coliving bijvoorbeeld). In een constant evoluerende stadscontext, gekenmerkt door een snelle demografische groei, sociaaleconomische transformaties en nijpende milieubelangen, wordt stedenbouw met ongeziene uitdagingen geconfronteerd. Door de almaar grotere complexiteit van de samenleving moet de regelgeving inzake stedenbouw constant aangepast worden om in te spelen op de behoeften van de inwoners en om een harmonieuze*

réponse à ces défis, les administrations en charge de l'urbanisme doivent également évoluer. Les agents doivent posséder des compétences variées et actualisées, allant de la planification à la gestion des projets, en passant par la participation citoyenne et la prise en compte des enjeux environnementaux. Ils doivent être capables de comprendre les dynamiques complexes des villes contemporaines. Afin d'aider l'ensemble des acteurs à intégrer les nouveaux concepts du RRU, la Région entend organiser des cycles de formation à destination des agents administratifs et mettre sur pied des vadémécums, outils et banques de données à disposition de l'ensemble des personnes amenées, d'une manière ou d'une autre, à appliquer le RRU.		*ontwikkeling van de stad te waarborgen. In reactie op die uitdagingen moeten de besturen die met stedenbouw belast zijn, eveneens evolueren. De agenten moeten uiteenlopende en bijgewerkte bevoegdheden hebben, gaande van projectplanning tot projectbeheer, door toedoen van burgerparticipatie en aandacht voor de milieubelangen. Ze moeten de complexe dynamiek van de stad van vandaag kunnen begrijpen. Om alle actoren te helpen om de nieuwe concepten van de GSV te integreren, wil het Gewest voor de administratieve agenten opleidingscycli organiseren en vademecums, werkinstrumenten en databanken opstellen die dan ter beschikking staan van eenieder die op de ene of de andere manier de GSV zal moeten toepassen.*
Des réclamants et , BE, le CE, le CES, la CRM et les communes d'Anderlecht et d'Auderghem, d'Etterbeek, d'Evere, de Jette, d'Uccle, de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles s'inquiètent quant à l'impact du projet sur la longueur et/ou l'incertitude de la longueur des procédures.		Reclamanten, LB, de MR, de ESR, de GMC, de gemeenten Anderlecht, Oudergem, Etterbeek, Evere, Jette, Ukkel, Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel zijn bezorgd over de impact van het project op de duur en/of over de onzekerheid over de duur van de procedures.
La procédure d'instruction des demandes de permis et leur délai sont réglés par le CoBAT et ne sont pas impactés par le RRU.		*De procedure voor het onderzoek van de vergunningsaanvragen en de termijn daarvan staan beschreven in het BWRO en worden niet beïnvloed door de GSV.*
Des réclamants craignent que le « flou » et les appréciations subjectives du plan affaiblissent les fonctionnaires face à des demandes des demandeurs-promoteurs (le secteur privé en général).		Reclamanten vrezen dat de 'vaagheid' en subjectieve beoordelingen van het plan de ambtenaren minder sterk zullen doen staan tegenover de eisen van aanvragers-promotoren (de privésector in het algemeen).
Comme exposé ci-avant, l'approche poursuivie par le nouveau RRU vise à recentrer le processus d'analyse des projets par l'administration, plutôt que de la cantonner à une simple vérification de la conformité aux règles. L'administration n'en sort pas affaiblie, mais renforcée au contraire. Les nouvelles règles lui confèrent, en effet, un pouvoir d'appréciation plus important, ce qui implique une évaluation plus approfondie de la qualité du projet par l'autorité délivrante. Ce renforcement de l'administration s'accompagne également d'une plus grande responsabilité en termes de motivation. L'autorité délivrante devra exposer, dans le permis, les motifs justifiant sa décision. Cette nouvelle approche garantit que chaque projet sera examiné individuellement, tenant compte du cadre environnant et des besoins spécifiques du territoire.		*Zoals hierboven reeds werd uitgelegd, moet de in de nieuwe GSV bevoorrechte aanpak in feite de procedure waarmee het bestuur projecten analyseert, tot de essentie terugbrengen, in plaats van die analyse te beperken tot niet meer dan een controle van de conformiteit met de regels. Het bestuur wordt daardoor niet zwakker en zelfs eerder sterker. De nieuwe regels geven haar immers een grotere appreciatiebevoegdheid, wat inhoudt dat de vergunnende overheid de kwaliteit van het project grondiger zal evalueren. Deze versterking van het bestuur gaat tevens gepaard met een grotere verantwoordelijkheid in termen van motivatie. De vergunnende overheid moet in de vergunning haar beslissing met redenen omkleden. Deze nieuwe aanpak maakt dat elk project individueel wordt bestudeerd, waarbij telkens rekening wordt gehouden met het omliggende kader en de specifieke noden van het grondgebied.*
Certains réclamants, le CE, le CES, la CRMS et les commune d'Anderlecht, de Forest, d'Ixelles, d'Uccle, de Koekelberg, de Saint-Gilles, de Woluwe-Saint-Lambert et de Woluwe-St-Pierre demandent que le projet de RRU soit accompagné de « lignes directrices », d'outils permettant aux autorités délivrantes une interprétation commune, univoque et évolutive des différentes dispositions du RRU (cartes de densité en lien avec le PRAS, vadémécum, référentiels…). Des réclamants, le CES et les communes d'Ixelles, de Jette et d'Uccle s'interrogent sur la nature juridique de ces « lignes directrices » ainsi que sur la procédure de leur approbation et/ou le suivi de leur mise en œuvre.		Sommige reclamanten, de MR, de ESR, de KCML, de gemeenten Anderlecht, Vorst, Elsene, Ukkel, Koekelberg, Sint-Gillis, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe vragen dat de ontwerp-GSV gelinkt wordt aan 'richtsnoeren', werkinstrumenten waarmee de vergunnende overheden de verschillende bepalingen van de GSV gemeenschappelijk, ondubbelzinnig en evolutief kunnen beoordelen (aan het GBP gelinkte dichtheidskaarten, vademecums, referentiedocumenten, enz.). Reclamanten, de ESR en de gemeenten Elsene, Jette en Ukkel zetten vraagtekens bij de juridische aard van deze 'richtsnoeren' en bij de procedure voor de goedkeuring ervan en/of de controle op de uitvoering ervan.
Afin de faciliter la compréhension par le public, la Région a considéré qu'il était opportun d'accompagne le		*Opdat het publiek de GSV beter kan begrijpen, oordeelde het Gewest dat het opportuun was om van de*

texte réglementaire du RRU, d'une version illustrée et commentée. Bien que cela n'était nullement une obligation, la Région a également considéré qu'il était utile de fournir une telle version illustrée et commentée avant l'enquête publique de manière à permettre au public de faire valoir ses observations en connaissance de cause. Ces explications, remarques et illustrations doivent être considérées comme ayant valeur de circulaires interprétatives ou explicatives. Il s'agit de simples commentaires du texte réglementaire destinés à éclairer les agents et l'ensemble des acteurs qui doivent appliquer ce texte. Il ne s'agit pas de règles de droit faisant partie du RRU.		*wettekst van de GSV ook een versie met illustraties en uitleg te maken. Hoewel dit absoluut geen verplichting was, vond het Gewest tevens dat het zin had om vóór het openbaar onderzoek een dergelijke versie met illustraties en uitleg te verstrekken, zodat het publiek zijn bemerkingen met kennis van zaken kan doen gelden. Deze uitleg, opmerkingen en illustraties moeten beschouwd worden als interpretatieve en verduidelijkende omzendbrieven. Het gaat om eenvoudige uitleg bij de wettekst, bestemd voor de agenten en alle actoren die de tekst moeten toepassen. Het gaat niet om rechtsregels die van de GSV deel uitmaken.*
Certains réclamants, le CE, le CES, les commune d'Anderlecht, de Bruxelles, d'Etterbeek, de Forest, d'Ixelles, de Koekelberg, d'Uccle et de Woluwe-St-Pierre demandent de former et d'encadrer les autorités délivrantes (ainsi que les autres acteurs dont les demandeurs) à l'application du RRU. Des réclamants et les commune d'Anderlecht, d'Etterbeek, d'Evere, de Forest, de Jette, de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-St-Pierre demandent et la ville de Bruxelles plaident pour un soutien de la Région et un renforcement des services communaux par des recrutements et/ou une assistance technique de BE pour toutes les questions environnementales et/ou des moyens supplémentaires pour répondre aux surcoûts. Des réclamants et le CES proposent également de réformer et améliorer le fonctionnement de l'administration en charge de l'examen des demandes de permis d'urbanisme.		Bepaalde reclamanten, de MR, de ESR, de gemeenten Anderlecht, Brussel, Etterbeek, Vorst, Elsene, Koekelberg, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe vragen dat de vergunnende overheden (evenals andere actoren, waaronder de aanvragers) in verband met de toepassing van de GSV een opleiding en begeleiding krijgen. Sommige reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Etterbeek, Evere, Vorst, Jette, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel pleiten voor ondersteuning door het Gewest en versterking van de gemeentelijke diensten door aanwerving en/of technische bijstand van LB voor alle milieukwesties en/of bijkomende middelen om de extra kosten te dekken. Reclamanten en de ESR stellen tevens voor om de werking van de administratie die de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen moet behandelen, te hervormen en te verbeteren.
Afin d'aider l'ensemble des acteurs à intégrer les nouveaux concepts du RRU, la Région entend organiser des cycles de formation à destination des agents administratifs et mettre sur pied des vadémécums, outils et banques de données à disposition de l'ensemble des personnes amenées, d'une manière ou d'une autre, à appliquer le RRU. Pour le reste et pour ce qui concerne la procédure d'instruction des demandes de permis et les éventuels recrutements au sein des administrations concernées, ces questions ne sont pas en lien avec le RRU. Ceci étant dit, une évaluation des dispositions du CoBAT depuis les processus d'octroi de permis jusqu'aux plans qui organisent le territoire régional a été réalisée. Sur la base d'un diagnostic quantitatif et qualitatif comprenant une analyse des processus et de leur fonctionnement, les principaux enjeux ont été identifiés et des recommandations et solutions ont été proposées en vue d'une prochaine réforme du CoBAT. Cette réflexion est toujours en cours à ce jour. Une série de questions dont celles liées à la mise en réseau des autorités délivrantes et la création d'une culture commune ou encore la formation continue des agents, sont débattues dans cadre.		*Om alle actoren te helpen om de nieuwe concepten van de GSV te integreren, wil het Gewest voor de administratieve agenten opleidingscycli organiseren en vademecums, werkinstrumenten en databanken opstellen die dan ter beschikking staan van eenieder die op de ene of de andere manier de GSV zal moeten toepassen. Voor de rest houden de procedure voor de behandeling van de vergunningsaanvragen en de eventuele aanwervingen in de betrokken administraties geen verband met de GSV. Met dit in het achterhoofd werden de bepalingen van het BWRO geëvalueerd, van de procedures voor toekenning van vergunningen tot de plannen die het gewestelijke grondgebied organiseren. Op basis van een kwantitatieve en kwalitatieve diagnose, met inbegrip van een analyse van de procedures en de werking daarvan, werden de voornaamste belangen geïdentificeerd en oplossingen voorgesteld, met het oog op een volgende hervorming van het BWRO. Deze beschouwingen zijn nog aan de gang. In dit verband wordt een reeks kwesties besproken, onder meer aangaande het netwerk van vergunnende overheden en de creatie van een gemeenschappelijke cultuur, of nog, de voortgezette opleidingen van de agenten.*
Des réclamants, les commune d'Anderlecht, d'Auderghem, d'Etterbeek, de Forest, d'Ixelles, de Jette, de Koekelberg, de Molenbeek-Saint-Jean, de Saint-Gilles, d'Uccle, de Woluwe-Saint-Lambert, de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles demandent que les arrêtés et formulaires soient d'application conjointement au l'adoption du nouveau RRU. Des réclamants, la CRMS et les communes de Woluwe-St-Pierre, de Forest, d'Ixelles, de Jette, de Saint-Gilles, de Woluwe-Saint-Lambert et la Ville de Bruxelles demandent que l'arrêté de dispense (minime importance) soit revu conjointement en fonction du projet de RRU. La CRD		Sommige reclamanten, de gemeenten Anderlecht, Oudergem, Etterbeek, Vorst, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Ukkel, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel vragen dat de besluiten/formulieren tegelijkertijd met de goedkeuring van de nieuwe GSV worden toegepast. Reclamanten, de KCML, de gemeenten Sint-Pieters-Woluwe, Vorst, Elsene, Jette, Sint-Gillis, Sint-Lambrechts-Woluwe en de Stad Brussel vragen dat het besluit betreffende de vrijstellingen (geringe omvang) gezamenlijk herzien wordt in het licht van de ontwerp-GSV. Verder vraagt

demande aussi à ce que la réforme du RRU prenne en compte d'autres aspects de la gestion des projets d'aménagement et des permis (régime des enquête publiques, qualité du débat public, réunions de projet, dispenses, intervention du BMA…).		de GOC dat bij de hervorming van de GSV rekening wordt gehouden met andere aspecten van het beheer van inrichtingsprojecten en vergunningen (stelsel van openbaar onderzoek, kwaliteit van het openbaar debat, projectvergaderingen, vrijstellingen, interventie van de BMA, enz.).
Ces questions ne relèvent pas du RRU, mais d'autres textes réglementaires. Il est à noter cependant que la Région veillera, avant l'entrée en vigueur du RRU, à ce que le formulaire de demande de permis et certains arrêtés soient revus en fonction du contenu du RRU (arrêté définissant la composition du dossier de demande de permis, arrêté définissant les actes et travaux dispensés de permis, charges d'urbanisme…). Par ailleurs, comme indiqué ci-avant, une évaluation du CoBAT a été réalisée et les options de réforme éventuelle sont à l'examen.		*Deze kwesties vallen niet onder de GSV, maar onder andere wetteksten. Hierbij moet worden opgemerkt dat het Gewest er, vóór de GSV van kracht wordt, voor zal zorgen dat het formulier voor de vergunningsaanvraag en sommige besluiten worden herzien op basis van de inhoud van de GSV (besluit tot bepaling van de samenstelling van het dossier van de vergunningsaanvragen, besluit tot bepaling van de handelingen en werken vrijgesteld van vergunning, stedenbouwkundige lasten, enz.). Zoals hierboven werd aangehaald, werd het BWRO geëvalueerd en worden opties voor een eventuele hervorming onderzocht.*
La commune d'Anderlecht demande de préciser si des mesures transitoires sont prévues. Certains réclamants demandent qu'il soit prévu une période transitoire, d'une part pour laisser le temps de s'organiser, et d'autre part, pour les projets déjà démarrés selon la logique de l'ancien RRU pour garantir la sécurité juridique des investissement immobiliers. Des réclamants s'interrogent sur les délais de mise en œuvre de ce règlement, sur la ligne du temps associée au projet. Le CES et la commune de Forest proposent de prévoir une évaluation des dispositions du RRU après une durée raisonnable suivant son entrée en vigueur. La CRD demande à ce qu'une phase test soit prévue avant la 2e lecture et insiste pour que les agents chargés de l'instruction des demandes de permis soient formés.		De gemeente Anderlecht vraagt om te preciseren of er overgangsmaatregelen gepland zijn. Bepaalde reclamanten vragen om een overgangsperiode opdat ze, enerzijds, de tijd hebben om zich te organiseren en, anderzijds, voor projecten die al gestart zijn volgens de logica van de vorige GSV, de rechtszekerheid van vastgoedinvesteringen kunnen garanderen. Sommige reclamanten hebben bedenkingen bij de termijnen voor de implementatie van deze verordening, binnen het tijdschema dat aan het ontwerp gelinkt is. De ESR en de gemeente Vorst stellen voor om de bepalingen van de GSV na verloop van een redelijke termijn na de inwerkingtreding ervan te evalueren. De GOC vraagt dat vóór de tweede lezing een testfase wordt voorzien, en dringt erop aan dat de agenten die de vergunningsaanvragen moeten behandelen, een opleiding krijgen.
Des mesures transitoires sont bien prévues. Sauf en ce qui concerne les dispositions dont la date d'entrée en vigueur est fixée par les alinéas 2 et 3 de l'article 4 de cet arrêté, le présent arrêté entre en vigueur un an après la publication de l'arrêté au Moniteur belge. Les articles 22 à 26, 39 à 40 du Titre I et les articles 26 à 32 du Titre II entrent en vigueur trois ans après la publication du présent arrêté au Moniteur belge. A titre transitoire, le Titre 6 du Règlement régional d'urbanisme arrêté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 reste applicable jusqu'à l'entrée en vigueur des articles 22 à 26 et 39 à 40 du Titre I et les articles 26 à 32 du Titre II. Les articles 17 à 20 du Titre III entrent en vigueur à une date qui sera déterminée ultérieurement par le Gouvernement. A titre transitoire, les logements coliving sont soumis aux articles 10 à 16 du Titre III. Par ailleurs, l'article 3 de l'arrêté adoptant le RRU prévoit que le RRU s'applique aux demandes de permis de lotir et aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme introduites auprès de l'autorité compétente après son entrée en vigueur. Il s'applique également aux actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme et dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur. Avant l'adoption en 2e lecture du projet de RRU, la Région a procédé à certains tests de faisabilité sur certains points du RRU, ce qui a abouti, dans certains cas, à l'adaptation de certaines règles (voy. not. art. 5 sur la répartition de l'usage de la voirie publique).		*Overgangsbepalingen zijn wel degelijk voorzien. Dit besluit treedt in werking een jaar na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van de bepalingen waarvan de datum van inwerkingtreding geregeld wordt door het tweede en derde lid van artikel 4 van dit besluit. Artikels 22 tot 26, 39 tot 40 van Titel I en artikels 26 tot 32 van Titel II treden in werking drie jaar na de bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad. Bij wijze van overgangsmaatregel blijft Titel 6 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006, van toepassing tot de inwerkingtreding van artikels 22 tot 26 en 39 tot 40 van Titel I en artikels 26 tot 32 van Titel II. Artikels 17 tot 20 van Titel III worden van kracht op een later door de regering te bepalen datum. Bij wijze van overgangsmaatregel zijn colivingwoningen onderworpen aan artikels 10 tot 16 van Titel III. Artikel 3 van het besluit ter goedkeuring van de GSV bepaalt dat de GSV van toepassing is op aanvragen voor verkavelingsvergunning, voor stedenbouwkundige vergunningen en voor stedenbouwkundige attesten die bij de bevoegde overheid worden ingediend na de inwerkingtreding ervan. Het is eveneens van toepassing op de handelingen en werken die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan. Voor de goedkeuring in tweede lezing van de ontwerp-GSV organiseerde het Gewest voor een aantal punten van de GSV enkele haalbaarheidstests, wat in sommige gevallen leidde tot de aanpassing van voorschriften (zie*

		met name art. over de verdeling van het gebruik van de openbare weg).
Des réclamants et la commune d'Anderlecht demandent de préciser quelle est l'articulation prévue vers la législation de contrôle, comment se fera le contrôle des infractions, sanctions. Un réclamant propose de mettre en place un organisme de contrôle indépendant des projets acceptés par les autorités communales et régionales vers lequel les citoyens peuvent notamment se tourner.		Bepaalde reclamanten en de gemeente Anderlecht vragen om opheldering over de geplande link met de controlewetgeving, hoe inbreuken zullen worden gecontroleerd en wat met sancties. Eén reclamant stelt voor om een onafhankelijk controleorgaan op te richten voor projecten goedgekeurd door de lokale en regionale overheden, waartoe burgers zich dan kunnen wenden.
Ces propositions concernent l'exécution des permis d'urbanisme et n'ont rien à avoir avec le texte du RRU adopté.		*Deze voorstellen betreffen de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen en hebben niets te maken met de aangepaste tekst van de GSV.*
Des réclamants, la CRMS, les commune d'Uccle, d'Evere, de Ganshoren, d'Ixelles, de Jette, de Saint-Gilles, de Woluwe-Saint-Lambert, de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles estiment qu'il sera plus compliqué de déterminer avec précision si des actes et travaux sont conformes ou non aux dispositions du RRU et demandent que soient précisés les cas et/ou la manière dont seront traités les dérogations au regard du caractère peu cadrant de nombreuses dispositions. Des réclamants, le CE, le CES, la CRM et les commune d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert s'inquiètent que l'application du principe de réduction des dérogations prôné par le projet ne limitent les possibilités de participations citoyennes et de contrôle démocratique (via la diminution des mesures particulières de publicité). Certains réclamants et la commune d'Auderghem, craignent au contraire que le projet de RRU ne multiplie les demandes de dérogation.		Sommige reclamanten, de KCML, de gemeenten Ukkel, Evere, Ganshoren, Elsene, Jette, Sint-Gilles, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel zijn van mening dat het moeilijker zal zijn om precies vast te stellen of handelingen en werken al dan niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van de GSV en vragen dat de gevallen en/of de manier waarop afwijkingen zullen worden behandeld, worden gespecificeerd, gezien het vage karakter van veel bepalingen. Sommige reclamanten, de MR, de ESR, de GMC en de gemeenten Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe vrezen dat de toepassing van het in het ontwerp vooropgestelde principe om het aantal afwijkingen te verminderen, de mogelijkheden voor burgerparticipatie en democratische controle (door de verlaging van het aantal bijzondere voorschriften voor openbaarmaking) aan banden zal leggen. Andere reclamanten en de gemeente Oudergem daarentegen vrezen dat de ontwerp-GSV zal leiden tot een toename van de afwijkingen.
Le RRU contient deux types de dispositions ; des dispositions précises et des dispositions se fondant sur une série de critères d'appréciation. En guise d'exemple d'une disposition précise, on peut citer l'article 17, al. 2, 1°, du Titre II qui dispose que la façade à rue comporte, au rez-de-chaussée, des baies qui, à l'exclusion de la porte de garage, totalisent au moins 30% de sa surface. Cette règle ne laisse aucune marge de manœuvre. Soit le projet la respecte, soit il ne la respecte pas. Si, pour certaines raisons, le porteur de projet considère que son projet ne peut respecter cette prescription, il peut solliciter une dérogation qui pourra, le cas échéant, être octroyée conformément aux articles 126 et 188 du CoBAT. Lorsqu'une disposition se fonde sur une série de critères d'appréciation, la situation est différente. Ainsi, à titre d'exemple, l'article 11, § 3, du Titre II dispose qu'un bâtiment de second rang ne peut être autorisé que s'il permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain. Dans ce cas, son implantation est déterminée sur la base des critères suivants : l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants, les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains voisins, la préservation des qualités, notamment écologiques et des sols, de l'espace ouvert du terrain concerné, le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu, l'ensoleillement des terrains voisins et, pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain. Dans cette hypothèse, le porteur de projet devra justifier, dans sa note explicative, l'implantation de son bâtiment de second rang au regard des critères		*De GSV bevat twee types van bepalingen: precieze bepalingen en bepalingen die steunen op een reeks beoordelingscriteria. Een voorbeeld van een precieze bepaling is artikel 17 lid 2, 1°, van Titel II, dat stelt dat de benedenverdieping van de voorgevel aan straatzijde, met uitzondering van de garagepoort, minstens 30% deur- en vensteropeningen moet hebben. Deze regel laat geen manoeuvreerruimte vrij. Het project volgt de regel of volgt hem niet. Als de projectontwikkelaar om bepaalde redenen oordeelt dat zijn project dit voorschrift niet in acht kan nemen, kan hij een afwijking aanvragen, die dan in voorkomend geval toegekend kan worden in overeenstemming met artikel 126 en 188 van het BWRO. Als een bepaling steunt op een reeks beoordelingscriteria, ligt de situatie anders. Artikel 11, § 3 van Titel II bijvoorbeeld stelt dat een tweederangs gebouw maar toegestaan kan worden als de ecologische, minerale, esthetische en landschapseigenschappen van de open ruimte van het betrokken terrein behouden en verbeterd kunnen worden. In dit geval wordt de plaatsing bepaald op basis van de volgende criteria: plaatsing en bouwprofiel van de omliggende bouwwerken, afmetingen en continuïteit van de open ruimte van het betreffende terrein en de aangrenzende terreinen, behoud van de eigenschappen, met name de ecologische en de bodemeigenschappen, van de open ruimte op het betreffende terrein, de ontwikkeling en continuïteit van het groene en het blauwe netwerk, hoeveelheid zoninval op de aangrenzende terreinen en – alleen voor nieuwe bouwwerken met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² – de bijdrage aan de ventilatie van het stadsbouw. De*

fixés. L'autorité délivrante aura ensuite à apprécier cette proposition au regard de ces mêmes critères, en tenant compte des réclamations et avis éventuels, dont celui de la commission de concertation. Si elle estime que cette implantation n'est pas adéquate, elle refusera le permis ou invitera alors le demandeur à déposer des plans modificatifs de manière à ce que l'implantation soit adaptée pour correspondre à la meilleure implantation possible au regard des critères de l'article 11, § 3. Le nouveau RRU n'est pas de nature à augmenter le nombre de dérogations sollicitées et octroyées. A défaut de dérogation aux règles du RRU en matière de volume, d'implantation et d'esthétique des constructions, il n'y aura pas de mesures particulières de publicité en application des articles susvisés. Ceci étant, le CoBAT ou le PRAS prévoient d'autres faits générateurs de mesures particulières de publicité qui pourront s'appliquer le cas échéant.		*projectontwikkelaar moet dan in zijn verklarende nota de plaatsing van zijn tweederangs gebouw rechtvaardigen op basis van de vastgelegde criteria. De vergunnende overheid moet zijn voorstel dan beoordelen op basis van diezelfde criteria en daarbij rekening houden met de eventuele bezwaren en adviezen, waaronder dat van het overlegcomité. Als deze overheid oordeelt dat de plaatsing niet geschikt is, zal ze de vergunning weigeren of verzoekt ze de aanvrager om wijzigingsplannen voor te leggen zodat de plaatsing geschikt is en overeenstemt met de best mogelijke plaatsing volgens de criteria van artikel 11, §3. De nieuwe GSV zal er niet toe leiden dat meer afwijkingen worden aangevraagd en toegekend. Indien niet van de regels van de GSV aangaande volume, plaatsing en esthetiek van de bouwwerken wordt afgeweken, komen er geen speciale regelen van openbaarmaking, in toepassing op de hoger bedoelde artikels. Het BWRO en het GBP voorzien andere feiten die tot speciale regelen van openbaarmaking leiden die in voorkomend geval dan van toepassing kunnen zijn.*
Des réclamants estiment que la nouvelle philosophie du projet nécessite la mise en place de nouveaux systèmes d'organisation, de fonctionnement. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande une plus grande intervention du Collège (pour valider l'interprétation des services) et une plate-forme d'échange entre les 20 services d'urbanisme. Un réclamant demande que l'avis du BMA soit plus systématiquement pris en compte. Des réclamants, BE et la commune de Woluwe-Saint-Lambert demandent que les réunions de projet se fassent le plus en amont possible du projet et que leurs objectifs/contenu soient définis au CoBAT. Des réclamants demandent que l'avis de la CRMS soit systématiquement demandé pour éviter les démolitions du patrimoine et cadrer des changements d'affectations d'un bien classé. Un autre réclamant demande de prévoir une application différenciée des règles entre le permis de lotir et le permis d'urbanisme, un permis de lotir pouvant en effet être conforme aux dispositions du RRU mais le permis d'urbanisme subséquent qui met en œuvre le permis de lotir pouvant lui devenir problématique, voire dérogatoire au RRU.		Sommige reclamanten zijn van mening zijn dat door de nieuwe filosofie van het ontwerp nieuwe organisatorische en operationele systemen geïmplementeerd moeten worden. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vindt een grotere tussenkomst van het College noodzakelijk (om de interpretatie van de diensten te valideren) en wil dat er voor de twintig stedenbouwkundige diensten een uitwisselingsplatform komt. Eén reclamant verzoekt om systematischer rekening te houden met het advies van de BMA. Sommige reclamanten, LB en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vragen dat de projectvergaderingen zo vroeg mogelijk in het project worden gehouden en dat hun doelstellingen/inhoud in het BWRO worden bepaald. Sommige reclamanten vragen dat de KCML systematisch om advies wordt gevraagd, om te voorkomen dat erfgoed gesloopt wordt en ervoor te zorgen dat bestemmingswijzigingen met betrekking tot een beschermd goed naar behoren gekaderd worden. Een andere reclamant vraagt dat de regels voor een verkavelingsvergunning en die voor een stedenbouwkundige vergunning anders toegepast worden: een verkavelingsvergunning kan immers voldoen aan de bepalingen van de GSV, maar een daarop volgende stedenbouwkundige vergunning, die de verkavelingsvergunning implementeert, kan problematisch worden of zelfs afwijken van de GSV.
Ces questions sont étrangères au RRU ; elles concernent la procédure d'instruction des permis réglée par le CoBAT. Ceci étant dit, comme évoqué ci-avant, une évaluation des dispositions du CoBAT depuis les processus d'octroi de permis jusqu'aux plans qui organisent le territoire régional a été réalisé. Sur la base d'un diagnostic quantitatif et qualitatif comprenant une analyse des processus et de leur fonctionnement, les principaux enjeux ont été identifiés et des recommandations et solutions ont été proposées en vue d'une prochaine réforme du CoBAT. La réflexion est toujours en cours à ce stade. Une série de questions dont celles liées à la procédure d'instruction des demandes de permis, aux phases en amont et en aval du permis, à la gouvernance et à l'implication citoyenne, seront débattues dans ce cadre.		*Deze kwesties staan los van de GSV; ze hebben betrekking op de procedure voor de behandeling van de vergunningen, die door het BWRO geregeld wordt. Met dit in het achterhoofd werden de bepalingen van het BWRO geëvalueerd, van de procedures voor toekenning van vergunningen tot de plannen die het gewestelijke grondgebied organiseren. Op basis van een kwantitatieve en kwalitatieve diagnose, met inbegrip van een analyse van de procedures en de werking daarvan, werden de voornaamste belangen geïdentificeerd en oplossingen voorgesteld, met het oog op een volgende hervorming van het BWRO. In dit stadium zijn deze beschouwingen nog aan de gang. Een aantal kwesties, waaronder de procedure voor de behandeling van vergunningsaanvragen, de fasen die aan de vergunning voorafgaan en erop volgen, de governance en de betrokkenheid van de burger, worden in dit verband besproken.*

Des réclamants, le CES et les communes d'Anderlecht, de Forest et de Molenbeek-Saint-Jean demandent que les rapports avec les autres législations existantes soient clarifiés / que leur cohérence soit assurée (environnementales, urbanistiques, réglementation du travail, police des chemins de fer, plans d'alignement ou arrêtés du Bourgmestre, les PCDN, le code du logement, prévention incendie, stratégie Rénolution …). Certains réclamants et la commune d'Anderlecht demandent de clarifier les modalités de gestion des contradictions et conflits qui risquent d'apparaître entre les prescriptions du RRU et celles de certains outils de planification PPAS, PAD, PL, RCU ou Règlements de Bâtisse. Certains réclamants regrettent qu'il n'y ait pas plus de liens avec des outils réglementaires existants tels le PRAS.		Bepaalde reclamanten, de ESR en de gemeenten Anderlecht, Vorst en Sint-Jans-Molenbeek vragen om de relatie met andere bestaande wetgevingen te verduidelijken en ze coherent te maken (milieu, stedenbouw, arbeidsreglement, spoorwegpolitie, rooilijnplannen of besluiten van de burgemeester, de PCDN's, huisvestingscode, brandpreventie, Renolution-strategie, enz.). Bepaalde reclamanten en de gemeente Anderlecht vragen om verduidelijking van de procedures voor het beheer van de tegenstrijdigheden en conflicten die kunnen ontstaan tussen de voorschriften van de GSV en die van bepaalde planningsinstrumenten (BBP, RPA, VV, GSV of Bouwreglementen). Sommige reclamanten betreuren dat er niet meer links zijn met bestaande regelgevende instrumenten zoals het GBP.
Le RIE a examiné, dans sa section 3, les relations entre le RRU et une série d'autres plans, programmes et règlements pertinents. Cette analyse a éclairé à suffisance l'autorité sur les liens entre ces instruments et la cohérence éventuelle à y réserver. Il ne revient pas au RRU, ni au présent arrêté, de clarifier les règles s'appliquant en cas de contradictions entre les différents plans et règlements du CoBAT. Certaines références ont été faites au PRAS lorsque cela s'est avéré pertinent pour l'application de certaines dispositions du RRU.		*In afdeling 3 van het MER werden de relaties onder de loep genomen tussen de GSV en een aantal andere relevante plannen, programma's en wetgevingen. Deze analyse wierp een voor de overheid verhelderend licht op de banden tussen deze instrumenten en de eventuele coherentie die hiervoor nagestreefd moet worden. Het is niet de bedoeling dat de GSV noch het onderhavige besluit de regels toelicht die van toepassing zijn als er tegenstrijdigheden zijn tussen de verschillende plannen en wetgevingen van het BWRO. In sommige gevallen werd verwezen naar het GBP als dat relevant was voor de toepassing van sommige bepalingen van de GSV.*
La commune d'Anderlecht demande si le projet de RRU sera évolutif vu le caractère évolutif des cartes Good Move sur lequel le projet se base. Un réclamant salue la volonté de réconcilier l'urbanisme et l'indispensable rénovation énergétique de l'ensemble du bâti bruxellois dans le cadre de Renolution.Brussels et encourage la Région à augmenter encore la collaboration entre les administrations compétentes grâce à cette stratégie. Certains réclamants, le CES et la commune d'Uccle jugent inutile de reprendre dans le texte des prescriptions ayant déjà force de loi et/ou reprises dans des normes déjà existantes (PRDD, normes incendie, code civil…).		De gemeente Anderlecht vraagt of de ontwerp-GSV nog zal evolueren, gezien de evolutieve aard van de Good Move-kaarten waarop het ontwerp gebaseerd is. Eén reclamant is blij dat men stedenbouw en de noodzakelijke energierenovatie van alle gebouwen in Brussel in het kader van Renolution.Brussels met elkaar wil verzoenen en het Gewest ertoe aanspoort om de bevoegde structuren dankzij deze strategie nog meer te doen samenwerken. Sommige reclamanten, de ESR en de gemeente Ukkel vinden dat het geen zin heeft om in de tekst voorschriften op te nemen die al kracht van wet hebben en/of zijn opgenomen in bestaande normen (GPDO, brandnormen, Burgerlijk Wetboek, enz.).
Pour les dispositions du RRU qui se réfèrent à la spécialisation multimodale d'une voirie telle que fixée au PRM, il y aura, en effet, lieu de suivre les éventuelles évolutions du PRM et consulter les cartes à jour au moment où il sera statué sur la demande. Le RRU ne reprend pas des dispositions aux textes cités par les réclamants (PRDD, normes incendies, code civil…).		*Voor bepalingen van de GSV die betrekking hebben op de multimodale specialisatie van wegen, zoals bepaald in het GewMP, zullen inderdaad de eventuele evoluties van het GewMP opgevolgd moeten worden en moeten kaarten worden geraadpleegd die werden geüpdatet op het ogenblik waarop een uitspraak wordt gedaan over de aanvraag. De GSV bevat geen bepalingen met door reclamanten geciteerde teksten (GPDO, brandnormen, burgerlijk wetboek, enz.).*
Certains réclamants, les commune d'Uccle, de Woluwe-Saint-Lambert, de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles estiment qu'une partie des dispositions du RRU (la réutilisation des matériaux, la mutualisation du stationnement…) ont plus leur place dans la règlementation environnementale, plus à même également de les évaluer/contrôler.		Sommige reclamanten, de gemeenten Ukkel, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel zijn van mening dat een deel van de bepalingen van de GSV (hergebruik van materialen, gedeeld gebruik van parkeerplaatsen, ...) beter thuishoren in de milieuregelgeving, die ook beter in staat is om ze te beoordelen/controleren.
La Région ne partage pas l'avis des réclamants et instances sur le fait que certaines dispositions n'auraient pas leur place dans le RRU et devraient se trouver dans une « réglementation environnementale ». Un règlement d'urbanisme a certes pour vocation à fixer des règles portant sur les constructions (enveloppe et intérieur),		*Het Gewest deelt de mening van de reclamanten en instanties niet, als zouden sommige bepalingen niet in de GSV thuishoren en onderdeel zouden moeten uitmaken van een 'milieureglementering'. Een stedenbouwkundige verordening moet inderdaad regels bepalen in verband met de bouwwerken (buiten- en*

ainsi que sur les espaces ouverts, mais l'on ne saurait isoler ces règles de considérations et objectifs environnementaux plus larges. Parmi celles-ci, on peut citer la durabilité des matériaux utilisés dans les constructions, la gestion intégrée des eaux pluviales, la contribution des bâtiments et espaces ouverts à la biodiversité locale, la promotion de la mobilité active… Comme l'énonce l'article 2 du CoBAT, le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité. Une distinction totale des règles urbanistiques et environnementales est artificielle et, du reste, contreproductive pour assurer un urbanisme et un environnement de qualité.		*binnenkant) en de open ruimtes, maar we kunnen deze regels niet los zien van ruimere milieubeschouwingen en -doelstellingen. Enkele voorbeelden van die regels: duurzaamheid van de voor bouwwerken gebruikte materialen, geïntegreerd regenwaterbeheer, bijdragen van de gebouwen en open ruimtes tot de lokale biodiversiteit, promotie van de actieve mobiliteit, ... Zoals voortvloeit uit artikel 2 van het BWRO, wordt de ontwikkeling van het Gewest, en ook van de inrichting van zijn grondgebied, nagestreefd om op een duurzame manier tegemoet te komen aan de sociale, economische, patrimoniale en milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap, door toedoen van een kwalitatief beheer van het levenskader, zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en de instandhouding en ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk erfgoed en een verbetering van de energieprestatie van gebouwen en van de mobiliteit. Stedenbouwkundige en milieuregels compleet van elkaar scheiden is onnatuurlijk en bovendien contraproductief om voor stedenbouw en milieu kwaliteit te kunnen waarborgen.*
Certains réclamants, dont la Ville de Bruxelles et la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, demandent que le COBAT soit révisé avant l'adoption du projet de RRU.		Bepaalde reclamanten, de Stad Brussel en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vragen dat het BWRO wordt herzien vooraleer de ontwerp-GSV wordt goedgekeurd.
Cette observation est sans lien avec le texte du RRU. Ceci étant dit, comme évoqué ci-avant, une évaluation des dispositions du CoBAT depuis les processus d'octroi de permis jusqu'aux plans qui organisent le territoire régional a été réalisé. Sur base d'un diagnostic quantitatif et qualitatif comprenant une analyse des processus et de leur fonctionnement, les principaux enjeux ont été identifiés et des recommandations et solutions ont été proposées en vue d'une prochaine réforme du CoBAT. La réflexion est toujours en cours à ce sujet.		*Deze opmerking houdt wellicht verband met de tekst van de GSV. Met dit in het achterhoofd werden de bepalingen van het BWRO geëvalueerd, van de procedures voor toekenning van vergunningen tot de plannen die het gewestelijke grondgebied organiseren. Op basis van een kwantitatieve en kwalitatieve diagnose, met inbegrip van een analyse van de procedures en de werking daarvan, werden de voornaamste belangen geïdentificeerd en oplossingen voorgesteld, met het oog op een volgende hervorming van het BWRO. De beschouwingen in dit verband zijn nog aan de gang.*
<u>Recours à des outils pour l'application du RRU</u>		**<u>Gebruik van werkmiddelen voor de toepassing van de GSV</u>**
Des réclamants critiquent le recours aux outils repris dans le projet de RRU (CBS+, TOTEM…) au regard de la complexité d'y recourir dans le cadre de projet, en ce qu'ils peuvent être assimilés à une évaluation complémentaire des incidences non prévue par le CoBAT et en ce que leur permanence dans le temps n'est pas garantie. Certains réclamants émettent des réserves sur l'utilisation du CBS+. D'autres regrettent que le projet de RRU ne permette pas de choisir entre le CBS+ et l'éco potentiel et ne s'intègre pas dans le nouveau référentiel GRO. Des réclamants émettent des réserves sur l'utilisation de l'outil TOTEM. Certains réclamants demandent que d'autres outils soient intégrés dans le RRU (carte évaluation biologique, outil de gestion des eaux…).		Reclamanten hebben kritiek bij het feit dat de in de ontwerp-GSV genoemde werkmiddelen (BAF+, TOTEM, enz.) gebruikt moeten worden, omdat het in het kader van een project zo moeilijk is om er gebruik van te maken, ze geassimileerd kunnen worden met een niet door het BWRO voorziene bijkomende evaluatie van de weerslagen en hun permanentie in de tijd niet gewaarborgd is. Sommige reclamanten maken een voorbehoud bij het gebruik van BAF+. Andere betreuren dat met de ontwerp-GSV geen keuze gemaakt kan worden tussen BAF+ en het ecopotentieel en dat het niet in het nieuwe GRO-referentiesysteem geïntegreerd is. Sommige reclamanten maken een voorbehoud bij het gebruik van het werkmiddel TOTEM. Een aantal reclamanten vraagt om andere instrumenten te integreren in de GSV (biologische waarderingskaart, waterbeheerinstrument, enz.).
Le RRU n'impose pas le recours unique aux outils CBS et TOTEM. Les articles 19 et 38 du Titre I et l'article 6 du Titre II disposent que la contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface à l'échelle du périmètre du projet concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet. Le mot « notamment » ouvre la possibilité tant pour le		*De GSV verplicht niet om uitsluitend de werkmiddelen BAF en TOTEM te gebruiken. Artikels 19 en 38 van Titel I en artikel 6 van Titel II bepalen dat de bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen met name geëvalueerd wordt door de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte op schaal van de perimeter van het project in kwestie, en wordt dan geoptimaliseerd met het oog op de doelstellingen van*

porteur de projet que pour l'autorité délivrante d'utiliser d'autres outils pour examiner la contribution du projet à la biodiversité. L'article 4 du Titre II requiert, avant d'envisager la démolition de bâtiments ayant une superficie de plancher supérieure à 2.000 m², qu'une analyse du cycle de vie de ce bâtiment soit faite. La Région suggère l'utilisation de l'outil TOTEM dans la version commentée du RRU, sans l'imposer cependant. Le porteur de projet et l'autorité délivrante pourront donc recourir à d'autres outils pertinents. Par ailleurs, même s'ils ne sont pas mentionnés dans la version commentée du RRU, il se pourrait qu'il existe d'autres outils pertinents et utiles pour les porteurs de projet et les autorités délivrantes afin, respectivement, de concevoir le projet et de l'apprécier. La Région n'ignore, en outre, pas les limites de chacun de ces outils et les autorités délivrantes devront en tenir compte dans leur appréciation. Afin de faciliter l'utilisation de ces outils, voire d'autres outils qui seraient créés dans le futur, la Région mettra à disposition des porteurs de projet et des autorités délivrantes des outils en ligne et des vadémécums. Enfin, les outils susvisés ne constituent pas une évaluation des incidences complémentaire à celle prévue par le CoBAT, mais des outils permettant au porteur de projet de démontrer que son projet se conforme aux règles du RRU et à l'autorité délivrante de s'en assurer.		*het project. De uitdrukking 'met name' biedt zowel de projectontwikkelaar als de vergunnende de overheid de gelegenheid om andere werkmiddelen te gebruiken om na te gaan in hoeverre een project bijdraagt aan de biodiversiteit. Artikel 4 van Titel II eist dat, vooraleer de afbraak van een gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2000 m² wordt overwogen, een analyse wordt gemaakt van de levenscyclus van dat gebouw. Het Gewest raadt aan om daarvoor de versie met uitleg van het werkmiddel TOTEM te gebruiken, zonder dit evenwel te verplichten. De projectontwikkelaar en de vergunnende overheid kunnen dus ook andere relevante werkmiddelen gebruiken. Overigens, ook al worden ze in de versie met uitleg van de GSV niet genoemd, toch kunnen er voor de projectontwikkelaars en de vergunnende overheden nog meer relevante en nuttige werkmiddelen aangewend worden om het project respectievelijk te ontwerpen en te beoordelen. Het Gewest weet overigens zeer goed dat deze werkmiddelen hun beperkingen hebben en de vergunnende overheden moeten daarmee bij hun beoordeling rekening houden. Om het gebruik van deze werkmiddelen, en zelfs van andere, in de toekomst gecreëerde middelen, te vereenvoudigen, stelt het Gewest online werkmiddelen en vademecums ter beschikking van de projectontwikkelaars en de vergunnende overheden. De hogergenoemde werkmiddelen vormen overigens geen beoordeling van de weerslag boven op de door het BWRO voorziene beoordeling; het zijn werkmiddelen waarmee de projectontwikkelaar kan aantonen dat zijn project voldoet aan de voorschriften van de GSV, en waarmee de vergunnende overheid kan controleren of dit zo is.*
<u>Portée générale des dispositions du RRU</u>		**<u>Algemene draagwijdte van de bepalingen van de GSV</u>**
Des réclamants et les communes d'Anderlecht, de Berchem-Sainte-Agathe et de Ganshoren critiquent le caractère généralisé de dispositions à l'ensemble de la région, sans prise en compte des spécificités locales risquant soit de creuser les inégalités, soit d'être inadaptées dans certains cas. Certains réclamants demandent que les prescriptions soient adaptées au type d'intervention (construction neuve, rénovation lourde, rénovation légère ou partielles, petit ou gros projet, espace privé-espace public…). Certains réclamants regrettent que l'avis des communes et/ou des habitants de chaque quartier/îlot lieux ne soient pas prises en compte au regard de leur spécificités. Un réclamant estime que le projet tient relativement peu compte des spécificités des campus universitaires. Un réclamant craint que les contraintes fortes imposées par ces dispositions ne mènent à une uniformisation des propositions architecturales et découragent les gestes architecturaux plus osés. La CRD insiste également pour que l'application du RRU tienne compte de la géographie sociale et culturelle de Bruxelles, de l'histoire et du patrimoine et des objectifs du PRDD.		Sommige reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Sint-Agatha-Berchem en Ganshoren hebben kritiek op het feit dat de bepalingen veralgemeend werden voor het hele Gewest en dat er geen rekening werd gehouden met de lokale eigenheden; daardoor zouden ze de ongelijkheden nog groter kunnen maken of in sommige gevallen ongeschikt kunnen zijn. Sommige reclamanten vragen om de specificaties aan te passen aan het type tussenkomst (nieuwbouw, grondige renovatie, lichte renovatiewerken of gedeeltelijke renovatie, klein of groot project, private ruimte/publieke ruimte, enz.). Sommige reclamanten betreuren het dat er geen rekening wordt gehouden met de mening van de lokale overheden en/of de bewoners van elke wijk/elk huizenblok, noch met hun specifieke kenmerken. Eén reclamant is van oordeel dat het ontwerp maar weinig rekening houdt met de specifieke kenmerken van de universiteitscampussen. Eén reclamant vreest dat de forse beperkingen die door deze bepalingen worden opgelegd, tot uniformering van architectonische voorstellen zullen leiden en gewaagdere architectonische gestes zullen ontraden. De GOC dringt er tevens op aan dat bij de toepassing van de GSV rekening wordt gehouden met de sociale en culturele geografie van Brussel, de geschiedenis en het erfgoed en de doelstellingen van het GPDO.
Conformément à l'article 88 du CoBAT, le RRU dispose que le Gouvernement adopte un règlement d'urbanisme applicable à tout le territoire régional. Il est dès lors normal que celui-ci fixe des règles présentant une certaine généralité pour tout le territoire. Ceci étant dit,		*In overeenstemming met artikel 88 van het BWRO bepaalt de GSV dat de Regering een stedenbouwkundige verordening goedkeurt die op het hele gewestelijke grondgebied van toepassing is. Het is dan ook niet meer dan normaal dat de GSV*

des nombreuses dispositions fixent des règles dont l'application variera en fonction des spécificités locales. Lorsque cela s'est avéré pertinent, certaines règles ont été déclinées en fonction des zones du PRAS. Ainsi, à titre d'exemples, les articles 14 et 17 du Titre II fixent des règles qui varient selon les zones du PRAS. De nombreuses dispositions fixent, par ailleurs, des critères d'appréciation qui tiennent compte des caractéristiques locales. Ainsi, à titre d'exemple, lorsque l'article 15 fixe des critères d'appréciation pour l'implantation et la hauteur des bâtiments en tissu discontinu et notamment les suivants : l'unité typo-morphologique dans laquelle le bâtiment se situe, l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants, les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains environnants, l'ensoleillement des terrains voisins, la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ou encore le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine. Ce type de critères implique une appréciation au cas par cas des projets, en fonction des circonstances concrètes et locales des lieux. Pour le reste, l'article 88 prévoit, par ailleurs, qu'il peut, en outre, être adopté des règlements d'urbanisme applicables à une partie du territoire régional (RRU zoné). Suivant les termes de l'article 91 du CoBAT, le conseil communal peut édicter des règlements communaux d'urbanisme applicables à tout le territoire communal, à la condition de porter sur une matière non réglée au niveau régional ou de préciser en les complétant les règlements régionaux (RCU spécifique) ou à une partie du territoire communal (RCU zoné). L'article 30/2 du CoBAT prévoit que le plan d'aménagement directeur peut fixer notamment des règles de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage et portant sur les caractéristiques des constructions. L'article 41 de ce code dispose, par ailleurs, que les plans particuliers d'affectation du sol peuvent contenir certaines dispositions relatives à l'implantation, le gabarit et l'esthétique des constructions et des règles d'aménagement, de construction ou de rénovation. Il reviendra donc à l'autorité compétente, communale ou régionale, lorsqu'elle l'estimera pertinent, d'adopter des RRUZ, RCU spécifiques ou zonés, des PAD ou des PPAS. Il va de soi que le RRU ne saurait décliner des règles différentes par quartier ou type de bâtiment. Les règles du RRU et, en particulier, leur champ d'application ont été revus afin de préciser les règles qui s'appliquent aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments existants, en prévoyant selon les cas, des seuils d'application ou en distinguant des catégories d'intervention sur le bâti existant (extension, changement de destination…). Le nouveau RRU, à la différence du RRU de 2006, laisse plus de marge de manœuvre aux porteurs de projet et plus de pouvoir d'appréciation à l'autorité délivrante afin que chaque projet puisse faire l'objet d'une évaluation individuelle plus appropriée. Les règles du nouveau RRU s'attachent davantage à fixer des résultats à atteindre que les moyens pour y parvenir, ce qui laisse justement plus de liberté pour les propositions architecturales et pour l'initiative architecturale. En réponse à la CRD, il est relevé que les dispositions du RRU tiennent à suffisance compte du contexte local et de la dimension historique et patrimoniale des bâtiments. Quant aux objectifs du PRDD et compte tenu de sa vocation de plan de développement, ils sous-tendent la vision poursuivie par la Région à travers le RRU. Il n'est pas nécessaire de prévoir des références directes à ce plan dans le RRU.		*voorschriften bepaalt die min of meer algemeen zijn voor het hele grondgebied. Dat wil zeggen dat tal van bepalingen voorschriften voorzien die naargelang van de lokale eigenheden verschillend worden toegepast. Als dat relevant blijkt te zijn, worden sommige voorschriften aangepast naargelang van de zone van het GBP. Artikels 14 en 17 van Titel II bijvoorbeeld leggen voorschriften vast die variëren naargelang van de zone van het GBP. Heel wat bepalingen bevatten overigens beoordelingscriteria die met de lokale kenmerken rekening houden. Artikel 15 bijvoorbeeld legt beoordelingscriteria vast voor de plaatsing en de hoogte van gebouwen in onderbroken stadsweefsel, namelijk de volgende: typo-morfologische eenheid waartoe het gebouw behoort, plaatsing en bouwprofiel van de omliggende gebouwen, afmetingen en continuïteit van de open ruimte van het betreffende terrein en de aangrenzende terreinen, hoeveelheid zoninval op de aangrenzende terreinen, behoud en valorisatie van het erfgoed in de buurt en stadsuitzichten en -perspectieven, maar ook de positionering van het gebouw in de stadsscenografie. Dit soort criteria houdt in dat elk project afzonderlijk beoordeeld moet worden, afhankelijk van de concrete en lokale omstandigheden van de plaats. Verder bepaalt artikel 88 overigens dat stedenbouwkundige verordeningen kunnen worden goedgekeurd die slechts op een deel van het gewestelijke grondgebied van toepassing zijn (gezoneerde GSV). Volgens de bepalingen van artikel 91 van het BWRO kan de gemeenteraad gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen opstellen die op het hele gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn, op voorwaarde dat ze betrekking hebben op een materie die niet op gewestelijk niveau wordt geregeld door ze met gewestelijke verordeningen aan te vullen (specifiek GemSV), of op een deel van het gemeentelijke grondgebied (gezoneerde GemSV). Artikel 30/2 van het BWRO stelt dat het richtplan van aanleg met name regels kan opleggen voor de structurering van de openbare weg, de openbare ruimten en het landschap, regels die betrekking hebben op de kenmerken van de bouwwerken. Artikel 41 van dit wetboek bepaalt overigens dat de bijzondere bestemmingsplannen bepalingen kunnen bevatten met betrekking tot de plaatsing, het bouwprofiel en de esthetiek van de bouwwerken, alsook regels voor aanleg, bouw en renovatie. Dat betekent dat de bevoegde (gemeentelijke of gewestelijke) overheid GSV's, specifieke of gezoneerde GemSV's, RPA's of BBP's kan goedkeuren. Uiteraard kan de GSV geen regels opstellen die voor elke wijk of elk type van gebouw verschillen. De voorschriften van de GSV en vooral dan het toepassingsgebied daarvan werden herzien om te preciseren welke voorschriften van toepassing zijn op nieuwe en op bestaande gebouwen, waarbij naargelang van het geval toepassingsdrempels worden voorzien of categorieën worden onderscheiden van interventies aan bestaande gebouwen (uitbreiding, andere bestemming, enz.). In tegenstelling tot de GSV van 2006 biedt de nieuwe GSV de projectontwikkelaars meer manoeuvreerruimte en de vergunnende overheid een grotere appreciatiebevoegdheid, zodat elk project gepaster individueel beoordeeld kan worden. De voorschriften van de nieuwe GSV willen eerder bepalen welke resultaten behaald moeten worden, dan met welke middelen ze behaald moeten worden, wat meer vrijheid biedt voor de architecturale voorstellen en het architecturale initiatief. In antwoord op de opmerking van de GOC wordt erop gewezen dat de bepalingen van*

		de GSV voldoende rekening houden met de lokale context en de historische en erfgoeddimensie van de gebouwen. Door het feit dat het GPDO een ontwikkelingsplan is, ondersteunen de doelstellingen van dit plan de visie die het Gewest met de GSV nastreeft. Het is niet noodzakelijk om in de GSV rechtstreekse verwijzingen naar dit plan te voorzien.
Atteinte au droit de propriété et distinction entre le public et le privé		Schending van het eigendomsrecht en onderscheid tussen publiek en privé
Certains réclamants et la commune d'Anderlecht estiment que le projet porte atteinte aux droits de la propriété/propriétaires en divers endroits du texte. Des réclamants, dont le CES, critiquent la distinction faite entre les règles qui s'appliquent aux bâtiments publics et celles qui s'appliquent aux bâtiments privés, chaque habitant devant pouvoir bénéficier de la même qualité de bâtiment, indépendamment de son statut social.		Sommige reclamanten en de gemeente Anderlecht zijn van mening dat verschillende delen van de ontwerptekst de eigendomsrechten schenden of de eigenaars benadelen. Enkele reclamanten, waaronder de ESR, hebben kritiek op het feit dat een onderscheid wordt gemaakt tussen de voorschriften voor openbare gebouwen en die voor privégebouwen, want elke inwoner heeft recht op dezelfde kwaliteit van gebouw, ongeacht zijn sociaal statuut.
Le droit de la propriété n'est pas absolu. L'article 3.50 du Code civil énonce que « le droit de propriété confère directement au propriétaire le droit d'user de ce qui fait l'objet de son droit, d'en avoir la jouissance et d'en disposer. Le propriétaire a la plénitude des prérogatives, sous réserve des restrictions imposées par les lois, les règlements ou par les droits de tiers ». Après avoir disposé que « toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international », l'article 1er du Premier protocole additionnelle à la Convention européenne des droits de l'homme énonce que « les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes ». Comme toutes les règles relevant de la police de l'urbanisme, le RRU fixe des contraintes s'appliquant aux propriétés. Il s'agit de servitudes qui respectent les conditions de légalité, légitimité et proportionnalité s'appliquant à toute atteinte au droit de propriété. Sauf exception justifiée au regard des critères susvisés, le RRU s'applique indistinctement à tous les bâtiments. En réponse à l'avis de la CRD, il y a lieu de relever que le RRU ne fait pas de distinction générale entre les bâtiments privés et les bâtiments publics. Certes, certaines règles du RRU s'appliquent différemment selon la nature publique ou privée de l'espace ouvert, la zone du PRAS dans laquelle le terrain se trouve, l'affectation du bâtiment, la taille du terrain ou les caractéristiques d'un terrain, la superficie d'un bâtiment, le tissu dans lequel le terrain se trouve, le caractère existant ou non d'un bâtiment…, mais ces distinctions ne sont pas critiquables, soit parce que les situations concernées ne sont pas comparables, soit parce que la différence de traitement repose sur un critère objectif et qu'elle est raisonnablement justifiée au regard des principes d'égalité et de non-discrimination.		*Het eigendomsrecht is niet absoluut. Artikel 3.50 van het Burgerlijk Wetboek stelt het volgende: 'Het eigendomsrecht verleent aan de eigenaar rechtstreeks het recht om het voorwerp ervan te gebruiken, hiervan het genot te hebben en erover te beschikken. De eigenaar heeft de volheid van bevoegdheden, behoudens de beperkingen die door wetten, verordeningen of door de rechten van derden worden opgelegd.' Na te hebben bepaald dat 'iedere natuurlijke of rechtspersoon recht heeft op respect voor zijn eigendom. Niemand mag zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorgeschreven door de wet en door de algemene beginselen van het internationaal recht': artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens stelt dat 'de voorgaande bepalingen het recht niet schenden dat staten hebben om wetten door te voeren die zij noodzakelijk achten om het gebruik van goederen volgens het algemeen belang te reglementeren en om ervoor te zorgen dat belastingen of andere bijdragen of boetes worden betaald'. Net als alle andere voorschriften van het stedenbouwkundig beleid legt de GSV beperkingen vast die op eigendommen van toepassing zijn. Deze erfdienstbaarheden voldoen aan de voorwaarden legaliteit, legitimiteit en proportionaliteit en gelden voor elke schending van het eigendomsrecht. Behoudens in het kader van de hogergenoemde criteria gerechtvaardigde uitzonderingen is de GSV zonder onderscheid op alle gebouwen van toepassing. In reactie op de mening van de GOC dient erop te worden gewezen dat de GSV geen algemeen onderscheid maakt tussen privégebouwen en openbare gebouwen. Feit is dat sommige voorschriften van de GSV verschillend worden toegepast, afhankelijk van het feit of het om een privé- of openbare open ruimte gaat, de zone van het GBP waarin het terrein zich bevindt, de bestemming van het gebouw, de grootte van het terrein of de kenmerken van een terrein, de oppervlakte van een gebouw, het stadsbeeld waarin het terrein zich bevindt, het feit of een gebouw al bestaat of niet, enz. Dit onderscheid is echter niet voor kritiek vatbaar, ofwel omdat de situaties in kwestie onderling niet vergelijkbaar zijn, ofwel omdat het verschil in behandeling steunt op een objectief criterium en redelijkerwijs wordt gerechtvaardigd op basis van de beginselen van gelijkheid en non-discriminatie.*

Impact économique du RRU		**Economische impact van de GSV**
Des réclamants, le CE, le CES et les communes d'Anderlecht, d'Auderghem, de Forest, de Koekelberg et de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles craignent que l'application du projet de RRU génère des surcoûts qui ne sont pas toujours justifiés et/ou insuffisamment objectivés ou motivés au regard de leur bénéfices (coût des constructions et des logements, coûts d'aménagement et/ou d'entretien des espaces publics, coûts énergétiques, coûts liés aux suppléments d'information et de motivations exigées des demandeurs, lors de la rédaction d'un dossier de demande de permis). La CRD appuie ces réclamations et demande à ce que les règles à l'origine des surcoûts soient supprimées.		Enkele reclamanten, LB, de ESR, de gemeenten Anderlecht, Oudergem, Vorst, Koekelberg en Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel vrezen dat de implementatie van de GSV tot meerkosten zal leiden die niet altijd gerechtvaardigd zijn en/of niet voldoende objectief zijn en/of niet met redenen omkleed zijn voor wat hun voordelen betreft (kosten voor bouwwerken en woningen, voor de aanleg en/of het onderhoud van de openbare ruimten, energie, bijkomende informatie en motivering die door de aanvragers wordt gevraagd als zij hun dossier voor vergunningsaanvraag opmaken). De GOC sluit zich bij deze bezwaren aan en vraagt dat voorschriften die tot meerkosten zouden leiden, worden geschrapt.
Le nouveau RRU offre une vision ambitieuse pour l'aménagement futur des espaces ouverts et la construction des bâtiments. Cette ambition implique nécessairement des coûts supplémentaires pour ceux qui entreprennent des projets d'aménagement, de construction ou de rénovation, que ce soient des particuliers, des promoteurs immobiliers ou des autorités publiques chargées de l'aménagement urbain. En examinant de près les différentes dispositions du projet de RRU, il est clair que de nombreuses améliorations proposées engendreront des coûts initiaux supplémentaires. Par exemple, la mise en place de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sur chaque parcelle nécessitera des investissements pour installer des infrastructures telles que des bassins de rétention. De même, l'introduction de normes plus strictes en matière d'aménagement des espaces ouverts, en particulier publics, et de végétalisation des toitures entraînera des coûts accrus pour la conception et la construction de bâtiments. Le regroupement des câbles et canalisations dans les voiries entraînera des coûts supplémentaires pour les opérateurs. Il va de même des dispositions qui renforcent les normes d'habitabilité des logements, la mise en place de façades calmes et de zones de confort acoustique, les aménagements pour favoriser la marche à pied et le vélo, ainsi que la mise en place d'infrastructures pour les transports en commun… Cependant, il est important de noter que ces surcoûts initiaux sont justifiables au vu des avantages à long terme qu'ils offrent. Par exemple, la gestion intégrée des eaux pluviales contribuera à réduire les risques d'inondation et à améliorer la qualité de l'eau, ce qui pourra entraîner des économies substantielles en termes de coûts de traitement des eaux usées et de réparations après des événements météorologiques extrêmes. De même, l'aménagement des espaces ouverts et de toitures végétalisées améliorera la qualité de l'air, réduira les îlots de chaleur urbains et offrira des espaces de loisirs précieux pour les résidents, ce qui pourrait avoir un impact positif sur leur santé physique et mentale. Le regroupement des câbles et canalisations devrait éviter les dommages accidentels aux conduites lors d'interventions futures, facilitant ainsi les remplacements ultérieurs et réduisant les coûts à moyen et long terme pour les opérateurs. La construction de logements de qualité va améliorer la santé des habitants, réduire les coûts des soins de santé et augmenter la valeur des biens immobiliers. Les exigences en matière de bruit vont réduire les différences de niveau de bruit entre les zones, rendant la ville plus attractive, en particulier pour les familles en quête de tranquillité. Les dispositions visant à promouvoir les modes de déplacement actifs, tels que la		*De nieuwe GSV biedt een ambitieuze visie voor de aanleg in de toekomst van openbare ruimten en de bouw van gebouwen. Deze ambitie moet wel meerkosten inhouden voor wie projecten onderneemt op het vlak van aanleg, bouw of renovatie, ongeacht of het gaat om particulieren, projectontwikkelaars of overheden die verantwoordelijk zijn voor de stadsplanning. Uit een grondige analyse van de verschillenden bepalingen van de ontwerp-GSV blijkt duidelijk dat heel wat van de voorgestelde verbeteringen initiële meerkosten met zich mee zullen brengen. Om voor elk perceel voorzieningen voor een geïntegreerd regenwaterbeheer in te voeren bijvoorbeeld, moet worden geïnvesteerd om bepaalde infrastructuren te installeren, zoals een retentiebekken. Ook de invoering van striktere normen voor de aanleg van, vooral openbare, open ruimten en groene daktuinen houdt hogere kosten in voor de conceptie en bouw van gebouwen. Dat kabels en leidingen in het openbare wegennet gegroepeerd moeten worden leidt tot hogere kosten voor de beheerders. Hetzelfde geldt voor de bepalingen ter bekrachtiging van de bewoonbaarheidsnormen voor woningen, de invoering van rustige gevels en akoestische comfortzones, inrichtingen om wandelen en fietsen te bevorderen, maar ook de invoering van infrastructuren voor het openbaar vervoer, ... Hierbij moet echter wel opgemerkt worden dat deze initiële meerkosten gerechtvaardigd kunnen worden door de voordelen die ze op lange termijn bieden. Geïntegreerd regenwaterbeheer bijvoorbeeld zal mee het overstromingsgevaar doen afnemen en de waterkwaliteit verbeteren, wat aanzienlijke besparingen met zich kan meebrengen op het vlak van kosten voor afvalwaterverwerking en herstellingen na extreme weergebeurtenissen. Door de aanleg van open ruimtes en groene daktuinen zal de luchtkwaliteit verbeteren, daalt de omvang van de stedelijke hitte-eilanden en komt er kostbare vrijetijdsruimte voor de bewoners, wat een positieve impact kan hebben op hun fysieke en mentale gezondheid. Door kabels en leidingen te groeperen worden ze tijdens interventies in de toekomst niet langer beschadigd, kunnen ze later gemakkelijker vervangen worden en hebben de beheerders op middellange en lange termijn minder kosten. De bouw van kwaliteitswoningen bevordert de gezondheid van de bewoners, drukt de kosten voor gezondheidszorg en verhoogt de waarde van het vastgoed. De vereisten inzake lawaai maken de verschillen in geluidsniveaus tussen de zones minder groot en dus wordt de stad aantrekkelijker, zeker voor gezinnen die nood hebben aan rust. De bepalingen ter*

marche et le vélo, ainsi que les mesures visant à améliorer l'accessibilité et l'inclusivité des espaces ouverts publics pour tous les citoyens, y compris les personnes en situation de handicap, vont réduire la dépendance à l'égard des transports motorisés, à favoriser un mode de vie plus actif et sain, à renforcer le lien social au sein des communautés, à réduire les coûts liés à la congestion routière et diminuer la pollution de l'air. Les nouvelles règles en matière de convertibilité vont réduire les coûts de démolition/reconstruction, diminuer le risque de vide locatif et assurer une meilleure adaptation des bâtiments aux besoins futurs. Ainsi, bien que le nouveau RRU entraîne des coûts initiaux supplémentaires pour les porteurs de projet, ces investissements sont proportionnés aux avantages durables et à long terme qu'ils offrent en termes de qualité de vie urbaine, de résilience aux changements climatiques et de santé publique. En fin de compte, ces surcoûts sont essentiels pour façonner des environnements urbains plus durables, résilients et inclusifs pour les générations futures. Il est à noter, par ailleurs, qu'après les actes d'instruction et tenant compte des réclamations et avis des instances, la Région a veillé à réduire le niveau de certaines exigences afin de s'assurer que leur impact économique soit acceptable. Ainsi, concernant l'article 4 du Titre II relatif à la convertibilité des bâtiments, il a été revu afin de limiter la convertibilité vers une fonction, suivant la zone du PRAS et offre la possibilité de ne pas prévoir de convertibilité si la structure du bâtiment est démontable. L'article 17 du Titre II a été revu sur la hauteur des rez-de-chaussée ; sur base d'une analyse, réalisée par Urban (sur la base d'un échantillon de 133 nouvelles constructions autorisées entre 2013 et 2023), il s'est avéré que la hauteur sous plafond moyenne des rez-de-chaussée des bâtiments ayant une superficie de plancher supérieure à 1.000 m² est de 3,58 m et celle des immeubles d'une superficie plancher inférieure à 1.000 m² est de 3,02 m². Compte tenu des résultats de cette analyse, l'article a été adapté pour se limiter à imposer une hauteur sous-plafond de 3,5 m et l'imposition d'une hauteur de 4 m a été abandonnée. Sur la base de la même analyse, il s'est avéré que la hauteur sous plafond de 2,7 m d'un local habitable, fixée par l'article 3 du Titre III, est dans la norme des hauteurs sous plafond des logements nouvellement construits. L'analyse indique que la hauteur libre sous plafond moyenne est de 2,72 m pour les maisons unifamiliales et de 2,69 m pour les immeubles collectifs. Cette nouvelle règle n'a en réalité pas d'impact sur le coût étant donné qu'elle se situe dans la norme observable dans la pratique. Dans le Titre III, l'imposition de lumière naturelle dans la cage d'escalier des immeubles collectifs a été supprimée, la superficie minimale des logements jusqu'à 3 chambres a été revue à la baisse, la surface minimale de terrasse des logements a également été réduite, comme les superficies des espaces de séjour des logements étudiants. Les règles en matière de circulation verticale ou d'orientation des logements ont été modifiées. D'autres exigences ont encore été adaptées, ajustées, réduites ou supprimées et le lecteur est renvoyé aux autres commentaires du présent arrêté. Certaines exigences ont cependant été maintenues car elles sont considérées comme essentielles pour atteindre les objectifs poursuivis (par exemple, la hauteur sous plafond minimale de 2,70 m dans les locaux ou la présence d'espaces extérieures tels que respectivement visés aux articles 3 et 5 du Titre III). En conclusion, et compte tenu de ce qui précède, les avantages à long terme justifient pleinement ces coûts initiaux supplémentaires. De plus, il est essentiel de		*bevordering van de actieve verplaatsingswijzen, zoals stappen en fietsen, maar ook de maatregelen die openbare open ruimtes toegankelijker en inclusiever moeten maken voor alle burgers, inclusief voor mensen met een handicap, doen de afhankelijkheid van gemotoriseerd vervoer dalen ten gunste van een actievere en gezondere levenswijze, versterken de sociale banden binnen de gemeenschappen, drukken de kosten ten gevolge van de verkeerscongestie en doet de luchtvervuiling afnemen. De nieuwe regels inzake converteerbaarheid doen de kosten voor afbraak/heropbouw dalen, verminderen het risico op leegstand en zorgen ervoor dat gebouwen beter aangepast zijn aan de noden van de toekomst. Hoewel de nieuwe GSV voor de projectontwikkelaars initiële meerkosten met zich meebrengt, staan deze investeringen in verhouding tot de duurzame voordelen die ze op lange termijn bieden op het vlak van de kwaliteit van het stadsleven, de veerkracht ten overstaan van de klimaatverandering en de volksgezondheid. Per slot van rekening zijn deze meerkosten essentieel om voor de generaties van de toekomst duurzamere, veerkrachtigere en inclusievere stadsomgevingen te creëren. Hierbij moet overigens opgemerkt worden dat na de onderzoekhandelingen en met inachtneming van de bezwaren en adviezen van de instanties, het Gewest het niveau van bepaalde vereisten heeft afgezwakt om er zeker van te zijn dat de economische impact ervan aanvaardbaar is. Zo werd artikel 4 van Titel II met betrekking tot de converteerbaarheid van gebouwen herzien om de converteerbaarheid tot één functie te beperken, naargelang van de zone van het GBP, en het biedt de mogelijkheid om geen converteerbaarheid te voorzien als de structuur van het gebouw gedemonteerd kan worden. Artikel 17 van Titel II werd herzien voor wat betreft de hoogte van de benedenverdieping; op een basis van een analyse door Urban (aan de hand van een steekproef van 133 nieuwe bouwwerken die tussen 2013 en 2023 een vergunning kregen), bleek dat in gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1000 m² de gemiddelde plafondhoogte van de benedenverdieping 3,58 m bedraagt en in gebouwen met een vloeroppervlakte van minder dan 1000 m² 3,02 m. Met het oog op de resultaten van deze analyse werd het artikel aangepast, waardoor het nu een plafondhoogte van maximaal 3,5 m in plaats van 4 m oplegt. Uit diezelfde analyse bleek dat de plafondhoogte van 2,7 m in een bewoonbaar lokaal, zoals bepaald in artikel 3 van Titel III, binnen de norm ligt voor de plafondhoogte van pas gebouwde woningen. De analyse leert dat de gemiddelde vrije plafondhoogte voor eengezinswoningen 2,72 m en voor collectieve gebouwen 2,69 m bedraagt. Deze nieuwe regel heeft in feite geen impact op de kostprijs aangezien hij valt binnen de in de praktijk waarneembare norm. In Titel III werd de verplichting geschrapt om in de trappenhal van collectieve gebouwen natuurlijk licht te voorzien, is de minimale oppervlakte van woningen met tot drie kamers nu minder groot, net zoals de minimale oppervlakte van terrassen van woningen en de oppervlakten van verblijfsruimten van studentenwoningen. De voorschriften inzake verticale circulatie of oriëntatie van de woningen werden gewijzigd. Nog meer vereisten werden aangepast, bijgeschaafd, afgezwakt of geschrapt en de lezer wordt doorverwezen naar andere commentaren bij het onderhavige besluit. Sommige vereisten bleven evenwel behouden, want ze worden beschouwd als essentieel om de vooropgestelde*

considérer que ces dépenses sont nécessaires pour répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques auxquels la Région est confrontée aujourd'hui. Par conséquent, l'augmentation des coûts n'est ni disproportionnée, ni excessive, mais plutôt un investissement judicieux dans l'avenir durable et prospère de la Région.		*doelstellingen te kunnen halen (bijvoorbeeld de minimale plafondhoogte van 2,70 m in lokalen of de aanwezigheid van buitenruimten, zoals vermeld in respectievelijk artikel 3 en 5 van Titel III). Bij wijze van conclusie en rekening houdend met wat voorafgaat, kan gesteld worden dat de voordelen op lange termijn ruimschoots deze initiële meerkosten rechtvaardigen. Bovendien moet zeker ook worden gelet op het feit dat deze uitgaven noodzakelijk zijn om in te spelen op de ecologische, sociale en economische uitdagingen die het Gewest momenteel moet aangaan. Bijgevolg is deze stijging van de kosten noch buiten proportie, noch excessief, maar eerder een oordeelkundige investering in een duurzame en welvarende toekomst voor het Gewest.*
Certains réclamants et la Ville de Bruxelles s'inquiètent que le projet de RRU sous sa forme actuelle ne favorise la spéculation immobilière. Des réclamants s'inquiètent des impacts du projet de RRU sur l'économie bruxelloise (entraves à l'activité économique, coût des mesures, fuite des investisseurs, diminution des recettes fiscales…) et craignent que les mesures prises par le projet de RRU en matière de mobilité, stationnement et espaces publics n'impactent négativement la vie économique bruxelloise. Un réclamant souligne le décalage entre plusieurs prescriptions et les réalités socio-économiques existantes et futures en regard de certains objectifs : en particulier en matière de production de logements et de soutien au secteur économique. D'autres réclamants et le CE recommandent que des mécanismes de contrôle et régulation performants (captation des plus-values, grille des loyers contraignante…) soient mis en place parallèlement à la modification du RRU. Certains réclamants estiment que le projet est discriminatoire en favorisant les « gros » projets par rapport aux « petits » projets et en créant / augmentant les inégalités entre les différents types d'usagers, d'habitants. Certains réclamants estiment que le projet favorise une gentrification de la ville et va exclure de nombreux habitants/usagers actuels.		Sommige reclamanten en de Stad Brussel vrezen dat de ontwerp-GSV in haar huidige vorm vastgoedspeculatie in de hand zal werken. Andere reclamanten uiten hun bekommernis aangaande de impact van de ontwerp-GSV op de Brusselse economie (belemmering van de economische activiteit, prijskaartje van de maatregelen, beleggersvlucht, minder fiscale inkomsten, enz.) en vrezen dat de door de ontwerp-GSV genomen maatregelen inzake mobiliteit, parkeerbeleid en openbare ruimtes het Brusselse economische leven negatief beïnvloeden. Eén reclamant wijst op de discrepantie tussen diverse voorschriften en de bestaande en toekomstige sociaaleconomische werkelijkheid met betrekking tot bepaalde doelstellingen: in het bijzonder met betrekking tot de productie van woningen en de steun voor de economische sector; Andere reclamanten en de MR raden aan om tegelijk met de wijziging van de GSV effectieve controle- en reguleringsmechanismen in te voeren (recuperatie van meerwaarden, restrictieve huurschalen, enz.). Sommige reclamanten zijn van oordeel dat het ontwerp discrimineert door 'grote' projecten voor te trekken ten opzichte van de 'kleine' projecten en door tussen de verschillende types van gebruikers, inwoners ongelijkheden te creëren of te doen toenemen. Sommige reclamanten zijn van mening zijn dat het ontwerp gentrificatie van de stad in de hand zal werken en veel van de huidige bewoners/gebruikers zal uitsluiten.
Dans le domaine du marché immobilier, la spéculation est une réalité inhérente qui peut être observée indépendamment du contenu des réglementations en place. Par ailleurs, le RRU de 2006 n'empêche pas la spéculation immobilière, que du contraire. En effet, le RRU de 2006 étant très peu adapté aux projets de grande taille, de nombreux développeurs tablent sur un régime de dérogation qui s'est généralisé du fait de l'inadaptation du cadre. La réforme du RRU permettra justement d'apporter une réponse à ce phénomène en adaptant des règles pour les plus grands projets et en introduisant explicitement la notion de densité qui est au cœur de la plupart des remarques lors des enquêtes publiques.		*Op de vastgoedmarkt is speculatie een inherente werkelijkheid, die ook los van de inhoud van de ingevoerde wetgevingen waarneembaar is. De GSV van 2006 verhinderde overigens de vastgoedspeculatie niet, integendeel zelfs. Aangezien de GSV van 2006 maar matig geschikt is voor grootschalige projecten, gaan tal van ontwikkelaars uit van een afwijkingsregeling, die veralgemeend werd doordat het kader niet aangepast was. Door de hervorming van de GSV kan net op dit fenomeen gereageerd worden door voor de grotere projecten de regels aan te passen en expliciet het begrip densiteit in te voeren, dat tijdens openbare onderzoeken centraal staat in de meeste opmerkingen.*
<u>Mobilité</u>		**<u>Mobiliteit.</u>**
Certains réclamants sont favorables aux mesures prises par le projet de RRU concernant la mobilité. D'autres réclamants demandent d'être encore plus ambitieux au		Sommige reclamanten zijn voorstander van de maatregelen die in de ontwerp-GSV aangaande mobiliteit worden genomen. Andere reclamanten dan

vu des enjeux climatiques. Des réclamants s'opposent au projet de RRU en ce qu'ils le considèrent comme « anti-voiture » ou trop « pro-vélo » au détriment des autres modes, surtout au regard de l'usage réel de vélo à Bruxelles. Des réclamants demandent que le projet ne favorise pas certains usagers de la voirie mais impose les mêmes droits et devoirs à tous (notamment en termes de taxation). Certains réclamants et la commune d'Evere s'opposent au projet de RRU en ce qu'il ne tient pas assez compte des personnes obligées de prendre leur voiture (PMR, personnes âgées, travail, longs trajets, courses, déplacements de nuit…). Certains réclamants et les communes d'Auderghem, de Berchem-Sainte-Agathe, d'Evere, de Ganshoren et de Jette critiquent le projet de RRU au regard de ses conséquences en termes de stationnement (perte de places en et hors voirie) et que certains soulignent le caractère antisocial de cet effet. Certains réclamants, le CES et la commune d'Uccle soulignent que le projet de RRU limite le stationnement en voirie, mais également hors voirie, ne permettant donc pas les compensations. Certains réclamants demandent un plus grand développement d'alternatives à la voiture tels les transports en commun (et/ou leur gratuité) avant toute autre mesure anti-voiture. Des réclamants estiment qu'il ne faut pas aller trop vite au risque d'opposer les différents modes et usagers. Certains réclamants demandent que les nuisances/incivilités en lien avec les vélos / trottinettes / mobylettes soient mieux pris en compte. Des réclamants s'interrogent sur la faisabilité du « tout à l'électrique » (disponibilité de bornes, production de batteries, sécurité incendie, discrimination sociale au regard des coûts…). Un réclamant demande pourquoi exiger des gens qu'ils remplacent leur voiture thermique « ancienne » qui fonctionne parfaitement par une neuve, électrique ou non, si en définitive ils ne peuvent plus ni circuler ni se garer. Certains réclamants demandent que la question du vol des vélos soit également traitée. Un réclamant demande que l'esthétique des parkings et box vélos soit traitée dans le projet de RRU. Un réclamant s'interroge sur l'impact favorable des mesures du projet de RRU sur l'augmentation des sans-abris (élargissement de trottoirs, moins de contrôle social en lien avec les voitures…). Un réclamant souligne que les mesures prises par le projet et les pratiques actuelles en matière d'aménagement de l'espace public (potelets, stationnement vélos…) et des parkings hors voirie (hauteur) limitent l'accessibilité aux immeubles des corps de métier (pour les travaux de rénovation) et des véhicules de sécurité.		weer vragen om een nog ambitieuzer ontwerp, met het oog op de klimaatuitdagingen. Sommige reclamanten verzetten zich tegen de ontwerp-GSV omdat ze ze beschouwen als 'anti-auto' of té 'pro-fiets', ten koste van andere vervoerswijzen, vooral gezien het reële gebruik van de fiets in Brussel. Andere reclamanten willen dat het ontwerp niet een bepaalde groep van weggebruikers bevoordeelt, maar voor iedereen dezelfde rechten en plichten oplegt (met name op het gebied van belastingen). Nog andere reclamanten en de gemeente Evere verzetten zich tegen de ontwerp-GSV omdat er onvoldoende rekening wordt gehouden met mensen die genoodzaakt zijn om de auto te nemen (PBM, ouderen, werk, lange trajecten, boodschappen, nachtelijke verplaatsingen, enz.). Sommige reclamanten en de gemeenten Oudergem, Sint-Agatha-Berchem, Evere, Ganshoren en Jette hebben kritiek bij de ontwerp-GSV wegens de gevolgen in termen van parkeerbeleid (minder parkeerplaatsen en minder parkeren elders dan op de weg); ze beklemtonen de antisociale aard van dit gevolg. Bepaalde reclamanten, de ESR en de gemeente Ukkel wijzen erop dat de ontwerp-GSV niet alleen het parkeren op straat aan banden legt, maar ook het parkeren buiten de openbare weg, waardoor compenseren onmogelijk wordt. Sommige reclamanten vragen om voor de auto betere alternatieven te ontwikkelen, zoals (gratis) openbaar vervoer, voordat er andere anti-automaatregelen worden genomen. Sommige reclamanten zijn van oordeel dat we niet te snel moeten gaan, omdat dan de verschillende vervoerswijzen en de gebruikers tegenover elkaar zouden kunnen komen te staan. Sommige reclamanten vragen dat meer rekening wordt gehouden met de overlast/ongepast gedrag in verband met fietsen/steps/brommertjes. Bepaalde reclamanten hebben bedenkingen bij de haalbaarheid van 'volledig elektrisch' (beschikbaarheid van oplaadpunten, batterijproductie, brandveiligheid, sociale discriminatie wegens hoge kostprijs, enz.). Eén reclamant vraagt zich af waarom mensen verplicht zouden moeten worden om hun 'oude', perfect werkende auto met verbrandingsmotor te vervangen door een nieuwe, al dan niet elektrische, als ze er uiteindelijk niet meer mee kunnen rijden en hem niet meer kunnen parkeren. Sommige reclamanten vragen om ook het probleem van de fietsdiefstallen aan te pakken. Eén reclamant verzoekt om in de ontwerp-GSV te sleutelen aan de esthetiek van de fietsenstallingen en -boxen. Eén reclamant vraagt zich af of de maatregelen van de ontwerp-GSV in verband met het stijgende aantal daklozen (bredere trottoirs, minder sociale controle voor wat auto's betreft, enz.) wel een gunstig effect hebben. Eén reclamant wijst erop dat de maatregelen in het ontwerp en de huidige praktijken op het gebied van de inrichting van de openbare ruimte (paaltjes, fietsenstallingen, enz.) en het parkeren buiten de openbare weg (hoogte) de toegang tot de gebouwen beperken voor ambachtslieden (voor renovatiewerkzaamheden) en beveiligingsvoertuigen.
Il est peu discutable que les villes doivent repenser leur aménagement pour favoriser les piétons et les transports en commun plutôt que la voiture. Cette transition n'est pas simplement une question de préférence idéologique, mais une nécessité pour créer des environnements urbains plus durables, sains et équitables. Laisser plus de place aux piétons et aux transports en commun présente de nombreux avantages. Tout d'abord, cela contribue à réduire la congestion routière et les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est crucial pour		*Dat de steden hun inrichting moeten herzien om voorrang te geven aan de voetgangers en aan het openbaar vervoer eerder dan aan de auto, kan nauwelijks in twijfel worden gesteld. Deze overgang is niet louter een kwestie van ideologische voorkeur, maar een noodzaak, wil men een duurzamere, gezondere en rechtvaardigere stadsomgeving creëren. Voetgangers en het openbaar vervoer meer ruimte geven biedt heel wat voordelen. In eerste instantie helpt dit om de*

lutter contre le changement climatique et améliorer la qualité de l'air. En réduisant la dépendance à la voiture, les autorités peuvent également libérer de l'espace précieux pour des infrastructures plus utiles et agréables, comme des parcs, des pistes cyclables et des espaces verts, qui favorisent la santé et le bien-être des habitants. De plus, une politique urbaine axée sur les piétons et les transports en commun peut contribuer à réduire les inégalités sociales en rendant les déplacements plus accessibles et abordables pour tous. Les transports en commun bien conçus offrent des options de déplacement abordables pour les personnes à faible revenu, réduisant ainsi leur dépendance à la voiture et leur offrant un accès accru aux emplois, aux services et aux opportunités économiques. En outre, favoriser les piétons et les transports en commun peut revitaliser les quartiers urbains en encourageant le développement économique local, en stimulant le commerce de détail et en créant des espaces publics animés et conviviaux. Les rues piétonnes et les zones sans voiture deviennent souvent des lieux attractifs pour les résidents et les visiteurs, favorisant ainsi le tourisme et la vie sociale. Il est important de souligner que promouvoir les piétons et les transports en commun n'est pas une politique antisociale, mais une approche pragmatique et juste pour l'avenir de la Région. Cette transition nécessite certes des investissements et des ajustements, mais les avantages à long terme en termes de santé publique, de durabilité environnementale, d'équité sociale et de qualité de vie valent largement les coûts initiaux. Sur ce point, le RRU ne fait du reste que traduire les prescriptions du PRM qui visent notamment à réduire le besoin d'une voiture personnelle et à adapter la politique de stationnement, notamment en privilégiant le stationnement hors voirie et en réduisant le nombre de places sur l'espace public. La problématique des incivilités et des vols de vélos ne relève pas directement au champ d'application du RRU. Ceci étant dit, l'article 4, 3° du Titre I dispose que l'aménagement de l'espace ouvert public doit contribuer au sentiment de sécurité et l'article 13, § 7 de ce même titre prévoit que la voirie publique est équipée d'espaces de stationnement courte durée pour cyclistes et assimilés en suffisance, en fonction des besoins constatés et au moins tous les 300 m et que ces espaces sont équipés en nombre suffisant de dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos et vélos-cargos et de dropzones. L'esthétisme des box vélos sera apprécié au cas par cas par l'autorité délivrante, il ne s'indique pas que le RRU règle par voie de disposition générale ce point. L'article 15, § 1er, al. 2, du Titre I prévoit que l'emprise de la chaussée réservée à la circulation des véhicules motorisés est limitée à son strict minimum tout en permettant une circulation sans entrave des véhicules d'intervention d'urgence et en assurant l'accessibilité aux bâtiments jouxtant l'espace ouvert public. Enfin, concernant la problématique des sans-abris, ce n'est pas en réduisant l'espace dévolu aux piétons que l'on répondra à celle-ci, mais par des politiques sociales adaptées qui sont étrangères au RRU.		*verkeerscongestie en de uitstoot van broeikasgassen te verminderen, wat in de strijd tegen de klimaatverandering en vóór een betere luchtkwaliteit van cruciaal belang is. Door mensen minder afhankelijk te maken van hun auto kan de overheid ruimte vrijmaken voor nuttigere en aangenamere infrastructuren, zoals parken, fietspaden en groene ruimten, die ten goede komen van de gezondheid en het welzijn van de inwoners. Bovendien kan een op de voetgangers en het openbaar vervoer toegespitst stedelijk beleid met de sociale ongelijkheid verminderen door verplaatsingen voor iedereen toegankelijker en betaalbaarder te maken. Een goed uitgedacht openbaar vervoer biedt mensen met een beperkt inkomen betaalbare opties voor hun verplaatsingen, zodat ze minder afhankelijk zijn van de auto en een betere toegang hebben tot werkgelegenheid, diensten en economische kansen. Bovendien kan het feit dat voetgangers en openbaar vervoer voorrang krijgen, stadswijken nieuw leven inblazen door lokale economische ontwikkeling te bevorderen, de detailhandel te stimuleren en levendige en gezellige openbare ruimten te creëren. Voetgangersstraten en autoloze zones worden voor inwoners en bezoekers vaak aantrekkelijke oorden, en dat komt dan weer ten goede van het toerisme en het sociale leven. Hier moet zeker de nadruk worden gelegd op het feit dat de bevordering van voetgangers en openbaar vervoer geen antisociaal beleid is, maar wel een pragmatische en rechtvaardige benadering voor de toekomst van het Gewest. Voor deze overgang zijn effectief investeringen en aanpassingen noodzakelijk, maar de voordelen op lange termijn voor de volksgezondheid, milieuduurzaamheid, sociale gelijkheid en levenskwaliteit zijn de initiële kosten meer dan waard. Op dat vlak zet de GSV overigens gewoon de voorschriften van het GewMP om: de nood aan een eigen auto verminderen en het parkeerbeleid aanpassen, met name door parkeren elders dan op de weg te bevoorrechten en het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte te beperken. Ongepast gedrag en fietsdiefstal zijn geen probleem dat rechtstreeks onder het toepassingsgebied van de GSV valt. Volgens artikel 4, 3° van Titel I moet de inrichting van de openbare open ruimte een veiligheidsgevoel scheppen en volgens artikel 13, § 7 van dezelfde titel moet de openbare weg uitgerust zijn met voldoende fietsstallingen voor korte duur en vergelijkbare stallingen, afhankelijk van welke behoeften worden vastgesteld en minstens om de 300 m; bovendien moeten deze ruimten worden uitgerust met voldoende voorzieningen om (bak)fietsen veilig vast te maken, en met dropzones. De esthetiek van de fietsboxen wordt geval per geval door de vergunnende overheid beoordeeld, er staat niet vermeld dat de GSV dit punt door een algemene bepaling moet regelen. Artikel 15, § 1, 2e lid van Titel I bepaalt dat de ruimte die op de weg voor het verkeer van gemotoriseerde voertuigen wordt voorbehouden, tot een strikt minimum moet worden beperkt, maar het verkeer van hulpverleningsvoertuigen moet zonder belemmeringen mogelijk zijn en de gebouwen langs de openbare open ruimte moeten toegankelijk blijven. Wat de daklozenproblematiek betreft: dit probleem wordt niet opgelost door de ruimte voor voetgangers in te krimpen, daarvoor is een gepast*

		sociaal beleid nodig, dat niet tot de GSV behoort.
Environnement et biodiversité		**Milieu en biodiversiteit**
Des réclamants et le CE estiment que le RRU n'apporte pas de réponse suffisante aux enjeux climatiques et de biodiversité en ce qu'il ne prévoit rien concernant la préservation et le maintien des espaces verts et sols vivant existant. Ils estiment, par ailleurs, que le RRU est rédigé avec une vision trop anthropocentrée (élargie à tout le vivant et pas qu'à l'humain) et utilitariste (la nature est utilisée pour réduire les ilots de chaleur, pour réduire la pollution…). La CRD considère qu'il manque des dispositions en matière de prévention des gaz à effet de serre et de matériaux.		Bepaalde reclamanten en de EG zijn van mening dat de GSV geen afdoend antwoord biedt op klimaat- en biodiversiteitskwesties, aangezien niets voorzien is voor het behoud en de instandhouding van de bestaande groene ruimten en de levende bodems. Ze vinden overigens dat de GSV is opgesteld met een al te antropocentrische en utilitaristische visie (enerzijds uitgebreid naar alle levende wezens en niet alleen mensen, en anderzijds wordt de natuur gebruikt om hitte-eilanden te verkleinen, vervuiling tegen te gaan, enz.). De GOC oordeelt dat er inzake de preventie van broeikasgassen en inzake materialen bepalingen ontbreken.
Le RRU contient de nombreuses dispositions destinées à promouvoir la biodiversité ; l'on peut citer notamment les articles 3, 6, 17, 19, 20, 28, 33, 34, 36 et 38 du Titre I et les articles 6, 10, 14 et 20 du Titre II. Le tableau repris en page 526 du RIE montre que le nouveau RRU présente de nombreuses incidences positives en matière de biodiversité. Le RRU contient aussi de nombreuses règles relatives aux enjeux climatiques (voy. les dispositions relatives au réseau de fraîcheur, aux matériaux présentant un albédo élevé, à la végétalisation et à la présence de l'eau…). Il comprend également des dispositions suffisantes sur les matériaux (voy. not. art. 4, 16, 17, 21, 35 et 36 du Titre I et art. 4, 5 et 20 du Titre II) et ayant pour effet de réduire les émissions de gaz à effet de serre (voy. not. art. 5, 11 et 13 du Titre I et art. 4, 5, 6 et 23 du Titre II). Le RRU est conçu pour régir le développement et l'aménagement urbain dans la région de Bruxelles-Capitale. Comme toute réglementation urbanistique, il est nécessairement axé sur les besoins et les droits des êtres humains qui habitent, travaillent et circulent dans cette région. Cependant, cela ne signifie pas nécessairement qu'il est "trop" anthropocentré ou utilitariste. Le RRU vise également à promouvoir la durabilité, la qualité de vie, la sécurité et la santé des habitants, tout en prenant en compte les défis environnementaux auxquels la région est confrontée. Il intègre des dispositions visant à préserver les espaces verts, à promouvoir la mobilité active, à limiter l'étalement urbain et à favoriser la mixité sociale, entre autres.		*De GSV bevat tal van bepalingen die de biodiversiteit moeten bevorderen, met name de artikels 3, 6, 17, 19, 20, 28, 33, 34, 36 en 38 van Titel I en de artikels 6, 10, 14 en 20 van Titel II. De tabel op bladzijde 526 van het MER toont aan dat de nieuwe GSV tal van positieve gevolgen zal hebben op het vlak van de biodiversiteit. Verder bevat de GSV ook tal van regels inzake de klimaatbelangen (zie de bepalingen in verband met het koeltenetwerk, materialen met een hoog lichtweerkaatsend vermogen, vergroening, de aanwezigheid van water, enz.). De verordening omvat ook voldoende bepalingen over materialen (zie met name art. 4, 16, 17, 21, 35 en 36 van Titel I en art. 4, 5 en 20 van Titel II) en bepalingen die de uitstoot van broeikasgassen moeten verminderen (zie met name art. 5, 11 en 13 van Titel I en art. 4, 5, 6 en 23 van Titel II). De GSV werd ontworpen om in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de stadsontwikkeling en stadsplanning te regelen. Net zoals elke regelgeving op het vlak van stedenbouw is ook deze verordening toegespitst op de noden en rechten van de mensen die in dit gewest wonen, werken en vertoeven. Dat betekent echter niet noodzakelijk dat ze 'te' antropocentrisch of utilitaristisch zou zijn. De GSV wil ook streven naar duurzaamheid, levenskwaliteit, veiligheid en gezondheid van de inwoners en tegelijkertijd rekening houden met de milieu-uitdagingen waarmee het Gewest wordt geconfronteerd. Ze bevat bepalingen om onder meer de groene ruimten te beschermen, actieve mobiliteit te bevorderen, stadsuitbreiding aan banden te leggen en de sociale mix in de hand te werken.*
Des réclamants et le CE critiquent la tendance à la rectilignité et symétrie développée dans le RRU en opposition avec la manière de fonctionner de la nature. D'autres réclamants critiquent la notion de compensation en matière de développement de la biodiversité (rien ne peut compenser la perte de l'existant). Un réclamant demande que les niveaux de services/fonctions écosystémiques soient mieux prises en compte.		Bepaalde reclamanten en de MR hebben kritiek op de in de GSV ontwikkelde neiging tot rechtlijnigheid en symmetrie, die in strijd is met de manier waarop de natuur werkt. Andere reclamanten hebben kritiek op het begrip compensatie in termen van de ontwikkeling van de biodiversiteit (niets kan het verlies van wat al bestaat, compenseren). Eén reclamant vraagt om meer rekening te houden met de niveaus van ecosystemische diensten/functies.
Le RRU laisse une plus grande marge de manœuvre que le RRU de 2006 aux concepteurs de projet. En tissu mitoyen, l'article 11, § 2, du Titre II prévoit notamment que dans le cas d'un bâtiment de premier rang de plus de 12 m de façade, au-delà d'une largeur de 6 m par rapport à chaque limite mitoyenne, l'implantation du bâtiment mitoyen peut présenter un retrait par rapport à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse du terrain. Ce même paragraphe prévoit même que des		*De GSV biedt de projectontwikkelaars een grotere manoeuvreerruimte dan de GSV van 2006. In verband met het stedelijk weefsel bepaalt artikel 11, § 2, van Titel II met name dat in het geval van een eersterangs gebouw met meer dan 12 m voorgevel, met een breedte van meer dan 6 m ten opzichte van elke gemene grens, de plaatsing van een aangebouwd gebouw een inspringing kan vormen ten opzichte van de rooilijn of, in voorkomend geval, van de bouwlijn van het terrein.*

interruptions dans l'alignement ou le front de bâtisse sont possibles. L'article 12 dispose, en outre, que la profondeur du bâtiment est limitée de manière à ce que tout point intérieur du bâtiment soit situé à une distance maximale de 8,5 m d'une limite externe d'un des murs extérieurs du bâtiment. En tissu discontinu, l'article 15 du Titre II prévoit que l'implantation est déterminée par différents critères, lesquels n'impliquent pas nécessaire la rectilignité et la symétrie. Les règles du RRU imposent une réflexion importante sur la biodiversité et la végétalisation existante et son maintien (voyez les articles 17, 19, 36 et 38 du Titre I). Ceci étant, le RRU n'interdit pas la suppression de certains éléments de biodiversité et de végétation. La Région a, en effet, besoin de se développer pour répondre aux besoins croissants de logements, d'infrastructures et d'activités économiques. Cependant, un développement durable implique de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation de l'environnement naturel.		*Diezelfde paragraaf bepaalt ook dat onderbrekingen in de rooilijn of bouwlijn mogelijk zijn. Artikel 12 bepaalt bovendien dat de diepte van het gebouw zo beperkt moet worden dat elk binnenpunt in het gebouw zich op maximum 8,5 m afstand bevindt van een buitengrens van een van de buitenmuren van het gebouw. Wat betreft het onderbroken stadsweefsel regelt artikel 15 van Titel II de plaatsing aan de hand van verschillende criteria die niet noodzakelijk rechtlijnigheid en symmetrie inhouden. Volgens de voorschriften van de GSV is het belangrijk dat grondig wordt nagedacht over de bestaande biodiversiteit en vergroening en de instandhouding daarvan (zie de artikels 17, 19, 36 en 38 van Titel I). De GSV verbiedt echter niet dat sommige elementen van biodiversiteit en vergroening worden geschrapt. Het Gewest moet zich immers ontwikkelen, wil het kunnen inspelen op de toenemende behoeften aan woningen, infrastructuren en economische activiteiten. Duurzame ontwikkeling houdt echter in dat een evenwicht moet worden gevonden tussen stadsontwikkeling en behoud van de natuurlijke omgeving.*
BE regrette que, bien que le projet mentionne la qualité des sols, aucune mesure spécifique n'y soit liée. Des réclamants demandent que le texte privilégie les espèces indigènes et la diversification des essences. Certains réclamants demandent que le RRU prenne en compte la faune inféodée au bâti, dont les oiseaux cavernicoles, dans les travaux relatifs au bâti. Certains réclamants souhaitent que des mesures soient prises pour réduire les collisions des oiseaux sur les surfaces vitrées. Certains réclamants demandent que le RRU intègrent des dispositions sur le calendrier des chantiers afin qu'il tienne compte du cycle de vie des espèces animales.		LB betreurt dat, hoewel in het ontwerp naar de bodemkwaliteit wordt verwezen, er geen enkele specifieke maatregel aan verbonden is. Sommige reclamanten vragen dat de tekst voorrang geeft aan inheemse soorten en aan diversifiëring van soorten. Bepaalde reclamanten vragen dat de GSV bij werken aan gebouwen rekening houdt met van gebouwen afhankelijke fauna, zoals holbewonende vogels. Andere reclamanten willen dat er maatregelen worden genomen waardoor vogels minder tegen beglaasde oppervlakken kunnen vliegen. Nog andere reclamanten willen dat de GSV bepalingen opneemt aangaande de planning van werkzaamheden opdat daarin rekening wordt gehouden met de levenscyclus van diersoorten.
Le RRU contient des règles sur la qualité des sols et visant à leur préservation. Ainsi, l'article 16 du Titre I permettra d'augmenter la surface de pleine terre en voirie publique et de développer la présence de la flore et, par conséquent, d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois. La proportion minimale d'espaces de pleine terre ou avec une couche de substrat importante imposée sur les voiries publiques aura un impact positif notamment sur le maintien et la préservation de la qualité des sols. De même, l'article 24 de ce même titre fixant une proportion minimale d'espaces non bâtis dans les espaces ouverts privés associée aux dispositions de l'article 34 relatives aux surfaces de pleine terre aura un impact positif sur le maintien et l'amélioration de la qualité des sols. Par ailleurs, les articles 11 et 15 du Titre II prévoient que lors du choix d'implantation d'un bâtiment nouveau, il y a lieu, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes urbanistiques liées au bon aménagement des lieux, d'être attentif à la présence éventuelle d'un sol de qualité et de veiller à le préserver autant que possible. En effet, les qualités préexistantes d'un sol naturel sont très difficiles, voire dans certains cas impossibles à reconstituer ailleurs sur le terrain. Le porteur de projet devra démontrer que son projet respecte cette disposition. Il pourra recourir à l'outil d'analyse de la qualité des sols mis à disposition par BE, mais il pourrait recourir à d'autres instruments, le cas échéant, bien entendu sous le contrôle de l'autorité délivrante. Les articles 19 et 38 du Titre I en matière de biodiversité prévoient la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. Il n'est par		*De GSV bevat voorschriften over de bodemkwaliteit en moet de bodem beschermen. Op basis van artikel 16 kan de oppervlakte aan volle grond langs de openbare weg vergroot en de aanwezigheid van flora in de hand gewerkt worden, wat de leefomgeving van de Brusselaars verbetert. Het minimumaandeel dat voor open ruimten met volle grond of een aanzienlijke laag substraat langs de openbare weg wordt opgelegd, zal een positieve invloed hebben op het behoud en de instandhouding van de bodemkwaliteit. Ook artikel 24 zal een positieve impact hebben op het behoud en de verbetering van de bodemkwaliteit, want het legt een minimale verhouding op van niet-bebouwde ruimten in privé open ruimten en dat zal, in combinatie met de bepalingen van artikel 34 betreffende de oppervlakten aan volle grond, een positieve impact hebben op het behoud en de verbetering van de bodemkwaliteit. Artikels 11 en 15 van Titel II bepalen dat bij de keuze voor de plaatsing van een nieuw gebouw in de mate van het mogelijke en afhankelijk van de planningsbeperkingen in verband met de goede ruimtelijke ordening van de locaties, aandacht moet worden besteed aan het feit dat er mogelijk een kwaliteitsbodem aanwezig is, en moet ervoor worden gezorgd dat die zo goed mogelijk behouden blijft. De bestaande eigenschappen van de natuurlijke grond zijn immers zeer moeilijk - en in sommige gevallen onmogelijk - elders op de site te herstellen. De projectontwikkelaar zal moeten aantonen dat zijn project aan deze bepaling voldoet. Hij zal gebruik kunnen maken van het door LB beschikbaar gestelde*

contre pas jugé opportun de favoriser spécifiquement les espaces indigènes. Il est des cas où le choix d'espèces non indigènes pourrait s'avérer préférable (raisons fonctionnelles, évolution liée au changement climatique…). L'aménageur devra étudier la question de la biodiversité dans sa demande. En cas d'évaluation des incidences, celle-ci sera étudiée par un auteur compétent (rapport d'incidences) ou un bureau d'étude agréé (étude d'incidences). Il n'y a pas lieu d'imposer des obligations complémentaires à ce sujet. Les articles 19 et 38 du Titre I comme l'article 6 du Titre II visent la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune. Toute la faune est prise en considération. Divers aménagements existent pour réduire les collisions d'oiseaux dans les vitres (films anticollision, matériaux moins réfléchissants, dispositifs physiques…). Cette question pourra faire l'objet d'un examen au cas par cas lors de l'instruction des demandes de permis. La Région n'a pas estimé pertinent de régler cette problématique par voie de règles générales dans le RRU. La problématique relative au calendrier des chantiers au regard du cycle de la nature est réglée par l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.		*werkmiddel voor de analyse van de bodemkwaliteit, maar hij mag zo nodig ook andere werkmiddelen gebruiken, onder toezicht van de vergunnende overheid. Artikels 19 en 38 van Titel I inzake biodiversiteit bepalen dat geschikte en gevarieerde plantensoorten geplant en ontwikkeld moeten worden. Specifiek de voorkeur geven aan inheemse soorten wordt niet nuttig geacht. In sommige gevallen kan de keuze voor uitheemse soorten de voorkeur hebben (om functionele redenen, veranderingen in verband met de klimaatverandering, enz.). De inrichter zal in zijn aanvraag het aspect biodiversiteit moeten onderzoeken. Indien een effectenbeoordeling moet worden uitgevoerd, zal deze opdracht worden toevertrouwd aan een bevoegde auteur (milieueffectenrapport) of een erkend studiebureau (millieueffectenstudie). Het is niet nodig om op dit vlak extra verplichtingen op te leggen. Artikel 19 en 38 van Titel I en artikel 6 van Titel II beogen de creatie van biotopen en locaties waar fauna welkom is. Elke diersoort wordt in overweging genomen. Er bestaan al verschillende inrichtingen om te vermijden dat vogels tegen ruiten aanvliegen (raamstickers, minder reflecterende materialen, fysieke voorzieningen, enz.). Deze kwestie kan geval per geval onderzocht worden op het ogenblik dat de vergunningsaanvraag behandeld wordt. Het Gewest oordeelde dat het niet pertinent is deze problematiek te regelen via algemene voorschriften in de GSV. De problematiek in verband met de opstelling van de kalender voor de bouwwerkzaamheden met oog voor de natuur, wordt geregeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud.*
Des réclamants ne comprennent pas pourquoi les notions de maillages n'ont pas été prises en compte. Certains réclamants insistent sur l'importance de l'entretien des nouveaux espaces verts prévus par le RRU et s'interrogent sur cet entretien (qui va s'en charger, quel cout…). Un réclamant demande d'ajouter une obligation d'élagage des arbres dans les espaces ouverts privés. Un réclamant constate que les arbres dans les espaces ouverts sont moins réglementés que dans la version précédente du RRU. Un autre réclamant souligne l'importance de renforcer la prise en compte de tous les aspects environnementaux du cadre de vie et, au-delà du renforcement des pratiques de recyclage, de mettre le focus sur la sobriété. Des réclamants s'opposent aux mesures dogmatiques qui sont prévues s'agissant des égouts et de la récole des eaux de pluie. Un réclamant insiste sur le fait que l'espace aérien doit être suffisant pour permettre le développement du tronc et du houppier de l'arbre adulte, connaissant le volume que celui-ci peut atteindre et qu'une attention particulière doit être portée à toutes les infrastructures susceptibles de constituer un obstacle à ce développement (habitations, lignes électriques, clôtures,) et au type de plantation choisie en fonction de l'espace disponible (distinction des arbres de 1er, 2eme et 3eme grandeur). La commune d'Anderlecht estime qu'il manque l'intégration de certains aspects liés au développement durable dans les prescriptions du RRU. Certains réclamants souhaitent plus d'espaces verts de manière générale. Des réclamants demandent plus d'arbres / protection des arbres existants. Des réclamants souhaitent la promotion de la verdurisation des rues et quartiers.		Sommige reclamanten begrijpen niet waarom geen rekening werd gehouden met de netwerkconcepten. Sommige reclamanten beklemtonen het belang van het onderhoud van de nieuwe groene ruimten die door de GSV gepland zijn, en vragen zich af hoe het zit met dit onderhoud (wie neemt dit voor zijn rekening, tegen welke prijs, enz.). Eén reclamant vraagt om een verplichting toe te voegen om bomen in private open ruimten te snoeien. Een andere reclamant stelt vast dat bomen in open ruimten minder gereguleerd zijn dan in de vorige versie van de GSV. Nog een andere reclamant onderstreept hoe belangrijk het is dat meer rekening wordt gehouden met alle milieuaspecten van de leefomgeving en dat niet alleen recyclingpraktijken meer aandacht krijgen, maar dat ook de klemtoon wordt gelegd op soberheid. Sommige reclamanten maken bezwaar tegen de dogmatische maatregelen die zijn gepland voor riolering en de opvang van regenwater. Eén reclamant benadrukt dat de luchtoppervlakte voldoende groot moet zijn zodat de stam en kruin van de volwassen boom zich kunnen ontwikkelen, wetende welk volume deze kan bereiken en dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan alle infrastructuren die een belemmering kunnen vormen voor de ontwikkeling van de boom (woningen, elektriciteitslijnen, omheiningen, enz.), en aan het type beplanting dat wordt gekozen op basis van de beschikbare ruimte (onderscheid tussen bomen van eerste, tweede en derde grootte). De gemeente Anderlecht is van oordeel dat bepaalde aspecten inzake duurzame ontwikkeling niet in de voorschriften van de GSV opgenomen zijn. Sommige reclamanten wensen algemeen gesproken meer groene ruimten. Andere reclamanten vragen naar meer bomen/bescherming van de bestaande bomen. Nog andere reclamanten willen de vergroening van straten en wijken bevorderen.

La notion de maillages vert et bleu est reprise à plusieurs endroits dans le RRU (voy. articles 19, 27 et 38 du Titre I et 6, 11 et 15 du Titre II). Les questions liées à l'entretien des espaces ouverts publics relèvent de la police de la domanialité publique et non du RRU. La Région n'estime pas pertinent d'imposer des obligations d'élagage dans le RRU. Du reste, il est inexact de soutenir que le RRU ne contiendra pas suffisamment de règles sur les arbres ou la végétation en général ; les articles 17 et 36 du Titre II contiennent notamment des règles à ce propos. Si le mot « sobriété » n'est pas repris dans le RRU, l'article 4, 2° du Titre I dispose que l'aménagement doit, autant que possible, assurer la lisibilité et la simplicité des espaces ouverts publics. D'autres dispositions comme l'article 4, 5° qui vise à assurer la rationalisation du nombre de matériaux employés et l'article 7 visant à la rationalisation des mobiliers urbains et de service participent au même objectif. D'autres dispositions vont en ce sens dans le RRU. Les articles 18 et 37 du Titre I en matière de gestion des eaux pluviales ne sont pas excessives mais sont indispensables pour éviter les inondations. Le RRU n'est pas l'outil approprié pour définir avec précisions les conditions de plantation des strates végétales ou des arbres. Le cas échéant, des vadémécums pourront être mis à disposition du public à ce sujet par l'autorité compétente.		*Het begrip groen en blauw netwerk wordt op verschillende plaatsen in de GSV opgenomen (zie artikels 19, 27 en 38 van Titel I en 6, 11 en 15 van Titel II). Kwesties met betrekking tot het onderhoud van de openbare open ruimten vallen onder het beleid van het openbaar domein en niet van de GSV. Het Gewest vindt het niet relevant om in de GSV een snoeiplicht te voorzien. Verder is het niet correct om te stellen dat de GSV niet voldoende regels zou bevatten aangaande de bomen of de vegetatie in het algemeen; met name artikels 17 en 36 van Titel II bevatten regels in dat verband. Het woord 'soberheid' is niet opgenomen in de GSV, maar artikel 4, 2° van Titel I bepaalt dat met de inrichting de openbare open ruimten zo leesbaar en eenvoudig mogelijk gemaakt moeten worden. Andere bepalingen, zoals artikel 4, 5° (rationalisering van het aantal gebruikte materialen) en artikel 7 (rationalisering van het stads- en dienstmeubilair) dragen bij tot diezelfde doelstelling. Andere bepalingen in de GSV gaan eveneens in die richting. Artikels 18 en 37 van Titel I inzake het regenwaterbeheer zijn niet excessief, maar onontbeerlijk om overstromingen te voorkomen. De GSV is niet het gepaste werkmiddel om de voorwaarden voor de aanplanting van plantenlagen of bomen precies te omschrijven. In voorkomend geval kan de bevoegde overheid in dat verband vademecums ter beschikking stellen van het publiek.*
Certains réclamants demandent que le texte réglemente le taux d'imperméabilité dans certaines zones (zone inondable, terres cultivées, zones riches en biodiversité…). Un réclamant demande de faire référence à la notion de taux de perméabilité plutôt que de pleine terre afin de pouvoir atteindre un pourcentage de perméabilité quand il est difficile dans une zone logistique de réserver une surface importante à de la pleine terre.		Sommige reclamanten vragen om in de tekst voor bepaalde zones (overstromingsgebieden, landbouwgrond, gebieden met een rijke biodiversiteit, enz.) de ondoorlaatbaarheidsgraad te reglementeren. Eén reclamant vraagt om te verwijzen naar het begrip doorlatendheidsgraad in plaats van volle grond, om een zekere doorlatendheidsgraad te kunnen bereiken wanneer het in een logistieke zone moeilijk is om een grote oppervlakte aan volle grond te reserveren.
Le RRU définit de manière précise des taux d'emprise pour les bâtiments, la proportion d'espaces ouverts et de pleine terre (voy. not. art. 17, 27, 33 du Titre I et art. 10 et 14 du Titre II). Ces notions sont jugées pertinentes par la Région. La notion de pleine terre est jugée plus pertinente par la Région au regard des objectifs poursuivis. Des règles adaptées en matière d'emprise ont été fixées pour permettre le développement de certaines activités économiques.		*De GSV definieert zeer nauwkeurig de bebouwingsgraad voor gebouwen, de verhoudingen open ruimten en volle grond (zie meer bepaald art. 17, 27, 33 van Titel I en art. 10 en 14 van Titel II). Het Gewest vindt dit passende begrippen. Verder vindt het Gewest het begrip volle grond relevanter, gezien de nagestreefde doelstellingen. Er werden inzake bebouwing aangepaste regels ingevoerd om de ontwikkeling van bepaalde economische activiteiten mogelijk te maken.*
Densité		**Dichtheid**
Certains réclamants sont préoccupés par le potentiel de densification (par le haut notamment) qu'entraine l'application du projet de RRU. D'autres réclamants soulignent que certaines dispositions vont diminuer la densité bâtie des parcelles. Des réclamants craignent que l'application des mêmes dispositions partout n'entraîne une densification des quartiers déjà denses.		Sommige reclamanten maken zich zorgen over het concentratiepotentieel (met name van bovenaf) dat de toepassing van de ontwerp-GSV met zich meebrengt. Andere reclamanten beklemtonen dat sommige bepalingen de bouwdichtheid van de percelen zullen doen afnemen. Sommige reclamanten vrezen dat, als overal dezelfde bepalingen worden toegepast, de bebouwing in reeds dichtbebouwde wijken nog zal toenemen.
Parmi les grands objectifs du PRDD figure celui visant à mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers. Par cet axe de travail, le Gouvernement a pour ambition de créer les conditions de l'accueil harmonieux des nouveaux Bruxellois et d'organiser le développement territorial pour permettre à chacun de		*Een van de grote doelstellingen van het GPDO is dat het grondgebied gemobiliseerd moet worden om de structuur voor de territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te creëren. Via dit beleidsthema wil de Regering omstandigheden creëren om nieuwe Brusselaars harmonisch te ontvangen, en organiseert ze de territoriale ontwikkeling om iedereen*

trouver le logement qui correspond à son cheminement dans la vie. A ce sujet, la version finale du PRDD consacre le principe de densification raisonnée. Dans ce cadre, le RRU vise effectivement à la densification de la région là où il est pertinent de densifier (et à la dédensification là où cela s'avère nécessaire). Afin d'encadrer cette densification, l'article 8 du Titre II prévoit que tout bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou tout changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², présente une densité équilibrée, celle-ci étant appréciée sur la base des critères suivants : la proportion entre la densité projetée et la taille du terrain et de l'îlot, la proportion entre la densité projetée et la densité du quartier et du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, la mixité des destinations et utilisations projetées et du contexte environnant, la contribution du projet à l'intérêt public, la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, la disponibilité ou la création d'espaces ouverts, le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain aux transports en communs et les options de mobilité active proposées par le projet et la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et du bâti existant. Tout projet doit donc proposer une densité équilibrée qui tient compte de la capacité du contexte et du projet à accueillir les nouveaux usages envisagés. En fonction de l'analyse effectuée sur la base des critères fixés par l'article 8, le potentiel de densification sera plus ou moins important. Pour objectiver ces situations, des cartes et données sont accessibles via le PRAS et le PRDD.		*een woonst aan te kunnen bieden, aangepast aan zijn/haar specifieke levensweg. Wat dit betreft, bekrachtigt de finale versie van het GPDO het principe van doordachte verdichting. In dat verband beoogt de GSV effectief om het Gewest te verdichten daar waar dit relevant is (en om het te ontdichten daar waar dit noodzakelijk is). Om deze verdichting in goede banen te leiden, bepaalt artikel 8 van Titel II dat elk nieuw gebouw, elke uitbreiding van een bestaand gebouw of elke wijziging van bestemming van een (deel van een) bestaand gebouw, met een vloeroppervlak van meer dan 2.000 m², een evenwichtige dichtheid moet vertonen, wat op basis van de volgende criteria wordt beoordeeld: verhouding tussen de geplande dichtheid en de grootte van het terrein en het huizenblok, verhouding tussen de geplande dichtheid en de dichtheid van de wijk en van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de mengeling van geplande bestemmingen en gebruiken en de context in de buurt, bijdrage tot het project van openbaar belang, beschikbaarheid of creatie van uitrustingen van collectief belang of voor openbare diensten, beschikbaarheid of creatie van open ruimten, huidige en geplande mate van toegankelijkheid van het terrein voor het openbaar vervoer en door het project voorgestelde opties voor actieve mobiliteit en instandhouding en valorisatie van het erfgoed in de buurt en van bestaande gebouwen. Elk project moet met andere woorden een evenwichtige dichtheid voorstellen waarbij rekening wordt gehouden met het vermogen van de context en met het project om de overwogen nieuwe gebruiken aan te kunnen. Afhankelijk van de analyse op basis van de door artikel 8 bepaalde criteria, zal het concentratiepotentieel groter of kleiner zijn. Om deze situaties objectief te beoordelen, zijn via het GBP en het GPDO kaarten en gegevens beschikbaar.*
<u>Logements sociaux et abordables</u>		**<u>Sociale en betaalbare woningen</u>**
Certains réclamants regrettent que le projet de RRU n'intègre pas comme objectif le logement abordable (social) et/ou accessible à tous. Certains réclamants et la commune de Molenbeek-Saint-Jean, de Saint-Gilles et d'Uccle et la Ville de Bruxelles regrettent que le projet ne comporte pas de disposition sur l'imposition d'un minimum de logement social ou moyen. Certains réclamants demandent que la préservation ou le développement des espaces verts ne se fasse pas au détriment de la construction de logements abordables.		Sommige reclamanten betreuren dat de ontwerp-GSV geen betaalbare (sociale) en/of voor iedereen toegankelijke woningen tot doelstelling heeft. Sommige reclamanten, de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis en Ukkel en de Stad Brussel vinden het jammer dat het ontwerp geen bepaling bevat waarmee een minimum aan sociale/middenklassewoningen wordt opgelegd. Sommige reclamanten vragen dat groene ruimten niet behouden of ontwikkeld mogen worden ten koste van de bouw van betaalbare woningen.
Le RRU n'a pas pour objet de régler l'utilisation d'un bâtiment. La nature du logement est considérée par le CoBAT comme une « utilisation ». En conséquence, la disposition qui imposerait un quota de logements sociaux ou moyens porterait sur l'utilisation du bâtiment, ce qui relève davantage d'un plan d'affectation. En d'autres mots, la promotion des logements sociaux doit trouver place dans d'autres instruments légaux ou réglementaires plus adaptés. Le RRU cherche certes à promouvoir la préservation et le développement des espaces ouverts, mais il n'interdit pas la construction de logements sur le territoire de la Région. La construction de logements abordables, comme toute autre construction, doit respecter les règles visées notamment aux Titres I et II en termes de proportion d'espaces ouverts et d'emprise maximale des bâtiments.		*Het is niet de bedoeling dat de GSV het gebruik van een gebouw regelt. De aard van de woning wordt door het BWRO beschouwd als een 'gebruik'. Bijgevolg zou een bepaling met een quotum voor sociale of middenklassewoningen betrekking hebben op het gebruik van het gebouw, wat eerder valt onder een bestemmingsplan. Met andere woorden, de bevordering van sociale woningen moet eerder een plaats krijgen bij andere, meer geschikte wettelijke of reglementaire instrumenten. De GSV moet uiteraard het behoud en de ontwikkeling van open ruimten in de hand werken, maar verbiedt niet dat op het grondgebied van het Gewest woningen worden gebouwd. Bij de bouw van betaalbare woningen, en van om het even welk ander bouwwerk, moeten de regels in acht worden genomen die met name in Titel I en II beoogd worden voor wat betreft de verhouding van open ruimten en de maximale oppervlakte van gebouwen.*

Co-living		**Coliving**
Des réclamants et les communes de d'Etterbeek, de Schaerbeek, de Saint-Gilles, de Woluwe-Saint-Lambert et de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles regrettent que le projet de RRU ne réglemente pas plus la question du co-living en plein développement à Bruxelles et dont les nuisances pour les quartiers sont nombreuses (réglementer leur taille, les nuisances sonores induites, imposer une conciergerie, une licence d'exploitation ou une enquête de voisinage…). Certains réclamants demandent que lors de la rénovation de logements pour investisseurs ou de co-living, le RRU impose qu'il y ait un minimum de logements à bas prix.		Reclamanten, de gemeenten Etterbeek, Schaarbeek, Sint-Gillis, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe en de Stad Brussel betreuren dat de ontwerp-GSV het fenomeen coliving, dat zich in Brussel snel ontwikkelt en voor de wijken heel wat overlast veroorzaakt, niet beter regelt (omvang, geluidsoverlast, verplichte conciërgedienst, exploitatievergunning of buurtonderzoek, enz.). Sommige reclamanten vragen dat de GSV bij renovatie van woningen voor investeerders of coliving eist dat er een minimum aan goedkope woningen wordt voorzien.
La section 2 du chapitre 3 du Titre III porte spécifiquement sur le logement coliving. Comme exposé ci-avant, il ne revient pas à un règlement d'urbanisme d'imposer des pourcentages de logements à bas prix.		*Afdeling 2 van hoofdstuk 3 van Titel III gaat specifiek over colivingwoningen. Zoals hierboven reeds werd uiteengezet, dient een stedenbouwkundige verordening niet om een percentage aan goedkope woningen op te leggen.*
Intérieur d'îlot		**Binnenterrein van het huizenblok**
Des réclamants et les communes de Berchem-Sainte-Agathe et de Forest, regrettent que le projet de RRU (au regard de plusieurs de ses dispositions) ne garantisse pas la protection des intérieurs d'îlot. Certains réclamants soulignent que cette absence de protection des intérieurs d'îlot est renforcée par l'absence d'une année de référence sur laquelle se baser permettant ainsi un grignotage progressif des intérieurs d'îlots.		Reclamanten en de gemeenten Sint-Agatha-Berchem en Vorst betreuren dat de ontwerp-GSV (aangaande meerdere bepalingen) geen garantie biedt om de binnenterreinen van huizenblokken te waarborgen. Sommige reclamanten wijzen erop dat dit gebrek aan bescherming voor de binnenterreinen van huizenblokken nog wordt versterkt doordat er geen referentiejaar is om zich op te baseren, waardoor de binnenterreinen van huizenblokken geleidelijk aan teloor zullen gaan.
Les articles 10 et 14 (nouveaux) du Titre II fixent des pourcentages d'emprise maximale sur le terrain sans se référer à la notion d'intérieur d'îlot. En d'autres termes, ils n'interdisent pas la construction en intérieur d'îlot (au sens du PRAS). Ils s'appliquent cumulativement à la prescription générale 0.6 du PRAS qui priorise l'amélioration des qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots (tels que définis au PRAS), sans cependant interdire la construction au sein de ceux-ci. Ceci étant dit, les articles 10 et 14 susvisés du Titre II, combinés avec l'article 12 du Titre I et les articles 27 et 33 du Titre I visent au maintien d'espaces ouverts privés de qualité. Le RRU a en effet cherché à trouver un rapport équilibré entre le bâti et le non bâti.		*De nieuwe artikels 10 en 14 van Titel II leggen percentages op voor de maximale bebouwingsgraad op het terrein, maar verwijst niet naar het begrip binnenterrein van een huizenblok. Ze verbieden met andere woorden niet (in de zin van het GBP) dat er op het binnenterrein van een huizenblok wordt gebouwd. Ze zijn samen met het algemene voorschrift 0.6 van het GBP van toepassing, dat voor de binnenterreinen van huizenblokken voorrang geeft aan betere plantaardige, minerale, esthetische en landschapseigenschappen (zoals bepaald in het GBP), maar verbiedt de bouw op die terreinen niet. Dat wil zeggen dat de hogergenoemde artikels 10 en 14 van Titel II, in combinatie met artikel 12 van Titel I en artikels 27 en 33 van Titel, de bedoeling hebben om kwaliteitsvolle privé open ruimtes te behouden. Met de GSV werd immers gepoogd om tot een evenwichtige verhouding te komen tussen bebouwde en niet-bebouwde oppervlakte.*
Bâtiments existants		**Bestaande gebouwen**
Des réclamants, le CES et les communes d'Auderghem et de Saint-Gilles demandent de mieux différencier les nouvelles constructions et le bâti existant. Certains réclamants demandent que soit clarifiée la question de savoir quels articles s'appliquent aux bâtiments à rénover et quels articles s'appliquent aux bâtiments à construire. Certains réclamants estiment que la rénovation des immeubles existants n'est pas encouragée par le projet de RRU, vu la multiplication des contraintes pesant sur la rénovation d'immeubles existants, alors que le RRU encourage le maintien des bâtiments existants. Des réclamants souhaitent que, si l'un des objectifs de la réforme vise à soutenir la rénovation, cette ambition soit		Bepaalde reclamanten, de ESR en de gemeenten Oudergem en Sint-Gillis vragen om nieuwe bouwwerken en bestaande bebouwing beter van elkaar te onderscheiden. Sommige reclamanten willen duidelijkheid over de vraag welke artikels van toepassing zijn op te renoveren gebouwen en welke artikels van toepassing zijn op nog te bouwen gebouwen. Andere reclamanten zijn van oordeel dat de renovatie van bestaande gebouwen niet wordt aangemoedigd door de ontwerp-GSV, gezien het veelvoud aan beperkingen die wegen op de renovatie van bestaande gebouwen, terwijl de GSV toch ijvert voor het behoud van bestaande gebouwen. Nog andere

partagée et coordonnée avec d'autres réformes, notamment fiscale. Des réclamants demandent que le projet encourage plus la rénovation à la place de la démolition-reconstruction ou nouvelle construction sur un terrain non bâti.		reclamanten wensen dat, als de bevordering van renovatie een van de doelstellingen van de hervorming is, deze ambitie met andere hervormingen, met name op fiscaal vlak, wordt gedeeld en gecoördineerd. Reclamanten vragen dat het ontwerp eerder de renovatie stimuleert en niet de sloop-en-herbouw of nieuwbouw op onbebouwd terrein.
Les règles du RRU et, en particulier, leur champ d'application ont été revus de manière à préciser les règles qui s'appliquent aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments existants, en prévoyant selon les cas, des seuils d'application ou en distinguant des catégories d'intervention sur le bâti existant (extension, changement de destination…). Les politiques fiscales ayant pour objet d'encourager la rénovation ne relèvent pas d'un règlement d'urbanisme.		*De regels van de GSV, en dan vooral het toepassingsgebied daarvan, werden herzien om te preciseren welke regels van toepassing zijn op nieuwe gebouwen en welke op bestaande gebouwen, waarbij naargelang van het geval toepassingsdrempels worden voorzien of categorieën worden onderscheiden van interventies aan bestaande gebouwen (uitbreiding, andere bestemming, enz.). Fiscale beleidsvormen ter bevordering van renovatie komen in een stedenbouwkundige verordening niet aan bod.*
Fonctions autres que le logement		**Andere functies dan huisvesting**
Un réclamant salue la meilleure prise en compte des spécificités des constructions liées aux activités économiques. Des réclamants demandent l'arrêt du « tout au logement » et le maintien d'une mixité fonctionnelle réduisant les déplacements. Certains réclamants et la Ville de Bruxelles craignent que les règles soient incompatibles avec les besoins d'autres fonctions que le logement et/ou le bureau (commerces, entrepôts, moyennes et petites entreprises, équipements publics, campus…), surtout dans un contexte de mixité. Un réclamant constate que les espaces réservés exclusivement aux entreprises pour le développement de leurs activités se réduisent de réforme en réforme et que, même si les modifications proposées par le projet de RRU vont dans le bon sens, certaines dispositions pourraient avoir pour conséquence de diminuer encore le peu d'espaces disponibles pour les entreprises, notamment dans les zones qui sont principalement destinés à ce type d'activités. Des réclamants demandent de mieux favoriser la reconversion des immeubles de bureaux vides vers d'autres fonctions (plutôt que de construire).		Eén reclamant is blij dat beter rekening wordt gehouden met de eigenheden van bouwwerken op het vlak van economische activiteiten. Sommige reclamanten vragen om de ontwikkeling van 'enkel woningen' een halt toe te roepen en een functionele mix te behouden die de verplaatsingen doet afnemen. Sommige reclamanten en de Stad Brussel vrezen dat de regels onverenigbaar zijn met de behoeften van andere functies dan huisvesting en/of kantoren (handelszaken, magazijnen, middelgrote en kleine ondernemingen, openbare voorzieningen, campussen, enz.), vooral in een context van gemengdheid. Eén reclamant stelt vast dat ruimten die exclusief zijn voorbehouden voor ondernemingen die daar hun activiteiten ontwikkelen, met elke hervorming kleiner worden en dat, hoewel de in de ontwerp-GSV voorgestelde wijzigingen een stap in de goede richting zijn, sommige bepalingen tot gevolg zouden kunnen hebben dat de weinige ruimte die voor ondernemingen beschikbaar is, nog kleiner wordt, vooral in gebieden die hoofdzakelijk voor dit soort activiteiten bestemd zijn. Reclamanten vragen om de reconversie van leegstaande kantoorgebouwen naar andere functies (in plaats van te bouwen) beter te bewerkstelligen.
Le RRU n'est pas un plan d'affectation du sol ; il n'a donc pas pour objet de réduire ou d'augmenter les zones accueillant des activités économiques. Quant aux règles de construction, d'aménagement, de confort ou d'accessibilité contenues, la Région a veillé à prendre en compte certaines zones du PRAS lorsque cela s'est avéré pertinent. Ainsi, l'article 27 du Titre I prévoit que dans les zones d'industries du PRAS (pour les affectations principales), la surface des espaces ouverts est de minimum 30% Corrélativement, l'article 14 du Titre II prévoit que dans ces mêmes zones (et pour les mêmes affectations), l'emprise maximale des bâtiments ne peut dépasser 70% du terrain en tissu discontinu. En matière de pleine terre, il est prévu que dans les zones d'industries du PRAS (pour les affectations principales), la surface en pleine terre et végétalisée peut être limitée à 50% de la surface non bâtie du terrain. Le RRU a ainsi veillé à trouver un équilibre favorable aux activités qui s'implantent dans ces zones et ce, compte tenu de leurs spécificités.		*De GSV is geen grondbestemmingsplan; de bedoeling is dan ook niet om zones voor economische activiteiten in te perken of uit te breiden. Wat betreft de regels inzake de bouw en de inrichting en het comfort en de toegankelijkheid die daarmee gepaard gaan, zorgt het Gewest ervoor dat met sommige GBP-zones rekening wordt gehouden als dat zinvol is. Zo bepaalt artikel 27 van Titel I dat in de industriezones van het GBP (voor hoofdbestemmingen) het oppervlak aan open ruimtes minimum 30% moet bedragen. Tegelijkertijd bepaalt artikel 14 van Titel II dat deze zelfde zones (en voor dezelfde bestemmingen) de maximale bebouwde oppervlakte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 70% van het terrein in onderbroken stadsweefsel. Wat de volle grond betreft, mag in de industriezones van het GBP (voor hoofdbestemmingen) de oppervlakte aan volle en beplante grond beperkt worden tot 50% van de onbebouwde oppervlakte van het terrein. Op die manier zorgde de GSV voor een evenwicht dat ten goede komt aan activiteiten die zich in deze zones vestigen, en dat met hun eigenheden rekening wordt gehouden.*

Publicité		**Reclame**
La commune de Saint-Gilles apprécie la limitation de la publicité en espace public et la simplification des prescriptions relatives aux enseignes et publicités de manière générale. Un réclamant estime que le projet de RRU est trop laxiste en matière de publicité (par rapport au RRU actuel). Certains réclamants estiment toutefois qu'il est trop strict, voire même qu'il porterait atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie. La commune d'Etterbeek estime le projet trop radical et instaure une situation de monopole sur la publicité hors chantier (qui n'est plus autorisée que sur les abris bus / stations). Les communes d'Anderlecht, d'Evere et d'Uccle, soulignent que les mesures interdisant la publicité vont impacter les recettes de l'administration communale et demande qu'un pouvoir d'appréciation soit laissé aux communes ou qu'une compensation financière. La commune d'Uccle émet des remarques générales suivantes concernant la publicité (les stations Villo, les enseignes, les drapeaux et les chevalets ne sont plus évoqués ; la limitation de la dimension des affichages évènementiels tend à uniformiser les dispositifs ; le RRU devrait prévoir que les publicités lumineuses doivent être éteintes de 22h00 à 6h00 du matin).		De gemeente Sint-Gillis stelt op prijs dat de reclame op openbare ruimtes aan banden wordt gelegd en dat de voorschriften met betrekking tot uithangborden en reclame in het algemeen worden vereenvoudigd. Eén reclamant is van mening is dat de ontwerp-GSV te laks is wat de reclame betreft (in vergelijking met de huidige GSV). Sommige reclamanten oordelen echter dat de verordening te streng is en zelfs dat ze vrijheid van handel en industrie beknot. De gemeente Etterbeek vindt het project te radicaal en leidt tot een monopolie op off-site reclame (die nu alleen is toegestaan op bushokjes en in stations). De gemeenten Anderlecht, Evere en Ukkel wijzen erop dat de maatregelen om reclame te verbieden, een impact zullen hebben op de inkomsten van het gemeentebestuur en ze vragen dat de gemeenten discretionaire bevoegdheden of financiële compensatie toegewezen zouden krijgen. De gemeente Ukkel oppert de volgende algemene opmerkingen aangaande reclame: Villo!-stations, uithangborden, vlaggen en stoepborden worden niet langer vermeld; door de afmetingen van eventuele affiches te beperken worden de voorzieningen gestandaardiseerd; de GSV zou moeten verplichten dat reclameverlichting tussen 22.00 uur en 6.00 uur gedoofd is.
La réduction du nombre de dispositifs publicitaires autorisables est un objectif important de la Région ; elle permet de libérer l'espace public, les perspectives paysagères et les vues sur le bâti. Les nouvelles dispositions du RRU apaiseront visuellement l'espace public et amélioreront sa lisibilité. La réduction du nombre de dispositifs et l'interdiction de les placer devant ou à proximité des sites ou monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde permettent de protéger les vues sur le bâti et plus particulièrement sur celui qui représente une valeur patrimoniale. Tout cela participera ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la Région. En termes de mobilité, les dispositions permettent également d'éviter tout entrave des vues vers les passages pour piétons ou vers les feux de signalisation par les dispositifs publicitaires. La diminution du nombre de dispositifs publicitaires devrait également permettre de limiter les risques de distraction des automobilistes. Dans l'ensemble, la sécurité de la voirie devrait donc être renforcée. Les dispositions interdisant la publicité à proximité des zones spéciales de conservation et des réserves naturelles mais aussi les parcs accessibles au public et des zones d'espaces verts permettront, par ailleurs, de protéger la faune, la flore et la biodiversité. Le fait de limiter le temps d'éclairage des dispositifs permettra également de réduire les incidences lumineuses sur la vie nocturne, tels que les chauves-souris. Une opportunité voit également le jour en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie grâce à la limitation de la durée d'éclairement et à la variation de l'intensité lumineuse des publicités lumineuses en fonction de l'éclairement naturel. Il est vrai que la diminution du nombre de dispositifs publicitaires entraînera une réduction des revenus liés à la publicité. Cette question a cependant été attentivement examinée par la Région et il est apparu que les montants afférents aux publicités sur espace ouvert public liées à une politique global hors transports en commun sont relativement réduits. L'article 24 (nouveau) permet ainsi d'atteindre un certain équilibre entre la volonté de rationnaliser la publicité en espace ouvert public et de ne pas pénaliser exagérément les communes qui tirent certains revenus de		*Een belangrijke doelstelling van het Gewest is dat het aantal toelaatbare reclamevoorzieningen afneemt, zodat openbare ruimte vrijkomt en het uitzicht op landschap en gebouwen groter wordt. Door de nieuwe bepalingen zal de openbare ruimte visueel tot rust komen en beter leesbaar worden. Als het aantal voorzieningen beperkt wordt en het verboden is om ze vóór of in de buurt van geklasseerde of beschermde sites of monumenten te plaatsen, zal dat mee het uitzicht op gebouwen, in het bijzonder die met erfgoedwaarde, beschermen. Dit alles zal dan ook bijdragen aan de verbetering van het leefklimaat van de inwoners van het Gewest. Wat de mobiliteit betreft, zorgen de bepalingen er ook voor dat het uitzicht op voetgangersoversteekplaatsen en verkeerslichten niet door reclame-inrichtingen wordt belemmerd. De vermindering van het aantal reclame-inrichtingen zou ook het risico dat automobilisten worden afgeleid, moeten verminderen. In het algemeen zou de verkeersveiligheid dus moeten verbeteren. Ook de bepalingen die reclame verbieden in de buurt van speciale beschermingszones en natuurreservaten, evenals in voor het publiek toegankelijke parken en groengebieden, zullen ook helpen om de fauna, de flora en de biodiversiteit te beschermen. Door de periode waarin de voorzieningen verlicht zijn, te beperken, zal de impact van licht op het nachtleven van o.a. vleermuizen verminderen. Ook rationeel energiegebruik krijgt een kans dankzij de beperking van de duur van de verlichting en de aanpassing van de lichtsterkte van lichtgevende reclame aan de natuurlijke verlichting. Het is een feit dat een inkrimping van het aantal reclamevoorzieningen een vermindering van de reclame-inkomsten met zich mee zal brengen. Het Gewest heeft deze kwestie echter uitvoerig bestudeerd en uit die studie is gebleken dat de bedragen voor reclame in de openbare open ruimte die aan een globaal beleid gelinkt zijn, los van het openbaar vervoer, relatief laag liggen. Met het nieuwe artikel 24 wordt dus een zeker evenwicht bereikt tussen de wens om reclame in de openbare ruimte te rationaliseren en de gemeenten die uit reclame zekere*

la publicité. La possibilité de placer des publicités sur clôture de chantier a, en outre, été réintégrée. Enfin, une mesure transitoire a été prévue en matière de publicité de manière à ce que les articles 22 à 26 du Titre I n'entreront en vigueur que trois ans après la publication au Moniteur belge du RRU. Dans ces circonstances, une mesure correctrice de nature financière n'apparaît pas pertinente. Les dispositifs publicitaires non événementiels ne peuvent être autorisés que dans le respect des articles 23 et 24 (nouveaux) du Titre I du RRU. La publicité sur des stations Villo ne sera donc plus autorisée. Les enseignes sont en revanche bien réglées par les Titres I et II du RRU. Les chevalets ne sont pas des installations visées par l'article 98 du CoBAT ; il ne revient pas au RRU de les régler. Il s'agit de dispositifs réglés par les polices de la domanialité publique et de la police générale des communes. Concernant les publicités événementielles, l'article 25 du Titre I ne fixe plus de conditions liées à leurs dimensions. Enfin, de façon à trouver le juste équilibre entre le besoin d'annoncer une activité économique et de rationaliser la place de la publicité (au regard du bien-être des habitants et des enjeux environnementaux), le RRU a prévu que la publicité lumineuse et éclairée doit être éteinte entre 1 heure et 6 heures, excepté pour des raisons de sécurité. Cette période de fermeture est considérée équilibrée et raisonnable.		*inkomsten halen, niet te zwaar te benadelen. De mogelijkheid om reclame aan te brengen op omheiningen van bouwplaatsen werd overigens opnieuw ingevoerd. Tot slot werd voor reclame een overgangsmaatregel ingevoerd, zodat de artikelen 22 tot 26 van Titel I pas drie jaar na de publicatie van de GSV in het Belgisch Staatsblad in werking treden. In die omstandigheden lijkt het niet relevant om een corrigerende maatregel van financiële aard in te voeren. Niet aan evenementen gelinkte reclamevoorzieningen kunnen alleen worden toegestaan als de (nieuwe) artikels 23 en 24 van Titel I van de GSV in acht worden genomen. Reclame op Villo!-stations zal niet langer toegelaten zijn. De voorschriften voor uithangborden in Titel I en II van de GSV zijn duidelijk. Stoepborden vallen niet onder artikel 98 van het BWRO; het is niet aan de GSV om ze te reguleren. Deze voorzieningen vallen onder het beleid van het openbaar domein en het algemeen beleid van de gemeenten. In verband met reclame voor evenementen bepaalt artikel 25 van Titel I niet langer voorwaarden inzake hun afmetingen. Om een juist evenwicht te vinden tussen de nood om over een economische activiteit te berichten en de ruimte voor reclame te rationaliseren (voor het welzijn van de inwoners en met het oog op de milieubelangen), bepaalde de GSV dat licht- en lichtgevende reclame tussen 1 en 6 uur 's ochtends gedoofd moet worden, tenzij uit veiligheidsoverwegingen. Deze periode van uitdoving wordt beschouwd als evenwichtig en redelijk.*
Thèmes non abordés		**Niet-behandelde thema's**
Des réclamants mettent en évidence certains thèmes qui n'auraient pas été abordés par le RRU.		Enkele reclamanten richten de schijnwerper op enkele thema's die in de GSV niet aan bod zouden komen.
Accessibilité : des réclamants relèvent que certaines normes du RRU de 2006 ne sont pas reprises dans l'Annexe.		Toegankelijkheid: sommige reclamanten wijzen erop dat enkele normen van de GSV van 2006 niet in de Bijlage opgenomen zijn.
La Région a considéré que ces règles n'avaient pas leur place dans un règlement d'urbanisme.		*Het Gewest was van oordeel dat deze voorschriften niet pasten in een stedenbouwkundige verordening*.
Chantiers : des réclamants demandent la réintégration des règles sur les chantiers et demandent qu'il soit prévu que la petite faune inféodée aux bâtiments doit être protégée.		Bouwplaatsen: sommige reclamanten vragen dat de voorschriften in verband met de bouwplaatsen opnieuw in de verordening worden opgenomen en dat wordt voorzien in de bescherming van kleine, van gebouwen afhankelijke fauna.
Le Titre III du RRU de 2006 a été abrogé partiellement par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie. Les seules dispositions restées en vigueur sont, d'une part, l'article 4 sur les horaires de chantier et, d'autre part, l'article 6 sur la protection des arbres et haies en intérieur d'îlot. Elles ne s'appliquent du reste qu'aux chantiers qui ne sont pas réglés par les dispositions de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination et à l'organisation des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale. La Région estime que ce type de dispositions ne s'indique plus dans le RRU et qu'elles peuvent être remplacées par des conditions dans les permis d'urbanisme et/ou d'environnement ou être intégrées, le cas échéant, comme le relève le RIE, dans un texte réglant spécifiquement la problématique des chantiers. L'arrêté adoptant le nouveau RRU contient, en outre, une disposition qui prévoit que le Ministre ayant l'Urbanisme dans ses attributions fixera ultérieurement la date à laquelle le Titre III « chantiers » du RRU de		*Titel III van de GSV van 2006 werd gedeeltelijk ingetrokken door het besluit van 11 juli 2013 betreffende de uitvoering van bouwplaatsen op de openbare weg. De enige bepalingen die van kracht zijn gebleven, zijn artikel 4 (bouwplaatsuren) en artikel 6 (bescherming van bomen en hagen op binnenterreinen van huizenblokken). Deze zijn overigens enkel van toepassing op bouwplaatsen die niet geregeld worden door de bepalingen van de ordonnantie van 5 maart 1998 betreffende de coördinatie en de organisatie van bouwplaatsen op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het Gewest is van mening dat dit soort bepalingen niet langer thuishoort in de GSV en dat ze vervangen kunnen worden door voorwaarden in stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen; desgevallend kunnen ze, zoals opgemerkt in het MER, ook worden geïntegreerd in een tekst die specifiek de problematiek van de bouwplaatsen behandelt. Het besluit ter goedkeuring van de nieuwe GSV bevat bovendien een bepaling die stelt dat de Minister die*

2006 sera abrogé et ce, afin de laisse le temps aux autorités d'élaborer une réglementation propre aux chantiers qui règlera notamment les horaires de chantier et les mesures à prendre pour protéger les arbres durant un chantier. Les règles en matière de protection des espaces figurant dans l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.		*bevoegd is voor Stedenbouw later de datum zal bepalen waarop Titel III "bouwplaatsen" van de GSV van 2006 zal worden opgeheven, om de autoriteiten de tijd te geven specifieke regelgeving voor bouwplaatsen op te stellen die met name de bouwplaatsuren en de maatregelen ter bescherming van bomen tijdens een bouwplaats zal regelen. De regels inzake de bescherming van ruimten zijn opgenomen in de ordonnantie van 1 maart met betrekking tot het natuurbehoud.*
Energie : des réclamants considèrent que la dimension énergétique n'est pas assez prise en compte et qu'il faut prévoir une obligation concernant l'installation de panneaux photovoltaïques.		Energie: sommige reclamanten zijn van mening dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de energiedimensie en dat de installatie van zonnepanelen verplicht moet worden.
Le RRU contient plusieurs dispositions en lien avec l'énergie et, en particulier, visant à promouvoir la production d'énergie à partie d'énergie renouvelable (article 33, § 3 du Titre I et articles 20 et 23 du Titre II). Ces règles sont suffisantes ; il ne faut pas perdre de vue que le RRU est un règlement d'urbanisme et non une réglementation en matière d'énergie. Les règles qu'il prévoit portent dès lors avant tout sur l'urbanisme.		*De GSV bevat in verband met energie verschillende bepalingen die vooral de energieproductie op basis van hernieuwbare energie moeten bevorderen (artikel 33, § 3 van Titel I en artikels 20 en 23 van Titel II). Deze regels zijn voldoende; we mogen niet uit het oog verliezen dat de GSV een stedenbouwkundige verordening is, geen verordening inzake energie. De in de GSV voorziene regels hebben dan ook in eerste instantie betrekking op stedenbouw.*
Patrimoine : des réclamants considèrent que certains éléments tenant à la protection du patrimoine devraient se trouver dans le RRU (un meilleur suivi / la mise en valeur du patrimoine architectural bruxellois ; fixer une zone de protection légale pour les biens protégés n'en disposant pas ; prise en compte plus systématique du patrimoine dans les 3 titres en ne limitant pas le patrimoine à la façade avant ; préciser dans tous les champs d'application, en chapeau de chaque titre, que les exigences doivent rester compatibles avec les qualités patrimoniales d'un bien ; prise en compte de la protection des paysages, panoramas et perspectives remarquables).		Erfgoed: sommige reclamanten zijn van oordeel dat een aantal elementen ter bescherming van het erfgoed deel zouden moeten uitmaken van de GSV (het Brusselse architecturale erfgoed beter opvolgen/opwaarderen; een wettelijke beschermingszone bepalen voor eigendommen die er geen hebben; in de drie Titels systematischer rekening houden met heel het erfgoed, en niet alleen met de voorgevel; in alle toepassingsvelden, als hoofding van elke titel, preciseren dat de vereisten compatibel moeten zijn met de erfgoedeigenschappen van een eigendom; rekening houden met de bescherming van opmerkelijke landschappen, uitzichten en perspectieven).
S'il y a bien un thème qui a été particulièrement soigné dans le nouveau RRU, c'est la protection du patrimoine. L'article 1er, § 6 du Titre I énonce que l'aménagement de l'espace ouvert contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial. A cette fin, il vise à embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine, mettre en valeur les perspectives urbaines, mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants, rationaliser la place de la publicité, rationnaliser et mutualiser le mobilier urbain et de service placé dans l'espace ouvert public, rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique. De nombreuses dispositions du Titre I concrétisent cet objectif (voy. not. art. 3, 4, 7, 10, 21 et 22). L'article 1er, 2°, du Titre II dispose que ce titre vise à protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti et à permettre l'apposition d'enseignes et de publicités sur un bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales et patrimoniales de ce bâtiment, à leur impact environnemental et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant. De nombreuses dispositions de ce titre réalisent cet objectif (voy. not. art. 4, 8, 11, 12, 13, 15, 19, 22 et 24). Enfin, l'article 1er, 7°du Titre III dispose que ce titre vise à améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des		*Als er één thema is dat in de nieuwe GSV bijzonder in de watten werd gelegd, dan is het wel de bescherming van het erfgoed. Artikel 1, § 6 van Titel I stelt dat de inrichting van de open ruimte bijdraagt aan de verankering daarin van de cultuur, de identiteit en het erfgoed. Met dat doel voor ogen moet het artikel de stad mooier maken, mee de patrimoniale, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke omgeving behouden, verbeteren of creëren, de stadsperspectieven in de kijker plaatsen, de schijnwerper richten op stedelijke vormgeving, trajecten en structurerende ruimten, de plaats voor reclame rationaliseren, het stads- en dienstmeubilair in de openbare open ruimte rationaliseren en voor verschillende functies gebruiken, het gebruik van licht rationaliseren op basis van functionaliteit, veiligheid, comfort en opwaardering van het bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed. Tal van bepalingen van Titel I maken deze doelstelling concreet (zie met name art. 3, 4, 7, 10, 21 en 22). Artikel 1, 2° van Titel II bepaalt dat deze titel de architecturale en patrimoniale eigenschappen van gebouwen moet beschermen en mee moet opwaarderen, moet toestaan dat op een gebouw uithangborden en reclame worden aangebracht waarbij de architecturale en patrimoniale eigenschappen van dit gebouw in acht worden genomen en rekening wordt gehouden met de milieu-impact en de coherente integratie ervan in het omliggende stadskader. Tal van bepalingen van deze Titel*

aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments. Plusieurs dispositions de ce titre visent à transposer cet objectif (voy. not. art. 7).		*verwezenlijken deze doelstelling (zie met name art. 4, 8, 11, 12, 13, 15, 19, 22 en 24). Artikel 1, 7° van titel II tot slot bepaalt dat deze titel gebouwen veiliger, comfortabeler en toegankelijker moet maken door toedoen van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden gerealiseerd met respect voor de architecturale en patrimoniale eigenschappen van de gebouwen. Verschillende bepalingen van deze Titel moeten deze doelstelling omzetten (o.a. art. 7).*
Par ailleurs, certains réclamants soutiennent que le RRU ne contiendrait pas de règles sur certains sujets.		Sommige reclamanten stellen overigens dat de GSV in dat verband geen regels zou bevatten.
Ces réclamations ne sont pas fondées. Soit le RRU contient de telles dispositions, soit elles ne ressortissent pas à l'objet d'un règlement d'urbanisme.		*Deze bezwaren zijn ongegrond. Ofwel bevat de GSV dergelijke bepalingen, ofwel behoren ze niet tot het voorwerp van een stedenbouwkundige verordening.*
Le RRU comportent bien des prescriptions sur les thèses suivantes :		*De GSV bevat wel degelijk voorschriften aangaande de onderstaande thema's:*
- *la pollution lumineuse (voy. le chapitre 6 la publicité lumineuse ou éclairée)*		*lichtvervuiling (zie hoofdstuk 6 licht- of lichtgevende reclame)*
- *les équipements techniques en toiture (voy. le chapitre 5 du Titre II en matière d'équipements techniques) ;*		*technische uitrustingen op daken (zie hoofdstuk 5 van Titel II inzake technische uitrustingen);*
- *les matériaux (voy. not. art. 4, 16, 17, 21, 35 et 36 du Titre I et art. 4, 5 et 20 du Titre II) ;*		*materialen (zie met name art. 4, 16, 17, 21, 35 en 36 van Titel I en art. 4, 5 en 20 van Titel II);*
- *les nouveaux modes d'habitat (voy. not. la section 2 du chapitre 3 du Titre III) ;*		*nieuwe woonvormen (zie met name afdeling 2 van hoofdstuk 3 van Titel III);*
- *le stationnement des trottinettes (voy. art. 13, § 7, al. 2 du Titre I) ;*		*parkeren van steps (zie met name artikel 13, § 7, 2e lid van Titel I);*
- *les aspects d'accessibilité et de sentiment de sécurité dans les sections relatives à l'espace public et la mobilité, en particulier concernant le stationnement automobile et vélo (voy. Annexe et art. 4, 3°, 8 et 20 du Titre I) ;*		*aspecten inzake toegankelijkheid en veiligheidsgevoel in de afdelingen over openbare ruimte en mobiliteit, in het bijzonder met betrekking tot het parkeren van auto's en fietsen (zie Bijlage en art. 4, 3°, 8 en 20 van Titel I);*
- *les constructions en sous-sol (voy. not. art. 34 du Titre I) ;*		*constructies in de ondergrond (zie met name art. 34 van Titel I);*
- *les points de recharge pour les véhicules électriques (voy. not. art. 31 du Titre I et art. 28 du Titre III) ;*		*laadpunten voor elektrische voertuigen (zie met name art. 31 van Titel I en art. 28 van Titel III);*
- *l'interdiction des sites ouverts de stockage d'ordures en espace privé accessibles depuis l'espace public (voy. not. art. 17, § 3 du Titre I) ;*		*verbod op open afvalopslagplaatsen op privéterreinen die vanaf de openbare ruimte toegankelijk zijn (zie met name art. 17, § 3 van Titel I);*
- *les nuisances sonores et le confort acoustique (voy. not. art. 21 du Titre I, art. 16 du Titre II et art. 6 du Titre III) ;*		*geluidsoverlast en akoestisch comfort (zie met name art. 21 van Titel I, art. 16 van Titel II en art. 6 van Titel III);*
- *l'esthétique des constructions (matériaux, couleur) et/ou leur intégration dans le tissu urbain (voy. not. l'ensemble des dispositions du Titre II).*		*esthetiek van de constructies (materialen, kleur) en/of hun integratie in het stadsbeeld (zie met name alle bepalingen van Titel II).*
Les thèmes suivants sont étrangers à un règlement d'urbanisme :		*De volgende thema's horen niet thuis in een stedenbouwkundige verordening:*
- *la lutte contre les marchands de sommeil (le Titre III contient cependant des règles en matière*		*strijd tegen huisjesmelkers (Titel III bevat wel regels in verband met de bewoonbaarheid van de woningen);*

d'habitabilité des logements) ;		
- *les enjeux de santé (de nombreuses dispositions des trois titres du RRU vont avoir pour effet d'améliorer la santé publique, tant physique que mentale) ;*		*uitdagingen op het vlak van gezondheid (tal van bepalingen van de drie titels van de GSV zullen de fysieke en mentale gezondheid van de burgers verbeteren);*
- *la sécurité routière (les dispositions du Titre I contribuent à la sécurité de la voirie) ;*		*verkeersveiligheid (de bepalingen van Titel I dragen bij tot de veiligheid op de openbare weg);*
- *les taxis et véhicules de car-sharing, l'occupation de l'espace public par les « événements », les livraisons en espace public (ces problématiques relèvent de la police de la domanialité publique) ;*		*taxi's en voertuigen in carsharing, bezetting van de openbare ruimte tijdens 'evenementen', leveringen in de openbare ruimte (deze problemen vallen onder het beleid van het openbaar domein);*
- *le vent ;*		*wind;*
- *la préservation des éléments existants du réseau hydrographique ;*		*behoud van bestaande elementen van het hydrografisch netwerk;*
- *l'obligation d'imposer à une personne d'utiliser son garage en tant que tel ;*		*verplichting om een persoon te dwingen om zijn garage ook als garage te gebruiken;*
- *une vision intégrée au sujet de l'axe pénétrant Tervueren - Loi ;*		*geïntegreerde visie voor de invalsweg Tervuren-Wet;*
- *les nuisances sonores des véhicules d'urgence ;*		*geluidslast van urgentievoertuigen;*
- *le survol des avions.*		*overvliegende vliegtuigen.*
Formes		**Vormen**
Certains réclamants saluent la meilleure lisibilité et/ou la simplification du texte. D'autres réclamants estiment cependant que le texte est compliqué à lire. Un réclamant estime que les champs d'application sont peu aisés à comprendre. Des réclamants demandent qu'il ne soit pas fait usage de terminologies anglophones. Des réclamants et les communes de Forest, Jette et Molenbeek-Saint-Jean adhèrent à la nouvelle structure en 3 titres proposée, mais d'autres réclamants et communes n'adhèrent pas à la nouvelle structure et demandent que celle-ci soit revue notamment pour mieux coller à une approche « projet » (distinguer ce qui relève de l'espace privé de ce qui relève de l'espace public, distinguer les publicités et enseignes qui relèvent d'un PU à durée limitée…). Certains réclamants jugent que l'articulation entre les titres et l'annexe est complexe et s'interrogent sur la portée de l'annexe par rapport aux titres. Des réclamants et les communes d'Evere, de Jette et d'Uccle demandent de regrouper des articles de même contenu dispersés dans des titres différents ou du moins de les coordonner/faire un index pour faciliter la lecture et éviter d'omettre des éléments. La commune d'Uccle propose de faire des articles bien distincts pour les autres affectations que le logement, comme c'est le cas pour les logements étudiants afin de faciliter la lecture du texte pour ces projets. Des réclamants demandent une numérotation linéaire (sans recommencer à 1 à chaque titre) pour une facilité d'usage, d'ajouter une table des matières détaillée et quand il est fait référence à un article, de préciser le titre et le sujet de l'article entre parenthèses. La CRD demande à ce que toutes les prescriptions se suffisent à elles-mêmes et à ce que la terminologie « Good Living » ne soit pas utilisée.		Sommige reclamanten zijn blij met de betere leesbaarheid en/of vereenvoudiging van de tekst. Andere reclamanten oordelen nochtans dat de tekst moeilijk te lezen is. Eén reclamant vindt dat de toepassingsgebieden niet gemakkelijk te begrijpen zijn. Andere reclamanten vragen dat geen Engelstalige terminologie wordt gebruikt. Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst, Jette en Sint-Jans-Molenbeek zijn te vinden voor de nieuwe structuur met drie titels die wordt voorgesteld, maar andere reclamanten en gemeenten zijn geen voorstander van de nieuwe structuur en vragen om een herziening ervan, met name om beter aan te sluiten bij een 'projectmatige' aanpak (onderscheid tussen wat private ruimte en wat openbare ruimte is, onderscheid tussen reclame en uithangborden die deel uitmaken van een SV met een beperkte duur, enz.). Enkele reclamanten vinden de relatie tussen de titels en de Bijlage te ingewikkeld en hebben bedenkingen bij de reikwijdte van de Bijlage ten opzichte van de titels. Sommige reclamanten en de gemeenten Evere, Jette en Ukkel vragen dat artikels die dezelfde inhoud hebben, maar over verschillende titels verspreid zijn, zo niet gegroepeerd, dan toch minstens gecoördineerd worden, of dat een index wordt opgemaakt om ze gemakkelijker te kunnen lezen en te vermijden dat elementen worden weggelaten. De gemeente Ukkel stelt voor om voor andere bestemmingen dan woningen duidelijk onderscheiden artikels te creëren, zoals het geval is voor studentenwoningen, om de tekst voor deze projecten leesbaarder te maken. Andere reclamanten willen een lineaire nummering (zonder voor elke titel weer vanaf 1 te beginnen), omwille van het gebruiksgemak, en vinden dat een gedetailleerde inhoudstafel moet worden toegevoegd; als naar een artikel wordt verwezen, moeten de titel en het onderwerp van het artikel tussen

		haakjes genoemd worden. De GOC vraagt dat alle voorschriften aan zichzelf genoeg hebben en dat de 'Good Living'-terminologie niet wordt gebruikt.
La philosophie du projet de RRU est centrée sur un développement de l'aménagement du territoire pensé au départ de l'espace ouvert existant et de ses qualités. Suivant plusieurs recommandations transversales et thématiques de la commission d'experts, le projet de RRU s'articule désormais autour de trois titres, à savoir le Titre I « Espaces ouverts », le Titre II « Urbanité » et le Titre III « Intérieur des bâtiments ». Le projet de RRU comprend également un Titre Préliminaire contenant un glossaire et une Annexe regroupant les règles destinées à assurer l'inclusion dans la société ainsi que la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap. Si, dans un premier temps, il avait été envisagé d'intégrer les règles relatives aux personnes en situation de handicap dans les trois titres susvisés, il s'est avéré, après réflexion, qu'il était plus approprié, afin d'assurer une meilleure lisibilité et compréhension des règles assurant l'accessibilité des personnes en situation de handicap, de les regrouper dans une partie distincte du RRU. Cette partie a été intitulée « Annexe » et non « Titre IV » car les règles relatives à l'accessibilité des personnes en situation de handicap se rapportent tant aux espaces ouverts, qu'aux constructions et à l'intérieur de celles-ci. Un choix a donc été fait en opportunité en termes de structuration. Cette structuration qui s'écarte certes du RRU de 2006 est considérée pertinente au regard des objectifs poursuivis par la réforme. Le texte est lisible et compréhensible dans son ensemble. Les propositions de structuration ou regroupement alternatif ou de numérotation continue ne sont donc pas considérées pertinentes. Certaines de ces propositions compromettraient du reste la qualité légistique du texte. La version illustrée et commentée sera cependant de nature à apporter une certaine réponse aux réclamants ; celle-ci comprendra une table des matières générale, des commentaires et des renvois entre articles lorsque cela s'avère utile. En réponse à la CRD, il est relevé que chaque disposition du RRU se suffit bien à elle-même ; ceci étant, il va de soi que les dispositions d'un règlement ne sont pas « isolées », mais doivent se comprendre et s'appliquer ensemble. Enfin, le libellé « Good Living » n'est pas utilisé dans le texte réglementaire		*De filosofie van de ontwerp-GSV is gericht op de ontwikkeling van een ruimtelijke ordening die uitgaat van de bestaande open ruimte en haar eigenschappen. Naar aanleiding van meerdere transversale en thematische aanbevelingen van de commissie van deskundigen heeft de ontwerp-GSV nu een structuur met drie titels, namelijk: Titel I 'Open ruimten', Titel II 'Stedelijkheid' en Titel III 'Binnenkant van gebouwen'. De ontwerp-GSV bevat ook een Inleidende Titel met een woordenlijst en een Bijlage met daarin de voorschriften die de inclusie in de samenleving en de veiligheid en het comfort van personen met een handicap moeten garanderen. Aanvankelijk was het de bedoeling dat de regels met betrekking tot personen met een handicap in de drie voornoemde titels zouden worden opgenomen, maar na enige overweging werd besloten dat het beter zou zijn om ze in een apart deel van de GSV onder te brengen, om de regels die de toegankelijkheid voor personen met een handicap garanderen, leesbaarder en begrijpelijker te maken. Dit deel wordt 'Bijlage' genoemd in plaats van 'Titel IV', omdat de regels voor toegankelijkheid voor personen met een handicap zowel in open ruimten als in gebouwen en hun binnenkant van toepassing zijn. Er werd hierbij een keuze gemaakt in termen van structurering. Deze structurering mag dan al verschillen van die van de GSV van 2006, maar wordt toch als relevant beschouwd wegens de door de hervorming nagestreefde doelstellingen. De tekst is in zijn geheel leesbaar en begrijpelijk. De voorstellen voor structurering of alternatieve hergroepering of voortgezette nummering worden dan ook niet als relevant beschouwd. Sommige van deze voorstellen zouden de rest van de wetgevingskwaliteit van de tekst in het gedrang brengen. De versie met illustraties en uitleg wordt echter zo opgesteld dat de reclamanten er antwoorden in vinden: de tekst bevat een algemene inhoudstafel, uitleg en verwijzingen naar andere artikels, als dat nuttig is. In antwoord op de GOC wordt gemeld dat elke bepaling van de GSV op zich toereikend is; het spreekt dan ook vanzelf dat de bepalingen van een verordening niet 'los van elkaar' staan, maar samen begrepen en toegepast moeten worden. Het label 'Good Living' tot slot wordt in de wettekst niet gebruikt.*
La commune d'Auderghem demande de mieux formuler les titres des articles : ces derniers doivent refléter le plus fidèlement possible leur contenu. Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Pierre s'interrogent sur l'article 1er de chaque titre : cela tend à conférer à ceux-ci une valeur réglementaire, surtout précédés de la mention « règle de droit », alors qu'ils constituent la vision du bon aménagement qui préside à l'énoncé des règles formulant les interdictions et obligations. La commune de Molenbeek-Saint-Jean soutient l'inclusion d'un article spécifique pour les objectifs de chaque titre. Des réclamants regrettent l'absence de préambule.		De gemeente Oudergem vraagt om de titels van de artikels beter te formuleren, zodat hun inhoud zo duidelijk mogelijk weergegeven wordt. Bepaalde reclamanten en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe hebben bedenkingen bij artikel 1 van elke titel: dit heeft de neiging om ze regelgevende waarde toe te kennen, vooral wanneer ze worden voorafgegaan door de woorden 'rechtsregel'; ze vormen echter de visie op de goede ruimtelijke ordening die erop toeziet dat voorschriften worden geformuleerd aangaande verboden en verplichtingen. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vindt het belangrijk dat voor de doelstellingen van elke titel een specifiek artikel wordt opgenomen. Sommige reclamanten betreuren dat er geen preambule is.
La Région a souhaité que chacun des titres, ainsi que l'annexe, contienne un article 1er définissant les objectifs poursuivis. Cet article est bien une règle de droit de		*Het Gewest wilde dat elk van de titels en de bijlage een artikel 1 bevatten waarmee de nagestreefde doelstellingen worden gedefinieerd. Dit artikel is wel*

nature réglementaire, même si sa concrétisation est assurée par d'autres dispositions de chacun de ces titres et annexe. D'autres textes légaux et réglementaires procèdent de cette manière et celle-ci présente l'avantage d'indiquer clairement dans le texte les objectifs poursuivis, ce qui permet également à l'administration, au public et aux juridictions d'avoir une meilleure compréhension des règles du RRU. Chaque titre a été adéquatement choisi pour refléter son contenu. L'arrêté adoptant le RRU comprend bien un préambule.		*degelijk een rechtsregel van regelgevende aard, ook al wordt het door andere bepalingen van elk van deze titels en van de bijlage geconcretiseerd. Andere wet- en regelgevende teksten gaan op deze manier te werk, wat het voordeel heeft dat in de tekst duidelijk de nagestreefde doelstellingen worden vermeld, zodat de administratie, het publiek en de jurisdicties de regels van de GSV beter kunnen begrijpen. Elke titel werd zorgvuldig gekozen om de inhoud ervan te weerspiegelen. Het besluit waarmee de GSV wordt goedgekeurd, bevat wel degelijk een preambule.*
Des réclamants demandent que les modes de calculs des superficies soient homogénéisés avec les autres textes réglementaires (tels le PRAS). Certains réclamants estiment que la terminologie utilisée n'est pas toujours adéquate (« zone de rencontre » qui ne correspond pas à la « zone de rencontre » au sens du code de la route, « dispositifs de stationnement sécurisés » aussi utilisé pour les arceaux ancrés dans le sol (et pas que pour les structures fermées), verdurisation au lieu de végétalisation, terrain au lieu de « parcelle », construction au lieu de « volume (principal, annexe, bâti) », transport en commun au lieu de « transport public ou transports collectifs ». Un autre réclamant estime que l'expression légistique est parfois inutilement lourde. La commune d'Uccle demande d'unifier le vocabulaire.		Enkele reclamanten vragen dat de berekeningswijzen voor de oppervlaktes geharmoniseerd worden met de andere regelgevende teksten (zoals het GBP). Sommige reclamanten zijn van oordeel dat niet altijd de gepaste terminologie wordt gebruikt (de 'zone de rencontre' (ontmoetingszone) is niet dezelfde als de 'zone de rencontre' die in het verkeersreglement wordt bedoeld, 'dispositifs de stationnement sécurisés' (beveiligde parkeervoorzieningen) wordt ook gebruikt voor in de grond verankerde beugels (en niet alleen voor gesloten structuren), 'verdurisation' (begroening) in plaats van 'végétalisation' (vergroening), 'terrain' (terrein) in plaats van 'parcelle' (perceel), 'construction' (constructie) in plaats van 'volume (principal, annexe, bâti)' (volume (hoofd, bijgebouw, bebouwing)), 'transport en commun' (openbaar vervoer) in plaats van 'transport public ou transports collectifs' (openbaar of collectief vervoer). Nog een reclamant oordeelt dat de wettekst soms nodeloos omslachtig wordt uitgedrukt. De gemeente Ukkel vraagt om het lexicon te uniformeren.
Le choix des mots et la qualité légistique du RRU ont fait l'objet d'un examen minutieux. Le glossaire définit certains de ces mots lorsqu'une telle définition s'est avérée utile. La notion de superficie de plancher a été supprimée car elle est la même que dans le PRAS et il y est donc renvoyé. Des précisions sur la terminologie employée figurent dans les commentaires des articles lorsque cela a été jugé utile et éclairant.		*De woordkeuze en de kwaliteit van de wettekst van de GSV werden zorgvuldig bestudeerd. De woordenlijst bevat sommige van deze woorden als een dergelijke definitie nuttig blijkt te zijn. Het begrip vloeroppervlak werd geschrapt, want het is hetzelfde als in het GBP en er wordt dan ook naar verwezen. Meer uitleg over de gebruikte terminologie is te vinden in de commentaar bij de artikelen waar dit nuttig en verhelderd werd geacht.*
Certains réclamants et la commune de Forest apprécient la version graphique accompagnant la version réglementaire et illustrant bien le texte. D'autres réclamants, la Ville de Bruxelles et les communes de Jette et Woluwe-Saint-Pierre s'interrogent sur la portée des explications et graphiques par rapport aux règles de droit qui devraient se suffire à elles-mêmes et sur l'opportunité d'en intégrer dans le texte de loi.		Sommige reclamanten en de gemeente Vorst waarderen de grafische versie die de reglementaire versie vergezelt en de tekst goed illustreert. Andere reclamanten, de Stad Brussel en de gemeenten Jette en Sint-Pieters-Woluwe plaatsen vraagtekens bij de reikwijdte van de toelichtingen en grafieken in vergelijking met de rechtsregels, die op zichzelf voldoende zouden moeten zijn, en ze vragen zich af of het wel wenselijk is om deze in de wettekst op te nemen.
Comme exposé ci-avant, les explications, remarques et illustrations accompagnant le texte réglementaire doivent être considérées comme ayant valeur de circulaires interprétatives ou explicatives. Il s'agit de simples commentaires juridiques du texte réglementaire destinés à éclairer les agents et l'ensemble des acteurs qui doivent appliquer ce texte. Il ne s'agit pas de règles de droit faisant partie du RRU.		*Zoals hierboven werd uiteengezet, moeten deze uitleg, opmerkingen en illustraties bij de wettekst beschouwd worden als interpretatieve en verduidelijkende omzendbrieven. Het gaat om eenvoudige juridische uitleg bij de wettekst, bestemd voor de agenten en alle actoren die de tekst moeten toepassen. Het gaat niet om rechtsregels die van de GSV deel uitmaken.*
La commune d'Anderlecht estime important de vulgariser les schémas pour faciliter leur compréhension (légende…). Des réclamants demandent plus d'illustrations, graphiques et schémas des dispositions.		De gemeente Anderlecht vindt het belangrijk dat de schema's begrijpelijker worden gemaakt (bijvoorbeeld met legendes). Sommige reclamanten willen graag meer illustraties, grafieken en schema's bij de bepalingen.

A la suite de l'enquête publique et sur la base des réclamations et avis des instances, les illustrations, schémas et graphiques ont été revus. Certains ont été adaptés, d'autres ajoutés.		*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek en op basis van de bezwaren en adviezen van de instanties werden de illustraties, schema's en grafieken herzien. Sommige werden aangepast, andere werden toegevoegd.*
Certains réclamants relèvent des erreurs de frappe, de traduction et dans certaines illustrations et schémas.		Sommige reclamanten wijzen op tikfouten en vertaalfouten in sommige illustraties en schema's.
L'ensemble des textes (versions française et néerlandaise), en ce compris la version illustrée et commentée, ont été revus et corrigés.		*Alle teksten (Nederlandse en Franse versie), met inbegrip van de versie met illustraties en uitleg, werden herzien en verbeterd.*
b. <u>Titre Préliminaire</u>		***b. <u>Voorafgaande Titel</u>***
Les réclamations et les avis des instances ont soulevé de nombreuses observations sur les dispositions du Titre Préliminaire.		In de klachten en adviezen van de autoriteiten zijn talrijke opmerkingen gemaakt over de bepalingen van de Voorafgaande Titel.
Il y est répondu dans les développements qui suivent.		Daar wordt op geantwoord in de onderstaande uiteenzettingen.
La commune de Woluwe-Saint-Lambert estime qu'il est déroutant de ne pas attribuer de numéro à ce premier titre (le titre I est donc en réalité le 2e titre). Elle propose un intitulé alternatif (« Introduction – Généralités »).		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat het verwarrend is om geen nummer toe te kennen aan deze eerste titel (titel I is dus in werkelijkheid de tweede titel). Zij stelt een alternatieve titel voor ("Inleiding - Algemeen").
Le choix a été fait d'intituler ce titre « Titre Préliminaire » car il est introductif aux trois autres titres et à l'Annexe.		*We hebben gekozen voor de titel "Voorafgaande Titel", omdat dit stuk de drie andere hoofdstukken en de Bijlage inleidt.*
Article 1 – Champ d'application		**Artikel 1 - Toepassingsgebied**
Des réclamants estiment que le champ d'application est trop large et que la disposition indiquant que le RRU régit aussi les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme est problématique pour une série de travaux (par exemple, un entretien de voirie).		Sommige reclamanten zijn van mening dat het toepassingsgebied te ruim is en dat de bepaling dat de GSV ook alle handelingen en werken regelt die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning, problematisch is voor een reeks werken (bv. een wegonderhoud).
La volonté est bien de soumettre aux RRU également les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, ce qui est du reste déjà le cas dans le RRU de 2006. Le seul entretien de la voirie n'est pas soumis à permis d'urbanisme au sens de l'article 98 du CoBAT et n'est donc pas soumis au RRU.		*Het is de bedoeling dat handelingen en werken die zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningen ook onder de GSV vallen, zoals al het geval is in de GSV van 2006. Alleen wegenonderhoud is niet onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning in de zin van artikel 98 van het BWRO en valt daarom niet onder de GSV.*
Des réclamants demandent que le champ d'application soit précisé pour exclure les constructions existantes non impactées par ces travaux.		Sommige reclamanten willen dat het toepassingsgebied wordt verduidelijkt zodat bestaande constructies die niet door deze werken worden getroffen, worden uitgesloten.
Les trois titres et l'Annexe définissent leur propre champ d'application, notamment quant aux actes et travaux portant sur des bâtiments existants.		*De drie titels en de Bijlage definiëren hun eigen toepassingsgebied, met name met betrekking tot handelingen en werken aan bestaande gebouwen.*
Un réclamant s'inquiète du manque de praticité du texte contenant beaucoup de liens transversaux et verticaux pour les acteurs devant l'interpréter.		Een reclamant maakt zich zorgen over het gebrek aan praktische bruikbaarheid van de tekst, die veel transversale en verticale verbanden bevat voor de actoren die hem moeten interpreteren.
La lecture du projet n'est pas particulièrement complexe. Le choix d'un glossaire commun aux titres et à l'annexe est de nature à rendre plus simple la lecture,		*Het project is niet bijzonder complex om te lezen. De keuze voor een gemeenschappelijke woordenlijst voor de titels en de bijlage zal de leesbaarheid, interpretatie*

l'interprétation et l'application du RRU. Plusieurs réclamants et les communes d'Etterbeek, de Forest et de Koekelberg, se réjouissent d'un tel glossaire unique et ce, par rapport à la situation où chacun des titres du RRU de 2006 a son propre glossaire.		*en toepassing van de GSV vergemakkelijken. Een aantal reclamanten en de gemeenten Etterbeek, Vorst en Koekelberg zijn blij met zo'n unieke woordenlijst, in tegenstelling tot de situatie waarbij elk van de titels van de GSV 2006 zijn eigen woordenlijst heeft.*
Des réclamants se demandent si les constructions et installations temporaires, modulaires ou légères ne devraient pas être soumises aux règles de protection (notamment de la biodiversité). La commune de Koekelberg relève que pour ces constructions, seul le principe du bon aménagement des lieux s'appliquera.		Sommige reclamanten vragen zich af of tijdelijke, modulaire of lichte constructies en installaties niet onder de beschermingsregels moeten vallen (met name voor biodiversiteit). De gemeente Koekelberg wijst erop dat voor deze constructies alleen het principe van een goede ruimtelijke ordening geldt.
La Région a choisi, en opportunité, de ne pas soumettre les constructions et installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis à durée limitée aux règles du RRU dans la mesure où ces constructions et installations répondent à des besoins temporaires et présentent des caractéristiques qui rendent malaisée l'application du RRU. Ceci étant, les demandes de permis portant sur ces constructions et installations seront instruites par l'autorité délivrante compétente qui veillera à la préservation du bon aménagement des lieux. Si des dispenses sont prévues, les conditions de ces dispenses devront veiller à ce que le projet réponde à ce bon aménagement des lieux.		*Het Gewest heeft ervoor gekozen om modulaire en/of lichte constructies en installaties die onderworpen zijn aan een tijdelijke vergunning niet te onderwerpen aan de regels van de GSV, voor zover deze constructies en installaties voorzien in tijdelijke behoeften en kenmerken vertonen die de toepassing van de GSV bemoeilijken. De vergunningsaanvragen voor deze constructies en installaties zullen echter worden onderzocht door de bevoegde vergunnende overheid die toeziet op het behoud van de goede ruimtelijke ordening. Als er vrijstellingen worden voorzien, moeten de voorwaarden van deze vrijstellingen ervoor zorgen dat het project voldoet aan deze goede ruimtelijke ordening.*
Des réclamants estiment que l'articulation entre le paragraphe 3 et l'arrêté de minime importance devrait être clarifiée.		Sommige reclamanten zijn van mening dat het verband tussen paragraaf 3 en het besluit van geringe omvang verduidelijkt zou moeten worden.
Le lien est clair. Pour les actes et travaux dispensés de permis, la date pivot à prendre en considération est la date de leur exécution. Les actes et travaux exécutés après l'entrée en vigueur du présent RRU se verront appliquer celui-ci. Le § 3 a cependant été supprimé du Titre Préliminaire et inséré dans le dispositif de l'arrêté adoptant le nouvel RRU.		*Het verband is duidelijk. Voor handelingen en werken waarvoor geen vergunning nodig is, is de spildatum de datum waarop ze worden uitgevoerd. Handelingen en werken die na de inwerkingtreding van deze GSV worden uitgevoerd, zijn onderworpen aan de toepassing ervan. § 3 is echter uit de inleiding geschrapt en in het dispositief van het besluit tot aanname van de nieuwe GSV ingevoegd.*
Des réclamants et la commune d'Uccle demandent l'ajout d'un paragraphe 5 précisant la hiérarchie générale des normes urbanistiques et précisant notamment la hiérarchie pour les permis de lotir et les plans particuliers d'aménagement de sol.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel verzoeken om de toevoeging van een vijfde lid waarin de algemene hiërarchie van stedenbouwkundige normen wordt uiteengezet en met name met betrekking tot de hiërarchie voor verkavelingsvergunningen en bijzondere bestemmingsplannen.
Il ne revient pas au RRU de contenir une disposition définissant une hiérarchie des normes urbanistiques visées par le CoBAT.		*Het is niet de rol van de GSV om een bepaling op te nemen die een hiërarchie van stedenbouwkundige normen definieert die worden beoogd door het BWRO.*
Des réclamants et la Ville de Bruxelles propose d'ajouter un 6° au paragraphe 2 concernant l'article 104 du CoBAT.		Reclamanten en de stad Brussel stellen voor om een zesde lid toe te voegen aan paragraaf 2 in verband met artikel 104 van het BWRO.
La Région ne souhaite pas que l'opération de division visée à l'article 104 du CoBAT soit soumise au RRU.		*Het Gewest wenst niet dat de splitsingsoperatie bedoeld in artikel 104 van het BWRO onderworpen wordt aan de GSV.*
Un réclamant propose, dans un souci de clarté, d'ajouter un code couleur identifiant quelles affectations sont concernées par les dispositions de l'article.		Een reclamant stelt ter wille van de duidelijkheid voor om een kleurcode toe te voegen die aangeeft op welke bestemmingen de bepalingen van het artikel betrekking hebben.
Cette proposition n'est pas claire. En tout état de cause, un code couleur n'apparaît pas approprié dans un		*Dit voorstel is niet duidelijk. In elk geval lijkt een kleurcode niet gepast voor een verordening.*

règlement.		
Des réclamants demandent de préciser la portée du règlement (quelles conséquences concrètes pour eux).		Reclamanten vragen om de reikwijdte van de verordening te verduidelijken (wat zijn de praktische gevolgen voor hen).
Il ne revient pas à l'autorité de donner des avis sur des situations particulières.		*Het is niet de rol van de autoriteit om advies te geven over specifieke situaties.*
Un réclamant relève une incohérence entre les versions francophone (parlant de « permis de lotir ») et néerlandophone (parlant de « permis d'urbanisme »).		Een reclamant wijst op een incoherentie tussen de Franstalige versie, waarin wordt gesproken over "permis de lotir" (verkavelingsvergunning) en de Nederlandstalige versie, waarin men het heeft over "permis d'urbanisme" (stedenbouwkundige vergunning).
Les deux versions linguistiques ont été revues et leur cohérence assurée.		*De twee taalversies zijn herzien en hun consistentie is gewaarborgd.*
Article 2 – Conformité d'un projet au présent règlement		**Artikel 2 – Conformiteit van een ontwerp met deze verordening**
Des réclamants et la commune d'Uccle relèvent que la notion de bon aménagement des lieux est subjective et demande à ce qu'elle soit définie. La commune de Koekelberg considère que la précision sur la conformité au bon aménagement des lieux n'a aucune valeur réglementaire et n'a pas lieux de figurer dans un texte de loi. Un autre réclamant s'interroge sur la possibilité de vérifier la conformité d'un projet si les notions utilisées dans le texte ne sont pas clairement interprétables. La CRD considère, quant à elle, qu'au-delà des normes minimales que le RRU doit contenir, il est important de disposer d'un vadémécum avec les repères permettant de comprendre les critères d'appréciation du bon aménagement des lieux.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel wijzen erop dat het begrip goede ruimtelijke ordening subjectief is en vragen om het te definiëren. De gemeente Koekelberg is van mening dat de verduidelijking betreffende de conformiteit met de goede ruimtelijke ordening geen regelgevende waarde heeft en niet in een wettekst moet worden opgenomen. Een andere reclamant vraagt zich af of het mogelijk is om de conformiteit van een project te controleren als de in de tekst gebruikte begrippen niet duidelijk interpreteerbaar zijn. De GOC is van mening dat naast de minimumnormen die de GSV moet bevatten, het ook belangrijk is om over een vademecum met aanknopingspunten te beschikken om meer inzicht te bieden in de beoordelingscriteria inzake goede ruimtelijke ordening.
Le « bon aménagement des lieux » est un principe essentiel en matière d'urbanisme qui fait l'objet d'une jurisprudence abondante du Conseil d'Etat. Il vise l'intégration et la compatibilité d'un projet avec l'environnement immédiat, bâti ou non. Son appréciation peut se faire par référence à divers éléments tels que les caractéristiques du quartier, l'impact sur le voisinage, la densité d'occupation du sol… Cette notion est évolutive dans le temps et donne lieu à un examen concret, par l'autorité compétente, lors de l'instruction de chaque demande de permis, de la compatibilité du projet avec le contexte environnant et de l'absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable du bâtiment envisagé sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait. L'autorité compétente dispose d'un large pouvoir d'appréciation. Elle tient compte, dans ce cadre, des règles réglementaires (plans d'affectation et règlements d'urbanisme) qui expriment la conception du bon aménagement des lieux. Compte tenu de ce qui précède, il n'apparaît pas pertinent de définir cette notion dans le glossaire.		*De "goede ruimtelijke ordening" is een essentieel principe inzake stedenbouw en maakt het voorwerp uit van een uitgebreide jurisprudentie van de Raad van State. Deze beoogt de integratie van het ontwerp in - en zijn verenigbaarheid met - de al dan niet bebouwde onmiddellijke omgeving. De beoordeling kan gebeuren door te verwijzen naar verschillende elementen zoals de kenmerken van de wijk, de impact op de buurt, de dichtheid van het grondgebruik … Dit begrip evolueert met de tijd en geeft aanleiding tot een specifiek onderzoek door de bevoegde overheid, bij de behandeling van elke vergunningsaanvraag, naar de verenigbaarheid van het project met de omringende context en de afwezigheid van negatieve gevolgen of onaanvaardbare effecten van het voorgestelde gebouw op de plaatselijke bebouwde of onbebouwde omgeving, hoofdzakelijk op basis van feitelijke omstandigheden. De bevoegde overheid heeft ruime discretionaire bevoegdheden. Daarbij wordt rekening gehouden met de verordenende regels (bestemmingsplannen en stedenbouwkundige verordeningen) die het concept van goede ruimtelijke ordening uitdrukken. Gelet op wat voorafgaat lijkt het niet gepast om dit begrip in de woordenlijst te definiëren.*
Article 3 – Définitions		**Artikel 3 – Definities**
<u>Généralités</u>		<u>Algemeen</u>

Des réclamants, BE et les communes de Koekelberg et de Woluwe-Saint-Pierre estiment, dans une optique de clarté, de simplification administrative et d'interopérabilité, que les concepts déjà définis dans d'autres plans et normes juridiques ne devraient pas être repris dans ce glossaire.		Bepaalde reclamanten, LB en de gemeenten Koekelberg en Sint-Pieters-Woluwe, zijn van mening dat begrippen die al in andere plannen en wettelijke normen zijn gedefinieerd, omwille van de duidelijkheid, administratieve vereenvoudiging en interoperabiliteit niet in dit glossarium mogen worden opgenomen.
S'il est préférable de ne pas définir des termes déjà définis dans le CoBAT ou dans des règlements relevant de la police de l'urbanisme lorsque le RRU entend se référer à ces mêmes mots tels que définis par ces instruments (par exemple, la notion de superficie de plancher telle que définie dans le glossaire du PRAS), il est cependant recommandé de définir dans le glossaire du RRU les termes utilisés dans le RRU qui ont une signification différente de celle énoncée dans les autres textes relevant de la police de l'urbanisme.		*Hoewel het de voorkeur verdient om termen die al zijn gedefinieerd in het BWRO of in verordeningen van het stedenbouwkundig beleid niet te definiëren wanneer de GSV wil verwijzen naar dezelfde woorden zoals gedefinieerd in deze instrumenten (bijvoorbeeld het begrip vloeroppervlak zoals gedefinieerd in de verklarende woordenlijst van het GBP), wordt niettemin aanbevolen om termen die in de GSV worden gebruikt en die een andere betekenis hebben dan die welke is vastgelegd in andere teksten van het stedenbouwkundig beleid, te definiëren in de verklarende woordenlijst van de GSV.*
La CRMS demande d'utiliser systématiquement dans l'ensemble du texte le concept de « patrimoine protégé », plus englobant que celui de « patrimoine classé ».		De KCML, vraagt om het begrip "patrimoine protégé" (beschermd erfgoed), dat meer omvat dan het begrip "patrimoine classé" (geklasseerd erfgoed), systematisch in de hele tekst te gebruiken.
Les mots « patrimoine protégé » ne sont pas utilisés dans le glossaire. Le présent RRU se réfère, dans diverses dispositions, à la notion de qualité patrimoniale. Sauf s'il est renvoyé à des biens visés par une mesure de protection patrimoniale spécifique organisée par le CoBAT (inscription à l'inventaire, inscription sur la liste de sauvegarde ou classement), ces dispositions ne visent pas uniquement les biens qui font l'objet d'une telle mesure de protection. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas des bâtiments en vue d'identifier ou non la présence de qualités patrimoniales. Ce n'est que lorsque le RRU se réfère expressément à une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT qu'il vise le patrimoine protégé en vertu des dispositions du Titre V du CoBAT.		*De woorden "beschermd erfgoed" worden niet gebruikt in de verklarende woordenlijst. Verschillende bepalingen van deze GSV verwijzen naar het begrip erfgoedkundige kwaliteit. Tenzij er verwezen wordt naar panden die vallen onder een specifieke erfgoedkundige beschermingsmaatregel georganiseerd door het BWRO (opname in de inventaris, opname op de bewaarlijst of bescherming), zijn deze bepalingen niet enkel van toepassing op panden die het voorwerp uitmaken van een dergelijke beschermingsmaatregel. De vergunnende overheid zal geval per geval gebouwen analyseren om te bepalen of er erfgoedkundige kwaliteiten aanwezig zijn. Het is enkel wanneer de GSV uitdrukkelijk verwijst naar een erfgoedkundige beschermingsmaatregel georganiseerd door het BWRO dat het betrekking heeft op het erfgoed dat beschermd is krachtens de bepalingen van Titel V van het BWRO.*
Les communes de Forest et de Molenbeek-Saint-Jean regrettent l'usage, dans certaines définitions, de termes trop vagues et peu objectivables (« biotope urbain »…). Des réclamants s'inquiètent de l'indigence de certaines définitions et de ses conséquences concrètes sur le développement des projets (« comment démontrer l' « inclusivité » d'un projet ? »).		De gemeenten Vorst en Sint-Jans-Molenbeek betreuren het gebruik, in bepaalde definities, van te vage en weinig objectieve termen ("stedelijke biotoop"...). Reclamanten zijn bezorgd over de gebrekkigheid van bepaalde definities en de praktische gevolgen die dit zal hebben voor de ontwikkeling van projecten (bv. hoe de "inclusiviteit" van een project aantonen?).
Les définitions du glossaire et les termes utilisés dans ces définitions ont une signification claire. Ceci étant, ces définitions ne privent pas l'autorité délivrante d'une marge d'appréciation dans l'examen d'un projet. Ainsi, si la notion d'inclusion est claire dans sa signification, il revient à l'autorité de déterminer si des toilettes publiques implantées dans des lieux de grande fréquentation sont inclusives. Ceci ne saurait être critiqué, sauf à dénier tout pouvoir d'appréciation dans le chef de l'autorité délivrante.		*De definities in de verklarende woordenlijst en de termen die in deze definities worden gebruikt, hebben een duidelijke betekenis. Dit gezegd zijnde, ontnemen deze definities de vergunnende overheid geen beoordelingsmarge bij het onderzoeken van een project. Hoewel de betekenis van het begrip inclusie dus duidelijk is, is het aan de overheid om te bepalen of openbare toiletten op drukbezochte plaatsen inclusief zijn. Dit kan niet worden bekritiseerd zonder de vergunnende overheid elke beoordelingsbevoegdheid te ontzeggen.*
<u>Termes du glossaire non commentés</u>		<u>Termen van de verklarende woordenlijst die niet werden becommentarieerd</u>

Les termes suivants n'ont pas fait, sur le fond, l'objet de réclamations ou d'avis des instances :		De volgende termen zijn niet het voorwerp geweest van substantiële klachten of adviezen van de autoriteiten:
• *aire d'approche ;*		• *toegangszone;*
• *aire de livraison ;*		• *leveringszone;*
• *aire de transfert ;*		• *transferruimte;*
• *albédo ;*		• *albedo;*
• *annexe :*		• *bijgebouw:*
• *bâche de chantier ;*		• *werfdekzeil;*
• *biotope urbain ;*		• *stedelijke biotoop;*
• *cabanon d'accès (ce mot a été supprimé du glossaire car il n'apporte pas de réelle plus-value ; ce mot est suffisamment clair) ;*		• *toegangscabine (dit woord is verwijderd uit de woordenlijst omdat het geen echte waarde toevoegt; het is duidelijk genoeg);*
• *construction voisine (ce mot est remplacé par le mot « bâtiment voisin ») ;*		• *naastliggend bouwwerk (dit woord wordt vervangen door "naburig gebouw");*
• *dispositif de publicité (cette notion a été supprimée ; la définition de « publicité » renvoie désormais tant au message publicitaire qu'à son support) ;*		• *reclame-inrichting (dit begrip is verwijderd; de definitie van "reclame" verwijst nu naar zowel de reclameboodschap als het medium);*
• *double orientation ;*		• *dubbele oriëntatie;*
• *eaux usées ;*		• *afvalwater;*
• *emplacement de parcage mutualisé (ce mot a été supprimé du glossaire car il n'est plus utilisé dans le texte du RRU) ;*		• *gedeelde parkeerplaats (dit woord werd verwijderd uit de verklarende woordenlijst omdat het niet langer wordt gebruikt in de tekst van de GSV);*
• *enseigne éclairée ;*		• *verlicht uithangbord;*
• *enseigne événementielle ;*		• *uithangbord voor evenementen;*
• *front de bâtisse ;*		• *bouwlijn;*
• *immeuble collectif ;*		• *collectief gebouw;*
• *logement étudiant collectif ;*		• *collectieve studentenwoning;*
• *logement étudiant individuel (ce mot a été supprimé du glossaire car il ne présentait pas d'utilité) ;*		• *individuele studentenhuisvesting (dit woord is verwijderd uit de woordenlijst omdat het geen nut had);*
• *mur acrotère ;*		• *acroteriemuur;*
• *panneau immobilier ;*		• *vastgoedpaneel;*
• *point d'accès ;*		• *toegangspunt;*
• *publicité ;*		• *reclame;*
• *publicité éclairée ;*		• *verlichte reclame;*

• *publicité événementielle ;*		• *reclame voor evenementen;*
• *publicité lumineuse ;*		• *lichtgevende reclame;*
• *revêtement plane ;*		• *vlakke verharding;*
• *scénographie urbaine ;*		• *stedelijke scenografie;*
• *typologie de logement ;*		• *typologie van de huisvesting;*
• *voie de circulation piétonne.*		• *voetgangersweg.*
Ces termes ne donneront dès lors pas lieu à un commentaire particulier dans les développements qui suivent.		Deze termen worden dus verder niet meer besproken.
<u>Termes du glossaire commentés</u>		<u>Termen van de verklarende woordenlijst die werden becommentarieerd</u>
Les réclamants et les instances ayant rendu un avis ont commenté les termes suivants rangés par ordre alphabétique.		De reclamanten en de instanties die een advies hebben uitgebracht, hebben commentaar gegeven op de volgende termen, in alfabetische volgorde.
A.		**A.**
<u>Alignement :</u>		<u>Rooilijn:</u>
La commune d'Uccle propose de compléter la définition en référence aux outils déterminant l'alignement. La commune de Woluwe-Saint-Pierre regrette qu'aucun traitement de ce concept ne soit confronté aux problématiques des chemins de fer, des talus et de diverses dépendances de ces parties du domaine public. La CRD partage l'avis de la commune d'Uccle. Par ailleurs, elle propose de se référer à la notion d'espace public plutôt que de domaine public afin d'inclure les voiries et chemins vicinaux établis sur les propriétés riveraines et suggère de recourir à la notion de « réseau de voirie en surface » plutôt que de voirie publique terrestre.		De gemeente Ukkel stelt voor om de definitie aan te vullen met verwijzing naar de instrumenten die de rooilijn bepalen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe betreurt het dat dit begrip in geen enkel opzicht wordt getoetst aan de problemen van de spoorwegen, de taluds en de verschillende bijgebouwen van deze delen van het openbaar domein. De GOC deelt het advies van de gemeente Ukkel. Daarnaast wordt voorgesteld om te verwijzen naar het begrip openbare ruimte in plaats van openbaar domein om verkeerswegen en buurtwegen op aanpalende eigendommen op te nemen, en er wordt voorgesteld om het begrip "bovengronds wegennet" te gebruiken in plaats van openbare landwegen.
Les modes de détermination de l'alignement n'apportent aucune plus-value à la définition d'alignement nécessaire pour les besoins de l'application du RRU. Il n'est pas nécessaire de les préciser dans la définition. Il n'est pas davantage approprié de traiter, dans la définition générale de la notion d'alignement, des questions particulières liées par exemple aux chemins de fer ou aux talus. Il n'est pas non plus pertinent de substituer la notion de voirie publique par celle d'espace public car celle-ci est trop large et englobe aussi les espaces verts accessibles au public qui ne ressortissent pas nécessairement à la voirie publique. Par ailleurs, le concept de voirie publique n'exclut pas les voiries et chemins établis sur une assiette privée. Le terme de « voirie publique », dans son acception juridique, désigne l'ensemble des voies de communication affectées à la circulation publique. Ce qui importe donc pour qualifier une voirie de voirie publique, c'est uniquement le point de savoir si elle est en fait affectée à la circulation publique. La notion de « réseau de voirie en surface » est moins usuelle et connue que celle de « voirie publique » (l'adjectif « terrestre » a été supprimée car il n'est pas utile). Il n'y a dès lors pas lieu de modifier la définition projetée dans le sens proposé.		*De methoden voor het bepalen van de rooilijn hebben geen toegevoegde waarde voor de definitie van rooilijn die nodig is voor de toepassing van de GSV. Het is niet nodig om ze te specificeren in de definitie. Het is ook niet gepast om in de algemene definitie van het begrip rooilijn specifieke kwesties te behandelen met betrekking tot bijvoorbeeld spoorwegen of taluds. Het is ook niet relevant om het begrip van openbare weg te vervangen door dat van openbare ruimte, aangezien dit laatste te breed is en ook voor het publiek toegankelijke groene ruimten omvat, die niet noodzakelijkerwijs deel uitmaken van de openbare weg. Bovendien sluit het begrip van een openbare weg wegen op privégrond niet uit. Juridisch gezien verwijst de term "openbare weg" naar alle verkeerswegen bestemd voor het openbaar verkeer. Voor de classificatie van een weg als openbare weg is het dus alleen van belang of de weg daadwerkelijk is bestemd voor het openbaar verkeer. Het begrip "bovengronds wegennet" is minder gebruikelijk en gekend dan dat van "openbare weg" (het adjectief "land-" is verwijderd omdat het niet bruikbaar is). Het is dus niet nodig om de geplande definitie te wijzigen in de zin die wordt voorgesteld.*

Aire de rotation :		Draairuimte:
Un réclamant demande à ce que la définition précise le type de déplacement que cette aire doit permettre. La CRD appuie cette réclamation.		Eén reclamant vraagt om in de definitie te specificeren welk soort verplaatsing deze ruimte moet toelaten. De GOC steunt deze klacht.
Le texte a été précisé en ce sens.		*De tekst werd in deze zin verduidelijkt.*
Ambiance acoustique :		Geluidsomgeving:
La Ville de Bruxelles demande de préciser comment cette notion sera vérifiable dans l'analyse d'un permis d'urbanisme. La commune d'Ixelles propose de préciser que les normes à prendre en compte sont celles de BE. La CRD appuie ces avis.		De stad Brussel vraagt om verduidelijking over hoe dit begrip van toepassing/controleerbaar zal zijn in de analyse van een stedenbouwkundige vergunning. De gemeente Elsene stelt voor om te preciseren dat de in aanmerking te nemen normen die van Leefmilieu Brussel zijn. De GOC steunt deze adviezen.
Le demandeur et l'administration se réfèreront aux éléments et cartographies à leur disposition, notamment ceux émanant de BE. Des mesures réalisées expressément sur le site du projet par le demandeur ou l'administration sont également possibles. Il n'est pas nécessaire de préciser davantage la définition proposée.		*De aanvrager en de autoriteiten zullen zich baseren op de elementen en kaarten waarover zij beschikken, met name deze van LB. Metingen die specifiek op de projectlocatie worden uitgevoerd door de aanvrager of de autoriteiten zijn ook mogelijk. Het is niet nodig om de voorgestelde definitie verder te specificeren.*
Annexe non contigüe :		Niet-aangrenzend bijgebouw:
Un réclamant regrette que le concept de « contact » n'ait pas été défini en rapport avec le concept d' « annexe non contiguë ». La commune d'Ixelles considère que cette définition contredit celle du mot « annexe ». La commune de Woluwe-Saint-Lambert considère que cette définition est inutile dès lors qu'elle se déduit de celle d'annexe. Elle ajoute que dans la version néerlandaise, il n'y a qu'une définition.		Eén reclamant betreurt dat het begrip "contact" niet is gedefinieerd in relatie tot het begrip "niet-aangrenzend bijgebouw". De gemeente Elsene is van mening dat deze definitie in tegenspraak is met het woord "bijgebouw". De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat deze definitie overbodig is, aangezien ze kan worden afgeleid uit de definitie van bijgebouw. Ze voegt eraan toe dat er in de Nederlandse versie maar één definitie is.
La notion d' « annexe non contigüe » n'est plus utilisée dans le RRU et elle a donc été supprimée du glossaire.		*De term "niet-aangrenzend bijgebouw" wordt niet langer gebruikt in de GSV en werd dus verwijderd uit de verklarende woordenlijst.*
Antenne :		Antenne:
Un réclamant demande que la notion d'antenne soit clarifiée.		Eén reclamant verzoekt om verduidelijking van het begrip "antenne".
La définition est suffisamment claire pour les besoins de l'application du RRU. Il n'y a pas lieu de modifier la définition proposée.		*De definitie is voldoende duidelijk voor de toepassing van de GSV. Het is niet nodig om de voorgestelde definitie te wijzigen.*
Arbre de deuxième et de troisième grandeur :		Boom van tweede en derde grootte:
Des réclamants et les communes d'Anderlecht, de Woluwe-Saint-Pierre et d'Uccle s'interrogent sur l'absence de définition d'arbre de première grandeur. D'autres réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Pierre s'interrogent sur la cohérence de la hiérarchie entre les différentes grandeurs d'arbre et en particulier sur le statut des arbres de plus de 20m de hauteur. BE propose d'abandonner les classifications d'hauteur d'arbres proposées pour s'aligner sur celles du Tree & Design Action Group qui servira de référence pour la gestion écologique de la région. Un dernier réclamant considère que la numérotation des tailles d'arbres (première, deuxième et troisième décrivant des arbres de plus en plus petits) est contre-intuitive.		Sommige reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Sint-Pieters-Woluwe en Ukkel stellen het ontbreken van een definitie van een boom van eerste grootte in vraag. Andere reclamanten en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe stellen de samenhang van de hiërarchie tussen de verschillende groottes van bomen en in het bijzonder het statuut van bomen hoger dan 20 m in vraag. LB stelt voor om af te stappen van de voorgestelde indeling in boomhoogten en deze af te stemmen op die van de Tree & Design Action Group, die als referentie zal dienen voor het ecologisch beheer van het gewest. Een laatste reclamant is van mening dat de nummering van de boomgroottes (eerste, tweede en derde die steeds kleinere bomen beschrijven) contra-intuïtief is.

La classification des arbres selon leur grandeur est bien connue et utilisée tant en Belgique qu'à l'étranger. Les notions d'arbre de première grandeur et d'arbre de deuxième grandeur ne figurant pas dans le projet de RRU, il n'apparaît pas utile de les reprendre dans le glossaire.		*De classificatie van bomen volgens grootte is welbekend en wordt zowel in België als in het buitenland gebruikt. Aangezien de begrippen "bomen van eerste en tweede grootte" niet voorkomen in het ontwerp van GSV, lijkt het niet nuttig om ze op te nemen in het glossarium.*
<u>Arbre à haute tige :</u>		<u>Hoogstammige boom:</u>
BE s'interroge sur la différence à établir entre les concepts d' « arbre à haute tige » et celle d'« arbre de x ou y grandeur ». Un réclamant estime que les arbres à haute tige devraient mesurer 7 m au minimum et non 4. La commune d'Uccle estime que les arbres peuvent être de basse-, demi- ou de haute-tige et que cet état de fait ne présuppose pas nécessairement de la grandeur effective de l'arbre.		LB plaatst vraagtekens bij het verschil dat moet worden gemaakt tussen de begrippen "arbre à haute tige" (hoogstam) en "arbres de x ou y grandeur" (bomen van x of y grootte). Eén reclamant is van mening dat de hoogstammige bomen minstens 7 meter zouden moeten meten en geen 4. De gemeente Ukkel is van mening dat bomen laag-, half- of hoogstammen kunnen zijn en dat dit niet noodzakelijk de werkelijke grootte van de boom veronderstelt.
Les définitions d'arbre à haute tige et d'arbre de troisième grandeur renvoient à des concepts différents. Le RRU recourt à l'un ou l'autre de ces concepts selon les cas et en utilisant dans chacun de ceux-ci, le concept considéré le plus pertinent au regard de l'objectif poursuivi. S'agissant de la définition d'arbre à haute tige, la hauteur de 4 m est considérée pertinente par la Région. Cette définition ne s'écarte du reste pas de celle visée à l'article 98, § 1er, al. 1er, 8° du CoBAT telle que précisée dans l'arrêté du 12 décembre 2013 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme. Il ne se justifie donc pas de modifier la définition proposée.		*De definities van hoogstammige boom en bomen van derde grootte verwijzen naar verschillende begrippen. Afhankelijk van het geval gebruikt de GSV een van deze begrippen, waarbij het begrip wordt gebruikt dat het meest relevant wordt geacht voor het nagestreefde doel. Wat de definitie van een hoogstammige boom betreft, acht het Gewest een hoogte van 4 m aangewezen. Deze definitie verschilt bovendien niet van deze bedoeld in artikel 98, § 1, al. 1, 8° van het BWRO zoals gespecificeerd in het besluit van 12 december 2013 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de samenstelling van het stedenbouwkundige vergunningsdossier. De voorgestelde definitie moet dus niet worden gewijzigd.*
<u>Armoire technique :</u>		<u>Technische kast:</u>
Les communes d'Uccle et de Schaerbeek proposent de supprimer le terme « électrique » du concept d'armoires techniques pour l'élargir à d'autres équipements non électriques. La CRD s'exprime dans le même sens. D'autres réclamants souhaitent différencier les concepts d' « armoire technique » et de « boitier technique » et proposent des définitions de ces concepts.		De gemeenten Ukkel en Schaarbeek stellen voor om de term "elektrisch" te schrappen uit de beschrijving van technische kasten om deze uit te breiden naar andere niet-elektrische voorzieningen. De GOC is dezelfde mening toegedaan. Andere reclamanten willen een onderscheid maken tussen de begrippen "technische kast" en "technische box" en stellen definities van deze begrippen voor.
La distinction entre « armoire technique » et « boitier technique » n'apparaît pas nécessaire pour les besoins de l'application du RRU. En revanche, la Région estime pertinent de supprimer le mot « électrique » de la définition d'armoire technique et de le remplacer par le mot « technique » afin de viser aussi les équipements non électriques.		*Het onderscheid tussen "technische kast" en "technische box" lijkt niet noodzakelijk voor de toepassing van de GSV. Het Gewest acht het echter aangewezen om het woord "elektrische" te schrappen uit de definitie van technische kast en te vervangen door het woord "technische", zodat ook niet-elektrische apparatuur eronder valt.*
<u>Auvent :</u>		<u>Luifel:</u>
La commune d'Ixelles propose de distinguer un élément fixe et un store ou une tente solaire en deux définitions différentes. La CRD appuie cet avis.		De gemeente Elsene stelt voor om in twee verschillende definities onderscheid te maken tussen een vast element en een store of een zonneluifel. De GOC steunt dit advies.
La Région considère que cette proposition n'est pas pertinente pour les besoins de l'application du RRU. Il n'y a pas de lieu de modifier cette définition.		*Het Gewest is van mening dat dit voorstel niet relevant is voor de toepassing van de GSV. Het is niet nodig om deze definitie te wijzigen.*
B.		**B.**

Baie :		Muuropening:
La commune de Woluwe-Saint-Pierre estime que la notion de « baie » peut prêter à confusion en cas de loggia (car elle serait, dans ce cas, hors de l'enveloppe de la construction).		De gemeente Sint-Pieters-Woluwe is van mening dat het begrip "baie" (muuropening) tot verwarring kan leiden in het geval van een loggia (aangezien deze zich in dit geval buiten de gebouwschil zou bevinden).
Une loggia est un balcon couvert en retrait par rapport à la façade. La baie qui s'ouvre sur cette loggia est dans l'enveloppe du bâtiment.		*Een loggia is een overdekt balkon dat inspringt ten opzichte van de gevel. De muuropening die uitkomt op deze loggia maakt deel uit van de gebouwschil.*
Balcon :		Balkon:
La Ville de Bruxelles et la CRD remarquent que des balcons peuvent aussi exister sur des bow-windows.		De stad Brussel en de GOC merken op dat balkons ook kunnen bestaan op bow-windows.
Un bow-window est une forme spécifique de baie. Il n'est pas nécessaire de modifier la définition de balcon.		*Een bow-window is een specifieke vorm van muuropening. Het is niet nodig om de definitie van balkon te wijzigen.*
C.		**C.**
Cabanon technique :		Machinekamer:
La commune de Woluwe-Saint-Pierre et la CRD se demandent si les installations techniques de ventilation et de techniques spéciales sont reprises sous le libellé de « cabanon technique ».		De gemeente Sint-Pieters-Woluwe en de GOC vragen zich af of de technische installaties voor ventilatie en speciale technieken onder de noemer "machinekamer" vallen.
La notion de cabanon technique ne figure plus dans le RRU. Elle a donc été supprimée du glossaire.		*Het begrip machinekamer komt niet meer voor in de GSV. Het werd dus verwijderd uit de woordenlijst.*
Câbles, conduites et canalisations :		Kabels, buizen en leidingen:
Des réclamants, la commune d'Uccle et la CRD s'interrogent au sujet des installations techniques de ventilation et de techniques spéciales (dont les pompes à chaleur en toiture) et si elles sont bien comprises dans la présente définition. Certains réclamants et les communes de Woluwe-Saint-Pierre et d'Uccle considèrent que ce n'est pas dans le glossaire mais dans une disposition distincte du RRU qu'il faudrait préciser que les câbles doivent tous être souterrains. La commune d'Uccle s'interroge sur la définition des « câbles » de caméra, de fibre optique et d'éclairage fixé sur les murs (par définition, non souterrains).		Sommige reclamanten, de gemeente Ukkel en de GOC hebben vragen bij de technische installaties voor ventilatie en speciale technieken (waaronder warmtepompen op daken) en vragen zich af of deze inderdaad onder deze definitie vallen. Sommige reclamanten en de gemeenten Sint-Pieters-Woluwe en Ukkel zijn van mening dat niet in de woordenlijst maar in een bepaling los van de GSV moet worden gespecificeerd dat alle kabels ondergronds moeten liggen. De gemeente Ukkel vraagt zich af wat de definitie is van camera-, glasvezel- en verlichtings-"kabels" die aan muren zijn bevestigd (per definitie niet ondergronds).
L'article 6 du Titre I ne vise que les câbles, conduites et canalisations qui se trouvent en voirie publique. Il ne peut dès lors s'agir de câbles, conduites ou canalisations en toiture ou sur des murs de façade. Cette disposition précise que les câbles, conduites et canalisations doivent être regroupés en sous-sol. Par conséquent, le mot « souterrain » a été supprimée de la définition.		*Artikel 6 van Titel I verwijst alleen naar kabels, leidingen en buizen die zich op de openbare weg bevinden. Kabels, leidingen of kanalen op daken of gevels vallen hier niet onder. Deze bepaling bepaalt dat kabels, leidingen en buizen ondergronds moeten worden gegroepeerd. Als gevolg hiervan is het woord "ondergronds" uit de definitie verwijderd.*
Câbles et conduites de transport :		Transportkabels en -buizen:
La Ville de Bruxelles et la CRD suggèrent de définir l'acronyme MT, PM, HP, HT au 1er usage (moyenne tension, pression moyenne, haute pression, haute tension).		De stad Brussel en de GOC stellen voor om het acroniem MS, MD, HD, HS te definiëren bij het 1e gebruik (middenspanning, middendruk, hoge druk, hoogspanning).
Le texte a été précisé en ce sens.		*De tekst werd in deze zin verduidelijkt.*

CBS+ :		BAF+:
Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Pierre estiment que la définition actuelle du CBS+ ne permet pas de prendre en compte l'importante faune résidant en bâti, les façades végétalisées. D'autres réclamants pointent la différence problématique entre cette définition du CBS+ et celle se trouvant dans le Guide du Bâtiment Durable. BE souligne que le CBS+ de 2018 n'est plus pertinent puisqu'une nouvelle version de cet outil a été développé en 2022 et que cette dernière version devrait être celle utilisée. La commune de Woluwe-Saint-Pierre relève des incohérences dans la formulation (le diviseur exact est la surface totale de la parcelle et non celle du projet). Un autre réclamant trouve problématique d'utiliser une définition figée de ce concept qui devrait évoluer si nécessaire, tandis que d'autres réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Pierre estiment que le CBS+ devrait être défini de manière approfondie dans un arrêté propre / un document extérieur illustré qui pourrait évoluer. Enfin, les communes d'Uccle, d'Ixelles et de Woluwe-Saint-Lambert s'interrogent aussi sur la façon d'utiliser le résultat obtenu avec l'outil CBS+, ainsi que sur la pertinence de préciser autant cette définition dans le glossaire. La CRD émet également, dans son avis, une série de critiques sur le concept de CBS+.		Sommige reclamanten en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat de huidige definitie van BAF+ het niet mogelijk maakt rekening te houden met de aanzienlijke fauna die in gebouwen en vergroende gevels vertoeft. Andere reclamanten hebben gewezen op het problematische verschil tussen deze definitie van de BAF+ en die in de Gids Duurzame Gebouwen. LB benadrukt dat BAF+ van 2018 niet langer relevant is, aangezien er in 2022 een nieuwe versie van deze tool werd ontwikkeld, en dat deze laatste versie degene zou moeten zijn die gebruikt wordt. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe wijst op inconsistenties in de formulering (de exacte deler is de totale oppervlakte van het perceel en niet die van het project). Een andere reclamant vindt het problematisch om een vaste definitie van dit begrip te gebruiken, dat indien nodig moet evolueren, terwijl andere reclamanten en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe van mening zijn dat BAF+ in detail moet worden gedefinieerd in een eigen besluit / een geïllustreerd extern document dat kan evolueren. Tot slot vragen de gemeenten Ukkel, Elsene en Sint-Lambrechts-Woluwe zich ook af hoe het resultaat van de tool BAF+ gebruikt moet worden en of het relevant is om deze definitie in de woordenlijst op te nemen. In haar advies geeft de GOC ook een reeks kritiekpunten op het begrip BAF+.
La notion de CBS+ a été supprimée du RRU. Les articles 19 et 38 du Titre I et l'article 6 du Titre II prévoient que la contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface. La Région ne souhaite cependant pas figer dans ce règlement la méthode à utiliser pour procéder à l'évaluation demandée. L'outil CBS+ pourra être utilisé par le demandeur et l'administration, mais d'autres outils pertinents pourront également être utilisés. Il sera tenu compte, pour chacun de ces outils, de leurs limites. L'outil CBS+ est un indicateur de valeur réputé utile pour évaluer le potentiel écologique d'un terrain. Il constitue en une adaptation de l'outil CBS qui s'utilise dans d'autres pays (Allemagne…). La Région considère que même s'il n'est pas parfait, cet outil livre une évaluation de la qualité environnementale valable et pertinente pour l'aménageur et l'autorité compétente.		*Het begrip BAF+ is uit de GSV verwijderd. Artikels 19 en 38 van Titel I en artikel 6 van Titel II bepalen dat de bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen met name geëvalueerd wordt door de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte. Het Gewest wil in deze regelgeving echter niet vastleggen welke methode moet worden toegepast om de gevraagde evaluatie te doen. De aanvrager en de administratie zullen niet alleen de BAF+-tool, maar ook andere relevante tools kunnen gebruiken. Voor elk van die tools zal rekening worden gehouden met hun eventuele beperkingen. De BAF+-tool is een waarde-indicator die nuttig wordt geacht om het ecologische potentieel van een grond te beoordelen. Het is een aanpassing van de BAF-tool die in andere landen wordt gebruikt (Duitsland ...). Het Gewest is van mening dat deze tool, al is die niet perfect, een geldige en relevante beoordeling van de milieukwaliteit mogelijk maakt door de inrichter en de bevoegde overheid.*
Citerne de récupération des eaux pluviales :		Regenwateropvangtank:
BE voudrait remplacer le terme « récupération » par « réutilisation ». La commune de Schaerbeek s'interroge sur la limitation à un usage domestique. La CRD relève que si pour les constructions existantes, le placement d'une citerne est possible, la réutilisation de l'eau pourrait entraîner des coûts importants.		LB zou de term "récupération" (recuperatie) willen vervangen door "réutilisation" (hergebruik). De gemeente Schaarbeek stelt zich vragen bij de beperking tot huishoudelijk gebruik. De GOC wijst erop dat het weliswaar mogelijk is om een regenput te installeren voor bestaande gebouwen, maar dat hergebruik van het water aanzienlijke kosten met zich mee kan brengen.
Le terme « récupération » a été remplacé par celui de « réutilisation ». Les mots « pour des usages domestiques » ont été supprimés car la notion d'usage domestique peut se révéler inappropriée dans certains contextes. La Région souhaite imposer une obligation uniforme de récupération et de réutilisation des eaux sur tout le territoire régional. Si, dans certains contextes particuliers, des circonstances spécifiques le justifient, le demandeur pourra, le cas échéant, solliciter une		*De term "récupération" (recuperatie) werd vervangen door "réutilisation" (hergebruik). De woorden "voor huishoudelijk gebruik" zijn geschrapt omdat het begrip huishoudelijk gebruik in bepaalde contexten ongepast kan zijn. Het Gewest wil een uniforme verplichting opleggen om water te recupereren en te hergebruiken op het hele gewestelijk grondgebied. Als, in specifieke contexten, specifieke omstandigheden dat verantwoorden, kan de aanvrager desgevallend een*

dérogation.		*afwijking aanvragen.*
<u>Construction :</u>		<u>Constructie:</u>
BE et les communes de Schaerbeek, Uccle et Woluwe-Saint-Lambert souhaitent que la définition de « construction » soit précisée pour savoir si elle vise des annexes, des démolitions-reconstructions, des rehausses de volume, des terrains de sport, des tonnelles, du mobilier, un plancher, une terrasse, un escalier extérieur, … La commune de Woluwe-Saint-Pierre propose ne pas définir ce mot déjà défini par l'article 98 du CoBAT. La CRD demande aussi plus de précision sur ce qui est visé par cette définition.		LB en de gemeenten Schaarbeek, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe zouden graag zien dat de definitie van "constructie" wordt verduidelijkt om te bepalen of bijgebouwen, afbraak-verbouwing, volumevergroting, sportvelden, priëlen, meubilair, een vloer, een terras, een buitentrap, enz. hieronder vallen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe stelt voor om dit woord niet te definiëren, omdat het al gedefinieerd is in artikel 98 van het BWRO. De GOC vereist ook meer precisie over wat onder deze definitie valt.
La définition du mot « construction » est issue du CoBAT. Afin d'éviter toute confusion, ce mot a été supprimé du glossaire. Par ailleurs, le mot « construction » a été remplacé par le mot « bâtiment » chaque fois que la Région a entendu se référer à un édifice tel qu'une maison ou un immeuble (bureau, commerce, école…).		*De definitie van het woord "constructie" komt uit het BWRO. Om elke verwarring te voorkomen werd dit woord uit de woordenlijst verwijderd. Bovendien werd het woord "constructie" vervangen door het woord "gebouw" telkens wanneer het Gewest wil verwijzen naar een gebouw zoals een huis of een flatgebouw (kantoor, handelszaak, school, enz.).*
<u>Construction en mitoyenneté :</u>		<u>Mandelig bouwwerk:</u>
Des réclamants et les communes de Schaerbeek, Uccle et Woluwe-Saint-Pierre déplorent la non-prise en compte des cas de proximité d'angles ou d'intérieur d'îlots et de mitoyenneté en limite de fond de parcelle. La CRD rejoint ces avis. La commune d'Uccle propose de supprimer le mot « mitoyenne » entre « limites » et « latérales » (qui peuvent être de simples haies).		Sommige reclamanten en de gemeenten Schaarbeek, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe betreuren het dat er geen rekening wordt gehouden met gevallen van nabijheid van hoeken of binnenterreinen van huizenblokken en van aangrenzende eigendommen aan de achtergrens van een perceel. De GOC is het eens met deze standpunten. De gemeente Ukkel stelt voor om "mitoyenne" (mandelig) te schrappen tussen "limites" (grenzen) en "latérales" (zij-) (die uit eenvoudige heggen kunnen bestaan).
La notion de « construction en mitoyenneté » a été remplacée par celle de « bâtiment mitoyen » défini comme le « bâtiment dont un mur au moins est situé sur ou contre une limite mitoyenne ». L'adjectif « latéral » n'apparaît plus (cet adjectif a également été supprimé de la définition de « bâtiment isolé »). La limite mitoyenne est, quant à elle, définie comme la « limite séparant deux propriétés ».		*Het begrip "tussen twee woningen gelegen" werd vervangen door "aanpalend gebouw" gedefinieerd als het "gebouw waarvan minstens één muur zich op of tegen een gemene grens bevindt". Het adjectief "lateraal" komt niet meer voor (dit adjectief werd ook verwijderd uit de definitie van "vrijstaand gebouw"). De gemene grens wordt gedefinieerd als "de grens die twee eigendommen scheidt".*
<u>Construction environnante :</u>		<u>Omliggend bouwwerk:</u>
Des réclamants, les communes de Schaerbeek, Uccle et Woluwe-Saint-Pierre et la CRD s'inquiètent de l'absence de définition pour le concept de « proximité ».		Sommige reclamanten, de gemeenten Schaarbeek, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe en de GOC zijn bezorgd over het ontbreken van een definitie van het begrip "nabijheid".
La notion de « construction environnante » a été remplacée par celle de « bâtiment environnant » définie comme le « bâtiment situé à proximité du terrain concerné ». La notion de « proximité » doit s'entendre dans son sens commun. Elle est suffisamment claire dans sa signification. La circonstance qu'elle confère une marge d'appréciation à l'autorité dans son examen au cas par cas n'est pas critiquable. Il n'est pas nécessaire de définir ce terme.		*Het begrip "omliggend bouwwerk" werd vervangen door het begrip "omliggend gebouw", gedefinieerd als "het gebouw dat zich in de nabijheid van de grond in kwestie bevindt". Het begrip "nabijheid" moet in zijn gewone betekenis worden opgevat. De betekenis ervan is duidelijk genoeg. Het feit dat de autoriteit bij haar onderzoek geval per geval over een beoordelingsmarge beschikt, kan niet worden bekritiseerd. Het is niet nodig om deze term te definiëren.*
<u>Construction fermée :</u>		<u>Gesloten bouwwerk:</u>
Les communes de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre s'interrogent sur la raison de préciser qu'un local est fermé. La commune de Schaerbeek demande à ce que la définition soit reformulée en précisant l'objectif		De gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe stellen zich vragen bij de reden om te specificeren dat een lokaal gesloten is. De gemeente Schaarbeek vraagt dat de definitie wordt

visé. De même, la CRD estime qu'il convient de clarifier la définition.		geherformuleerd door het nagestreefde doel te preciseren. Evenzo is de GOC van mening dat de definitie moet worden verduidelijkt.
Cette notion vise les volumes fermés dans lesquelles des personnes peuvent entrer (toilettes publiques, parkings vélos, commerces de petite taille…). Il est recouru à cette notion uniquement à l'article 10 du Titre I, afin de préciser les constructions fermées qui sont autorisées en espace ouvert public, les autres étant interdites. La Région a décidé de supprimer cette notion du glossaire qui n'apparaît que dans un seul article du RRU et qui ne requiert pas de définition spécifique.		*Dit begrip verwijst naar afgesloten ruimtes die mensen kunnen betreden (openbare toiletten, fietsenstallingen, kleine winkels, enz.). Dit begrip wordt alleen gebruikt in artikel 10 van Titel I, om aan te geven welke gesloten constructies zijn toegestaan in openbare open ruimten, terwijl andere zijn verboden. Het Gewest heeft beslist om dit begrip uit de verklarende woordenlijst te verwijderen, omdat het slechts in één artikel van de GSV voorkomt en geen specifieke definitie vereist.*
<u>Construction isolée :</u>		<u>Vrijstaand bouwwerk:</u>
Les communes de Schaerbeek, Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre remarquent une incohérence entre les définitions de constructions fermées, isolées et mitoyennes par rapport à une limite arrière (une annexe en fond de jardin contre un mur sera par exemple considérée comme une construction isolée). L'avis de la CRD rejoint ces avis.		De gemeenten Schaarbeek, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe merken een inconsistentie op tussen de definities van omheinde, vrijstaande en halfvrijstaande gebouwen met betrekking tot een achtergrens (een bijgebouw achteraan een tuin tegen een muur wordt bijvoorbeeld beschouwd als een vrijstaand gebouw). Het advies van de GOC leunt aan bij deze standpunten.
La notion de « construction isolée » a été remplacée par celle de « bâtiment isolé » défini comme le « bâtiment dont aucun des murs n'est situé sur ou contre une limite mitoyenne ». Pour rappel, le « bâtiment mitoyen » est le « bâtiment dont un mur au moins est situé sur ou contre une limite mitoyenne ». La Région considère qu'un bâtiment doit être qualifié de mitoyen lorsqu'il dispose d'au-moins un mur sur la limite mitoyenne du terrain sur lequel il se trouve. Un bâtiment qui n'a pas un seul mur sur une limite mitoyenne est un bâtiment isolé. Un bâtiment qui n'est pas mitoyen est nécessairement isolé et inversement. Tous les bâtiments entrent ainsi dans une de ces deux catégories. La notion de « construction fermée » est distincte des deux précédentes et n'est pas utilisée dans le même contexte (voy. art. 10 du Titre I).		*Het begrip "vrijstaand bouwwerk" werd vervangen door "vrijstaand gebouw" gedefinieerd als het "gebouw waarvan geen enkele van de muren zich op of tegen een gemene grens bevindt". Ter herinnering, een "aangrenzend gebouw" is "een gebouw waarvan ten minste één muur op of tegen een gemene grens staat". Het Gewest beschouwt een gebouw als aanpalend wanneer het minstens één muur heeft op de gemene grens van de grond waarop het staat. Een gebouw dat geen enkele muur heeft op een gemene grens is een vrijstaand gebouw. Een gebouw dat niet aangrenzend is, is noodzakelijkerwijs vrijstaand, en omgekeerd. Alle gebouwen vallen in een van deze twee categorieën. Het begrip "gesloten constructie" verschilt van de twee vorige en wordt niet in dezelfde context gebruikt (zie art. 10 van Titel I).*
<u>Contexte environnant :</u>		<u>Omringende context:</u>
La commune de Schaerbeek et la CRD s'inquiètent de l'absence de définition des mots « cadre de référence » et « proximité ».		De gemeente Schaarbeek en de GOC zijn bezorgd over het ontbreken van een definitie van de woorden "referentiekader" en "nabijheid".
Ces concepts sont intelligibles et doivent être compris dans leur sens commun. Le fait qu'ils confèrent une marge d'appréciation à l'autorité dans leur examen n'est pas critiquable. Il ne s'indique pas de définir ces deux concepts dans le glossaire.		*Deze begrippen zijn begrijpelijk en moeten in hun gewone betekenis worden begrepen. Het feit dat zij de autoriteit bij het onderzoek een beoordelingsmarge geven, kan niet worden bekritiseerd. Deze twee begrippen worden niet gedefinieerd in de verklarende woordenlijst.*
<u>Cyclistes et assimilés :</u>		<u>Fietsers en daarmee gelijkgestelde weggebruikers:</u>
Des réclamants, BE et les communes de Woluwe-Saint-Pierre et Uccle estiment que le concept d' « assimilés » devrait être défini en ajoutant des notions balisant les nouveaux modes de mobilité active : trottinettes, one-wheel, patins, … BE et les communes de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre considèrent que la définition actuelle engendre une confusion entre l'engin et la personne qui l'utilise. Enfin, la commune de Schaerbeek demande de préciser sir les cycles motorisés sont également visés.		Sommige reclamanten, LB en de gemeenten Sint-Pieters-Woluwe en Ukkel zijn van mening dat het begrip "gelijkgesteld" moet worden gedefinieerd door er begrippen aan toe te voegen die de nieuwe vormen van actieve mobiliteit omvatten: steps, one-wheels, rolschaatsen, ... LB en de gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat de huidige definitie leidt tot een verwarring tussen het middel en de persoon die het gebruikt. De gemeente Schaarbeek vraagt ten slotte dat wordt gespecificeerd dat gemotoriseerde rijwielen eveneens onder de

		richtlijn vallen.
La Région a supprimé cette notion du glossaire. Ceci étant, elle considère que cette notion renvoie aux cycles et engins de déplacement visés aux articles 2.15.1 à 2.15.3 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « Code de la route »). La notion de « cyclistes » a été préférée à celle de cycles et ce, dès lors que dans la pratique administrative, l'on se réfère davantage à l'usager (cycliste) qu'à l'engin qu'il utilise pour se déplacer (cycle).		*Het Gewest heeft dit begrip uit de woordenlijst verwijderd. Het is dan ook van mening dat dit begrip betrekking heeft op de rijwielen en de transportmiddelen bedoeld in de artikelen 2.15.1 tot en met 2.15.3 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende het algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als de "Wegcode"). Het begrip "fietsers" heeft de voorkeur gekregen boven dat van "fietsen", omdat we in de administratieve praktijk meer verwijzen naar de gebruiker (fietser) dan naar het voertuig waarmee we ons verplaatsen (fiets).*
D.		**D.**
<u>Dispositifs de stationnement sécurisés :</u>		<u>Beveiligde parkeervoorzieningen:</u>
BE propose de remplacer le mot «vélos » par «cycles » dans la définition. La commune d'Uccle propose de ne pas restreindre l'utilisation des arceaux aux seuls vélos mais les ouvrir aux scooters et autres engins de déplacement. La CRM estime que la notion « sécurisé » porte à confusion (un arceau vélo n'est pas du stationnement sécurisé contrairement aux structures fermées à accessibilité restreinte) et propose d'aligner la définition avec le vocabulaire employé dans le vademecum « stationnement vélo ». Enfin, la commune de Forest souligne que la définition ne parle que d'arceaux alors qu'il existe d'autres formes d'éléments permettant la sécurisation des vélos.		LB stelt voor om in de definitie "des vélos" (fietsen) te vervangen door "cycles" (rijwielen). De gemeente Ukkel stelt voor om het gebruik van de fietsbeugels niet te beperken tot louter fietsen, maar ze open te stellen voor scooters en andere verplaatsingsmiddelen. De GMC is van mening dat de term "sécurisé" (beveiligd) tot verwarring leidt (een fietsbeugel is geen beveiligde stalling, in tegenstelling tot gesloten structuren met beperkte toegang) en stelt voor om de definitie in overeenstemming te brengen met de woordenschat die gebruikt wordt in het vademecum "fietsparkeren". De gemeente Vorst wijst er echter op dat de definitie alleen verwijst naar fietsbeugels, terwijl er andere vormen van elementen zijn die het mogelijk maken om fietsen vast te zetten.
Cette notion a été remplacée par celle de « dispositif d'accroche sécurisé pour vélos ». Cette nouvelle terminologie le distingue du stationnement vélo longue durée, en box ou dans un espace ou local sécurisé. Le système d'accroche en voirie bien que sécurisé ne doit pas s'apparenter à du stationnement longue durée. Les dispositifs d'accroche doivent être ancrés au sol et présenter des caractéristiques qui permettent l'accroche sécurisée des vélos (et non pas seulement l'accroche de la roue par exemple), il n'est donc pas souhaité d'élargir la notion aux scooters et autres engins de déplacement qui ne présentent pas les mêmes besoins.		*Dit begrip werd vervangen door "veilig bevestigingssysteem voor fietsen". Deze nieuwe terminologie onderscheidt dit begrip van het langdurig stallen van fietsen in een box of in een beveiligde ruimte of lokaal. Het bevestigingssysteem op straat is weliswaar veilig, maar mag niet worden gebruikt voor lang parkeren. De bevestigingssystemen moeten verankerd zijn in de grond en over kenmerken beschikken die een veilige bevestiging van fietsen mogelijk maken (en niet alleen van bijvoorbeeld het wiel). Het is dus niet de bedoeling om het begrip uit te breiden naar scooters en andere verplaatsingsmiddelen, waarvoor niet dezelfde vereisten gelden.*
E.		**E.**
<u>Emplacement de parcage :</u>		<u>Parkeerplaats:</u>
Les communes de Schaerbeek, Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre et la CRD rappellent que les motos et deux roues motorisés ne sont pas repris comme des véhicules automobiles dans le Code de la route mais que c'est cette dénomination qui est reprise dans le glossaire. Ils identifient également une incohérence entre les versions française et néerlandaise.		De gemeenten Schaarbeek, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe en de GOC wijzen erop dat motorfietsen en gemotoriseerde tweewielers in de wegcode niet als motorvoertuigen worden vermeld, maar dat deze term wel in de woordenlijst wordt gebruikt. Ze stellen ook een inconsistentie vast tussen de Franse en Nederlandse versies.
La notion d'« emplacement de parcage » a été supprimée du glossaire. Elle ne présente, en effet, pas de plus-value. La lecture des dispositions des différents titres du RRU portant sur le stationnement permettent de comprendre à suffisance à quel type d'emplacement		*Het begrip "parkeerplaats" werd verwijderd uit de verklarende woordenlijst. Het biedt immers geen toegevoegde waarde. Een lezing van de bepalingen over parkeren in de verschillende titels van de GSV volstaat om te begrijpen naar welk specifiek type*

spécifique elles se réfèrent.		*locatie ze verwijzen.*
<u>Enseigne et enseigne lumineuse :</u>		<u>Uithangbord en lichtgevend uithangbord:</u>
La Ville de Bruxelles et la CRD demandent d'inclure les images/écrans placés directement derrière les vitres et qui n'ont pas d'autre vocation que de servir de publicité associée à l'enseigne ou d'enseigne dans la définition. La commune d'Ixelles s'interroge sur la disparition de la notion de publicité associée à l'enseigne. Certaines réclamations portent sur certaines erreurs orthographiques dans la définition d'enseigne lumineuse.		De stad Brussel en de GOC vragen dat afbeeldingen/schermen die direct achter ramen worden geplaatst en die geen ander doel hebben dan te dienen als reclame verwijzend naar het uithangbord of als uithangbord, in de definitie worden opgenomen. De gemeente Elsene stelt zich vragen over de verdwijning van het begrip "reclame verwijzend naar het uithangbord". Sommige klachten gaan over bepaalde spelfouten in de definitie van lichtgevend uithangbord.
La Région ne souhaite pas régler, dans le RRU, les images et écrans placés à l'intérieur des bâtiments. L'enseigne vise donc le « message apposé sur un bâtiment et relatif à une activité qui s'y exerce, ainsi que son support ». Les dispositifs autorisés sont limitativement énumérés dans le RRU. Parmi ceux-ci figurent bien les publicités associées à l'enseigne. La définition de « publicité associée à l'enseigne » a donc été ajoutée dans le glossaire. Les coquilles dans la définition d'enseigne lumineuse ont été corrigées.		*Het Gewest wil in de GSV geen regels opleggen voor beelden en schermen die in gebouwen worden geplaatst. Het uithangbord beoogt dus de "boodschap die op een gebouw is aangebracht en betrekking heeft op een activiteit die daar wordt uitgevoerd, evenals de drager ervan". De toegestane instrumenten worden limitatief opgesomd in de GSV. Hieronder valt ook de reclame die met het uithangbord wordt geassocieerd. De definitie van "reclame verwijzend naar het uithangbord" werd dus toegevoegd aan de verklarende woordenlijst. De typefouten in de definitie van lichtgevend uithangbord werden gecorrigeerd.*
<u>Espace ouvert :</u>		<u>Open ruimte:</u>
Des réclamants jugent cette définition peu claire : la définition de l'espace ouvert semble correspondre à tout terrain ou partie de terrain à ciel ouvert, cet espace ne connaît aucune limite qui serait due à l'existence de murs, de constructions, d'alignement de plantations ou de clôtures. La commune de Woluwe-Saint-Pierre s'interroge sur la portée des termes « non bâti » (s'agit-il d'exclure les bâtiments et ouvrages en excluant les installations, chemins et constructions en sous-sol ?). Enfin, un réclamant demande de compléter avec une référence aux rives et/ou objets les balisant car le plus impactant pour déterminer spatialement un espace public sont ses limites en 3D.		Sommige reclamanten vinden deze definitie onduidelijk: de definitie van open ruimte lijkt overeen te komen met elk terrein of deel van een terrein in de open lucht; deze ruimte kent geen grenzen die toe te schrijven zouden zijn aan het bestaan van muren, gebouwen, aanplantingsrijen of omheiningen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt zich af wat de reikwijdte is van de term "non bâti" (onbebouwd) (betekent dit dat gebouwen en bouwwerken worden uitgesloten door ondergrondse installaties, wegen en constructies uit te sluiten?). Een reclamant vraagt ten slotte om een referentie toe te voegen aan de oevers en/of objecten die deze markeren, aangezien de belangrijkste factor bij het ruimtelijk bepalen van een openbare ruimte de 3D-grenzen zijn.
La définition d'espace ouvert est précise ; elle englobe tous les espaces dépourvus de bâtiments au-dessus du sol. Ainsi, la présence de constructions souterraines, de revêtements, de clôture ou de végétation ne remet pas en cause la qualification d'un espace en tant qu'espace ouvert. Par conséquent, il n'est pas nécessaire de modifier la définition proposée.		*De definitie van open ruimte is nauwkeurig; ze omvat alle ruimten zonder gebouwen boven de grond. De aanwezigheid van ondergrondse constructies, coatings, hekken of vegetatie doet niets af aan de classificatie van een ruimte als open ruimte. Het is bijgevolg niet nodig om de voorgestelde definitie te wijzigen.*
<u>Espace ouvert privé :</u>		<u>Private open ruimte:</u>
Un réclamant exprime son inquiétude au sujet du possible classement de voiries privées à accès limité dans la catégorie résiduaire « espace ouvert privé » (espace ouvert qui n'appartient pas à l'espace ouvert public) ce qui ne permettrait plus les aménagements nécessaires à l'accessibilité et au fonctionnement de certains sites. BE propose de compléter la définition en précisant « y compris l'espace ouvert attenant aux constructions ». La commune d'Uccle propose encore de compléter la définition en précisant que cet espace porte sur l'entièreté de la parcelle. Enfin, des réclamants soulignent que cette définition est une définition « par défaut » : tout ce qui n'est pas l'espace ouvert public est		Een reclamant uit zijn bezorgdheid over de mogelijke indeling van privéwegen met beperkte toegang in de restcategorie "private open ruimte" (open ruimte die niet tot de openbare open ruimte behoort), waardoor de inrichtingen die nodig zijn voor de toegankelijkheid en de exploitatie van bepaalde locaties niet langer mogelijk zouden zijn. LB stelt voor om de definitie aan te vullen door deze als volgt te specificeren: "met inbegrip van open ruimte grenzend aan de bouwwerken". De gemeente Ukkel stelt voor om de definitie aan te vullen door te specificeren dat deze ruimte het hele perceel beslaat. Sommige reclamanten wijzen erop dat deze definitie een "standaard" definitie

l'espace ouvert privé.		is: alles wat geen openbare open ruimte is, is private open ruimte.
Il se déduit clairement de la définition qu'une voirie privée se trouve dans l'espace ouvert privé. Il n'est, par ailleurs, pas nécessaire d'ajouter les précisions proposées car la définition est suffisamment claire. La notion d'espace ouvert privé ne porte pas nécessairement sur un terrain ou une parcelle entière. Seule une partie d'un terrain ou d'une parcelle pourrait être en espace ouvert privé. Il va de soi que les abords non bâtis d'un bâtiment constituent de l'espace ouvert.		*Uit de definitie blijkt duidelijk dat een privéweg binnen de private open ruimte ligt. Bovendien is het niet nodig om de voorgestelde verduidelijkingen toe te voegen, aangezien de definitie voldoende duidelijk is. Het begrip private open ruimte heeft niet noodzakelijk betrekking op een grond of een volledig perceel. Slechts een deel van een grond of van een perceel kan private open ruimte zijn. Het spreekt voor zich dat de onbebouwde omgeving van een gebouw een open ruimte vormt.*
<u>Espace ouvert public :</u>		<u>Openbare open ruimte:</u>
BE et les communes de Bruxelles, Uccle et Woluwe-Saint-Pierre demandent une définition des termes « voiries publiques » et de leur positionnement vis-à-vis des espaces ouverts entre les alignements, des espaces non cadastrés ainsi que les places, parvis, squares, espaces verts (accessibles ou pas avec des limites temporelles), talus et chemins de fer (ainsi que leurs dépendances). La commune d'Uccle propose une définition alternative. La CRD se demande si les places publiques sont des voiries publiques.		LB en de gemeenten Brussel, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe vragen een definitie van de termen "openbare wegen" en hun positionering ten opzichte van open ruimten tussen de rooilijnen, niet-gekadastreerde ruimten, evenals pleinen, voorpleinen, squares, groene ruimten (al dan niet toegankelijk met tijdslimieten), taluds en spoorwegen (evenals hun bijgebouwen). De gemeente Ukkel stelt een alternatieve definitie voor. De GOC vraagt zich af of openbare pleinen openbare wegen zijn.
La notion de voirie publique est bien connue et définie notamment par la doctrine et la jurisprudence du Conseil d'Etat. La notion de voirie publique n'exclut pas les voiries dont l'assiette est privée. Ce qui importe pour qualifier une voirie de voirie publique, c'est uniquement le point de savoir si elle est affectée en fait à la circulation du public. Les places publiques sont considérées comme des voiries publiques. Il n'est dès lors pas nécessaire de compléter la définition.		*Het begrip "openbare weg" is welbekend en wordt met name gedefinieerd door de doctrine en jurisprudentie van de Raad van State. Het begrip openbare weg sluit wegen waarvan het perceel privaat is niet uit. Voor de classificatie van een weg als openbare weg is het alleen van belang of de weg daadwerkelijk is bestemd voor het openbaar verkeer. Openbare pleinen worden beschouwd als openbare wegen. Het is dus niet nodig om de definitie aan te vullen.*
<u>Espace vert accessible au public :</u>		<u>Groene ruimte toegankelijk voor het publiek:</u>
BE demande de reformuler « majoritairement verdurisé » par « végétalisé sur 50 % ou plus de sa surface » conformément à la définition des espaces verts dans le cadre de la carte des zones de carences en espace vert. La Ville de Bruxelles et la CRD proposent de préciser qu'il est (majoritairement) en pleine terre.		LB vraagt om de formulering "majoritairement verdurisé" (grotendeels begroend) te wijzigen in "végétalisé sur 50 % ou plus de sa surface" (vergroend over 50% of meer van de oppervlakte) in overeenstemming met de definitie van groene ruimten in het kader van de kaart van de gebieden met een tekort aan groene ruimten. De stad Brussel en de GOC stellen voor om te specificeren dat het zich (voornamelijk) in volle grond bevindt.
Le mot « majoritairement » renvoie à la majeure partie de l'espace ouvert considéré, soit plus de la moitié de celui-ci. La précision n'est dès lors pas nécessaire. La Région ne souhaite pas limiter la notion d'espace vert accessible au public aux espaces qui sont majoritairement en pleine terre. Cela réduirait l'espace ouvert public, ce qui n'est pas l'objectif poursuivi.		*Het woord "grotendeels" verwijst naar het grootste deel van de open ruimte in kwestie, d.w.z. meer dan de helft. De verduidelijking is dus niet nodig. Het Gewest wil het begrip van groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek niet beperken tot ruimten die voornamelijk uit volle grond bestaan. Dit zou de openbare open ruimte verkleinen, wat niet de bedoeling is.*
<u>Etablissement d'hébergement collectif :</u>		<u>Voorziening voor collectief verblijf:</u>
La commune de Schaerbeek et la CRD constatent que cette définition exclut toute possibilité d'initiative privée si ce n'est pas d'intérêt public et demande pourquoi limiter ceci uniquement aux personnes de droit public. La CRD se demande, en outre, si les maisons de repos publiques (sans soins) ou séniories sont des établissements d'hébergement collectif.		De gemeente Schaarbeek en de GOC stellen vast dat deze definitie elke mogelijkheid van een privé-initiatief uitsluit als het niet in het openbaar belang is, en zij vragen waarom dit enkel beperkt zou moeten worden tot publiekrechtelijke rechtspersonen. De GOC vraagt zich ook af of openbare rusthuizen (zonder zorg) of seniorenverblijven collectieve verblijfsinrichtingen

		zijn.
Afin de clarifier la portée de la notion d'établissement d'hébergement collectif, celle-ci se réfère désormais aux personnes de droit public et aux personnes exerçant une mission de service public. La notion de « service public » doit s'entendre dans son sens fonctionnel et désigne tout tâche visant à satisfaire un besoin d'intérêt général et ce, indépendant de la personne ou organisme, même de droit privé, qui accomplit cette tâche. Le choix de restreindre ce concept aux locaux appartenant aux « personnes morales de droit public et aux personnes exerçant une mission de service public » est un choix volontaire de la Région dans la mesure où les établissements d'hébergement collectif échappent à l'application du chapitre 3 du Titre III. La Région considère, en effet, que ces acteurs ne se trouvent pas dans une situation comparable aux personnes privées exerçant une activité d'intérêt privé. La question de savoir si une maison de repos publique est un établissement d'hébergement collectif est sans intérêt dès lors que tant les maisons de repos que les établissements d'hébergement collectif sont exclus de l'application du chapitre 3 du Titre III.		*Om de reikwijdte van het begrip collectief verblijf te verduidelijken, verwijst het nu naar publiekrechtelijke personen en personen die openbare diensten verlenen. Het begrip "overheidsdienst" moet worden opgevat in zijn functionele betekenis en verwijst naar elke taak die gericht is op het voorzien in een behoefte van algemeen belang, ongeacht de persoon of instantie, zelfs een particuliere, die deze taak uitvoert. De beslissing om dit begrip te beperken tot lokalen die toebehoren aan "publiekrechtelijke rechtspersonen en personen die instaan voor openbare dienstverlening" is een vrijwillige keuze van het Gewest voor zover collectieve woongebouwen buiten het toepassingsgebied van hoofdstuk 3 van Titel III vallen. Het Gewest is immers van mening dat deze actoren zich niet in een situatie bevinden die vergelijkbaar is met privépersonen die een activiteit van privébelang uitoefenen. De vraag of een openbaar rusthuis een collectief verblijf is, is irrelevant aangezien zowel rusthuizen als collectieve verblijven zijn uitgesloten van de toepassing van hoofdstuk 3 van Titel III.*
F.		**F.**
<u>Façade calme :</u>		<u>Stille gevel:</u>
La commune de Schaerbeek et la CRD estiment que la définition est incompréhensible et qu'en raison de sa technicité, l'exigence n'est pas vérifiable par les agents traitant les demandes de permis d'urbanisme, ni par les contrôleurs après travaux et impose des études supplémentaires coûteuses et inutiles aux demandeurs de permis.		De gemeente Schaarbeek en de GOC zijn van mening dat de definitie onbegrijpelijk is en dat omwille van de techniciteit, de vereiste niet controleerbaar is door de ambtenaren die de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen behandelen, noch door de controleurs na de werken, en bijkomende dure en onnodige studies oplegt aan de aanvragers van een vergunning.
La définition a été retravaillée pour plus de clarté. Elle est certes technique, mais elle est précise. Les éléments du calcul sont définis et la valeur Lden est une mesure largement utilisée et reconnue au niveau national et international pour évaluer et quantifier les niveaux sonores dans un environnement.		*De definitie werd herwerkt voor meer duidelijkheid. Het is misschien technisch, maar wel nauwkeurig. De elementen van de berekening worden gedefinieerd en de Lden-waarde is een veelgebruikte en erkende maat op nationaal en internationaal niveau voor het beoordelen en kwantificeren van geluidsniveaus in een omgeving.*
G.		**G.**
<u>Garde-corps et garde-corps léger :</u>		<u>Borstweringen en lichte borstweringen:</u>
Les communes de Forest, Ixelles et Woluwe-Saint-Pierre et la CRD s'interrogent sur l'intérêt d'avoir deux définitions distinctes dans le glossaire pour les concepts de « garde-corps » et « garde-corps léger » et demandent de le préciser. La commune de Forest estime que la définition de «garde-corps légers» semble peu pertinente, s'agissant d'une appréciation banale, la définition n'a pas de plus-value.		De gemeenten Vorst, Elsene en Sint-Pieters-Woluwe en de GOC stellen zich vragen bij het belang van twee verschillende definities in de woordenlijst voor de begrippen "garde-corps" (borstwering) en "garde-corps léger" (lichte borstwering) en vragen dat dit wordt gespecificeerd. De gemeente Vorst is van mening dat de definitie van "garde-corps léger" (lichte borstwering) niet erg relevant is omdat het een banale beoordeling is en de definitie geen meerwaarde heeft.
La notion de garde-corps n'étant pas utilisée dans le projet de RRU, elle a été supprimée. En revanche, la définition de « garde-corps léger » est utile pour comprendre le concept utilisé à l'article 25 du Titre 2 du projet de RRU.		*Aangezien het begrip borstwering niet wordt gebruikt in het ontwerp van GSV, werd het geschrapt. Anderzijds is de definitie van "lichte borstwering" nuttig om het begrip te begrijpen dat wordt gebruikt in artikel 25 van Titel 2 van het ontwerp van GSV.*
<u>Gestion intégrée des eaux pluviales :</u>		<u>Geïntegreerd regenwaterbeheer:</u>
Des réclamants s'interrogent sur la définition du terme « localement » dans cette définition. D'autres réclamant,		Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de definitie van de term "localement" (lokaal) in deze

BE, la commune d'Uccle et la CRD proposent de remplacer la définition actuelle par une autre définition qu'ils proposent. Enfin, un réclamant estime que la définition actuelle n'est pas assez précise, en particulier sur ses objectifs écologiques.		definitie. Andere reclamanten, LB, de gemeente Ukkel en de GOC stellen voor om de huidige definitie te vervangen door een andere definitie die zij voorstellen. Ten slotte is één reclamant van mening dat de huidige definitie niet nauwkeurig genoeg is, met name wat betreft de ecologische doelstellingen.
La définition a été reformulée comme suit : « gestion des eaux pluviales au plus proche de leur point de chute, évitant tout rejet dans les réseaux hydrographique, séparatif ou d'égouts ou dans d'autres espaces ouverts, grâce à des mécanismes assurant la temporisation de ces eaux, et leur infiltration, évaporation et/ou évapotranspiration ». Le mot « récupération » a été supprimé car cette notion ne ressortit pas au concept de gestion intégrée des eaux.		*De definitie werd als volgt geherformuleerd "beheer van regenwater zo dicht mogelijk bij de plaats waar het valt, waarbij elke lozing op het hydrografische netwerk, het gescheiden net of rioolnet of op andere open ruimten wordt voorkomen, dankzij mechanismen die zorgen voor de temporisering van dit water en de infiltratie, verdamping en/of evapotranspiratie ervan". Het woord "recuperatie" werd geschrapt omdat dit begrip geen deel uitmaakt van het begrip geïntegreerd waterbeheer.*
I.		**I.**
<u>Îlot de chaleur :</u>		<u>Hitte-eiland:</u>
Des réclamants et les commune d'Uccle et de Forest s'interrogent sur la signification des termes « plus élevé qu'ailleurs » (par rapport au quartier ? à la Région ?). Un réclamant propose une définition alternative.		Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel en Vorst plaatsen vraagtekens bij de betekenis van de termen "plus élevé qu'ailleurs" (hoger dan elders) (met betrekking tot de wijk? het Gewest?). Eén reclamant stelt een alternatieve definitie voor.
La définition proposée est pertinente et suffisamment claire pour les besoins de l'application du RRU. Le mot « ailleurs » se réfère à des endroits environnants où les températures ne sont pas aussi élevées que dans le microclimat urbain créé par l'accumulation de chaleur sur les constructions et les surfaces minéralisées visées par le projet. Il n'y a donc pas lieu de modifier la définition.		*De voorgestelde definitie is relevant en voldoende duidelijk voor de toepassing van de GSV. Het woord "elders" verwijst naar omliggende plaatsen waar de temperaturen niet zo hoog zijn als in het stedelijke microklimaat dat wordt gecreëerd door de accumulatie van warmte op de gebouwen en de verharde oppervlakken die door het project worden beoogd. Het is dus niet nodig om de definitie te wijzigen.*
<u>Immeuble à logements multiples :</u>		<u>Gebouw met meerdere woningen:</u>
La commune d'Ixelles et la Ville de Bruxelles s'interrogent sur la possibilité d'ajouter les maisons de repos à cette définition.		De gemeente Elsene en de stad Brussel vragen zich af of het mogelijk is om rusthuizen toe te voegen aan deze definitie.
Cette notion n'est plus utilisée dans le projet de RRU. Elle a été supprimée.		*Dit begrip wordt niet meer gebruikt in het ontwerp van de GSV. Het werd geschrapt.*
<u>Inclusion :</u>		<u>Inclusie:</u>
Des réclamants, la Ville de Bruxelles et la CRD estiment que la définition est trop anthropocentrée ; ils voudraient y voir intégrés des éléments se rapportant à la faune sauvage, voire l'ensemble du vivant. BE propose de renvoyer à l'ordonnance « handistreaming » de 2016 pour une meilleure définition. La commune de Woluwe-Saint-Pierre estime que cette définition n'a rien d'urbanistique.		Sommige reclamanten, de stad Brussel en de GOC vinden de definitie te antropocentrisch; zij zouden er graag elementen in opgenomen zien worden die betrekking hebben op wilde fauna, of zelfs op alle levende wezens. LB stelt voor om voor een betere definitie te verwijzen naar de ordonnantie "handistreaming" van 2016. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe is van mening dat deze definitie niets te maken heeft met stedenbouw.
Il est peu approprié d'intégrer à la définition de la notion d'inclusion, la faune sauvage ou l'ensemble du vivant. La définition d'inclusion vise en l'espèce les êtres humains. La définition proposée est plus adaptée au contexte du RRU que celle visée à l'article 2, 6°, de l'ordonnance du 23 décembre 2016 portant sur l'intégration de la dimension du handicap dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale. La définition renvoie à des techniques d'aménagement et de construction. Elle est donc bien pertinente dans un		*Het is ongepast om wilde fauna of alle levende wezens op te nemen in de definitie van het begrip inclusie. De definitie van inclusie verwijst in dit geval naar mensen. De voorgestelde definitie is beter aangepast aan de context van de GSV dan de definitie bedoeld in artikel 2, 6°, van de ordonnantie van 23 december 2016 houdende integratie van de handicapdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De definitie verwijst naar plannings- en bouwtechnieken. Zij is dus zeer relevant in een*

règlement d'urbanisme.		*stedenbouwkundige verordening.*
Infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble :		Breedbandklare fysieke binnenhuisinfrastructuur:
La commune d'Uccle et la CRD considèrent cette définition peu claire et demandent une reformulation.		De gemeente Ukkel en de GOC vinden deze definitie onduidelijk en verzoeken om een herformulering.
Cette définition est issue de la directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit. La Région estime préférable de ne pas s'en écarter afin d'assurer une correcte transposition de la directive.		*Deze definitie is afkomstig van de Richtlijn 2014/61/EU van het Europees Parlement en van de Raad van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid. Het Gewest geeft er de voorkeur aan hier niet van af te wijken met het oog op een correcte omzetting van de richtlijn.*
Isolation thermique :		Thermische isolatie:
La Commune de Woluwe-Saint-Lambert demande si un screen solaire ou un volet extérieur est à considérer comme une isolation thermique.		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt of een zonnescherm of buitenluik moet worden beschouwd als thermische isolatie.
Cette notion n'est plus utilisée dans le projet de RRU. Elle a été supprimée.		*Dit begrip wordt niet meer gebruikt in het ontwerp van de GSV. Het werd geschrapt.*
L.		**L.**
Ligne de guidage :		Geleidelijn:
Un réclamant propose une définition alternative. La CRM voudrait ajouter une précision considérant la nature artificielle ou naturelle de la ligne de guide. Enfin, la Ville de Bruxelles souligne que la définition reprend l'ensemble de l'élément à définir.		Eén reclamant stelt een alternatieve definitie voor. De GMC zou graag een verduidelijking willen toevoegen over de kunstmatige of natuurlijke aard van de geleidelijn. Ten slotte benadrukt de stad Brussel dat de definitie betrekking heeft op het gehele te definiëren element.
Cette définition n'est pas utilisée dans le projet de RRU. Elle a donc été supprimée. Elle est cependant remplacée par les notions plus pertinentes de « ligne guide naturelle » et « ligne guide artificielle ».		*Deze definitie wordt niet gebruikt in het ontwerp van de GSV. Deze werd dus geschrapt. Ze werd echter vervangen door de meer relevante begrippen "natuurlijke geleidelijn" en "kunstmatige geleidelijn".*
Limite mitoyenne :		Gemene grens:
La commune d'Uccle considère cette formulation comme un abus de langage (une limite étant forcément mitoyenne), et propose de la remplacer par « limite de parcelle ».		De gemeente Ukkel beschouwt deze formulering als foutief taalgebruik (een grens is per definitie een mandelige grens) en stelt voor deze te vervangen door "perceelgrens".
Il est jugé préférable de conserver l'expression « limite mitoyenne » déjà présente dans le RRU de 2006 et bien connue des praticiens.		*Het wordt verkieslijk geacht om de term "mandelige grens" te behouden, die al wordt gebruikt in de GSV van 2006 en goed bekend is bij mensen uit de praktijk.*
Local habitable :		Bewoonbaar lokaal:
BE demande à revoir la définition pour plus de cohérence, notamment avec les PEB et le Code du logement. La Ville de Bruxelles et la CRD proposent de spécifier déjà ici les m² minimums requis. La commune de Woluwe-Saint-Pierre voudrait remplacer le terme « affectation » par « destination ».		LB vraagt om een herziening van de definitie om te zorgen voor meer consistentie, met name met de EPB's en de Huisvestingscode. De stad Brussel en de GOC stellen voor om hier al de minimaal vereiste m² te specificeren. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe zou de term "affectation" (bestemming) willen vervangen door "destination" (bestemming).
La notion de « local habitable » a été remplacée par celle d' « espace habitable ». Les législations citées par BE ne relèvent pas de la police de l'urbanisme et poursuivent des objectifs différents. Il n'y a pas lieu		*Het begrip "woonlokaal" is vervangen door "bewoonbare ruimte". De wetgeving die LB aanhaalt, valt niet onder het stedenbouwkundig beleid en heeft andere doelstellingen. Het is niet nodig om*

d'assurer une « cohérence » avec ces outils. La prescription d'un seuil en m² ne relève pas de la définition d'un espace habitable. Les « mots indépendamment de l'affectation de cet immeuble » ont été supprimés.		*"consistentie" te garanderen met deze tools. Het voorschrijven van een drempel in m² maakt geen deel uit van de definitie van een bewoonbare ruimte. De woorden "ongeacht de bestemming van dit gebouw" zijn geschrapt.*
<u>Local non habitable :</u>		<u>Niet-bewoonbaar lokaal:</u>
BE demande à revoir la définition pour plus de cohérence, notamment avec les PEB, le Code du logement et les arrêtés du gouvernement relatifs au bruit de voisinage ainsi qu'à la différenciation à faire avec les locaux de service. La commune de Woluwe-Saint-Pierre voudrait remplacer le terme « affectation » par « destination » et fusionner les deux définitions de local habitable et non habitable. Enfin, la commune de Schaerbeek et la CRD demandent d'éviter le terme « garage » qui peut prêter à confusion.		LB vraagt om de definitie te herzien voor meer coherentie, in het bijzonder met de EPB's, de Huisvestingscode en de besluiten van de regering inzake buurtlawaai, evenals gelet op het onderscheid dat moet worden gemaakt met de dienstlokalen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe zou de term "affectation" (bestemming) willen vervangen door "destination" (bestemming) en de twee definities van bewoonbaar en niet-bewoonbaar lokaal willen samenvoegen. Ten slotte vragen de gemeente Schaarbeek en de GOC om de term "garage" te vermijden omdat dit tot verwarring kan leiden.
La notion de « local non habitable » a été remplacée par celle d' « espace non habitable ». Ici encore, les législations citées par BE ne relèvent pas de la police de l'urbanisme et poursuivent des objectifs différents. Il n'y a dès lors pas lieu d'assurer une « cohérence » avec ces outils. Par contre, il est donné suite aux deux autres réclamations. Les « mots indépendamment de l'affectation de cet immeuble » ont été supprimés. Le mot « garage » doit s'entendre dans son sens usuel et renvoie au lieu couvert où l'on remise les véhicules. Il ne se réfère pas au garage automobile offrant des services notamment de réparation mécanique, de maintenance, de remplacement et parfois même de vente de véhicules.		*Het begrip "niet-bewoonbaar lokaal" is vervangen door "niet-bewoonbare ruimte". Ook hier valt de wetgeving die LB aanhaalt niet onder het stedenbouwkundig beleid en heeft zij andere doelstellingen. Het is dus niet nodig om "consistentie" te garanderen met deze tools. De andere twee klachten werden wel aanvaard. De woorden "ongeacht de bestemming van dit gebouw" zijn geschrapt. Het woord "garage" moet worden opgevat in de gebruikelijke betekenis en verwijst naar de overdekte ruimte waar voertuigen worden gestald. Het verwijst niet naar autogarages die diensten aanbieden zoals mechanische reparaties, onderhoud, vervanging en soms zelfs de verkoop van voertuigen.*
<u>Logement :</u>		<u>Huisvesting:</u>
BE demande à revoir la définition pour plus de cohérence, notamment avec les PEB, le Code du logement et les arrêtés du gouvernement relatifs au bruit de voisinage ainsi qu'à la différenciation à faire entre la fonction « sommeil » et la fonction « repos ». Un autre réclamant pointe le fait que cette définition diverge de celle du PRAS. La commune de Woluwe-Saint-Pierre propose de remplacer le terme « logement » par « unité de vie » ou « habitation ».		LB vraagt om de definitie te herzien voor meer coherentie, in het bijzonder met de EPB's, de Huisvestingscode en de besluiten van de regering inzake buurtlawaai, evenals gelet op het onderscheid dat moet worden gemaakt tussen de functie "sommeil" (slaap) en de functie "repos" (rust). Een andere reclamant wijst erop dat deze definitie verschilt van die van het GBP. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe stelt voor om de term "logement" (woning) te vervangen door "unité de vie" (wooneenheid) of "habitation" (woning).
Les législations citées par BE ne relèvent pas de la police de l'urbanisme et poursuivent des objectifs différents. Il n'y a pas lieu d'assurer une « cohérence » avec ces outils. La Région préfère le mot « logement » à ceux de « unité de vie » ou « habitation », le mot « logement » étant mieux connu et déjà utilisé dans le Titre II du RRU de 2006. Enfin, la définition de logement reprise dans le glossaire du PRAS est utilisée dans un contexte juridique différent ; elle renvoie à toute habitation et vise aussi les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés. La Région considère que la définition proposée dans le projet de RRU est davantage pertinente au regard des règles prévues dans le chapitre 3 du Titre III. La notion de logement dans le RRU exclut, en plus des établissements hôteliers, également les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère		*De wetgeving die LB aanhaalt, valt niet onder het stedenbouwkundigbeleid en heeft andere doelstellingen. Het is niet nodig om "consistentie" te garanderen met deze tools. Het Gewest verkiest het woord "huisvesting" boven "wooneenheid" of "woning", aangezien het woord "huisvesting" bekender is en al gebruikt wordt in Titel II van de GSV van 2006. Tot slot wordt de definitie van wooneenheid in de verklarende woordenlijst van het GBP in een andere juridische context gebruikt; ze verwijst naar elke woning en beoogt ook rusthuizen en goedgekeurde of gesubsidieerde huisvestingsplaatsen. Het Gewest is van mening dat de in het ontwerp van de GSV voorgestelde definitie relevanter is voor de regels van hoofdstuk 3 van Titel III. Naast hotels sluit het begrip huisvesting in de GSV ook rusthuizen en instellingen voor collectieve huisvesting uit, met inbegrip van voorzieningen voor tijdelijke sociale huisvesting.*

social.		
<u>Logement adaptable :</u>		<u>Aanpasbare woning:</u>
Un réclamant demande à élargir cette notion à tous les types de handicap. La commune de Forest souligne qu'une personne à mobilité réduite n'a pas forcément besoin de fauteuil roulant alors qu'un local adaptable doit pouvoir accueillir ce type de dispositif.		Eén reclamant vraagt om dit begrip uit te breiden naar alle soorten handicaps. De gemeente Vorst wijst erop dat een persoon met beperkte mobiliteit niet noodzakelijk een rolstoel nodig heeft, terwijl een aanpasbare kamer wel plaats moet bieden aan dit type voorziening.
La Région ne souhaite pas élargir la notion de logement adapté à tous les types de handicap car ce qui visé spécifiquement par l'article, ce sont la dimension, la configuration et la disposition des espaces et les emplacements des équipements tels que les barres d'appuis et les sièges pour qu'une personne en chaise puisse en utiliser toutes les fonctions de manière autonome. Si le logement peut être pleinement utilisé par une personne en fauteuil roulant, celui-ci pourra également être utilisé par une personne à mobilité réduite n'ayant pas forcément besoin d'un fauteuil roulant. L'inverse n'est pas le cas. La Région ne souhaite donc pas réduire les exigences.		*Het Gewest wil het begrip van aangepaste woningen niet uitbreiden tot alle soorten handicaps, aangezien het artikel specifiek betrekking heeft op de grootte, configuratie en indeling van ruimten en de plaats van de voorzieningen zoals steungrepen en zitplaatsen, zodat een persoon in een stoel alle functies zelfstandig kan gebruiken. Als het huis volledig gebruikt kan worden door iemand in een rolstoel, kan het ook gebruikt worden door iemand met beperkte mobiliteit die niet noodzakelijk een rolstoel nodig heeft. Het omgekeerde is niet het geval. Daarom wil het Gewest de vereisten niet verlagen.*
<u>Logement adapté :</u>		<u>Aangepaste woning:</u>
Un réclamant demande à élargir cette notion à tous les types de handicap.		Eén reclamant vraagt om dit begrip uit te breiden naar alle soorten handicaps.
Comme exposé ci-avant, la Région ne souhaite pas élargir la notion de logement adapté à tous les types de handicap car ce sont spécifiquement la dimension, la configuration et la disposition des espaces et l'emplacement des équipements tels que les barres d'appuis et les sièges pour qu'une personne en chaise puisse en utiliser toutes les fonctions de manière autonome qui sont visés.		*Zoals al werd uitgelegd wil het Gewest het begrip van aangepaste woningen niet uitbreiden tot alle soorten handicaps, aangezien het specifiek de grootte, configuratie en indeling van ruimten en de plaats van de voorzieningen zoals steungrepen en zitplaatsen zijn die worden beoogd, zodat een persoon in een stoel alle functies zelfstandig kan gebruiken.*
<u>Logement étudiant :</u>		<u>Studentenwoning:</u>
Un réclamant s'inquiète des contradictions potentielles avec le Code du logement concernant les logements étudiants. Des réclamants et les communes d'Ixelles, Koekelberg et Uccle s'interrogent sur l'utilisation de la notion de label. Un autre réclamant propose une définition alternative. BE demande de prévoir des garde-fous et d'étendre les dispositions prévues à tous les types de logements pour étudiants. La commune d'Etterbeek propose de définir la notion d'étudiant.		Eén reclamant is bezorgd over mogelijke tegenstrijdigheden met de Huisvestingscode met betrekking tot studentenhuisvesting. Sommige reclamanten en de gemeenten Elsene, Koekelberg en Ukkel stellen zich vragen bij het begrip "label". Een andere reclamant stelt een alternatieve definitie voor. LB roept op tot het voorzien van voorzorgsmaatregelen en het uitbreiden van de voorziene bepalingen tot alle soorten woningen voor studenten. De gemeente Etterbeek stelt voor om het begrip "étudiant" (student) te definiëren.
Le Code du logement est un instrument relevant de la police spéciale du logement et non de celle de l'urbanisme. Il n'est pas adéquat de s'y référer. Pour le reste, la définition a été simplifiée afin de tenir compte des réclamations et avis. Les deux hypothèses de logement étudiant qui étaient prévues sont supprimées. La définition vise à présent le logement occupé par un ou plusieurs étudiants inscrits, soit dans un établissement d'enseignement supérieur, soit dans une commission d'examen d'un jury central. Il n'apparaît pas nécessaire de définir la notion d'étudiant.		*De Huisvestingscode is een speciaal beleidsinstrument voor huisvesting, geen beleidsinstrument voor stedenbouw. Het is ongepast om ernaar te verwijzen. Voor de rest werd de definitie vereenvoudigd om rekening te houden met klachten en adviezen. De twee geplande opties voor studentenhuisvesting zijn ingetrokken. De definitie omvat nu woonruimte die wordt bewoond door een of meer studenten die zijn ingeschreven bij een instelling voor hoger onderwijs of een centrale examencommissie. Het lijkt niet nodig om het begrip student te definiëren.*
<u>Loggia :</u>		<u>Loggia:</u>

La CRMS propose une définition alternative pour cette notion. La Ville de Bruxelles et la CRD estiment que le terme « fermé » est ambigu pour une loggia : la loggia est a priori ouverte sur au moins une de ses faces. Enfin, la commune de Schaerbeek et la CRD soulignent que si le volume est fermé et en saillie, c'est un oriel, s'il est fermé et en retrait, il est inclus au volume du bâtiment et suggère de maintenir les définitions architecturales afin d'éviter la confusion.		De KCML stelt een alternatieve definitie voor dit concept voor. De stad Brussel en de GOC zijn van mening dat de term "fermé" (gesloten) dubbelzinnig is voor een loggia: de loggia is a priori open aan ten minste een van de zijden. De gemeente Schaarbeek en de GOC benadrukken ten slotte dat als het volume gesloten is en uitsteekt, het een erker is, als het gesloten is en inspringt, het deel uitmaakt van het volume van het gebouw en zij stellen voor om de architecturale definities te behouden om verwarring te vermijden.
En vue de répondre aux réclamations et avis, la définition a été revue et énonce désormais qu'une loggia est un balcon couvert en retrait par rapport à la façade.		*Om tegemoet te komen aan de klachten en adviezen werd de definitie herzien en staat er nu dat een loggia een overdekt balkon is dat inspringt ten opzichte van de gevel.*
<u>Lucarne :</u>		<u>Dakkapel:</u>
La commune de Forest souligne qu'une lucarne rentrante n'est pas en saillie et est pourtant une lucarne.		De gemeente Vorst wijst erop dat een inspringend dakraam niet uitsteekt en toch een dakkapel is.
La Région ne partage pas l'avis de la commune de Forest. La définition est similaire à celle de la règlementation actuelle et ne semble pas poser de problème.		*Het Gewest deelt de mening van de gemeente Vorst niet. De definitie is vergelijkbaar met die in de huidige verordening en lijkt geen problemen op te leveren.*
M.		**M.**
<u>Mobilier urbain :</u>		<u>Stadsmeubilair:</u>
Un réclamant estime que les éléments de signalisation verticale et les horodateurs ne doivent pas être repris dans cette définition car ils relèvent du code du gestionnaire. Un autre estime que les véhicules en libre-service devraient être inclus dans cette définition. La commune d'Ixelles et la CRD demandent que les boitiers techniques soient ajoutés à cette définition. La commune d'Uccle demande d'ajouter des points de suspension à la fin des énumérations entre parenthèses de cette définition pour le caractère non-exhaustif. Enfin, un autre réclamant et la CRM constatent que les potelets ne sont cités que dans les définitions et qu'il n'y a plus de critères de hauteur, forme, ni contraste de ces potelets dans le nouveau RRU, alors que ces potelets sont pourtant des obstacles réguliers à la circulation des usagers en fauteuil roulant, déficients visuels…		Eén reclamant is van mening dat verticale signalisatie-elementen en parkeermeters niet in deze definitie moeten worden opgenomen, omdat deze onder de code van de wegbeheerder vallen. Een andere actor is van mening dat zelfbedieningsvoertuigen in deze definitie moeten worden opgenomen. De gemeente Elsene en de GOC vragen om technische kasten aan deze definitie toe te voegen. De gemeente Ukkel vraagt om drie puntjes toe te voegen op het einde van de opsommingen tussen haakjes van deze definitie om op het niet-exhaustieve karakter ervan te wijzen. Een andere reclamant en de GMC stellen ten slotte vast dat "paaltjes" alleen worden genoemd in de definities en dat er geen criteria meer zijn voor de hoogte, de vorm of het contrast van deze paaltjes in de nieuwe GSV, ondanks het feit dat deze paaltjes regelmatig obstakels vormen voor de beweging van rolstoelgebruikers, mensen met een visuele handicap, ...
La notion de « mobilier urbain » été modifiée sur plusieurs points. Elle a été remplacée par celle de « mobilier urbain et de service » et ce, afin de viser également des objets qui dépassent le concept strict de mobilier urbain et qui sont plutôt destinés à faciliter des actions et interactions spécifiques ou à fournir des services pratiques et utilitaires, tels que les sonnettes de porte, les claviers des ascenseurs, les distributeurs de billets de banque, les boîtes aux lettres ou les parlophones. Certains exemples de mobilier urbain et de service ont été ajoutés. Le Code du gestionnaire mentionné par le premier réclamant n'a pas de valeur réglementaire et ne saurait contraindre les choix de la Région ou dicter l'une ou l'autre définition. Des véhicules en libre-service ne sauraient être considérés comme du mobilier fixé ou posé au sol. Ces véhicules doivent être traités comme tout autre véhicule présent sur l'espace ouvert. La définition de « mobilier urbain et de service » a été revue sur la base des réclamations et		*Het begrip "stadsmeubilair" werd op verschillende punten gewijzigd. Deze term werd vervangen door de term "stads- en dienstmeubilair" om objecten te dekken die verder gaan dan het strikte begrip van stadsmeubilair en bedoeld zijn om specifieke handelingen en interacties te vergemakkelijken of om praktische en nuttige diensten te verlenen, zoals deurbellen, lifttoetsenborden, geldautomaten, brievenbussen of parlofoons. Er zijn enkele voorbeelden van stads- en dienstmeubilair toegevoegd. De door de eerste reclamant vermelde Code van de Wegbeheerder heeft geen verordenende waarde en kan de keuzes van het Gewest niet beperken of de ene of de andere definitie opleggen. Zelfbedieningsvoertuigen kunnen niet worden beschouwd als vast of op de grond geplaatst meubilair. Deze voertuigen moeten worden behandeld als elk ander voertuig op de open ruimte. De definitie van "stads- en dienstmeubilair" werd herzien op basis van klachten en adviezen. Zij omvat nu ook de*

avis. Elle comprend désormais les armoires techniques. Un potelet est également un mobilier urbain et de service. Son usage n'est pas interdit dans l'espace ouvert public ; il est d'ailleurs réglé par l'article 7, § 2, du Titre I. Son inclusion dans la définition de mobilier urbain et de service est pertinente au regard de la définition de ce mobilier. L'emploi du mot « notamment » indique que les mobiliers mentionnés dans la définition ne sont que des exemples et ne constituent pas des listes exhaustives.		*technische kasten. Een paal is ook een stuk stads- en dienstmeubilair. Het gebruik ervan is niet verboden in de openbare ruimte; het wordt zelfs geregeld in artikel 7, lid 2, van Titel I. De opname ervan in de definitie van stads- en dienstmeubilair is relevant voor de definitie van dit meubilair. Het gebruik van "in het bijzonder" geeft aan dat de stukken meubilair die in de definitie worden genoemd, slechts voorbeelden zijn en geen volledige lijsten vormen.*
<u>Mode de déplacement actif :</u>		<u>Actieve vervoerswijze:</u>
Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Lambert demandent de modifier et préciser la définition actuelle qui est trop englobante (un automobiliste utilise aussi la force physique). La commune d'Uccle demande également de définir précisément les types d'usagers de ces modes. Enfin, la commune d'Ixelles demande que les vélos électriques soient repris dans une autre catégorie.		Sommige reclamanten en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vragen dat de huidige definitie, die te ruim is (een automobilist gebruikt ook fysieke kracht), wordt gewijzigd en verduidelijkt. De gemeente Ukkel vraagt ook om een precieze definitie van de soorten gebruikers van deze vervoerswijzen. De gemeente Elsene vraagt ten slotte om elektrische fietsen in een andere categorie op te nemen.
L'usage de la force physique ne caractérise pas l'automobiliste. Ceci étant, le mot « directe » a été ajouté dans la définition afin d'en préciser le sens. Il n'apparaît pas nécessaire d'énumérer tous les types d'usagers des modes de déplacement actifs. La Région considère que les vélos électriques relèvent des modes de déplacement actifs. En effet, bien qu'il y ait une assistance électrique, il s'agit d'un mode de déplacement qui use la force physique directe.		*Het gebruik van fysieke kracht kenmerkt de automobilist niet. Dit gezegd zijnde werd het woord "direct" toegevoegd aan de definitie om de betekenis ervan te verduidelijken. Het lijkt niet nodig om alle soorten gebruikers van actieve vervoerswijzen op te sommen. Het Gewest vindt dat de elektrische fietsen onder de actieve vervoerswijzen vallen. Hoewel er elektrische hulp is, is het een vervoerswijze waarbij directe fysieke kracht wordt gebruikt.*
<u>Mur pignon :</u>		<u>Puntgevel:</u>
Les communes de Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert estiment inexacte cette définition en ce qu'elle inclut les murs mitoyens.		De gemeenten Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe zijn van mening dat deze definitie niet correct is omdat ze ook betrekking heeft op de mandelige muren.
Un mur pignon pourrait très bien être mitoyen. Il s'agit de deux termes qui recouvrent des concepts différents : le mur pignon est un mur latéral situé sur ou contre la limite mitoyenne ; un mur mitoyen est un mur détenu en copropriété (voy. art. 3.103 du Code civil).		*Een puntgevel kan heel goed een tussenmuur zijn. Dit zijn twee termen die verschillende begrippen dekken: een puntgevel is een zijmuur die op of tegen de gemene grens staat; een gemene muur is een muur in mede-eigendom (zie art. 3.103 van het Burgerlijk Wetboek).*
O.		**O.**
<u>Oriel :</u>		<u>Erker:</u>
Des réclamants estiment qu'il faut préciser la définition de l'oriel car celle en vigueur actuellement ne permet pas d'exclure les balcons ou loggia en voirie par exemple.		Sommige reclamanten zijn van mening dat de definitie van een erker verduidelijkt moet worden, aangezien de huidige definitie niet toelaat dat bijvoorbeeld balkons of loggia's op de openbare weg worden uitgesloten.
Un balcon est une plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie d'un garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies. Une loggia est un balcon couvert en retrait par rapport à la façade. Un oriel n'est ni un balcon, ni une loggia. Il s'agit d'un avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.		*Een balkon is een platform dat uitspringt over de gevel van een gebouw en is uitgerust met een borstwering voor één of meerdere gevelopeningen. Een loggia is een overdekt balkon dat inspringt ten opzichte van de gevel. Een erker is geen balkon of loggia. Het is een gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meerdere bouwlagen.*
P.		**P.**
<u>Panneau de chantier :</u>		<u>Werfpaneel:</u>
La commune de Forest estime qu'il faudrait plutôt parler des principaux corps de métiers et non de l'ensemble des		De gemeente Vorst is van mening dat het beter zou zijn te spreken over de voornaamste vaklui dan over alle

corps de métiers et sous-traitants employés à cette construction.		vaklui en onderaannemers die bij deze bouw betrokken zijn.
La définition a été modifiée dans le sens proposé par le réclamant.		*De definitie werd gewijzigd zoals voorgesteld door de reclamant.*
Parking :		Parking:
La commune de Schaerbeek et la CRD jugent cette définition problématique puisque la définition des « emplacements de parcage » exclut le parking public. Défini de cette manière, un parking ne peut jamais être un parking public. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande s'il s'agit uniquement de parking automobile.		De gemeente Schaarbeek en de GOC vinden deze definitie problematisch, aangezien de definitie van "parkeerplaatsen" openbare parkings uitsluit. Op deze manier gedefinieerd kan een parkeerplaats nooit een openbare parkeerplaats zijn. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt of dit alleen op een parking voor auto's slaat.
Les notions d'« emplacement de parcage » et de « parking » ont été supprimées. Elles ne sont pas utiles pour la compréhension du RRU. Elles doivent s'entendre dans leur sens usuel.		*De begrippen "parkeerplaats" en "parkeerterrein" werden verwijderd. Ze zijn niet nuttig om de GSV te begrijpen. Ze moeten worden opgevat in hun gebruikelijke betekenis.*
Parking de transit :		Overstapparking:
Un réclamant demande à ce que la définition soit mise en lien avec celle prévue dans le cadre de la réforme du COBRACE. La commune d'Uccle demande à ne pas limiter aux transports en commun le transfert modal du parking de transit. La commune d'Anderlecht demande si cette notion correspond à celle de P+R reprise au PRAS.		Eén reclamant vraagt dat de definitie wordt gekoppeld aan die voorzien in het kader van de hervorming van het BWLKE. De gemeente Ukkel vraagt dat de modal shift van de overstapparking niet beperkt blijft tot het openbaar vervoer. De gemeente Anderlecht vraagt of dit begrip overeenstemt met dat van P+R dat in het GBP is opgenomen.
La notion de « parking de transit » a été supprimée car elle n'est plus utilisée dans le RRU.		*Het begrip "overstapparking" werd geschrapt omdat het niet langer wordt gebruikt in de GSV.*
Personnes à mobilité réduite :		Personen met een beperkte mobiliteit:
BE estime qu'il serait opportun d'utiliser plutôt le terme « personnes avec des besoins spécifiques » et demandent que des associations spécialisées soient contactées pour trouver le terme adéquat et ne pas confondre mobilité réduite et situation d'exclusion par exemple. La commune d'Uccle et la CRD rappellent que la définition est incomplète puisqu'elle n'inclut pas les personnes avec poussettes par exemple. Un dernier réclamant demande d'ajouter le dessin du RRU actuel (p. 6) avec les emprises des usagers à mobilité réduite.		LB is van mening dat het passender zou zijn om de term "personnes avec des besoins spécifiques" (personen met specifieke behoeften) te gebruiken en vraagt om contact op te nemen met gespecialiseerde verenigingen om de juiste term te vinden en bijvoorbeeld beperkte mobiliteit niet te verwarren met een uitsluitingssituatie. De gemeente Ukkel en de GOC wijzen erop dat de definitie onvolledig is, omdat bijvoorbeeld mensen met kinderwagens er niet onder vallen. Een laatste reclamant vraagt om de tekening van de huidige GSV (blz. 6) met de zones voor gebruikers met beperkte mobiliteit toe te voegen.
Sur le plan terminologique, la Région a finalement opté pour l'expression « personnes en situation de handicap », lesquelles sont définies comme des personnes présentant des incapacités physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles et pouvant, le cas échéant, être des personnes à mobilité réduite. Y sont assimilées les personnes à mobilité réduite gênées dans leurs mouvements en raison de leur taille ou de leur état, ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elles doivent recourir pour se déplacer. Il n'apparaît pas pertinent de reprendre le dessin du RRU de 2006.		*Qua terminologie heeft het Gewest uiteindelijk gekozen voor de uitdrukking "personen met een handicap", die gedefinieerd worden als personen met fysieke, mentale, intellectuele of zintuiglijke beperkingen en die, indien van toepassing, personen met beperkte mobiliteit kunnen zijn. Personen die beperkt zijn in hun verplaatsingen als gevolg van hun grootte, toestand, en als gevolg van de voorzieningen of middelen die zij moeten gebruiken om zich te verplaatsen, worden hiermee gelijkgesteld. Het lijkt niet relevant om het ontwerp van de GSV van 2006 over te nemen.*
Pleine terre :		Volle grond:
Des réclamants proposent de modifier la définition de la manière suivante : « zone libre de tout revêtement imperméable » afin de permettre l'installation d'équipements divers. La commune de Woluwe-Saint-		Sommige reclamanten stellen voor om de definitie als volgt te wijzigen: "Zone libre de tout revêtement imperméable" (zone zonder enige ondoorlatende verharding) om de installatie van verschillende

Lambert demande de vérifier qu'on ne puisse pas construire de parking en sous-sol avec cette définition et propose de compléter éventuellement par « y compris en sous-sol, sur toute sa hauteur ».		voorzieningen mogelijk te maken. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om te verifiëren of het niet mogelijk is om een ondergrondse parking te bouwen met deze definitie en stelt voor om deze aan te vullen met: "… y compris en sous-sol, sur toute sa hauteur, …" (inclusief ondergronds, over de volledige hoogte, …).
La définition proposée est suffisamment claire. Elle n'autorise aucune construction (en sous-sol ou hors-sol), ni aucun revêtement, même perméable.		*De voorgestelde definitie is voldoende duidelijk. Deze staat geen enkele constructie (ondergronds of bovengronds) of verharding toe, zelfs niet doorlatend.*
Pluie centennale :		Honderdjarige neerslag:
Des réclamants et BE critiquent la définition sur plusieurs aspects et estiment qu'il est nécessaire d'édicter des guidelines dans un document à part (vade-mecum) pour explorer cette problématique. Un réclamant et les communes d'Uccle et d'Anderlecht rappellent qu'il faut spécifier le type de pluie centennale (durée) dont on parle pour savoir comment dimensionner les ouvrages. La commune d'Uccle insiste sur l'importance d'avoir, dans la définition, une méthode de calcul simple pour arriver au type de dimensionnement adéquat de l'ouvrage et propose une définition alternative.		Bepaalde reclamanten en LB bekritiseren de definitie op verschillende punten en zijn van mening dat het nodig is om in een afzonderlijk document (vademecum) richtsnoeren uit te vaardigen om deze kwestie te onderzoeken. Eén reclamant en de gemeenten Ukkel en Anderlecht wijzen erop dat het type honderdjarige neerslag (duur) in kwestie moet worden gespecificeerd om te weten hoe de bouwwerken moeten worden ontworpen. De gemeente Ukkel dringt aan op het belang om in de definitie een eenvoudige berekeningsmethode te hebben om tot de juiste dimensionering van het bouwwerk te komen en stelt een alternatieve definitie voor.
La pluie centennale n'apparaît plus dans les Titres I et II du RRU, mais uniquement dans la définition de la notion de « principe du zéro rejet ». Cette dernière définit les caractéristiques de la pluie centennale qu'elle vise et précise comment dimensionner le tamponnement d'une telle pluie. Il n'est donc pas utile de maintenir une définition distincte pour la « pluie centennale ».		*De honderdjarige neerslag komt niet langer voor in Titel I en II van de GSV, maar alleen in de definitie van het "nullozingsprincipe". Deze laatste definieert de kenmerken van de honderdjarige neerslag die zij beoogt en specificeert hoe de buffering van dergelijke neerslag moet worden gedimensioneerd. Het heeft dus geen zin om een aparte definitie voor "honderdjarige neerslag" te handhaven.*
Profil mitoyen :		Mandelig profiel:
La commune d'Uccle demande de supprimer les termes suivants de la définition : « mitoyen », « au niveau » et « mitoyenne » car ils estiment que les concepts de profil et volume ne peuvent être considérés comme mitoyen. Les communes de Forest et Woluwe-Saint-Lambert et la Ville de Bruxelles demandent de clarifier la prise en compte ou non de loggias, balcons fermés, escaliers extérieurs, terrasse extérieur… La CRD demande à ce que les loggias soient prises en compte.		De gemeente Ukkel verzoekt om de volgende termen uit de definitie te schrappen: "mitoyen" (mandelig), "au niveau" (op niveau) en "mitoyenne" (mandelig), omdat zij van mening is dat de begrippen profiel en volume niet als mandelig kunnen worden beschouwd. De gemeenten Vorst en Sint-Lambrechts-Woluwe en de stad Brussel vragen om verduidelijking over het al dan niet in aanmerking nemen van loggia's, gesloten balkons, buitentrappen, buitenterrassen, ... De GOC vraagt dat loggia's in aanmerking zouden worden genomen.
La définition a été simplifiée et clarifiée pour répondre aux avis émis par les instances et énonce désormais que le profil mitoyen est le « profil construit sur ou contre la limite mitoyenne ». Cette nouvelle formulation clarifie donc que c'est le profil de ce qui est construit sur ou contre la limite mitoyenne qui est pris en compte et non un balcon, une loggia ou une lucarne qui serait située en retrait de la limite mitoyenne.		*De definitie werd vereenvoudigd en verduidelijkt naar aanleiding van de adviezen van de autoriteiten en stelt nu dat het mandelig profiel "het profiel is dat op of tegen de gemene grens is gebouwd". Deze nieuwe formulering verduidelijkt dus dat er rekening wordt gehouden met het profiel van wat er op of tegen de gemene grens is gebouwd, en niet met een balkon, een loggia of dakkapel die inspringt ten opzichte van de gemene grens.*
Q.		**Q.**
Qualité du sol :		Bodemkwaliteit:
La CRD se demande ce que visent la couche supérieure du sol et les caractéristiques physico-chimiques et		De GOC vraagt zich af wat de toplaag van de bodem en de fysicochemische en biologische kenmerken van de

biologiques du sol.		bodem beogen.
Cette notion n'apparaissant plus dans le RRU, elle a été supprimée.		*Aangezien dit begrip niet langer voorkomt in de GSV werd het verwijderd.*
R.		**R.**
Reconvertible :		Converteerbaar:
Réseau de fraîcheur :		Koeltenetwerk:
Des réclamants s'interrogent sur le sens du terme « significatif » dans cette définition et si la superficie considérée est proportionnelle ou forfaitaire. D'autres réclamants et BE estiment que ce concept est inutile et redondant avec le concept de maillage vert et bleu (déjà défini dans le PRDD et le PRAS) et demandent de l'abandonner.		Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de betekenis van de term "significatif" (significant) in deze definitie en vragen zich af of de in aanmerking genomen oppervlakte proportioneel of forfaitair is. Andere reclamanten en LB zijn van mening dat dit begrip onnodig is en redundant met het concept van het groene en het blauwe netwerk (dat reeds in het GPDO en het GBP zijn gedefinieerd) en vragen om het achterwege te laten.
La réclamation a été suivie, cette notion n'apparait plus dans le RRU et a été supprimée.		*De klacht werd opgevolgd, dit begrip komt niet langer voor in de GSV en werd verwijderd.*
Revêtement d'éveil à la vigilance :		Waarschuwingsbekleding:
Un réclamant propose une définition alternative.		Eén reclamant stelt een alternatieve definitie voor.
La définition a été adaptée pour tenir compte de la proposition du réclamant.		*De definitie werd aangepast om rekening te houden met het voorstel van de reclamant.*
Revêtement perméable :		Doorlatende verharding:
Plusieurs réclamants et la commune d'Uccle proposent une définition alternative. Un autre réclamant et la commune de Forest demandent de différencier la perméabilité de la semi-perméabilité, et ainsi de faire un ajout en ce sens. Cette même commune attire l'attention sur le fait que la fondation doit être également perméable, et propose d'intégrer un coefficient de perméabilité qui distingue les matériaux. Un réclamant et BE estime qu'il faudrait compléter la définition par une norme de taux d'infiltration.		Verschillende reclamanten en de gemeente Ukkel stellen een alternatieve definitie voor. Een andere reclamant en de gemeente Vorst vragen om een onderscheid te maken tussen permeabiliteit en semi-permeabiliteit en om een toevoeging in die zin op te nemen. Deze zelfde gemeente vestigt de aandacht op het feit dat de fundering ook doorlatend moet zijn en stelt voor om een "coefficient de perméabilité" (doorlaatbaarheidscoëfficiënt) in te voeren die onderscheid maakt tussen de materialen. Eén reclamant en LB vinden dat de definitie moest worden aangevuld met een norm voor het infiltratiepercentage.
La définition proposée est pertinente ; les définitions alternatives proposées dans les réclamations n'apportent pas de plus-value. Les autres demandes d'ajouts et/ou de précisions ne sont pas davantage considérées nécessaires au regard des dispositions du RRU et des besoins de leur bonne application.		*De voorgestelde definitie is relevant; de alternatieve definities die in de klachten worden voorgesteld hebben geen toegevoegde waarde. De andere verzoeken om aanvullingen en/of verduidelijkingen worden ook niet noodzakelijk geacht met betrekking tot de bepalingen van de GSV en de vereisten voor de juiste toepassing ervan.*
S.		**S.**
Site propre :		Eigen bedding:
Des réclamants se demandent si l'ajout du terme « inaccessible » requalifie tous les sites propres actuels dont les bordures inclinées ne les rendent pas « inaccessibles ». D'autres réclamants et les communes d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre demandent de spécifier à quels modes spécifiques les sites propres sont destinés et de les différencier du concept de « site spécial infranchissable ».		Sommige reclamanten vragen zich af of de toevoeging van de term "ontoegankelijk" alle huidige eigen beddingen waarvan de schuine boordstenen ze niet "ontoegankelijk" maken, herkwalificeert. Andere reclamanten en de gemeenten Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe vragen dat de specifieke vervoerswijzen waarvoor de eigen beddingen bestemd zijn, worden gespecificeerd, en dat ze worden onderscheiden van het begrip "site spécial infranchissable" (bijzondere

		onoverrijdbare bedding).
Le terme « site propre » n'apparaissant plus dans le projet de RRU, il est supprimé du glossaire.		*Aangezien de term "eigen bedding" niet meer voorkomt in het ontwerp van de GSV, werd deze verwijderd uit de verklarende woordenlijst.*
<u>Sol de qualité :</u>		<u>Kwaliteitsbodem:</u>
Des réclamants et la commune d'Anderlecht se demandent si l'ajout d'un curseur qualitatif ou d'indicateurs de mesure ne serait pas opportun pour qualifier la qualité théorique du sol.		Bepaalde reclamanten en de gemeente Anderlecht vragen zich af of het niet aangewezen is een kwalitatieve cursor of meetindicatoren toe te voegen om de theoretische kwaliteit van de bodem te kwalificeren.
La Région ne souhaite pas prévoir, dans le RRU, un tel curseur ou de tels indicateurs qui vont au-delà de l'objectif poursuivi qui est de s'assurer à ce que le porteur de projet veillera, notamment dans l'implantation de son bâtiment, au maintien de sols de qualité. BE met à disposition un outil utile et facile en vue de déterminer la qualité d'un sol (Indice de Qualité des Sols Bruxellois). Les porteurs de projet peuvent recourir à d'autres instruments similaires s'ils le souhaitent.		*Het Gewest wenst een dergelijke cursor of dergelijke indicatoren niet op te nemen in de GSV, die verder gaan dan het nagestreefde doel, namelijk ervoor zorgen dat de projectbeheerder zorg zal dragen voor het behoud van een kwaliteitsbodem, in het bijzonder bij de inplanting van zijn gebouw. LB biedt een nuttig en eenvoudig instrument om de bodemkwaliteit te bepalen (Indice de Qualité des Sols Bruxellois). Projectbeheerders kunnen desgewenst andere, vergelijkbare instrumenten gebruiken.*
<u>Structuration du tissu urbain :</u>		<u>Structurering van het stedelijke weefsel:</u>
La commune de Woluwe-Saint-Pierre voudrait remplacer le concept par « construction structurante » puisque la définition actuelle mêle les caractéristiques du tissu urbain et les propriétés d'une construction contribuant à structurer ce tissu. La commune d'Uccle s'interroge sur l'intérêt de l'actuelle définition et se demande en quoi un seul projet peut donner une structure claire et lisible au tissu urbain existant.		De gemeente Sint-Pieters-Woluwe zou het concept willen vervangen door "construction structurante" (structurerend bouwwerk), aangezien de huidige definitie de kenmerken van het stedelijk weefsel en de eigenschappen van een bouwwerk dat bijdraagt tot de structurering van dit weefsel door elkaar haalt. De gemeente Ukkel stelt het belang van de huidige definitie in vraag en vraagt zich af hoe één enkel project een duidelijke en leesbare structuur kan geven aan het bestaande stedelijke weefsel.
Cette notion n'apparaissant plus dans le RRU, elle a été supprimée.		*Aangezien dit begrip niet langer voorkomt in de GSV werd het verwijderd.*
<u>Studio :</u>		<u>Studio:</u>
La commune de Forest propose d'ajouter qu'il s'agit d'un logement de petite taille sinon un studio pourrait être un loft. La commune de Woluwe-Saint-Lambert propose de préciser que la chambre dont question est fermée.		De gemeente Vorst stelt voor om toe te voegen dat het gaat om kleinere vormen van huisvesting, indien geen studio, dan eventueel een loft. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt voor om te preciseren dat het vertrek in kwestie gesloten is.
La Région estime que ces éléments ne sont pas constitutifs de la notion de « studio ».		*Het Gewest is van mening dat deze elementen niet het begrip "studio" vormen.*
<u>Substrat végétalisé :</u>		<u>Begroeid substraat:</u>
Des réclamants regrettent qu'aucune notion de qualité n'intervienne dans cette définition. La commune de Forest propose d'ajouter « et végétalisé » pour s'assurer qu'on ne se limite pas à une couche « végétalisable », mais que cette couche soit effectivement végétalisée.		Sommige reclamanten betreuren het dat deze definitie geen notie van kwaliteit bevat. De gemeente Vorst stelt voor om "et végétalisé" (en begroeid) toe te voegen om ervoor te zorgen dat we ons niet beperken tot een "couche végétalisable" (begroeibare laag), maar ervoor zorgen dat deze daadwerkelijk begroeid is.
La Région ne souhaite pas prévoir des exigences de qualité pour l'application de cette notion. Elle veut simplement s'assurer que certaines constructions souterraines sont recouvertes d'un substrat végétalisé. Par ailleurs, le mot « végétalisé » apparaît déjà dans le mot défini.		*Het Gewest wil geen kwaliteitseisen stellen voor de toepassing van dit begrip. Het wil er gewoon voor zorgen dat bepaalde ondergrondse constructies bedekt worden met een begroeid substraat. Bovendien komt het woord "begroeid" al voor in het gedefinieerde woord.*

<u>Superficie de plancher :</u>		<u>Vloeroppervlakte:</u>
Un réclamant demande des illustrations pour mieux comprendre les différences entre les différentes superficies mentionnées. La commune de Woluwe-Saint-Pierre prévoit que la multiplication des modes de calcul entre les différentes superficies mentionnées risque de poser des difficultés d'application et relève également l'imprécision des définitions actuelles ainsi que leur divergence avec celles reprises dans le PRAS. Un autre réclamant regrette que le texte actuel ne corrige pas le flou du précédent RRU en ne précisant pas clairement sur quoi porte l'exclusion. Des réclamants demandent de renvoyer à la définition reprise dans le PRAS. Enfin, un réclamant regrette que la définition ne soit pas claire, notamment concernant le mode de mesurage des murs mitoyens.		Eén reclamant vraagt illustraties om de verschillen tussen de verschillende genoemde oppervlakten beter te begrijpen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe is van oordeel dat de vermeerdering van de berekeningsmethoden tussen de verschillende vermelde oppervlakten moeilijkheden dreigt te veroorzaken bij de toepassing en ook wijst op de onnauwkeurigheid van de huidige definities en hun verschil met die opgenomen in het GBP. Een andere reclamant betreurt het dat de huidige tekst de vaagheid van de vorige GSV niet corrigeert door niet duidelijk te specificeren waarop de uitsluiting betrekking heeft. Sommige reclamanten vragen om een verwijzing naar de definitie in het GBP. Eén reclamant betreurt het ten slotte dat de definitie niet duidelijk is, met name wat betreft de methode voor het meten van de gemene muren.
La notion de superficie de plancher utilisée dans le RRU est la même que celle définie dans le glossaire du PRAS. Il a donc été décidé de supprimer cette notion du glossaire du RRU.		*Het begrip vloeroppervlak dat in de GSV wordt gebruikt, is hetzelfde als dat gedefinieerd in de verklarende woordenlijst van het GBP. Er werd dus beslist om dit begrip uit de verklarende woordenlijst van de GSV te verwijderen.*
<u>Superficie nette :</u>		<u>Netto oppervlakte:</u>
Un réclamant demande d'ajouter les hauteurs au-dessus et en-dessous desquelles les mezzanines sont envisageables. La commune d'Uccle souligne que, selon le guide du bâtiment durable de BE, la surface d'utilisation d'un espace ou d'un groupe d'espace est la surface mesurée au niveau du sol, délimitée par le nu intérieur des parois verticales qui enveloppent l'espace ou le groupes d'espaces.		Eén reclamant heeft verzocht om de hoogten waarboven en waaronder mezzanines mogelijk zijn, toe te voegen. De gemeente Ukkel wijst erop dat volgens de Gids Duurzame Gebouwen van LB, de bruikbare oppervlakte van een ruimte of groep van ruimten de oppervlakte is, gemeten op vloerniveau, begrensd door de binnenkant van de verticale muren die de ruimte of groep van ruimten omhullen.
Les mezzanines ne font plus l'objet d'un traitement particulier. Pour constituer un espace habitable, elles doivent respecter les règles applicables aux espaces habitables. La référence au guide du bâtiment durable de BE n'est pas pertinente ici ; ce guide n'a pas de valeur réglementaire et s'inscrit dans un autre contexte.		*Mezzanines maken niet langer het voorwerp uit van een bijzondere behandeling. Om een bewoonbare ruimte te vormen, moeten ze voldoen aan de regels die gelden voor bewoonbare ruimtes. De verwijzing naar LB's gids voor duurzaam bouwen is hier niet relevant; deze gids heeft geen verordenende waarde en maakt deel uit van een andere context.*
<u>Superficie nette éclairante :</u>		<u>Lichtdoorlatende netto oppervlakte:</u>
La commune de Schaerbeek et la CRD estiment qu'il serait plus aisé lors de la mesure ou du calcul d'y inclure les divisions et petits bois quitte à diminuer cette surface d'un coefficient à appliquer et souligne qu'il n'y a aucune précision concernant les vitrages colorés ou vitraux pour lesquels l'éclairement est moindre. Elles attirent, en outre, l'attention sur le fait qu'en néerlandais le terme « « lichtdoorlatend » est utilisé, ce qui signifie plus précisément « translucide » (qui laisse passer la lumière) et demande s'il ne faudrait pas utiliser le terme « verlichtingsoppervlak ».		De gemeente Schaarbeek en de GOC zijn van mening dat het gemakkelijker zou zijn om bij het meten of berekenen rekening te houden met verdelingen en roeden, zelfs als dit betekent dat deze oppervlakte moet worden verminderd met een toe te passen coëfficiënt, en benadrukt dat er niets gepreciseerd wordt met betrekking tot gekleurde beglazing of glas-in-lood waarvoor de lichtinval minder is. Zij vestigen bovendien de aandacht op het feit dat in het Nederlands de term "lichtdoorlatend" wordt gebruikt, wat meer precies "translucide" betekent (dat licht doorlaat) en vraagt of de term "verlichtingsoppervlak" niet moet worden gebruikt.
La Région estime que la définition est claire et pertinente et que le calcul de la superficie nette éclairante n'est pas exagérément compliqué à effectuer. La version néerlandaise a été revue et le terme adéquat a été choisi.		*Het Gewest is van mening dat de definitie duidelijk en relevant is en dat de berekening van de netto lichtdoorlatende oppervlakte niet al te ingewikkeld is. De Nederlandse versie werd herzien en de juiste term werd gekozen.*
<u>Superficie utile d'un logement :</u>		<u>Nuttige oppervlakte van een woning:</u>

Des réclamants se demandent comment sont pris en compte les murs mitoyens et leur impact sur la mesure des surfaces intérieures. Les communes d'Etterbeek et de Schaerbeek et la CRD demandent de préciser les raisons pour lesquelles les parois des gaines et trémies sont exclues, à la différence des corps de cheminées. Un réclamant demande de compléter la définition qui exclut actuellement les surfaces des cages d'escaliers communes et les cages d'ascenseurs. La commune de Schaerbeek et la CRD estiment que la précision «Toutefois, sous appentis ou toiture, toute surface sous plafond à moins de 1,50 m n'est pas à prendre en considération » est mal formulée et relèvent qu'aucune exception n'étant prévue pour les espaces sous toiture ou appentis, il est logique que les surfaces sous 1,50 m ne soient pas prises en considération. La CRD indique, enfin, que les murs intérieurs sont comptabilisés dans la surface utile alors que cela ne correspond pas aux m² utiles du logement (voy. cohérence avec la superficie nette et la notion de pièce).		Sommige reclamanten vragen zich af hoe er rekening wordt gehouden met de gemene muren en hoe dit de meting van binnenoppervlakten beïnvloedt. De gemeenten Etterbeek en Schaarbeek en de GOC vragen om opheldering over waarom de wanden van schachten en kokers zijn uitgesloten, in tegenstelling tot schoorsteenschachten. Eén reclamant verzoekt om aanvulling van de definitie, die momenteel de oppervlakten van gemeenschappelijke trappenhuizen en liftschachten uitsluit. De gemeente Schaarbeek en de GOC zijn van mening dat de verduidelijking "Toutefois, sous appentis ou toiture, toute surface sous plafond à moins de 1,50 m n'est pas à prendre en considération" (Onder een bijgebouw of dak moet echter geen rekening worden gehouden met elk oppervlak onder een plafond van minder dan 1,50 m) slecht is geformuleerd en wijzen erop dat aangezien er geen uitzondering wordt gemaakt voor ruimtes onder een dak of bijgebouw, het logisch is dat oppervlakken onder 1,50 m niet in aanmerking worden genomen. Tot slot stelt de GOC dat binnenmuren worden meegerekend in de bruikbare oppervlakte, ook al komt dit niet overeen met de bruikbare m² van de woning (zie samenhang met de netto oppervlakte en het begrip kamer).
La définition a été revue pour plus de clarté et est formulée désormais comme suit : « surface mesurée entre le nu intérieur des murs extérieurs de l'unité d'occupation, offrant une hauteur sous plafond d'au moins 1,50 m dans les espaces situés sous le versant d'une toiture et de 2,20 m dans les autres espaces. Elle comprend les surfaces occupées par les cloisons et les murs intérieurs de l'unité d'occupation, les corps de cheminée, etc. Elle exclut les gaines et techniques communes du bâtiment qui traversent l'unité d'occupation ainsi que la surface des balcons, des loggias et des terrasses ». La définition indique ainsi clairement que la superficie utile est mesurée entre nus intérieurs des murs extérieurs. Il ne s'agit donc pas de tenir compte de la largeur d'un mur mitoyen. Il est tenu compte par contre de l'intérieur de toute l'unité d'occupation, en ce compris notamment les cloisons, murs intérieurs et corps de cheminées. Les gaines et trémies communes à l'immeuble et qui passent par l'unité d'occupation sont logiquement exclues car elles n'appartiennent pas à l'unité d'occupation. Le texte a été précisé pour ce qui concerne la hauteur sous plafond. La Région estime, que telle que reformulée, la définition est pertinente au regard de l'objectif poursuivi par les dispositions se référant à la notion de superficie utile.		*De definitie werd herzien voor meer duidelijkheid en luidt nu als volgt: "oppervlakte gemeten tussen de naakte binnenkant van de buitenmuren van de wooneenheid, met een plafondhoogte van ten minste 1,50 m in ruimten onder de helling van een dak en 2,20 m in andere ruimten. Zij omvat de oppervlakken die worden ingenomen door de scheidingswanden en binnenmuren van de wooneenheid, schoorsteenmantels, enz. Zij omvat niet de gemeenschappelijke leidingen en technieken van het gebouw die de wooneenheid doorkruisen, noch de oppervlakte van balkons, loggia's en terrassen". De definitie geeft dus duidelijk aan dat de bruikbare oppervlakte wordt gemeten tussen de naakte binnenkanten van de buitenmuren. Er wordt dus geen rekening gehouden met de breedte van een gemene muur. Anderzijds wordt rekening gehouden met het interieur van de volledige wooneenheid, met inbegrip van in het bijzonder scheidingswanden, binnenmuren en schoorsteenmantels. Kabelgoten en trechters die gemeenschappelijk zijn aan het gebouw en door de wooneenheid lopen, zijn logischerwijs uitgesloten omdat ze geen deel uitmaken van de wooneenheid. De tekst werd verduidelijkt met betrekking tot de hoogte onder het plafond. Het Gewest is van mening dat de geherformuleerde definitie relevant is voor het doel dat wordt nagestreefd met de bepalingen die verwijzen naar het begrip bruikbare oppervlakte.*
<u>Superficie utile d'un balcon ou terrasse :</u>		<u>Bruikbare oppervlakte van een balkon of terras:</u>
Des réclamants rappellent que le terme « terrasse » n'est pas défini. La commune d'Etterbeek souligne une éventuelle contradiction entre le fait de prendre en compte les bacs à plante (en volume bien souvent) et le fait de limiter le calcul entre les rehausses supérieures à 5 cm. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande la raison pour laquelle on tient compte des bacs à plante.		Sommige reclamanten wijzen erop dat de term "terrasse" (terras) niet werd gedefinieerd. De gemeente Etterbeek wijst op een mogelijke tegenstrijdigheid tussen het feit dat rekening wordt gehouden met plantenbakken (vaak in volume) en het feit dat de berekening wordt beperkt tussen verhogingen van meer dan 5 cm. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt waarom er rekening wordt gehouden met plantenbakken.
Cette notion n'apparaissant plus dans le RRU, elle a été		*Aangezien dit begrip niet langer voorkomt in de GSV*

supprimée du glossaire.		*werd het verwijderd uit de woordenlijst.*
T.		**T.**
Terrain :		Terrein:
Un réclamant ne comprend pas pourquoi un propriétaire unique au terrain est une nécessité (qu'en est-il des cas de propriété et d'emphytéose différente ?). La commune d'Etterbeek s'interroge sur le cas du cas où deux propriétaires de deux parcelles s'unissent pour la construction d'un seul bâtiment. Des réclamants estiment que la définition n'est pas adéquate puisque les limites des projets ne coïncident généralement pas avec les limites de parcelles et propose une définition alternative. D'autres réclamants et les communes de Uccle et Woluwe-St-Pierre soulignent que s'agissant d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës et appartenant à un même propriétaire, un terrain qui se développerait le long de la totalité d'une rive d'îlot, en ce compris les deux angles, bénéficierait de la prescription du Titre II. Selon eux, il y aurait avantage à préciser la définition en termes de distance à compter de l'intersection entre les deux lignes d'alignement (distance à déterminer selon simulation, les angles d'îlots pouvant être droits, aigus, obtus, et les alignements rectilignes ou courbes).		Eén reclamant begrijpt niet waarom een unieke eigenaar van een grond nodig is (wat met de gevallen waarbij eigendom en erfpacht in verschillende handen zijn?); De gemeente Etterbeek buigt zich over het geval waarbij twee eigenaars van twee percelen samen één gebouw optrekken. Sommige reclamanten zijn van mening dat de definitie ontoereikend is, aangezien de grenzen van projecten meestal niet samenvallen met de perceelsgrenzen, en stellen een alternatieve definitie voor. Andere reclamanten en de gemeenten Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe wijzen erop dat, in het geval van een perceel of een groep aaneengesloten percelen die aan eenzelfde eigenaar toebehoren, een grond die zich langs de hele rand van een blok uitstrekt, met inbegrip van de twee hoeken, onder de bepalingen van Titel II zou vallen. Volgens hen zou men ermee gebaat zijn om de definitie te specificeren in termen van afstand vanaf het snijpunt tussen de twee rooilijnen (afstand te bepalen op basis van simulatie, aangezien de hoeken van blokken recht, scherp of stomp kunnen zijn en de rooilijnen rechtlijnig of gebogen).
La définition de « terrain » est la même que dans le RRU de 2006. Elle n'a pas pour vocation d'imposer qu'une demande soit introduite par une seule personne ou par un propriétaire. L'idée est en réalité d'éviter qu'un demandeur découpe sa ou ses parcelles artificiellement pour influencer la manière dont les règles vont lui être appliqués. La définition a pour objet de s'assurer que toute la parcelle ou toutes les parcelles contigües du ou des demandeurs seront prises en considération dans l'instruction de la demande. Il n'est pas judicieux de préciser la définition en termes de distance comme suggéré par certains réclamants. La taille de la parcelle est sans pertinence.		*De definitie van "grond" is dezelfde als in de GSV van 2006. Het is niet de bedoeling om op te leggen dat een aanvraag moet worden ingediend door één persoon of eigenaar. Het idee is om te voorkomen dat aanvragers hun percelen kunstmatig opdelen om invloed uit te oefenen op de manier waarop de regels op hen worden toegepast. Het doel van de definitie is om ervoor te zorgen dat het hele perceel of alle aangrenzende percelen van de aanvrager(s) in aanmerking worden genomen bij het onderzoek van de aanvraag. Het is niet verstandig om de definitie te specificeren in termen van afstand, zoals sommige reclamanten suggereren. De grootte van het perceel is irrelevant.*
Terrain d'angle :		Hoekterrein:
La commune de Schaerbeek et la CRD soulignent qu'un grand terrain entouré de 4 voiries est donc considéré comme terrain d'angle, de même, un terrain qui couvrirait tout le front de bâtisse d'un îlot.		De gemeente Schaarbeek en de GOC wijzen erop dat een groot stuk grond omringd door 4 wegen dus beschouwd wordt als een hoekterrein, net als een terrein dat de volledige bouwlijn van een huizenblok zou bestrijken.
La définition a été précisée. Elle prévoit désormais que le terrain d'angle se trouve à l'intersection de deux voiries.		*De definitie werd verduidelijkt. Zij bepaalt nu dat het hoekterrein op het kruispunt van twee wegen ligt.*
Terrain traversant :		Doorstekend terrein:
La commune de Schaerbeek et la CRD propose d'ajouter le mot « notamment » entre les mots « délimité » et « par des voiries ». La commune de Schaerbeek et la CRD signalent qu'en néerlandais, le terrain d'angle est donc un terrain traversant puisqu'il est délimité par des voiries ne se croisant pas perpendiculairement (loodrecht).		De gemeente Schaarbeek en de GOC stellen voor om het woord "met name" toe te voegen tussen de woorden "afgebakend" en "door wegen". De gemeente Schaarbeek en de GOC wijzen erop dat het hoekterrein in het Nederlands dus een doorstekend terrein is, aangezien het wordt begrensd door wegen die elkaar niet loodrecht ("perpendiculairement") kruisen.
L'ajout suggéré n'apporte pas de plus-value au contexte. La version néerlandaise a été revue et les mots adéquats ont été choisis.		*De voorgestelde toevoeging biedt geen meerwaarde aan de context. De Nederlandse versie werd herzien en de juiste termen werden gekozen.*

Terrain voisin :		Naastliggend terrein:
Des réclamants et les communes d'Etterbeek et de Forest se demandent si la définition se limite à deux terrains contigus. La commune de Woluwe-Saint-Pierre voudrait adapter la définition, notamment pour permettre d'y inclure des terrains situés à l'arrière d'un autre.		Sommige reclamanten en de gemeenten Etterbeek en Vorst vragen zich af of de definitie zich beperkt tot twee aangrenzende terreinen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe zou de definitie willen aanpassen, met name om er terreinen achter een ander terrein in te kunnen opnemen.
La définition a été adaptée en tenant compte des réclamations. Elle vise l'ensemble des terrains contigus.		*De definitie werd aangepast in functie van de klachten. Zij heeft betrekking op alle aangrenzende terreinen.*
Toiture plate :		Plat dak:
Des réclamants et la commune de Forest demandent davantage d'ambition quant aux 5% dans la définition. Un autre réclamant indique ne pas comprendre pourquoi avoir choisi ce chiffre de 5%. Un troisième réclamant demande de reprendre la définition du CSTC qui parle de toiture plate en-dessous de 10%.		Sommige reclamanten en de gemeente Vorst vragen om meer ambitie met betrekking tot de 5% in de definitie. Een andere reclamant voegt hieraan toe dat hij niet begrijpt waarom het cijfer van 5% gekozen werd. Een derde reclamant vraagt om de WTCB-definitie van een plat dak bij minder dan 10% over te nemen.
La Région a souhaité supprimer la distinction entre la toiture plate et la toiture à faible pente dans la mesure où elles se voient appliquer la même règle. Ces deux concepts sont désormais regroupés sous la notion de « toiture plate ou de faible pente » qui vise les toitures présentant une pente inférieure à 20%. Une telle pente peut très bien accueillir les installations prévues par le RRU (toiture végétalisée, dispositifs de production agricole et/ou horticole, ...).		*Het Gewest heeft beslist om het onderscheid tussen platte daken en daken met een lage helling te schrappen, aangezien voor beide dezelfde regels gelden. Deze twee begrippen worden nu samengevoegd onder de formulering "plat dak of dak met lage helling", wat verwijst naar daken met een helling van minder dan 20%. Een dergelijke helling is ideaal voor de installaties waarin de GSV voorziet (groendaken, land- en/of tuinbouwproductiesystemen, enz.).*
Toiture verte :		Groendak:
Des réclamants, BE, la commune de Schaerbeek et la CRD proposent de remplacer « toiture verte » par « toiture végétalisée ».		Reclamanten, LB, de gemeente Schaarbeek en de GOC stellen voor om "toiture verte" (groendak) te vervangen door "toiture végétalisée" (vergroend dak).
Toutes les toitures d'une superficie supérieure à 20 m² devant être végétalisées, il apparaît plus adéquat de maintenir la terminologie de « toiture verte » pour désigner le choix de l'aménagement consistant à recouvrir toute la toiture de végétation, que cette toiture soit intensive, semi-extensive ou extensive.		*Aangezien alle daken met een oppervlakte van meer dan 20 m² begroeid moeten zijn, lijkt het gepaster om de term "groendak" te behouden om de keuze van de inrichting aan te duiden die bestaat uit het bedekken van het volledige dak met vegetatie, of dit dak nu intensief, semi-extensief of extensief is.*
Totem :		Totem:
Des réclamants et la commune de Schaerbeek estiment que TOTEM étant un outil informatique par essence appelé à l'obsolescence avec l'évolution des technologies, il est très imprudent de l'utiliser comme référence dans un texte réglementaire appelé à durer dans le temps et considère qu'il vaudrait mieux faire figurer des évaluations d'incidences dont le contenu serait fixé par le gouvernement. La commune de Forest demande de mentionner le « carbon footprint » dans les éléments calculés par l'outil informatique. La commune d'Ixelles propose d'ajouter d'où vient cet outil.		Sommige reclamanten en de gemeente Schaarbeek zijn van mening dat TOTEM een IT-instrument is dat in wezen onderhevig is aan veroudering naarmate de technologieën evolueren, en dat het bijgevolg zeer onverstandig is om het als referentie te gebruiken in een verordenende tekst die bedoeld is om lang mee te gaan. In plaats daarvan zou het beter zijn om effectenbeoordelingen op te nemen, waarvan de inhoud door de regering wordt bepaald. De gemeente Vorst vraagt om de "carbon footprint" op te nemen in de elementen die door de IT-tool worden berekend. De gemeente Elsene stelt voor om toe te voegen waar dit instrument vandaan komt.
La notion a été supprimée du texte. La Région ne souhaite pas figer dans le RRU la méthode qui sera utilisée pour l'évaluation des performances environnementales des matériaux et éléments de construction. L'outil TOTEM pourra cependant être utilisé par le demandeur dans la demande et/ou par l'administration dans l'instruction des dossiers, mais		*Het begrip werd uit de tekst verwijderd. Het Gewest wil in de GSV niet vastleggen welke methode zal worden gebruikt om de milieuprestaties van bouwmaterialen en -onderdelen te beoordelen. De TOTEM-tool kan echter worden gebruikt door de aanvrager bij de aanvraag en/of door de administratie bij het verwerken van de dossiers, maar er kunnen ook andere hulpmiddelen*

d'autres outils pourraient également être utilisées. Il sera tenu compte, pour chacun de ces outils, de leurs éventuelles limites techniques.		*worden gebruikt. Voor elk van deze tools zal rekening worden gehouden met hun eventuele technische beperkingen.*
Travaux de rénovation de grande ampleur :		Ingrijpende renovatiewerken:
Des réclamants s'interrogent sur le sens de la mention « où se situent les locaux de l'utilisateur final » puisque l'utilisateur final n'est pas connu lors de la demande de permis. D'autres réclamants demandent que le seuil de l'ampleur soit défini sans ambiguïté. Enfin, la commune de Woluwe-Saint-Pierre s'interroge sur l'intérêt d'une telle définition alors que plusieurs notions plus précises existent déjà dans le COBRACE.		Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de betekenis van de zinsnede "où se situent les locaux de l'utilisateur final" (waar de lokalen van de eindgebruiker zich bevinden), aangezien de eindgebruiker niet bekend is op het moment dat de vergunning wordt aangevraagd. Andere reclamanten vragen om de groottedrempel ondubbelzinnig te definiëren. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe plaatst ten slotte vraagtekens bij het belang van een dergelijke definitie wanneer er in het BWLKE al verschillende preciezere begrippen bestaan.
Cette notion n'étant plus utilisée dans le RRU, la définition a été supprimée.		*Aangezien dit begrip niet langer wordt gebruikt in de GSV, werd de definitie verwijderd.*
U.		**U.**
Unité d'occupation :		Gebruikseenheid:
Des réclamants demandent de lier cette définition avec celle de logement (bien préciser, vu l'importance du concept, qu'un logement est aussi une unité d'occupation). Un réclamant estime que ce concept est clairement défini dans le cadre d'un projet de logement mais beaucoup moins pour les autres types d'affectations. Un autre réclamant insiste en revanche pour expliciter que cette définition exclut les logements. D'autres réclamants et la commune de Schaerbeek jugent la traduction par « wooneenheid » incorrecte étant donné que ce dernier recouvre plus que des habitations (activité industrielle, bureaux, …). La commune d'Ixelles et la CRD demandent de préciser si les exemples sont exhaustifs et s'interrogent sur le cas des équipements. La commune de Schaerbeek et la CRD s'interrogent sur le choix des exemples.		Sommige reclamanten vragen om deze definitie te koppelen aan die van een woning (om duidelijk te maken, gezien het belang van het begrip, dat een woning ook een gebruikseenheid is). Een reclamant is van mening dat dit begrip duidelijk gedefinieerd is in de context van een woonproject, maar veel minder duidelijk voor andere soorten van bestemmingen. Een andere reclamant staat er echter op te verduidelijken dat deze definitie woningen uitsluit. Andere reclamanten en de gemeente Schaarbeek zijn van mening dat de vertaling door "wooneenheid" onjuist is, aangezien deze meer omvat dan alleen huisvesting (industriële activiteit, kantoren, enz.). De gemeente Elsene en de GOC vragen om te preciseren of de voorbeelden exhaustief zijn en stellen zich vragen over het geval van de voorzieningen. De gemeente Schaarbeek en de GOC stellen zich vragen bij de keuze van de voorbeelden.
Un logement est bien une unité d'occupation, mais une unité d'occupation peut aussi être un commerce, un bureau, un équipement… La Région n'entend pas limiter le concept d'unité d'occupation au logement. Les exemples ne sont pas exhaustifs. L'exemple se référant aux bureaux d'une entreprise a été supprimée afin de ne pas créer de confusion, ces bureaux pouvant être accessoires à l'activité principale comme un commerce, par exemple et donc constituer une unité d'occupation avec ce commerce.		*Een woning is inderdaad een wooneenheid, maar een wooneenheid kan ook een handelszaak, een kantoor, een voorziening, enz. zijn. Het Gewest wil het begrip wooneenheid niet beperken tot woning. De voorbeelden zijn niet exhaustief. Het voorbeeld dat verwees naar de kantoren van een bedrijf werd geschrapt om geen verwarring te scheppen, aangezien deze kantoren een nevenactiviteit kunnen zijn van de hoofdactiviteit, zoals bijvoorbeeld een handelszaak, en daarom één wooneenheid vormen met deze handelszaak.*
Unité typo-morphologique :		Typo-morfologische eenheid:
La commune d'Uccle estime que la définition actuelle est trop limitative et devrait intégrer des éléments comme le style architectural, les dimensions, les fonctions, les systèmes esthétiques…		De gemeente Ukkel is van mening dat de huidige definitie te beperkend is en ook elementen als architecturale stijl, afmetingen, functies, esthetische systemen, enz. moet omvatten ...
La Région estime que la définition est pertinente et ne doit pas être complétée.		*Het Gewest is van mening dat de definitie relevant is en niet hoeft te worden aangevuld.*
V.		**V.**
Ventilation du tissu urbain :		Uitsplitsing van het stedelijke weefsel:

Des réclamants, la commune d'Uccle et la CRD estiment qu'une liste non exhaustive d'éléments de ventilation devrait accompagner la définition.		Sommige reclamanten, de gemeente Ukkel en de GOC zijn van mening dat er naast de definitie ook een niet-uitputtende lijst moet komen van structurerende elementen.
La définition a été retravaillée afin de se borner à définir ce qu'est la ventilation du tissu urbain et non les mécanismes pour y arriver. Cependant, des exemples d'éléments ayant une influence sur la ventilation du tissu urbain ont été ajoutés en explications de l'article qui contient la notion.		*De definitie werd herwerkt zodat ze enkel de uitsplitsing van het stedelijk weefsel definieert en niet de mechanismen om dit te bereiken. Voorbeelden van elementen die een invloed hebben op de uitsplitsing van het stedelijk weefsel zijn echter toegevoegd als uitleg bij het artikel dat het begrip bevat.*
Z.		**Z.**
<u>Zone de recul :</u>		<u>Achteruitbouwstrook:</u>
La commune d'Uccle propose une définition alternative. Elle attire également l'attention sur le fait que, puisqu'il n'est pas question du concept de « front de bâtisse », le risque est de confondre un jardin avec une zone de recul (par exemple dans le cas d'un immeuble construit en fond de parcelle alors qu'il existe un front de bâtisse dans la rue). La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de préciser la définition en cas d'absence de construction existante (demande de nouvelle construction) et en cas d'absence de plans d'alignement/reculs hétérogènes.		De gemeente Ukkel stelt een alternatieve definitie voor. Zij vestigt de aandacht op het feit dat, aangezien er geen sprake is van het begrip "front de bâtisse" (bouwlijn), het risico bestaat dat een tuin wordt verward met een achteruitbouwstrook (bijvoorbeeld in het geval van een gebouw dat achteraan op een perceel wordt gebouwd terwijl er in de straat een bouwlijn is). De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om de definitie te preciseren in geval van afwezigheid van bestaande bouwwerken (aanvraag voor nieuwbouw) en bij het ontbreken van rooilijnplannen/heterogene insprongen.
La Région considère que la définition proposée est complète et compréhensive.		*Het Gewest is van mening dat de voorgestelde definitie volledig en alomvattend is.*
<u>Termes nouveaux ajoutés dans le glossaire</u>		<u>Nieuwe termen toegevoegd aan de woordenlijst</u>
Sur la base des réclamations reçues pendant l'enquête publique et des avis des instances, la Région a décidé d'ajouter les mots suivants dans le glossaire :		Op basis van de klachten die tijdens het openbaar onderzoek werden ontvangen en de adviezen van de autoriteiten, heeft het Gewest beslist om de volgende woorden toe te voegen aan het glossarium:
• *bâtiment existant, extension d'un bâtiment existant et bâtiment nouveau : ces définitions ont été ajoutées afin de répondre aux réclamations et avis demandant une clarification du champ d'application des différents titres ;*		• *bestaand gebouw, uitbreiding van een bestaand gebouw en nieuw gebouw: deze definities zijn toegevoegd als reactie op klachten en adviezen waarin wordt gevraagd om een verduidelijking van het toepassingsgebied van de verschillende titels;*
• *dispositif de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable : cette définition a été ajoutée afin de clarifier la portée des articles 20 et 23 du Titre II ;*		• *Voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie: deze definitie is toegevoegd om het toepassingsgebied van de artikelen 20 en 23 van Titel II te verduidelijken;*
• *dispositif d'information : une définition a été ajoutée pour ce dispositif qui est désormais visé par l'article 26 du Titre I et par l'article 26 du Titre II ;*		• *informatiesysteem: er is een definitie toegevoegd voor dit systeem, dat nu onder artikel 26 van Titel I en artikel 26 van Titel II valt;*
• *emprise d'un bâtiment : cette définition a été ajoutée, à la demande de réclamants et instances consultées, notamment les communes de Koekelberg, Uccle et Woluwe-Saint-Pierre afin de préciser les éléments à prendre en considération dans le calcul de l'emprise d'un bâtiment (voy. not. art. 10 et 14 du Titre II) ;*		• *voetafdruk van een gebouw: deze definitie werd toegevoegd op verzoek van de reclamanten en de geraadpleegde instanties, met name de gemeenten Koekelberg, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe, om de elementen te specificeren waarmee rekening moet worden gehouden bij de berekening van de voetafdruk van een gebouw (zie met name art. 10 en 14 van Titel II);*
• *immeuble individuel : cette définition a été ajoutée*		• *individueel gebouw: deze definitie is toegevoegd*

afin de clarifier le champ d'application des règles du Titre III ;		*om het toepassingsgebied van de regels van Titel III te verduidelijken;*
• *ligne guide naturelle et ligne guide artificielle : à la demande des associations spécialisées dans l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, ces définitions substituent celle de ligne de guidage afin de clarifier la portée des règles de l'Annexe ;*		• *natuurlijke geleidelijn en kunstmatige geleidelijn: op verzoek van verenigingen die gespecialiseerd zijn in toegankelijkheid voor mensen met een handicap, vervangen deze definities de term geleidelijn om het toepassingsgebied van de regels in de bijlage te verduidelijken;*
• *installations sensibles : cette définition a été ajoutée pour clarifier les installations qui ne doivent pas être implantées en sous-sol dans les zones affectées d'un aléa d'inondation (voy. art. 9 du Titre III) ;*		• *kwetsbare installaties: deze definitie is toegevoegd om te verduidelijken welke installaties niet ondergronds mogen worden geplaatst in gebieden met een overstromingsrisico (zie artikel 9 van Titel III);*
• *logement coliving : afin de répondre aux réclamations et avis, des règles spécifiques au logement coliving ont été ajoutées à la section 3 du chapitre 3 du Titre III. Une définition de ce type de logement a donc été insérée dans le glossaire ;*		• *coliving-wooneenheid: in reactie op klachten en adviezen zijn specifieke regels voor een coliving-wooneenheid toegevoegd aan afdeling 3 van hoofdstuk 3 van Titel III. Een definitie van dit type wooneenheid is daarom opgenomen in de verklarende woordenlijst;*
• *point de terminaison du réseau : cette notion a été ajoutée et définie afin de faciliter la compréhension de l'article 7 du Titre III ;*		• *netwerkaansluitpunt: dit begrip is toegevoegd en gedefinieerd om artikel 7 van Titel III begrijpelijker te maken;*
• *principe du zéro rejet : cette notion a été ajoutée aux Titres I et II afin de clarifier l'objectif de la gestion intégrée des eaux pluviales.*		• *nullozingsprincipe: dit begrip is toegevoegd aan Titels I en II om de doelstelling van geïntegreerd regenwaterbeheer te verduidelijken.*
• *publicité associée à l'enseigne : la définition du RRU de 2006 a été reprise. Elle avait été omise par inadvertance dans le projet de RRU. Elle est bien connue des praticiens ;*		• *reclame verwijzend naar het uithangbord: de definitie van de GSV van 2006 werd overgenomen. Het was per ongeluk weggelaten uit het ontwerp van de GSV. Het is goed bekend bij mensen uit de praktijk;*
• *strate végétale : cette notion nouvelle est utilisée aux articles 17 et 36 du Titre I ;*		• *plantenlaag: dit nieuwe begrip wordt gebruikt in de artikels 17 en 36 van Titel I;*
• *travaux structurels importants: cette notion a été ajoutée et définie afin de faciliter la compréhension de l'article 7 du Titre III ;*		• *omvangrijke structurele werken: dit begrip werd toegevoegd en gedefinieerd om artikel 7 van Titel III begrijpelijker te maken;*
• *unité d'occupation nouvelle : cette nouvelle notion est utile pour clarifier le champ d'application de certaines dispositions du Titre III.*		• *nieuwe wooneenheid: dit nieuwe begrip is nuttig om het toepassingsgebied van sommige bepalingen van Titel III te verduidelijken.*
<u>Termes proposés par les réclamants et/ou instances mais non ajoutés dans le glossaire</u>		<u>Termen voorgesteld door de reclamanten en/of autoriteiten maar niet opgenomen in de verklarende woordenlijst</u>
Des réclamants et les instances ont proposé d'insérer dans le glossaire les mots suivants. La Région a cependant décidé de ne pas réserver une suite utile à cette demande :		Sommige reclamanten en de autoriteiten hebben voorgesteld om de volgende woorden toe te voegen aan de verklarende woordenlijst. Het Gewest heeft echter beslist om niet op dit verzoek in te gaan:
• *abords : ce mot n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *onmiddellijke omgeving: dit woord komt niet voor in de GSV;*
• *accessibilité universelle (not. la CRM) : ce concept ne nécessite pas de définition. Figurant dans le Titre I et ayant trait à l'aménagement de l'espace ouvert, la notion d'accessibilité universelle signifie que l'aménagement de l'espace ouvert vise à créer des environnements qui peuvent être utilisés par*		• *universele toegankelijkheid (begrip de GMC): voor dit begrip is geen definitie nodig. Het begrip universele toegankelijkheid, dat voorkomt in Titel I en betrekking heeft op de inrichting van de open ruimte, betekent dat de inrichting van de open ruimte erop gericht is omgevingen te creëren die*

tous, quelles que soient leurs capacités physiques, sensorielles ou cognitives. Cela implique la conception et la planification d'espaces (rues, parcs, bâtiments, transports, etc.) de manière à ce qu'ils soient facilement accessibles et utilisables par tout le monde, y compris les personnes âgées, les personnes handicapées, les parents avec poussettes, et toute personne ayant des besoins particuliers ;		*door iedereen gebruikt kunnen worden, ongeacht hun fysieke, zintuiglijke of cognitieve vermogens. Dit betekent dat ruimtes (straten, parken, gebouwen, vervoer, enz.) zo moeten worden ontworpen en gepland dat ze gemakkelijk toegankelijk en bruikbaar zijn voor iedereen, inclusief ouderen, mensen met een handicap, ouders met kinderwagens en iedereen met speciale behoeften;*
• *activation de rez-de-chaussée (not. le CES) : cette expression n'apparaissant pas dans le RRU, il ne s'indique pas de la définir dans le glossaire. L'article 17, § 1er, du Titre II dispose que la façade à rue est composée de manière à offrir une interaction positive entre le bâtiment et l'espace ouvert public. En particulier, le rez-de-chaussée constitue une interface entre la ville et l'immeuble et doit présenter une ouverture importante sur la rue afin d'activer celle-ci, ce qui veut dire y créer un contrôle social et une ambiance agréable ;*		• *activering gelijkvloers (begrip de CES): aangezien dit begrip niet voorkomt in de GSV, hoeft het ook niet te worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. Artikel 17, § 1, van Titel II bepaalt dat de straatgevel zo moet zijn samengesteld dat er een positieve interactie is tussen het gebouw en de openbare open ruimte. Vooral het gelijkvloers vormt een interface tussen de stad en het gebouw en moet in grote mate openheid creëren ten opzichte van de straat teneinde deze te activeren, wat wil zeggen dat er sociale controle en een aangename sfeer moeten worden gecreëerd;*
• *bannière : ce mot n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *banner: dit woord komt niet voor in de GSV;*
• *bassin d'orage (not. la commune de Woluwe-Saint-Lambert) : ce mot n'apparaît pas dans le RRU. Il n'y a donc pas lieu de le définir ;*		• *regenwaterbekken (begrip de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe): dit woord komt niet voor in de GSV. Het is dus niet nodig om het te definiëren;*
• *bâti : les dispositions du RRU se référant à la notion de « bâti » ou « non bâti » sont aisément intelligibles sans devoir définir ces termes. Elles se réfèrent à des terrains pourvus ou dépourvus de bâtiments ;*		• *bebouwd: de bepalingen van de GSV die verwijzen naar het begrip "bebouwd" of "niet bebouwd" zijn gemakkelijk te begrijpen zonder dat deze termen moeten gedefinieerd worden. Ze verwijzen naar terreinen met of zonder gebouwen;*
• *biodiversité : cette notion doit se comprendre dans son sens commun visant la diversité des espèces vivantes et de leurs caractères génétiques. Elle ne requiert pas de définition spécifique dans le glossaire. La notion de « diversité biologique » est par ailleurs définie par la Convention des Nations Unies sur la diversité biologique de 1992 ;*		• *biodiversiteit: dit begrip moet in zijn algemene betekenis worden opgevat als een verwijzing naar de diversiteit van levende soorten en hun genetische kenmerken. Er is geen specifieke definitie voor nodig in de woordenlijst. Het begrip "biologische diversiteit" wordt ook gedefinieerd in het Verdrag inzake biologische diversiteit van de Verenigde Naties uit 1992;*
• *bon aménagement des lieux : comme exposé ci-avant, cette notion fait l'objet d'une abondante jurisprudence du Conseil d'Etat et est bien connue des praticiens. Il n'est pas utile, ni approprié de la définir dans le glossaire ;*		• *goede ruimtelijke ordening: zoals reeds uitgelegd, maakt dit begrip het voorwerp uit van een overvloed aan jurisprudentie van de Raad van State en is het goed bekend bij praktijkmensen. Het is niet nuttig of gepast om dit in de woordenlijst te definiëren;*
• *boulevard : ce terme n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *boulevard: deze term komt niet voor in de GSV;*
• *caractéristiques de la construction (not. les communes d'Uccle, Koekelberg et Woluwe-Saint-Pierre) : cette expression n'est pas utilisée dans le RRU ;*		• *kenmerken van de constructie (begrip de gemeenten Ukkel, Koekelberg en Sint-Pieters-Woluwe): deze uitdrukking wordt niet gebruikt in de GSV;*
• *cavernicole : ce mot n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *holbewonend: dit woord komt niet voor in de GSV;*
• *chaussée (not. la commune d'Uccle) : ce mot s'entend dans son sens commun. Il fait référence à la partie de la voie réservée à la circulation des*		• *rijweg (begrip de gemeente Ukkel): dit woord heeft de gebruikelijke betekenis. Dit woord verwijst naar het deel van de weg dat voor het*

véhicules. La « voirie terrestre » englobe un concept plus large ; elle désigne l'ensemble des voies de circulation ainsi que tous les éléments qui les composent, comme les trottoirs, les pistes cyclables, les accotements… La voirie inclut donc la chaussée ;		*verkeer van voertuigen is voorbehouden. De term "landweg" omvat een breder begrip; hij verwijst naar alle rijbanen en alle elementen die daar deel van uitmaken, zoals trottoirs, fietspaden, bermen ... Deze weg omvat dus de rijweg;*
• *clôture : ce mot s'entend dans son sens commun et se réfère à toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade…) ;*		• *omheining: dit woord wordt gebruikt in zijn gewone betekenis en verwijst naar elke omheining die de toegang tot een terrein afsluit (muur, haag, traliewerk, paalwerk, enz.);*
• *coliving (not. la Ville de Bruxelles) : une définition du « logement coliving a été ajoutée dans le glossaire ;*		• *coliving (begrip de stad Brussel): een definitie van de "coliving wooneenheid" werd toegevoegd aan de woordenlijst;*
• *confort acoustique (dont BE) : la notion doit s'entendre au sens commun des termes utilisés. En matière d'aménagement de l'espace ouvert, le confort acoustique signifie qu'il y a lieu de gérer le bruit ambiant résultant de cet espace. Cela peut viser par exemple l'utilisation de revêtements spéciaux sur les surfaces pour réduire la réverbération sonore, la conception de parcs ou d'espaces publics avec des éléments naturels pour absorber le son ou encore le choix des équipements adaptés visant à ralentir la vitesse. En matière de conception d'un logement, assurer le confort acoustique implique la création d'un environnement intérieur calme et paisible, ainsi que la réduction des vibrations indésirables au sein de l'espace habitable. Cela comprend, par exemple, l'utilisation de matériaux d'isolation phonique pour réduire les bruits provenant de l'extérieur (trafic, bruits urbains) ou entre les différentes pièces à l'intérieur du logement. De plus, une bonne conception architecturale peut être mise en œuvre pour réduire les réverbérations et les échos à l'intérieur du logement ;*		• *akoestisch comfort (waaronder LB): dit begrip moet worden opgevat in de gewone betekenis van de gebruikte termen. Als het gaat om de inrichting van de open ruimte, betekent akoestisch comfort dat het omgevingsgeluid dat deze ruimte voortbrengt moet worden beheerd. Dit kan bijvoorbeeld het gebruik van speciale coatings op oppervlakken inhouden om geluidsweerkaatsing te verminderen, het ontwerp van parken of openbare ruimten met natuurlijke elementen om geluid te absorberen, of de keuze van geschikte apparatuur om de snelheid te vertragen. Bij het ontwerpen van een woning gaat het bij akoestisch comfort om het creëren van een rustig binnenklimaat en het verminderen van ongewenste trillingen in de bewoonbare ruimte. Dit omvat bijvoorbeeld het gebruik van geluidsisolerende materialen om lawaai van buiten (verkeer, stadslawaai) of tussen verschillende kamers in huis te verminderen. Daarnaast kan een goed architecturaal ontwerp worden uitgewerkt om nagalmen en echo's binnen in de woning te verminderen;*
• *construction hors-sol: ce concept est clair et se réfère à toute structure ou bâtiment qui est érigé au-dessus du niveau du sol ;*		• *bovengronds bouwwerk: dit begrip is duidelijk en verwijst naar elke structuur of gebouw dat bovengronds wordt opgetrokken;*
• *continuité (not. le CES) : ce mot doit être entendu dans son sens commun et se réfère au caractère de ce qui est continu, non interrompu ;*		• *continuïteit (begrip de CES): dit woord moet in zijn gewone betekenis worden opgevat en verwijst naar het karakter van wat continu, ononderbroken is;*
• *correctement éclairé (not. la CRD) : cette expression ne nécessite pas de définition. Il appartient à l'autorité d'apprécier si un cheminement est correctement éclairé ;*		• *correct verlicht (begrip de GOC): deze uitdrukking vereist geen definitie. Het is aan de autoriteit om te beoordelen of een weg correct is verlicht;*
• *crèche (not. la CRD) : ce mot s'entend au sens commun du terme ;*		• *crèche (begrip de GOC): dit woord wordt in zijn gewone betekenis gebruikt;*
• *déclivité importante : le mot déclivité doit se comprendre dans son sens commun. Il vise la situation d'un terrain en pente ;*		• *significante helling: het woord helling moet in zijn gewone betekenis worden opgevat. Het begrip beoogt de situatie van een hellend terrein;*
• *densité (not. le CES, la Ville de Bruxelles et les communes de Koekelberg, de Woluwe-Saint-Pierre et d'Uccle) : la densité doit s'entendre au sens large de cette même notion telle qu'elle est traitée dans le PRDD ;*		• *dichtheid (begrip de CES, de stad Brussel en de gemeenten Koekelberg, Sint-Pieters-Woluwe en Ukkel): dichtheid moet worden opgevat in de ruime zin van dit begrip zoals het wordt behandeld in het GPDO;*

• *devanture (dont BE et la commune d'Etterbeek) : ce mot n'est plus utilisé ;*		• *winkelpui (waaronder LB en de gemeente Etterbeek): dit woord wordt niet meer gebruikt;*
• *distance appropriée : il revient à l'autorité d'apprécier ce qui est une distance appropriée en fonction des circonstances de chaque espèce. Une définition ne s'indique dès lors pas dans ce contexte ;*		• *gepaste afstand: het is aan de autoriteit om te beoordelen wat een gepaste afstand is in het licht van de omstandigheden van elk geval. Er is in deze context dus geen definitie nodig;*
• *durée de vie utile minimale d'un arbre (not. la Ville de Bruxelles) : ces mots n'apparaissent pas dans le RRU ;*		• *minimale bruikbare levensduur van een boom (bv. de stad Brussel): deze woorden komen niet voor in de GSV;*
• *espèce cavernicole inféodée au bâti : ces mots n'apparaissent pas dans le RRU ;*		• *met gebouwen geassocieerde holbewonende soort: deze woorden komen niet voor in de GSV;*
• *établissement scolaire (not. la commune d'Etterbeek) : cette notion doit se comprendre dans son sens usuel et vise tout établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l'enseignement spécialisé ;*		• *onderwijsinstelling (begrip de gemeente Etterbeek): dit begrip moet in zijn gewone betekenis worden opgevat en verwijst naar elke instelling die kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs verstrekt, met inbegrip van gespecialiseerd onderwijs;*
• *étudiant (not. la commune d'Etterbeek) : ce terme doit s'entendre dans son sens usuel également et ne requiert pas une définition spécifique ;*		• *student (begrip de gemeente Etterbeek): deze term moet ook in de gebruikelijke betekenis worden opgevat en behoeft geen specifieke definitie;*
• *espèces exotiques invasives ou envahissantes (not. la CRD) : cette expression n'apparaît pas dans le RRU. Celle d'espèce végétale est claire et ne mérite pas d'être définie au glossaire ;*		• *invasieve uitheemse soorten (begrip GOC): deze uitdrukking komt niet voor in de GSV. De term plantensoort is duidelijk en hoeft niet gedefinieerd te worden in de verklarende woordenlijst;*
• *façade pignon : cette expression n'est pas utilisée dans le RRU. Le « mur pignon » est, quant à lui, défini ;*		• *topgevel: deze uitdrukking wordt niet gebruikt in de GSV. De "puntgevel" wordt wel gedefinieerd;*
• *faune : ce mot ne requiert pas de définition spécifique. Il faut se référer à la définition du dictionnaire ;*		• *fauna: dit woord heeft geen specifieke definitie nodig. Men dient te verwijzen naar de definitie van het woordenboek;*
• *fibre noire : cette expression n'apparait pas dans le RRU ;*		• *dark fibre: deze uitdrukking komt niet voor in de GSV;*
• *fonctions environnementale et de séjour (not. la commune d'Uccle) : la fonction environnementale est explicitée par l'article 1er, § 4, du Titre I. La fonction de séjour n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *milieu- en woonfuncties (begrip de gemeente Ukkel): de milieufunctie wordt beschreven in artikel 1, § 4, van Titel I. De woonfunctie komt niet voor in de GSV;*
• *fragmentation : ce mot n'apparait pas dans le RRU ;*		• *fragmentatie: dit woord komt niet voor in de GSV;*
• *gender plus, universal design et approche intersectionnelle : ces mots ne sont pas utilisés dans le RRU ;*		• *"gender plus", "universal design" en "intersectionele benadering": deze woorden worden niet gebruikt in de GSV;*
• *grande fréquentation ou lieu de grande fréquentation (not. la commune d'Uccle) : cette expression doit se comprendre dans son sens usuel. Il revient à l'autorité d'apprécier cette fréquentation en fonction des circonstances spécifiques de l'espèce ;*		• *druk bezocht of drukbezochte plaats (begrip gemeente Ukkel): deze uitdrukking moet in de gebruikelijke betekenis worden opgevat. Het is aan de autoriteit om deze drukte te beoordelen in het licht van de specifieke omstandigheden van het geval;*
• *grand immeuble (not. la commune d'Anderlecht) :*		• *groot gebouw (begrip de gemeente Anderlecht):*

la notion de grand bâtiment est explicitée par l'article 29 du Titre I ;		*het begrip groot gebouw wordt gedefinieerd in artikel 29 van Titel I;*
• *habitat naturel : cette expression doit s'entendre au sens de la définition de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature ;*		• *natuurlijke habitat: deze uitdrukking moet worden begrepen in de betekenis van de definitie van de ordonnantie van 1 maart 2012 inzake natuurbehoud;*
• *haut débit : ce mot doit se comprendre au sens de la directive 2014/61/UE du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit ;*		• *breedband: dit woord moet worden begrepen in de zin van de Richtlijn 2014/61/EU van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid;*
• *hauteur anormalement faible ou importante : ce concept est intelligible. Il revient à l'autorité d'apprécier une hauteur anormale en fonction des circonstances spécifiques de l'espèce ;*		• *abnormaal lage of hoge hoogte: dit begrip is begrijpelijk Het is aan de autoriteit om een abnormale hoogte te beoordelen in het licht van de specifieke omstandigheden van het geval;*
• *hauteur de construction : cette expression ne requiert pas de définition spécifique. Il convient de noter par ailleurs que l'article 13, § 7, du Titre II énonce que les mesures réalisées en application de cet article sont prises verticalement par rapport à l'élément de référence ;*		• *constructiehoogte: voor deze uitdrukking is er geen specifieke definitie nodig. Er zij ook op gewezen dat artikel 13, § 7, van Titel II bepaalt dat de metingen in toepassing van dit artikel verticaal ten opzichte van het referentie-element worden uitgevoerd;*
• *hauteur sous plafond : cette expression est bien connue et ne pose pas de difficultés de compréhension ; elle est calculée depuis le dessus du faux plancher jusqu'au-dessous du faux plafond ;*		• *plafondhoogte: deze uitdrukking is welbekend en niet moeilijk te begrijpen; ze wordt berekend vanaf de bovenkant van de verhoogde vloer tot onder het verlaagd plafond;*
• *îlot de fraîcheur (not. la commune d'Uccle) : cette expression n'est pas utilisée par le RRU ;*		• *koelte-eiland (begrip gemeente Ukkel): deze uitdrukking wordt niet gebruikt door de GSV;*
• *installation fixe : cette notion est déjà définie dans le CoBAT ;*		• *vaste inrichting: dit begrip is al gedefinieerd in het BWRO;*
• *intérieur d'îlot (not. la commune d'Uccle) : la notion n'est pas utilisée dans le RRU ;*		• *binnenhuizenblok (begrip gemeente Ukkel): het begrip wordt niet gebruikt in de GSV;*
• *lieu d'accueil de la petite faune (not. la commune de Forest) : l'expression lieu d'accueil s'entend au sens commun. Les mots « petite faune » n'apparaissent pas dans le RRU ;*		• *opvangplaats voor kleine fauna (begrip gemeente Vorst): de term opvangplaats wordt in de gewone betekenis gebruikt. De woorden "kleine fauna" komen niet voor in de GSV;*
• *lieu de culte : l'article 15 du Titre I se réfère à l'équipement cultuel qui doit se comprendre dans son sens usuel ;*		• *eredienstplaats: artikel 15 van Titel I verwijst naar gebedsfaciliteiten, wat in de gebruikelijke betekenis moet worden opgevat;*
• *linteau : ce mot n'est pas utilisé dans le RRU ;*		• *latei: dit woord wordt niet gebruikt in de GSV;*
• *liseré de noyau commercial (not. commune d'Uccle) : cette expression est définie dans le glossaire du PRAS ;*		• *handelskernlint (begrip gemeente Ukkel): deze term wordt gedefinieerd in de verklarende woordenlijst van het GBP;*
• *maillage vert : cette expression a la même signification que dans le PRD et le PRAS ;*		• *groene netstructuur: deze uitdrukking heeft dezelfde betekenis als in het GewOP en in het GBP;*
• *matériaux nobles (not. les communes de Forest, Ixelles et Jette) : cette expression n'est pas utilisée dans le RRU ;*		• *edele materialen (begrip gemeenten Vorst, Elsene en Jette): deze uitdrukking wordt niet gebruikt in de GSV;*
• *mobilier urbain mutualisé : le mobilier urbain et de service fait déjà l'objet d'une définition. La*		• *gedeeld stadsmeubilair: stads- en dienstmeubilair is al gedefinieerd. Het begrip "gedeeld" betekent*

notion de mutualisation vise à ce qu'un même mobilier puisse servir à plusieurs usages (banc, protection contre le stationnement sauvage et mobilier de sécurité, par exemple) ;		*dat hetzelfde meubel voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt (bank, bescherming tegen illegaal parkeren en veiligheidsmeubilair, bijvoorbeeld);*
• *nid (not. la commune d'Anderlecht) : ce mot n'est pas utilisé dans le RRU ;*		• *nest (begrip gemeente Anderlecht): dit woord wordt niet gebruikt in de GSV;*
• *niveau de bruit : cette expression n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *geluidsniveau: deze uitdrukking komt niet voor in de GSV;*
• *nombre de niveaux (not. les communes d'Uccle et Woluwe-Saint-Pierre) : le RRU ne contient pas cette expression. Du reste, la notion de niveau est claire ;*		• *aantal niveaus (begrip gemeenten Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe): de GSV bevat deze uitdrukking niet. Bovendien is het begrip niveau duidelijk;*
• *obstacle isolé (not. la CRD) : cette expression est suffisamment claire. Il revient à l'autorité d'apprécier l'existence d'un obstacle isolé ;*		• *vrijstaand obstakel (begrip GOC): deze uitdrukking is voldoende duidelijk. Het is aan de autoriteit om te beoordelen of er sprake is van een vrijstaand obstakel;*
• *pièce principale de séjour (not. la commune d'Uccle) : cette notion est claire et ne nécessite pas de définition ;*		• *hoofdvertrek (begrip gemeente Ukkel): dit begrip is duidelijk en behoeft geen definitie;*
• *principe STOP : ce principe n'apparaît pas dans le RRU. Du reste, ce principe est défini dans le plan régional de mobilité ;*		• *STOP-beginsel: dit beginsel komt niet voor in de GSV. Bovendien is dit principe vastgelegd in het gewestelijk mobiliteitsplan;*
• *raccord harmonieux : la notion de raccord est suffisamment claire en architecture. L'adjectif « harmonieux » n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *harmonieuze aansluiting: het begrip aansluiting is duidelijk genoeg in de architectuur. Het bijvoeglijk naamwoord "harmonieus" komt niet voor in de GSV;*
• *reconversion (not. le CES) : il est renvoyé à la définition de la notion de « convertibilité » ;*		• *reconversie (begrip CES): er wordt verwezen naar de definitie van het begrip "convertibiliteit";*
• *réemploi (not. le CES) : ce mot doit se comprendre dans son sens usuel ;*		• *hergebruik (begrip CES): dit woord moet in de gebruikelijke betekenis worden opgevat;*
• *rénovation importante (not. la commune de Koekelberg) : cette notion n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *grondige renovatie (begrip gemeente Koekelberg): dit begrip komt niet voor in de GSV;*
• *réversibilité (not. BE et le CES) : cette notion n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *omkeerbaarheid (begrip LB en CES): dit begrip komt niet voor in de GSV;*
• *rue : ce mot doit se lire dans son sens usuel ;*		• *straat: dit woord moet in de gebruikelijke betekenis worden gelezen;*
• *saillie : ce mot doit également être compris dans sa signification normal, au sens du dictionnaire ;*		• *uitstekend element: dit woord moet ook in zijn normale woordenboekbetekenis worden begrepen;*
• *surface perméable (not. la commune de Forest) : cette expression n'est pas utilisée dans le RRU ;*		• *doorlaatbare oppervlakte (begrip gemeente Vorst): deze uitdrukking wordt niet gebruikt in de GSV;*
• *trou de boulin : cette expression n'apparaît pas dans le RRU ;*		• *bulstergat: deze uitdrukking komt niet voor in de GSV;*
• *trou de ventilation : le RRU ne se réfère pas à cette notion ;*		• *ventilatieopening: de GSV verwijst niet naar dit begrip;*

• *unité morphologique (not. le CES) : il est renvoyé à la définition de « unité typo-morphologique » ;*		• *morfologische eenheid (begrip CES): er wordt verwezen naar de definitie van "typo-morfologische eenheid";*
• *urbanité (not. commune d'Uccle) : il se déduit des objectifs poursuivis par le Titre II et de ses dispositions que ce titre comprend des prescriptions relatives à l'ensemble des caractéristiques de l'enveloppe d'un bâtiment, en ce compris son rapport à l'espace ouvert, à la rue, aux bâtiments voisins et au contexte environnant. Une définition n'apparaît pas utile ;*		• *stedelijkheid (begrip gemeente Ukkel): uit de doelstellingen die worden beoogd door Titel II en zijn bepalingen kan worden afgeleid dat deze titel voorschriften bevat met betrekking tot alle kenmerken van de bouwschil van een bouwwerk, met inbegrip van de relatie tot de open ruimte, de straat, de naburige gebouwen en de omringende context. Een definitie lijkt niet nuttig;*
• *ville d'eau : ce mot est absent du RRU ;*		• *waterstad: dit woord ontbreekt in de GSV;*
• *voirie et voirie terrestre (not. BE et la commune d'Uccle) : la notion de voirie publique et, en particulier, de voirie terrestre, est bien connue et définie notamment par la doctrine et la jurisprudence du Conseil d'Etat. Il n'est dès lors pas nécessaire de la définir ;*		• *weg en landweg (begrip LB en de gemeente Ukkel): het begrip "openbare weg" en in het bijzonder "landweg" is welbekend en wordt met name gedefinieerd door de doctrine en jurisprudentie van de Raad van State. Het is dus niet nodig om het begrip te definiëren;*
• *zone de rencontre : il est renvoyé à la signification du Code de la route.*		• *ontmoetingszone: er wordt verwezen naar de betekenis van de Wegcode.*
c. *<u>Titre I – Espace ouvert</u>*		***c. <u>Titel I – Open ruimte</u>***
Certains réclamants estiment que ce titre procède d'une vision stratégique plutôt que d'un règlement qui nécessite des règles précises. D'autres estiment que le projet de RRU ne remplit pas son rôle fondamental d'organisateur de l'espace public. Enfin, des réclamants craignent que le flou des dispositions du Titre I ne permette pas aux porteurs de projets de savoir s'ils se conforment ou non au règlement.		Sommige reclamanten zijn van mening dat deze titel veeleer voortkomt uit een strategische visie dan uit een reglement dat precieze regels vereist. Anderen menen dat het ontwerp van GSV niet haar fundamentele rol vervult van inrichter van de openbare ruimte. Ten slotte vrezen meerdere reclamanten dat projectontwikkelaars wegens de onduidelijkheid van de bepalingen van Titel I niet weten of ze het reglement al dan niet naleven.
Le Titre I n'est pas un texte stratégique, mais un texte à caractère réglementaire. Si une règle doit certes, être claire et intelligible pour son destinataire, elle peut cependant laisser une certaine flexibilité au porteur de projet et une certaine marge d'appréciation à l'autorité délivrante dans l'instruction de la demande. Lors de la rédaction du RRU, la Région a considéré qu'il était pertinent de suivre l'une des recommandations transversales du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021 qui postule la formulation de règles définissant les objectifs à atteindre plutôt que des règles définissant les moyens précis d'y parvenir. En l'espèce, le RRU permet à ses destinataires de comprendre la portée et les objectifs des règles qu'il contient.		*Titel I is geen strategische tekst, maar een tekst met een reglementair karakter. Hoewel een regel duidelijk en begrijpelijk moet zijn voor de personen voor wie hij bedoeld is, mag hij toch een zekere flexibiliteit laten aan de projectontwikkelaar en een zekere beoordelingsmarge voor de vergunningverlenende overheid bij het onderzoek van de aanvraag. Bij de opstelling van de GSV was het Gewest van mening dat het relevant was om een van de transversale aanbevelingen van het rapport van de expertencommissie van oktober 2021 te volgen, die de formulering van regels oplegt die de te halen doelstellingen definieert veeleer dan regels die de precieze manieren definieert om die doelstellingen te bereiken. In dit geval biedt de GSV aan de bestemmelingen de mogelijkheid om de reikwijdte en de doelstellingen van de regels in de GSV te begrijpen.*
Des réclamants et la commune d'Ixelles critiquent la grande fragmentation de plusieurs thématiques entre différents articles qui rend le projet de RRU difficilement lisible et compréhensible, ce qui irait à l'encontre de l'objectif général de simplification.		Sommige reclamanten en de gemeente Elsene bekritiseren de grote fragmentering van meerdere thema's tussen verschillende artikelen, waardoor het ontwerp van GSV moeilijk leesbaar en begrijpelijk is, wat zou indruisen tegen de algemene doelstelling van vereenvoudiging.
Un choix a été fait en opportunité en termes de structuration. Celle-ci s'appuie notamment sur les conclusions du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021 qui a recommandé de regrouper les titres principaux en trois catégories (urbanité, espaces ouverts et habitabilité) Cette structuration qui s'écarte certes du		*Er werd hierbij een keuze gemaakt in termen van structurering. Deze is meer bepaald gebaseerd op de conclusies van het rapport van de expertencommissie van oktober 2021, die adviseerde om de belangrijkste titels in drie categorieën samen te brengen (stedelijkheid, open ruimte en leefbaarheid). Deze*

RRU de 2006 est considérée pertinente au regard des objectifs poursuivis par la réforme. Le texte est lisible et compréhensible dans son ensemble.		*structurering, die weliswaar afwijkt van de GSV van 2006, wordt als relevant beschouwd rekening houdend met de door de hervorming nagestreefde doelstellingen. De tekst is leesbaar en begrijpelijk in zijn geheel.*
Un réclamant regrette que le principe général de sobriété ne soit pas mis en avant. Des réclamants et la CRM estiment que le principe d'inclusion (sans le limiter aux personnes à mobilité réduite) devrait être renforcé dans l'ensemble du texte.		Een van de reclamanten betreurt dat het algemene principe van soberheid niet naar voren werd geschoven. Sommige reclamanten en de GMC zijn van mening dat het inclusieprincipe (zonder dit te beperken tot personen met beperkte mobiliteit) in de volledige tekst zou moeten worden versterkt.
L'article 4, 2° du Titre I impose aux aménageurs de l'espace public d'assurer la lisibilité et la simplicité de cet espace. Ceci répond à la préoccupation du premier réclamant. L'article 1er, § 2, du Titre I fixe par ailleurs comme premier objectif à l'espace ouvert, au titre de sa fonction sociale, celle d'assurer l'inclusion de toutes les personnes dans la société. Cet objectif est traduit dans de nombreuses dispositions (voir art. 4, 4° sur l'aménagement de l'espace ouvert public ; art. 7, § 1er sur le mobilier urbain ou de service ; art. 8 en matière de confort et d'inclusion). La remarque formulée trouve donc une réponse dans le Titre I.		*Artikel 4, 2° van Titel I legt aan de inrichters van de openbare ruimten de verplichting op om de leesbaarheid en de eenvoud van die ruimten te verzekeren. Dit vormt een antwoord op de bezorgdheid van de eerste reclamant. Artikel 1, § 2 van titel I legt overigens als eerste doelstelling voor de open ruimte in het kader van haar sociale functie de inclusie van alle personen in de maatschappij vast. Deze doelstelling wordt vertaald in tal van bepalingen (zie art. 4, 4° over de inrichting van de openbare open ruimte; art. 7, § 1 over stads- of dienstmeubilair en art. 8 over comfort en inclusie). De geformuleerde opmerking wordt dus in titel I beantwoord.*
Un réclamant salue le fait que des règles soient édictées tant pour l'espace ouvert public que privé avec un socle commun cohérent d'un point de vue environnemental. La CRM se réjouit également de ce que le projet de texte attache de l'importance aux immeubles ayant une valeur patrimoniale. Celle-ci voudrait cependant que les caractéristiques patrimoniales soient encore mieux et systématiquement prises en compte dans les projets avec une formation spéciales des fonctionnaires de l'urbanisme.		Een van de reclamanten stelt tevreden vast dat er zowel voor de openbare als voor de private open ruimten regels worden uitgevaardigd met een coherente gemeenschappelijke basis vanuit ecologisch standpunt bekeken. De GMC is ook blij dat dit ontwerp van tekst het nodige belang hecht aan gebouwen met een erfgoedwaarde. Zij zou evenwel willen dat in projecten nog beter en systematisch rekening wordt gehouden met de erfgoedkenmerken en dat daarvoor een speciale opleiding wordt voorzien voor de ambtenaren stedenbouw.
La sauvegarde du patrimoine est un objectif et un enjeu important pour la Région, lequel est mis en œuvre par les différentes mesures visées par le Titre V du CoBAT relatif à la protection du patrimoine immobilier et certaines autres prescriptions de ce code et du PRAS (par exemple les ZICHEE), mais aussi plus généralement par une attention particulière donnée par l'autorité délivrante aux qualités patrimoniales et architecturales du bâti lors de l'instruction de chaque projet. Le Titre I du RRU, tel que modifié après les actes d'instruction, énonce en son article 1er, § 6, que l'aménagement de l'espace ouvert doit contribuer à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial et, en particulier, embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine. D'autres dispositions du Titre I veillent à la protection du patrimoine (voir art. 10, al. 2, 2° ; art. 21, al. 3, 1°). La notion de bon aménagement des lieux englobe, par ailleurs, aussi le respect et la préservation du patrimoine immobilier.		*De bescherming van het erfgoed is een belangrijke inzet en een belangrijke doelstelling voor het Gewest en wordt al beoogd met verschillende maatregelen in titel V van het BWRO in verband met de bescherming van het vastgoedpatrimonium en een aantal andere voorschriften van dat wetboek en van het GBP (bv. de GCHEWS), maar ook meer algemeen gesproken door een bijzondere aandacht door de vergunningverlenende overheid aan de erfgoed- en architecturale kwaliteiten van de bebouwing bij het onderzoek van elk project. titel I van de GSV, zoals gewijzigd na de onderzoekshandelingen, bepaalt in artikel 1, § 6 dat de inrichting van de open ruimte moet bijdragen aan haar culturele, identiteits- en erfgoedverankering en dan in het bijzonder de stad verfraaien en bijdragen aan het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke samenstelling. Andere bepalingen van titel I betreffen de bescherming van het erfgoed (zie art. 10, al. 2, 2°; art. 21, al. 3, 1°). Het begrip van een goede ruimtelijke ordening omvat overigens ook het respect voor en het behoud van het vastgoedpatrimonium.*
Des réclamants, le CE et la CRD rappellent que la distinction entre espace privé et espace public dans le projet de RRU ne correspond pas toujours à la réalité et devrait être nuancée. Un réclamant estime que le Titre I ne classe pas de manière claire les espaces extérieurs des campus universitaires, ce qui empêche de savoir quelles dispositions s'y appliquent.		Een aantal reclamanten, de RL en de GOC herinneren eraan dat het onderscheid tussen private ruimte en openbare ruimte in het ontwerp van GSV niet altijd met de realiteit overeenstemt en zou moeten worden genuanceerd. Een van de reclamanten meent dat titel I de buitenruimten van de universitaire campussen niet duidelijk klasseert, waardoor het niet mogelijk is om te

		weten welke bepalingen erop van toepassing zijn.
Les notions d'espace ouvert, public et privé sont définies clairement au glossaire. L'espace ouvert est l'espace non bâti hors-sol. L'espace ouvert public est constitué des voiries publiques (rues, places…) et des espaces verts accessibles au public (parcs publics ou parcs privés ouverts au public). Le reste constitue l'espace ouvert privé. Il y aura lieu dès lors de déterminer, pour chaque terrain, le type d'espace ouvert concerné afin de lui appliquer le régime qui lui est applicable. S'agissant des campus universitaires, leurs espaces sont privés, à l'exception des éventuels parcs accessibles au public et des éventuelles voiries publiques qui les traverseraient qui seraient qualifiés d'espace ouvert public.		*De begrippen open ruimte, publiek en privaat worden duidelijk in de woordenlijst gedefinieerd. De open ruimte is niet-bebouwde bovengrondse ruimte. De openbare open ruimte bestaat uit openbare wegen (straten, pleinen, enz.) en groene ruimten die voor het publiek toegankelijk zijn (openbare parken of private parken die open zijn voor het publiek). De rest vormt de private open ruimte. Het is daarom belangrijk om voor elk terrein het betreffende soort open ruimte te bepalen, zodat het toepasselijke regime erop kan worden toegepast. De universitaire campussen zijn private ruimten, met uitzondering van eventuele parken die toegankelijk zijn voor het publiek en eventuele openbare wegen die ze zouden doorkruisen, die dan als openbare open ruimten zouden worden beschouwd.*
Un réclamant demande de rajouter un chapitre sur l'installation de protections solaires (volets, auvents) dans un contexte de canicules de plus en plus fréquentes.		Een van de reclamanten vraagt om een hoofdstuk toe te voegen over de installatie van zonneweringen (luiken, luifels) in de context van steeds vaker voorkomende hittegolven.
Ce point concerne le Titre II lequel a pour objectif et contient des règles en en vue de lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur.		*Dit punt betreft titel II, dat als doel heeft en regels bevat met betrekking tot de strijd tegen de gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder de bestrijding van hitte-eilanden en de aanleg van koeltenetwerken.*
Des réclamants, la CRM, la commune de Jette et la CRD questionnent le principe même d'établir des règles générales sans tenir compte du contexte local et sans distinction de taille ou de zone (considérant que différentes zones correspondent à différents besoins et ne peuvent bénéficier d'une règle commune de manière identique).		Sommige reclamanten, de GMC, de gemeente Jette en de GOC stellen het principe zelf in vraag om algemene regels vast te leggen zonder rekening te houden met de lokale context en zonder een onderscheid te maken tussen grootten of zones (rekening houdend met het feit dat verschillende zones overeenstemmen met verschillende behoeften en niet op een identieke manier van een gemeenschappelijke regel kunnen genieten).
Les règles générales fixées par le RRU constituent un socle commun pour tous les espaces ouverts de la Région. Chaque projet fera cependant l'objet d'une instruction individuelle et sera apprécié au regard des circonstances de l'espèce et du bon aménagement des lieux. Notons cependant que contrairement à ce que relèvent les réclamants et instances susvisés, certains articles du Titre I prévoient des règles différentes selon les zones du territoire ou leur superficie. Ainsi, à titre d'exemple, l'article 27, § 1er, du Titre I dispose que le terrain qui accueille un bâtiment isolé est non bâti, y compris en sous-sol, sur au moins 50% de sa surface. Toutefois, dans les zones d'industries du PRAS, et ce pour les affectations principales de ces zones, cette surface est d'au moins 30%. De la même manière, certaines règles s'appliquent différemment selon la superficie du terrain. Ainsi, l'article 27, § 2, al. 1er, ne s'applique pas Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une surface inférieure à 200 m².		*De algemene regels die door de GSV zijn vastgelegd, vormen een gemeenschappelijke basis voor alle open ruimten in het Gewest. Toch zal elk project het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk onderzoek en zal het worden beoordeeld rekening houdend met de omstandigheden en de goede ruimtelijke ordening. Merk evenwel op dat - in tegenstelling tot wat de bovenvermelde instanties en reclamanten aanvoeren - sommige artikelen van titel I verschillende regels voorzien afhankelijk van de zones van het grondgebied of hun oppervlakte. Zo bepaalt artikel 27, § 1 van titel I, bij wijze van voorbeeld, dat terreinen waarop vrijstaande gebouwen staan voor ten minste 50 % onbebouwd moeten zijn. In de industriegebieden van het GBP bedraagt deze oppervlakte echter minstens 30 %, en dit voor de belangrijkste bestemmingen van deze gebieden. Sommige regels worden eveneens op verschillende manier toegepast, afhankelijk van de oppervlakte van het terrein. Zo is artikel 27, § 2, eerste lid niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte van minder dan 200 m².*
La CRM demande de préciser les normes de stationnement pour remplir l'objectif global d'inclusivité, de sentiment de sécurité et de l'usage plein et entier de l'espace public ;		De GMC vraagt om de parkeernormen te verduidelijken zodat de globale doelstelling op het vlak van de inclusiviteit, het veiligheidsgevoel en het volledige gebruik van de openbare ruimte kan worden gehaald;
Le Titre I fixe des règles en matière de stationnement pour les espaces ouverts publics (voir art. 15). Par		*Titel I legt regels vast voor het parkeren in de openbare open ruimten (zie art. 15). Artikel 10 van de bijlage legt*

ailleurs, l'article 10 de l'Annexe définit aussi les caractéristiques de l'emplacement de stationnement pour les personnes en situation de handicap.		*daarentegen ook de kenmerken vast van parkeerplaatsen voor personen met een handicap.*
La commune de Jette et la CRD regrettent, par rapport au RRU en vigueur, la disparition d'une série de mesures telles que la règle des 5 m libres de stationnement de part et d'autre des passages piétons, le pourcentage de pente maximum autorisés, les caractéristiques des dispositifs ralentisseurs ou encore le volume minimal pour les bacs à arbres.		De gemeente Jette en de GOC betreuren ten opzichte van de geldende GSV de verdwijning van een reeks maatregelen zoals de regel van 5 m vrije ruimte zonder parkeerplaatsen aan beide kanten van de oversteekplaatsen voor voetgangers, de maximale toegelaten hellingspercentages, de kenmerken van de snelheidsbeperkende inrichtingen of het minimale volume voor de boombakken.
La Région a décidé que certaines règles ne devaient plus être maintenues dans le RRU soit parce qu'elles sont reprises dans d'autres règlementations, soit parce qu'elles font l'objet de « bonnes pratiques » évolutives qui ne doivent pas être figées dans un règlement, mais qui pourraient figurer le cas échéant dans un vadémécum. La règle des 5 m par le réclamant a cependant bien été maintenue (voir art. 12, § 4, al. 3)		*Het Gewest heeft beslist dat sommige regels niet langer behouden moesten blijven in de GSV, ofwel omdat ze al in andere reglementeringen waren opgenomen, of omdat ze het voorwerp uitmaken van evolutieve 'goede praktijken', die niet moeten worden vastgelegd in een reglement, maar die afhankelijk van het geval in een vademecum zouden kunnen worden opgenomen. De regel van 5 m die door de reclamant wordt vermeld, bleef wel behouden (zie art. 12, § 4, al. 3)*
Les communes de Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert proposent, au vu des impacts importants de plusieurs articles sur les administrations communales, de reformuler certaines règles pour encourager les gestionnaires de voirie à « tendre vers » des objectifs.		De gemeenten Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe stellen – gezien de belangrijke impact van meerdere artikelen op de gemeentebesturen – voor om bepaalde regels te herformuleren om de wegenbeheerders aan te moedigen om 'te streven' naar die doelstellingen.
La portée du mot « tendre » n'est pas claire ; elle ne figure pas dans le RRU. Il convient de relever toutefois que le champ d'application a été revu afin de ne pas soumettre à certains articles les interventions ponctuelles consistant à réaliser des petits travaux de manière locale, tel que les oreilles de trottoir d'un carrefour, une fosse de plantation, placement d'un mobilier, d'une traversée piétonne, etc. Par ailleurs, un grand nombre de dispositions laisse une certaine marge de manœuvre aux aménageurs publics ou porteurs de projets privés dans l'aménagement de l'espace ouvert.		*De reikwijdte van het woord 'streven' is niet duidelijk en is ook niet in de GSV opgenomen. Toch dient erop te worden gewezen dat het toepassingsgebied werd herzien, zodat eenmalige interventies in de vorm van kleine werken op een lokale manier niet langer aan bepaalde artikelen zijn onderworpen, zoals de trottoirverbredingen aan een kruispunt, een kuil voor beplanting, de plaatsing van stads- of dienstmeubilair, een oversteekplaats voor voetgangers enz. Overigens laat een groot aantal bepalingen een zekere manoeuvreerruimte aan de openbare inrichters of de private projectontwikkelaars bij de inrichting van de open ruimte.*
Le CE estime que les articles 24 et 30 sur la pleine terre devraient être simplifiés et liés ou regroupé en un seul article pour une meilleure compréhension des différents pourcentages minimums qui s'appliquent à la pleine terre et aux espaces bâtissables. La commune d'Auderghem demande de faire du chapitre 3 un titre à part entière pour plus de clarté.		De RL is van mening dat de artikelen 24 en 30 over volle grond zouden moeten worden vereenvoudigd en verbonden of samengebracht in één enkel artikel met het oog op een beter begrip van de verschillende minimumpercentages die van toepassing zijn op volle grond en bebouwbare ruimten. De gemeente Oudergem vraagt om van hoofdstuk 3 een volledige afzonderlijke titel te maken voor meer duidelijkheid.
La structuration du texte est un choix délibéré de la Région. Celle-ci a souhaité régler d'abord, à l'article 27 (nouveau) du Titre I, la proportion d'espace ouvert à maintenir sur le terrain et qui a pour vocation à remplir trois fonctions (sociale, de déplacement et environnementale) et, ensuite, à l'article 33 (nouveau), la question de la pleine terre qui relève de la fonction environnementale. La Région a aussi voulu traiter dans le même titre tous les espaces ouverts, qu'ils soient publics ou privés. Ils sont traités dans le Titre I afin d'en souligner l'importance en matière d'aménagement et de renverser le prisme habituel qui met l'importance sur le bâti plutôt que sur le non bâti. Comme l'a relevé la commission d'experts dans son rapport d'octobre 2021 et comme la pandémie liée au Covid-19 l'a montré, il est important de penser l'aménagement du territoire		*De structurering van de tekst is een bewuste keuze van het Gewest. Dit wil eerst in (het nieuwe) artikel 27 van titel I de verhouding open ruimte regelen die op het terrein moet worden behouden en die bedoeld is om drie functies te vervullen (maatschappelijk, verplaatsing en milieu) en vervolgens in (het nieuwe) artikel 33 de vraag over de volle grond regelen die onder de milieufunctie valt. Het Gewest heeft in dezelfde titel ook alle open ruimten willen behandelen – dus zowel de publieke als de private open ruimten. Deze worden in titel I behandeld en onderstrepen daardoor het belang op het vlak van de inrichting en keren het gebruikelijke prisma om dat het belang van de bebouwing boven dat van niet-bebouwde terreinen plaatst. Zoals de expertencommissie in haar rapport van oktober 2021 deed opmerken en zoals de Covid-19*

régional au départ de l'espace ouvert existant et de ses qualités. Dans cette perspective, l'espace ouvert ne doit pas être considéré comme un « espace négatif », mais comme un « espace positif », l'espace dont dépend la survie du territoire régional.		*pandemie aantoonde, is het belangrijk om de ruimtelijke ordening van het gewest te beschouwen vanuit de open ruimte en haar kwaliteiten. In dit perspectief mag de open ruimte niet worden beschouwd als een 'negatieve ruimte', maar wel als een 'positieve ruimte', de ruimte waarvan het overleven van het gewestelijke grondgebied afhankelijk is.*
<u>Chapitre 1 : Généralités</u>		**<u>Hoofdstuk 1: Algemeen</u>**
Article 1er – Objectifs		**Artikel 1 – Doelstellingen**
L'article 1er a fait l'objet d'un certain nombre de modifications de fond et de forme à la demande des réclamants et instances consultées. Parmi celles-ci, l'on notera que la « fonction de séjour » est désormais appelée « fonction sociale », la portée de ces mots étant plus large et couvrant plus fidèlement les différentes facettes de cette fonction. Les mots « selon les cas » ont été supprimés pour chaque fonction et ce, afin d'éviter de donner l'impression que les objectifs énoncés ne s'appliqueraient pas à tout aménagement. Il va de soi cependant que, selon l'espace ouvert et l'aménagement considéré, l'un ou l'autre objectif pourra davantage être concerné et mis en valeur. A la demande de réclamants et d'instances d'avis, certains objectifs ont été reformulés et/ou complétés. Des objectifs ont été supprimés ; d'autres ont été ajoutés, principalement pour la fonction environnementale et ce, sur la base de plusieurs avis et réclamations en ce sens. Une autre modification résultant des avis et réclamations est l'ajout d'un nouveau § 6. Il ne vise pas en soi à conférer une nouvelle fonction à l'espace ouvert, mais à insister sur le fait que tout aménagement de l'espace ouvert, indépendamment de la fonction que cet aménagement vise à remplir (sociale, de déplacement ou environnementale), doit veiller à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial.		Artikel 1 onderging op vraag van de reclamanten en de instanties die werden geraadpleegd, een aantal wijzigingen met betrekking tot de inhoud en de vorm. Een van die wijzigingen betreft de 'verblijfsfunctie', die voortaan 'sociale functie' wordt genoemd, aangezien deze term breder gaat en op een meer getrouwe manier de verschillende facetten van die functie dekt. De woorden 'afhankelijk van het geval' werden voor elke functie geschrapt, om te vermijden dat de indruk ontstaat dat de vermelde doelstellingen niet voor elke inrichting zouden gelden. Het spreekt voor zich dat, afhankelijk van de open ruimte en de inrichting die wordt beschouwd, de ene of de andere doelstelling relevanter zal zijn en meer tot haar recht zal komen. Op vraag van reclamanten en adviesinstanties werden sommige doelstellingen geherformuleerd en/of aangevuld. Doelstellingen werden geschrapt en andere werden toegevoegd – en dan voornamelijk voor de milieufunctie – op basis van meerdere adviezen en klachten in die zin. Een andere wijziging die werd aangebracht naar aanleiding van adviezen en klachten, betreft de toevoeging van een nieuwe § 6. Deze is op zich niet bedoeld om een nieuwe functie aan de open ruimte toe te wijzen, maar wel om de aandacht te vestigen op het feit dat elke inrichting van de open ruimte – ongeacht de functie die deze inrichting wordt geacht te vervullen (sociaal, verplaatsing of milieu) moet waken over haar culturele, identiteits- en erfgoedverankering.
Un réclamant demande que la question climatique soit expressément mentionnée dans l'article et que soit instaurée l'obligation, pour chaque projet de construction ou de réaménagement, de démontrer comment celui-ci intègre cette question.		Een van de reclamanten vraagt om de klimaatkwestie uitdrukkelijk te vermelden in het artikel en dat voor elk bouw- of herinrichtingsproject de verplichting wordt ingevoerd om aan te tonen hoe dit aspect in het project is geïntegreerd.
Le Titre I prévoit, en son article 1e, § 4, 3° que l'aménagement de l'espace ouvert vise à constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cet objectif est traduit par d'autres dispositions du titre (voir not. art. 17 et 36 (nouveau) du Titre I).		*Titel I voorziet in artikel 1, § 4, 3° dat de inrichting van de open ruimte erop gericht is om een koeltenetwerk tot stand te brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden te bestrijden. Die doelstelling wordt vertaald door andere bepalingen van de titel (zie meer bepaald artikel 17 en (het nieuwe artikel) 36 van titel I).*
Des réclamants demandent d'insérer un nouvel objectif visant à protéger les qualités patrimoniales, esthétiques et symboliques de l'espace ouvert urbain ainsi qu' un nouveau paragraphe entre les 5e et 6e actuels concernant cette thématique. La CRD demande d'ajouter une fonction à l'espace ouvert qui serait de préserver, améliorer ou créer la qualité patrimoniale, esthétique et symbolique de la composition urbaine et propose un texte à ce propos qui deviendrait le § 5 et regrouperait tous les points qui concernent l'esthétique et le respect du patrimoine.		Enkele reclamanten vragen om een nieuwe doelstelling in de tekst op te nemen die gericht is op de bescherming van het erfgoed, de esthetische en de symbolische kwaliteiten van de open ruimte in de stad, en een nieuwe paragraaf in te voegen tussen de huidige 5e en 6e waarin dit thema aan bod komt. De GOC vraagt om een functie voor de open ruimte toe te voegen, namelijk het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, esthetische en symbolische kwaliteit van de stadssamenstelling en stelt in dit verband een tekst voor, die dan § 5 zou worden en waarin alle punten zijn samengebracht met betrekking

		tot de esthetiek van en het respect voor het erfgoed.
Un § 6 a été ajouté à l'article 1er afin d'insister sur la nécessité que l'aménagement de l'espace ouvert contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial. Ce nouveau paragraphe portant sur la thématique patrimoniale répond à la préoccupation des réclamants.		*Er werd een § 6 toegevoegd aan artikel 1 om te wijzen op de noodzaak dat de inrichting van de open ruimte bijdraagt aan haar culturele, identiteits- en erfgoedverankering. Die nieuwe paragraaf over het erfgoedthema biedt een antwoord op de bezorgdheden van de reclamanten.*
Des réclamants demandent d'ajouter divers objectifs complémentaires tels que favoriser le développement d'un cadre urbain de qualité, promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience des espaces ouverts, favoriser la préservation et la rénovation des espaces ouverts existants et assurer la conservation et la récupération de leurs matériaux ou encore maximiser la désimperméabilisation et minimiser l'imperméabilisation des sols. Un réclamant regrette de ne pas retrouver le maintien et le développement de la biodiversité, la préservation des sols vivants et le droit au logement dans les objectifs généraux du projet de RRU.		Meerdere reclamanten vragen om verschillende bijkomende doelstellingen toe te voegen, zoals de bevordering van de ontwikkeling van een hoogwaardig stadskader, de bevordering van de duurzaamheid, de circulariteit en de veerkracht van de open ruimten, de bevordering van het behoud en de renovatie van de bestaande open ruimten en het behoud en de recuperatie van hun materialen of de maximalisatie van het opnieuw waterdoorlatend maken en het zoveel mogelijk beperken van het ondoorlatend maken van de bodems. Een van de reclamanten betreurt dat hij in de algemene doelstellingen van het ontwerp van GSV niets terugvindt over het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit, het behoud van de levende bodems en het recht op wonen.
L'objectif relatif à la perméabilisation / imperméabilisation, jugé intéressant par la Région, a été ajouté. Les autres objectifs proposés soit, figurent déjà dans la liste (parfois sous un libellé quelque peu différent, par exemple, pour ce qui concerne la circularité, la résilience, la durabilité, les matériaux…), soit sont sans lien avec le RRU (la santé ou le droit au logement, par exemple).		*De doelstelling in verband met het al dan niet waterdoorlatend maken van de bodems, die door het Gewest als interessant wordt beschouwd, werd toegevoegd. De andere voorgestelde doelstellingen zijn al in de lijst opgenomen (soms onder een iets andere omschrijving, bijvoorbeeld met betrekking tot de circulariteit, de veerkracht, de duurzaamheid, de materialen, enz.) of zonder verband met de GSV (bv. Gezondheid of recht op wonen).*
Un réclamant souhaite que soit formulé un objectif en lien avec la sauvegarde des martinets en ville.		Een van de reclamanten wil dat een doelstelling wordt geformuleerd in verband met de bescherming van zwaluwen in de stad.
Cette réclamation est trop ciblée. Du reste, le RRU n'est pas une législation environnementale de protection de l'avifaune (voir ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature).		*Die klacht is echter te specifiek. Daarnaast is de GSV geen milieuwetgeving die bedoeld is om vogels te beschermen (zie in dit verband de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud).*
Un réclamant estime que la volonté de réduire la présence de la voiture en ville est compréhensible d'un point de vue environnemental mais que les conséquences sociales de cette politique devraient être mieux prises en compte.		Een van de reclamanten meent dat het streven om de aanwezigheid van de auto in de stad terug te dringen, begrijpelijk is vanuit ecologisch standpunt, maar vindt ook dat er meer rekening zou moeten worden gehouden met de sociale gevolgen van dat beleid.
S'appuyant sur une recommandation du rapport de la commission des experts, la Région a entendu trouver un meilleur équilibre entre les différentes fonctions de l'espace ouvert et ce, au profit des modes de déplacement actifs, mais aussi des fonctions sociales et environnementales. La poursuite de cet objectif rend nécessaire une certaine réduction de la part d'espace dédié à la voiture. Une grande partie des mesures du Titre I cherche à traduire cet objectif indispensable en vue d'améliorer la qualité de vie de tous les citoyens sur le territoire de la Région.		*Verwijzend naar een aanbeveling van de expertencommissie heeft het Gewest een beter evenwicht gevonden tussen de verschillende functies van de open ruimte en dit ten gunste van niet alleen de actieve verplaatsingswijzen, maar ook de sociale en de milieufuncties. Doordat deze doelstelling wordt nagestreefd, is het noodzakelijk om het deel van de ruimte dat voor de auto bestemd is, te beperken. Een groot deel van de maatregelen vermeld in titel I probeert deze onmisbare doelstelling met het oog op de verbetering van de levenskwaliteit van alle burgers op het grondgebied van het Gewest te vertalen.*
Un réclamant estime les grands principes mobilisés pertinents mais demande de les préciser.		Een van de reclamanten is van mening dat de grote gemobiliseerde principes weliswaar relevant zijn, maar vraagt om ze te verduidelijken.

Un réclamant estime les grands principes mobilisés pertinents mais demande de les préciser. Des réclamants estiment que les termes « selon les cas » ne permettent pas de comprendre ce que recouvre et comment s'applique la réglementation et demande de reformuler en indiquant un seuil minimum d'application de cet article.		*Een van de reclamanten is van mening dat de grote gemobiliseerde principes weliswaar relevant zijn, maar vraagt om ze te verduidelijken.* Sommige reclamanten zijn van mening dat de termen 'afhankelijk van het geval' geen duidelijkheid bieden over de reikwijdte en de wijze van toepassing van de reglementering en vraagt om dit te herformuleren door een minimale drempelwaarde voor de toepassing van dit artikel aan te duiden.
Les mots « selon les cas » ont été supprimés pour chaque fonction et ce, afin d'éviter de donner l'impression que les objectifs énoncés ne s'appliqueraient pas à tout aménagement. Il va de soi cependant que, selon l'espace ouvert et l'aménagement considéré, l'un ou l'autre objectif pourra davantage être concerné et mis en valeur.		*De woorden 'afhankelijk van het geval' werden voor elke functie geschrapt, om te vermijden dat de indruk ontstaat dat de vermelde doelstellingen niet voor elke inrichting zouden gelden. Het spreekt voor zich dat, afhankelijk van de open ruimte en de inrichting die wordt beschouwd, de ene of de andere doelstelling relevanter zal zijn en meer tot haar recht zal komen.*
Des réclamants et le CE, estiment que l'article fait insuffisamment référence aux autres plans en vigueur concernant les fonctions de séjour et environnementales. Des réclamants et les communes d'Anderlecht et d'Uccle s'inquiètent des références au PRM qui est un plan d'orientation stratégique.		Meerdere reclamanten en de RL menen dat het artikel onvoldoende verwijst naar de andere plannen die van toepassing zijn op de verblijfs- en de milieufunctie. Meerdere reclamanten en de gemeenten Anderlecht en Ukkel maken zich zorgen over de verwijzingen naar het GMP, dat een strategisch oriëntatieplan is.
Le Titre I fixe des règles de construction ou d'aménagement de l'espace ouvert public. Il ne se réfère pas au PRM, mais simplement au PRAS à divers articles lorsqu'une telle référence s'impose pour l'application du RRU (par ex. : art. 23, 2° ; art. 28, § 1e, al. 2 ; art. 34, § 1er, al. 2). Ceci étant, même si aucune référence expresse n'est faite dans le RRU au PRM, un lien existe entre ces deux instruments. L'espace ouvert public doit, en effet, intégrer les aménagements nécessaires à l'espace ouvert et notamment à sa fonction de déplacement, en tenant compte notamment de la spécialisation multimodale de la voirie (voir art. 11 sur la répartition entre les modes de déplacement). Cette spécialisation modale de la voirie est fixée par le PRM. Par ailleurs, les articles 12, § 2, al. 2, 13, § 1er, al. 3, 14 ; § 1er et 15, § 1er du Titre I portant respectivement sur les aménagements liés aux piétons, cyclistes, transports en commun et véhicules à moteur se réfèrent également à la spécialisation multimodale fixée par le PRM. Ceci n'est pas critiquable. Si le RRU et le PRM relèvent de polices administratives spéciales distinctes, il n'est pas anormal que l'aménagement du territoire et, en particulier, de la voirie, doive tenir compte de la politique en matière de mobilité.		*Titel I legt de regels vast voor bebouwing of inrichting van de openbare open ruimte. Daarbij wordt niet verwezen naar het GMP, maar gewoon naar het GBP in verschillende artikelen wanneer een dergelijke verwijzing nodig is voor de toepassing van de GSV (bv. Art. 23, 2°; art. 28, § 1e, al. 2; art. 34, § 1, al. 2). Niettemin, en zelfs al wordt in de GSV op geen enkele manier verwezen naar het GMP, bestaat er een link tussen beide instrumenten. In de openbare ruimte moeten immers de inrichtingen worden geïntegreerd die nodig zijn voor de open ruimte en dan meer bepaald voor haar verplaatsingsfunctie, rekening houdend met meer bepaald de multimodale specialisatie van de wegen (zie art. 11 over de verdeling tussen de verplaatsingswijzen). Deze modale specialisatie van de wegen wordt door het GMP vastgelegd. Overigens verwijzen de artikelen 12, § 2, al. 2, 13, § 1, al. 3, 14 ; § 1 en 15, § 1 van titel I, die respectievelijk betrekking hebben op de inrichtingen in verband met voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en motorvoertuigen, ook naar de door het GMP vastgelegde multimodale specialisatie. Dit kan niet worden aangevochten. Terwijl de GSV en het GMP onder verschillende speciale administratieve beleidsregels vallen, is het niet abnormaal dat de ruimtelijke ordening en dan in het bijzonder de inrichting van de wegen rekening moet houden met het mobiliteitsbeleid.*
Dans son avis, la CRD plaide pour la mise en place d'un débat notamment sur la fonction de l'espace public et estime nécessaire d'organiser une enquête publique dès qu'il y a une demande de réaménagement de l'espace public.		De GOC pleit in haar advies voor de invoering van een debat en dan meer bepaald over de functie van de openbare ruimte en acht het noodzakelijk om een openbaar onderzoek te organiseren zodra er een aanvraag is om de openbare ruimte opnieuw in te richten.
Le projet de RRU soumis aux actes d'instruction a porté notamment sur les fonctions de l'espace ouvert et le public a pu faire valoir ses observations. La deuxième suggestion est étrangère au RRU lui-même et concerne les procédures d'instruction de demande de permis ou certificat.		*Het ontwerp van GSV dat aan de onderzoekshandelingen werd onderworpen, had meer bepaald betrekking op de functies van de open ruimte en bood het publiek de mogelijkheid om daarover opmerkingen te formuleren. Het tweede voorstel valt buiten het bestek van de GSV zelf en betreft de onderzoeksprocedures voor vergunnings- of*

		attestaanvragen.
La CRD demande que les espaces structurants soient mentionnés dans le RRU, demande la mise à jour de l'atlas des altitudes limites pour apprécier les demandes d'immeubles élevés et estime que la question des perspectives doit être soumise à des règles.		De GOC vraagt dat de structurerende ruimten worden vermeld in de GSV, vraagt dat de atlas van de grenshoogten wordt bijgewerkt om de aanvragen voor hoge gebouwen te beoordelen en meent dat regels moeten worden opgesteld in verband met de kwestie van de uitzichten.
Une référence aux espaces structurants a été faite au § 6, 3°. La demande relative à la mise à jour de l'atlas des altitudes limites est sans lien avec le projet de RRU. La question des perspectives est réglée dans plusieurs articles du RRU (voir art. 1, § 6, 3, 10, al. 2, 23, § 1er et 26 du Titre I et art. 13, § 2 et 15 du Titre II).		*In § 6, 3° werd verwezen naar de structurerende ruimten. De vraag in verband met het bijwerken van de atlas van de grenshoogten staat los van het ontwerp van GSV. De kwestie van de uitzichten wordt geregeld in meerdere artikelen van de GSV (zie art. 1, § 6, 3, 10, al. 2, 23, § 1 en 26 van titel I en art. 13, § 2 en 15 van titel II).*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Des réclamants et le CE demandent d'utiliser le terme « écosystémique » plutôt qu'« environnemental » et estiment que les termes « aménagement paysager » et « végétalisé » sont trop vagues et devraient être complétés par d'autres termes. Selon un réclamant, les 3 fonctions proposées pour l'espace ouvert ne conviennent pas à tous les contextes, notamment pour le port où de grands espaces ouverts doivent pouvoir être privatisés pour la logistique portuaire.		Sommige reclamanten en de RL vragen om de term 'ecosystemisch' in plaats van 'ecologisch' te gebruiken en vinden dat de termen 'landschapsinrichting' en 'groen' te vaag zijn en zouden moeten worden aangevuld met andere termen. Volgens een van de reclamanten zijn de 3 functies die voor de open ruimte worden voorgesteld, niet geschikt voor alle contexten – en dan meer bepaald voor de haven, waar grote open ruimten moeten kunnen worden geprivatiseerd voor de havenlogistiek.
Concernant la première observation, il s'agit d'un débat terminologique et sémantique mineur au regard des enjeux de la réforme. Le mot « environnemental » est mieux connu du public. Quant aux mots « aménagement paysager » et « végétalisé », ils sont suffisamment clairs et, qui plus est, utilisés dans un article fixant des objectifs généraux qui sont traduits par les autres dispositions du Titre I. Le § 5 indique que l'aménagement de l'espace ouvert vise à assurer un équilibre entre les trois fonctions. Bien entendu, cet équilibre doit tenir compte du contexte et dans certains contextes, il se pourrait que l'une ou l'autre fonction soit plus importante que les autres (voy. à ce sujet, le § 5).		*Wat de eerste opmerking betreft, is dit een minder belangrijk semantisch en terminologisch debat in het licht van de inzet van de hervorming. Het woord 'ecologisch' is beter bekend bij het publiek. Wat de woorden 'inrichting van landschapselementen' en 'groen' betreft: deze zijn duidelijk genoeg en worden bovendien gebruikt in een artikel dat algemene doelstellingen vastlegt die door de andere bepalingen van titel I worden vertaald. § 5 geeft aan dat de inrichting van de open ruimte erop gericht is om een evenwicht tussen de drie functies te bereiken. Dat evenwicht moet uiteraard rekening houden met de context en in sommige contexten zou het kunnen dat de ene of de andere functie belangrijker is dan de andere (zie in dit verband § 5).*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants estiment que la ville est avant tout un lieu de travail et qu'il n'y a pas lieu de créer des lieux de détente, rencontre et de ressourcement. Un réclamant demande d'ajouter « et l'interaction » après « augmenter la cohésion » au point 1°. BE demande d'ajouter « ou encore à des zones de confort acoustique » au point 5°. Des réclamants s'opposent à l'alinéa 6 et demandent que la publicité soit interdite dans l'espace public. La commune d'Ixelles demande d'élargir la disposition aux personnes en situation de handicap plutôt que de se limiter aux personnes à mobilité réduite. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de préciser la notion de « participer à la qualité patrimoniale » (point 4°). Des réclamants et la CRD demandent soit de déplacer, soit de supprimer les points 3°, 4° et 6° dans un nouveau paragraphe traitant d'esthétique.		Meerdere reclamanten menen dat de stad in de eerste plaats een werkplek is en dat er daarom geen ruimte voor ontspanning, ontmoetingen en herbronning moet worden voorzien. Een van de reclamanten vraagt om 'en de interactie' toe te voegen na 'de samenhang verbeteren' in punt 1°. LB vraagt om in punt 5° 'of zones van geluidscomfort' toe te voegen. Meerdere reclamanten kanten zich tegen alinea 6 en vragen dat reclame verboden wordt in de openbare ruimte. De gemeente Elsene vraagt om de bepaling uit te breiden tot personen met een handicap in plaats van zich te beperken tot personen met beperkte mobiliteit. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om het begrip 'bijdragen aan de erfgoedkwaliteit' (punt 4°) te verduidelijken. Enkele reclamanten en de GOC vragen om de punten 3°, 4° en 6° te schrappen of te verplaatsen naar een nieuwe paragraaf over esthetische eigenschappen.
Concernant la première observation, cette opinion		*Wat de eerste opmerking betreft, wordt deze subjectieve*

subjective n'est pas partagée par la Région qui considère que la ville est avant tout un lieu de vie. Les espaces ouverts, surtout publics, sont des lieux qui génèrent des opportunités et obligations d'interactions et de rencontres entre les individus. Leur aménagement influera sur la manière dont ces interactions se dérouleront de manière favorable, positive, inclusive ou au contraire conflictuelle et/ou exclusive. Ce rôle des espace ouverts a été trop souvent ignoré ou dévalorisé, alors qu'il est un levier certain pour améliorer la qualité de vie urbaine. Le mot « interaction » a été ajouté au point 1°. L'ajout proposé par BE en matière acoustique n'est pas en lien direct avec la fonction sociale, mais plutôt la fonction environnementale. Le § 4 fait déjà référence à la notion de confort acoustique. En matière de publicité, un équilibre a été recherché. Toute publicité ne doit pas nécessairement être interdite. Le changement terminologique a été accepté pour ce qui concerne les personnes en situation de handicap (voir Annexe). Ceci étant, le § 2 se réfère à toutes les personnes dans la société et pas seulement les personnes en situation de handicap). La thématique esthétique et patrimoniale fait à présent l'objet du nouveau § 6.		*mening dat de stad in de eerste plaats een leefruimte is, niet gedeeld met het Gewest. Open ruimten – en dan vooral de openbare open ruimten – zijn plaatsen die opportuniteiten en verplichtingen van interacties en ontmoetingen tussen mensen creëren. De inrichting van die ruimten zal een invloed hebben op de manier waarop die interacties zich op een gunstige, positieve, inclusieve of integendeel conflictueuze en/of exclusieve manier verlopen. Die rol van de open ruimten werd al te vaak genegeerd of geringschat, terwijl deze zeker helpen om de levenskwaliteit in de stad te verbeteren. Het woord 'interactie' werd aan punt 1° toegevoegd. De toevoeging die door LB wordt voorgesteld op het vlak van de akoestiek, is niet rechtstreeks verbonden met de sociale functie, maar wel veeleer met de ecologische functie. § 4 verwijst al naar het begrip akoestisch comfort. Wat de reclame betreft, werd naar een evenwicht gezocht. Niet alle reclame hoeft noodzakelijkerwijs te worden verboden. Wat de personen met een handicap betreft, werd een verandering in de terminologie aanvaard (zie Bijlage). Dit gezegd zijnde, verwijst § 2 naar alle personen in de samenleving en niet alleen naar personen met een handicap. Het thema esthetiek en erfgoed maakt momenteel het voorwerp uit van de nieuwe § 6.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants et la CRM demandent de reformuler certains points. Ils estiment que les vélos et trottinettes en libre-service provoquent des nuisances et que leur donner une place plus importante va à l'encontre d'une ville embellie. La commune d'Uccle ne comprend pas la différence entre les points 1° et 2°. Des réclamants ne comprennent pas le point 5° et le concept d' « apaisement du trafic ». Des réclamants et la CRM s'opposent au point 7° et ne veulent pas « rationnaliser » le stationnement automobile mais bien le « diminuer ». Des réclamants demandent si des régularisations devront avoir lieu après l'entrée en vigueur du RRU pour tous les cas qui dérogent à la nouvelle règle. Un réclamant estime que l'article cherche en réalité à supprimer le stationnement et le trafic automobile. La CRD suggère d'ajouter au point 6° les mots « compatibilité d'usage des différents réseaux ».		Meerdere reclamanten en de GMC vragen om bepaalde punten te herformuleren. Zij menen dat de deelfietsen en de deelsteps hinder veroorzaken; hen meer ruimte toebedelen druist in tegen het streven naar een verfraaide stad. De gemeente Ukkel begrijpt het verschil tussen de punten 1° en 2° niet. Sommige reclamanten begrijpen punt 5° en het concept van 'autoverkeer rustiger maken' niet. Sommige reclamanten en de GMC kanten zich tegen punt 7° en willen de parkeermogelijkheden voor auto's niet 'rationaliseren', maar wel 'verminderen'. Meerdere reclamanten vragen of er regularisaties zullen moeten plaatsvinden na de invoering van de GSV voor alle gevallen die afwijken van de nieuwe regel. Een van de reclamanten meent dat het artikel er in feite op gericht is om parkeermogelijkheden en autoverkeer te schrappen. De GOC stelt voor om aan punt 6° de woorden 'compatibiliteit van gebruik van de verschillende netwerken' toe te voegen.
Le texte a été modifié pour tenir compte de certains avis et réclamations. Les autres propositions n'ont pas été acceptées, celles-ci étant soit inutiles (l'accessibilité universelle se réfère aux personnes, pas aux voitures), soit sans lien avec le RRU (notamment la référence à la sécurité routière et la santé), soit excessives (par exemple, la demande de préciser que la fonction de déplacement vise toutes les formes du vivant ou encore mettre en avant les activités de logistique). L'observation sur les vélos et trottinettes en libre-service n'est pas pertinente en ce qui concerne les objectifs. Ceci étant, une règle a été insérée dans le Titre I afin de régler cette problématique (art. 13, § 7 ; des dropzones doivent être prévues ; il s'agit d'une zone délimitée de façon numérique et visuelle sur la voie publique, destinée au stationnement des véhicules de cyclopartage). La différence entre les points 1° et 2° réside dans les mots « accessibilité » et « déplacement ». Les deux sous-objectifs sont proches mais pas identiques : l'accessibilité renvoie à la notion d'inclusivité tandis que celle de déplacement se réfère au concept de mobilité).		*De tekst werd aangepast om rekening te houden met bepaalde adviezen en klachten. De andere voorstellen werden niet aanvaard, aangezien ze nutteloos zijn (de universele toegankelijkheid betreft personen, niet auto's) of geen verband houden met de GSV (en dan meer bepaald de verwijzing naar de verkeersveiligheid en de' gezondheid) of excessief zijn (bv. De vraag om te verduidelijken dat de verplaatsingsfunctie alle vormen van levende wezens betreft of de logistieke activiteiten meer naar voren te schuiven). De opmerking over de deelfietsen en de deelsteps is niet relevant met betrekking tot de doelstellingen. Niettemin werd een regel in titel I ingevoegd om die problematiek te regelen (art. 13, § 7; er moeten dropzones worden voorzien; dit is een zone die numeriek en visueel wordt afgebakend op de openbare weg en die bestemd is voor het parkeren van tweewielige deelvoertuigen). Het verschil tussen de punten 1° en 2° zit in de woorden 'toegankelijkheid' en 'verplaatsing'. De twee deeldoelstellingen leunen nauw tegen elkaar aan, maar zijn niet identiek: toegankelijkheid verwijst naar het*

La Région considère le mot « apaiser » (point 5°) approprié ; il est d'ailleurs également utilisé dans le PRM. Le mot « rationnaliser » (point 7°) permet de tenir compte de tous les contextes et situations qui peuvent se présenter. Concernant la remarque sur la régularisation, il y a lieu de noter que les permis d'urbanisme octroient des droits acquis. En outre, même en cas de régularisation urbanistique de travaux qui n'auraient pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme, l'autorité accepte en principe la régularisation de ces travaux si ceux-ci sont conformes à la réglementation en vigueur au moment où ils ont été exécutés. La Région ne partage pas la dernière réclamation ; la volonté est certes de réduire le stationnement, mais tout en trouvant un équilibre réaliste. En outre c'est le PRM qui fixe, en premier lieu, un objectif de diminution du nombre d'emplacements de stationnement en voirie, le RRU se bornant, quant à lui, à assurer la bonne intégration de ces emplacements lorsqu'ils sont jugés nécessaires. Le point 6° a été modifié dans le sens proposé par la CRD.		*begrip inclusiviteit, terwijl verplaatsing naar het mobiliteitsconcept verwijst. Het Gewest beschouwt de woorden 'rustiger maken' (punt 5°) geschikt; ze worden overigens ook in het GMP gebruikt. Het woord 'rationaliseren' (punt 7°) biedt de mogelijkheid om rekening te houden met alle contexten en situaties die zich kunnen voordoen. Wat de opmerking over de regularisatie betreft, merken we op dat de stedenbouwkundige vergunningen verworven rechten toekennen. Bovendien, zelfs in het geval van een stedenbouwkundige regularisatie van werken die niet het voorwerp zouden hebben uitgemaakt van een stedenbouwkundige vergunning, aanvaardt de overheid in principe de regularisatie van die werken indien deze beantwoorden aan de reglementering die van kracht was op het moment dat ze werden uitgevoerd. Het Gewest is het niet eens met de laatste klacht; het is weliswaar de bedoeling om de parkeermogelijkheden te verminderen, maar daarbij wordt wel een realistisch evenwicht nagestreefd. Bovendien is het het GMP dat in de eerste plaats een doelstelling vastlegt om het aantal parkeerplaatsen op de weg te verminderen, terwijl de GSV zich beperkt tot het zorgen voor de goede integratie van die plaatsen wanneer ze noodzakelijk worden geacht. Punt 6° werd gewijzigd in de zin die door de GOC wordt voorgesteld.*
<u>Paragraphe 4</u>		<u>Paragraaf 4</u>
Un réclamant estime ce paragraphe trop peu clair et ambitieux. Des réclamants et le CE demandent reformuler certains points et notamment de se référer aux notions de « maillage vert » et de « réseau vert et bleu » dans le paragraphe. Des réclamants ne comprennent pas le point 7° et le concept de « confort vibratoire ». Un réclamant demande de définir le concept de « biodiversité ». La CRD demande d'ajouter, au point 7°, une référence à la pollution lumineuse, visuelle et sonore.		Een van de reclamanten meent dat deze paragraaf niet duidelijk en niet ambitieus genoeg is. Meerdere reclamanten en de RL vragen om bepaalde punten te herformuleren en daarbij meer bepaald te verwijzen naar de begrippen 'groen netwerk' en 'groen en blauw netwerk' in de paragraaf. Meerdere reclamanten begrijpen punt 7° en het concept van 'trillingscomfort' niet. Een van de reclamanten vraagt om het concept 'biodiversiteit' te definiëren. De GOC vraagt om aan punt 7° een verwijzing naar de licht-, visuele en geluidspollutie toe te voegen.
L'article 1er fixe les objectifs du Titre I, ce qui suppose nécessairement un certain degré de généralité et d'abstraction. Concernant les suggestions de reformulation, certaines ont été acceptées (référence à la pollution lumineuse, visuelle et sonore aux points 8° et 9°). Les autres rejetées parce qu'elles sont soit inutiles (par exemple, préciser les différentes pollutions sonores, ajouter le mot « sanitaires » dans l'expression « impacts négatifs » ...), soit non adaptés (par exemple, substituer « développement » par « conservation » de la biodiversité pourrait laisser penser que le RRU interdit toute intervention sur la végétation existante, ce qui n'est pas exact). Il n'est pas approprié d'insérer le mot « maillage » au § 4, tel que proposé par BE, mais ce mot figure bien dans les articles 19 et 38 (nouveau) relatifs à la biodiversité et dans l'article 27 (nouveau) portant sur la proportion et disposition de l'espace ouvert privé. Le concept de confort vibratoire, traité à l'article 21, est clair. Il se réfère à la perception de sensations liées aux vibrations ressenties par le corps humain, par exemple, lors du passage d'un tram. Enfin, il n'est pas nécessaire de définir la notion de « diversité biologique » ; elle est déjà définie dans la Convention ONU sur la diversité biologique de 1992.		*Artikel 1 legt de doelstellingen van titel I vast, wat noodzakelijkerwijs een zekere mate van algemeenheid en abstractie veronderstelt. Wat de voorstellen voor herformulering betreft, werden sommige aanvaard (verwijzing naar de licht-, visuele en geluidsvervuiling in de punten 8° en 9°). De andere werden verworpen omdat ze nutteloos (bv. De verschillende vormen van geluidsvervuiling verduidelijken, de woorden 'op het vlak van de gezondheid' toevoegen in de uitdrukking "negatieve impact", enz.), of niet aangepast (bv. 'ontwikkeling' vervangen door 'behoud' van de biodiversiteit zou kunnen doen denken dat de GSV elke interventie op de bestaande aanplanting verbiedt, wat niet juist is). Het is niet gepast om het woord 'netwerk' in § 4 in te voegen, zoals door LB wordt voorgesteld, maar dat woord wordt wel vermeld in artikel 19 en (het nieuwe) artikel 38 in verband met de biodiversiteit en het (nieuwe) artikel 27 met betrekking tot de verhouding en de opstelling van de private open ruimte. Het concept trillingscomfort, dat in artikel 21 wordt behandeld, is duidelijk. Het verwijst naar de perceptie van gevoelens in verband met trillingen die door het menselijke lichaam worden gevoeld, bijvoorbeeld wanneer een tram voorbijrijdt. Ten slotte is het niet nodig om het begrip 'biodiversiteit' te definiëren; dat is al gebeurd in de VN-Conventie over biologische diversiteit van 1992.*

Paragraphe 5		Paragraaf 5
Des réclamants et la CRM demandent d'intégrer le principe « STOP » dans ce paragraphe. D'autres réclamants, la commune d'Uccle et la CRD demandent de supprimer la mention « le cas échéant » pour que la spécialisation multimodale de la voirie soit toujours prise en compte.		Sommige reclamanten en de GMC vragen om het 'STOP'-principe in deze paragraaf op te nemen. Andere reclamanten, de gemeente Ukkel en de GOC vragen om de vermelding 'afhankelijk van het geval' te schrappen, opdat steeds rekening zou worden gehouden met de multimodale specialisatie van de weg.
Les mots « le cas échéant » ont été supprimés, tout comme le renvoi à la spécialisation multimodale. Ces mots ne sont pas jugés utiles dans ce paragraphe, pas plus que la mention du principe STOP. Le concept de spécialité multimodale intervient cependant dans d'autres articles du Titre I (articles 1er, § 3, 6°, 5, 11, 12, § 2, al. 2, 13, § 1er, al. 3, 14 ; § 1er et 15, § 1er). L'aménagement de l'espace ouvert public doit bien entendu tenir compte de la spécialisation multimodale de la voirie fixée par le PRM. Quant au principe STOP issu également du PRM, il n'est pas expressément cité dans le Titre I, mais est sous-jacent à l'article 11. A défaut de pouvoir intégrer l'ensemble des modes de déplacement dans le respect des dispositions du RRU, le principe STOP vise à assurer des conditions de déplacement satisfaisantes aux différents modes de déplacement, selon un ordre de priorité marche-vélo-transport public-voiture.		*De woorden 'afhankelijk van het geval' werden geschrapt, net als de verwijzing naar de multimodale specialisatie. Die woorden worden niet nuttig geacht in deze paragraaf, net zomin als de vermelding van het STOP-principe. Het concept van de multimodale specialiteit is wel relevant in andere artikelen van titel I (artikelen 1, § 3, 6°, 5, 11, 12, § 2, al. 2, 13, § 1, al. 3, 14 ; § 1 en 15, § 1). Bij de inrichting van de openbare open ruimte moet uiteraard rekening worden gehouden met de multimodale specialisatie van de wegen die door het GMP werd vastgelegd. Wat het STOP-principe betreft, dat ook afkomstig is van het GMP, wordt dit niet uitdrukkelijk vermeld in titel I, maar wordt het wel geïmpliceerd in artikel 11. Aangezien het niet mogelijk is om alle verplaatsingswijzen in overeenstemming met de bepalingen van de GSV te integreren, is het STOP-principe erop gericht om bevredigende verplaatsingsomstandigheden voor de verschillende verplaatsingswijzen te verzekeren in de volgorde van prioriteiten wandelen-fietsen-openbaar vervoer-auto.*
Article 2 – Champ d'application		**Artikel 2 – Toepassingsgebied**
Outre des adaptations de forme ou portant sur la numérotation de certains articles, l'article 2 a été modifié en vue de donner suite à la préoccupation de plusieurs instances qui craignent les conséquences des règles du Titre I sur la voirie. Le § 2, al. 2, 2° prévoit désormais que les dispositions des articles 5, 6, 8, 11, 12, § 2 et 3, 13, § 7, 14, § 2, 17, § 1er et 3, 18 et 19 ne s'appliquent pas aux interventions ponctuelles consistant à réaliser des petits travaux de manière locale, tel que les oreilles de trottoir d'un carrefour, une fosse de plantation, placement d'un mobilier, d'une traversée piétonne, etc. Cette modification répond à la préoccupation de plusieurs communes qui craignent que sans une telle précision, le RRU aurait des répercussions très importantes sur l'espace ouvert public dont elles ont la charge.		Naast de aanpassingen van de vorm of met betrekking tot de nummering van bepaalde artikelen, werd artikel 2 gewijzigd met de bedoeling om gevolg te geven aan de bezorgdheid van meerdere instanties, die de gevolgen vrezen van de regels van titel I op de openbare weg. § 2, al. 2, 2° voorziet voortaan dat de bepalingen van de artikelen 5, 6, 8, 11, 12, § 2 en 3, 13, § 7, 14, § 2, 17, § 1 en 3, 18 en 19 niet van toepassing zijn op eenmalige interventies die bedoeld zijn om lokaal kleine werken uit te voeren, zoals de trottoirverbredingen aan een kruispunt, een plantkuil, plaatsing van meubilair, aanleg van een oversteekplaats voor voetgangers enz. Deze wijziging komt tegemoet aan de bezorgdheid van meerdere gemeenten die vrezen dat de GSV zonder een dergelijke verduidelijking zware gevolgen zal hebben voor de openbare open ruimte waarvoor zij verantwoordelijk zijn.
Des réclamants demandent de préciser la notion « d'actes » et de « dispense ». Un autre s'interroge quant aux règles qui s'appliqueront aux constructions ou installations de type modulaire et/ou légères, étant donné que le RRU ne vise pas à s'appliquer à ce type de constructions / installations.		Meerdere reclamanten vragen om het begrip 'handelingen' en 'vrijstellen' te verduidelijken. Een andere reclamant stelt zich vragen over de regels die gelden voor bouwwerken of installaties van het modulaire en/of lichte type, aangezien de GSV niet bedoeld is om op dat soort bouwwerken/installaties te worden toegepast.
La notion d' « actes » et de « dispenses » sont issus de l'article 98 du CoBAT et n'appellent pas de précisions particulières. Conformément à l'article 1er du Titre Préliminaire, le RRU ne s'applique pas aux constructions ou installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis à durée limitée. Ceci étant, l'autorité délivrante, dans le cadre de son instruction, veillera à ce que ces constructions et installations		*De begrippen 'handelingen' en 'vrijstellen' zijn afkomstig van artikel 98 van het BWRO en behoeven geen specifieke verduidelijkingen. In overeenstemming met artikel 1 van de voorafgaande Titel is de GSV niet van toepassing op modulaire en/of lichte bouwwerken of installaties die onderworpen zijn aan een vergunning van beperkte duur. Niettemin zal de vergunningverlenende overheid in het kader van haar onderzoek erop toezien dat die bouwwerken en*

respectent le principe du bon aménagement des lieux.		*installaties beantwoorden aan het principe van de goede ruimtelijke ordening.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Un réclamant et la CRD demandent de préciser que le § 1er vise tant l'espace ouvert public que privé.		Een van de reclamanten en de GOC vragen om te verduidelijken dat § 1 zowel de openbare als de private openbare ruimte beoogt.
Bien que non indispensable, la remarque de la CRD a été acceptée et le texte précisé.		*Hoewel deze niet noodzakelijk is, werd de opmerking van de GOC aanvaard en werd de tekst verduidelijkt.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
La commune d'Uccle suggère la mention des ponts et viaducs au point a). Un autre réclamant demande l'adaptation du terme « autoroutes » à la terminologie du PRM et du futur PRAS.		De gemeente Ukkel stelt voor om bruggen en viaducten in punt a) te vermelden. Een andere reclamant vraagt om de term 'snelwegen' in de terminologie van het GMP en het toekomstige GBP aan te passen.
Si les ponts et viaducs sont soit autoroutiers ou affectés aux chemins de fer, ils sont exemptés. Si ce n'est pas le cas, ils sont soumis au chapitre 2 du Titre I. Le terme « autoroute » est utilisé tant par le PRAS que par le PRM.		*Indien de bruggen en de viaducten snelwegen zijn of bestemd zijn voor het spoorverkeer, zijn ze vrijgesteld. Indien dat niet het geval is, zijn ze onderworpen aan hoofdstuk 2 van titel I. De term 'snelweg' wordt zowel door het GBP als door het GMP gebruikt.*
Article 3 – Continuité de l'espace ouvert		**Artikel 3 – Continuïteit van de open ruimte**
Cette disposition vise à favorise les continuités végétales et paysagères ainsi que la continuité des dégagements visuels et des perspectives urbaines entre les espaces ouverts et permet ainsi d'améliorer la qualité visuelle de ces espaces et donc d'améliorer de manière générale le cadre de vie. Favoriser la connexion des espaces ouverts vis-à-vis de leur fonction environnementale revient à créer des liaisons entre les zones d'habitats naturels et donc de faciliter le déplacement des espèces végétales et animales d'un espace vert à un autre et donc de supporter la biodiversité. Cela permet également aux utilisateurs de ces espaces de plus facilement circuler et donc de favoriser les échanges et les rencontres. La mise en réseau entre les espaces ouverts constitue de ce point de vue une opportunité de créer des cheminements de qualité pour les piétons et les cyclistes.		Deze bepaling is gericht op de bevordering van de groene en de landschappelijke continuïteit en de continuïteit van de visuele vrije uitzichten en de stadsuitzichten tussen de open ruimten en biedt op die manier de mogelijkheid om de visuele kwaliteit van die ruimten en dus algemeen gesteld het leefklimaat te verbeteren. De aansluiting van de open ruimten bevorderen ten opzichte van hun milieufunctie komt erop neer om verbindingen tot stand te brengen tussen de natuurlijke habitatgebieden en dus om de bewegingen van de planten- en dierensoorten van de ene groene ruimte naar de andere te vergemakkelijken en dus de biodiversiteit te ondersteunen. Dit maakt het voor de gebruikers van deze ruimten ook gemakkelijker om zich te verplaatsen en bevordert zo uitwisselingen en ontmoetingen. De opname van de open ruimten in een netwerk vormt vanuit dit standpunt bekeken een kans om hoogwaardige paden aan te leggen voor voetgangers en fietsers.
L'article 3 s'intitule désormais « Connexion des espaces ouverts » et ce, afin d'insister davantage sur l'exigence d'établir un lien entre les espaces ouverts et non simplement de les juxtaposer. Pour le reste, l'article 3 a été modifié, à la demande notamment de la CRD, afin que soit également recherchée la connexion des espaces ouverts par la continuité des dégagements visuels et des perspectives. Les axes historiques à forte valeur structurante et les grands espaces ouverts constituent, en effet, des opportunités de mettre en valeur la structure du tissu et patrimoine urbain bruxellois. Ils permettent à la fois de mettre en relation des pôles d'intérêt les uns avec les autres, mais également la compréhension et appropriation de la ville et des quartiers.		Artikel 3 krijgt voortaan de titel 'Aansluiting van de open ruimten', zodat meer de nadruk wordt gelegd op de noodzaak om een verbinding tot stand te brengen tussen de open ruimten en ze niet gewoon naast elkaar in te richten. Voor het overige werd artikel 3 meer bepaald op vraag van de GOC gewijzigd, opdat ook zou worden gestreefd naar een verbinding van de open ruimten door de continuïteit van de vrije visuele uitzichten en perspectieven. De historische assen met een sterke structurerende waarde en de grote open ruimten bieden immers opportuniteiten om de structuur van het stadsweefsel en het stedelijke erfgoed van Brussel volop tot hun recht te laten komen. Ze maken het mogelijk om niet alleen de interessante plaatsen met elkaar te verbinden, maar ook om een duidelijker zicht te krijgen op de stad en de wijken en ze toe te eigenen.
Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Pierre apprécient l'objectif et/ou la pertinence de cet article. Certains réclamants et la commune de Forest considèrent, en revanche, que l'article relève davantage		Meerdere reclamanten en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe stellen de doelstelling en/of de relevantie van dit artikel op prijs. Sommige reclamanten en de gemeente Vorst zijn daarentegen van mening dat het

d'ambitions globales que de normes règlementaires restrictives.		artikel veeleer globale ambities vermeldt in plaats van restrictieve reglementaire normen.
La disposition est considérée comme suffisamment claire et impose une réflexion concrète, projet par projet, sur la possibilité de connecter les espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul…) en vue de créer des ensembles végétaux et paysagers de plus grande dimension et plus qualitatifs, mais aussi d'assurer la continuité des habitats naturels. Comme cela ressort du RIE, la connexion des espaces ouverts, qu'ils soient publics ou privés, est jugée très positive sur de nombreuses thématiques environnementales (population et aspects sociaux, cadre bâti et paysage, sols, eaux, faune, flore et biodiversité, mobilité…).		*De bepaling wordt als voldoende duidelijk beschouwd en leidt bij elk project tot een concrete reflectie over de mogelijkheid om de openbare en/of private open ruimten (parken, tuinen, achteruitbouwstroken, enz.) met elkaar te verbinden met de bedoeling om niet alleen grotere groene en landschappelijke gehelen met een hogere kwaliteit aan te leggen, maar ook om de continuïteit van de natuurlijke habitats te verzekeren. Zoals blijkt uit het MER, wordt de aansluiting van de open ruimten - ongeacht of deze openbaar of privaat zijn - als zeer positief beoordeeld met betrekking tot tal van milieuthema's (bevolking en sociale aspecten, bebouwd kader en landschap, bodem, water, fauna, flora en biodiversiteit, mobiliteit ...).*
La commune d'Anderlecht s'interroge sur la définition du concept d' « espace ouvert » et de son articulation avec les concepts d' « espaces ouverts privés » et « espaces ouverts publics ». Un réclamant note que l'article s'applique aussi bien aux espaces publics qu'aux espaces privés et s'interrogent sur les implications en termes de droits de propriété et/ou sur la légitimité du RRU en la matière. La commune d'Uccle estime que la délimitation physique des propriétés (au minimum par une bordure enterrée) est utile pour déterminer les responsabilités pour les entretiens et en cas d'accident. La commune de Woluwe-St-Pierre ne perçoit pas l'application qui pourrait être faite de cette prescription concernant les zones de recul séparées de l'espace public par une clôture ou une haie. La CRD s'interroge également sur la définition d'espace ouvert qui ne fait pas la distinction entre privé et public. Un réclamant demande que cette disposition interdise les projets qui diminuent cette continuité.		De gemeente Anderlecht stelt zich vragen over de definitie van het concept 'open ruimte' en de indeling ervan met de concepten 'private open ruimten' en 'openbare open ruimten'. Een van de reclamanten merkt op dat het artikel zowel van toepassing is op de openbare ruimten als op de private ruimten en stelt zich vragen over de implicaties daarvan in termen van eigendomsrechten en/of de legitimiteit van de GSV op dit vlak. De gemeente Ukkel meent dat de fysieke afbakening van de eigendommen (minstens door een ingegraven boordsteen) nuttig is om de verantwoordelijkheden voor het onderhoud en de aansprakelijkheid bij ongevallen te bepalen. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe begrijpt niet hoe deze bepaling kan worden toegepast op achteruitbouwstroken die door een omheining of een hek van de openbare ruimte zijn gescheiden. De GOC stelt zich ook vragen over de definitie van open ruimte, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen privaat en openbaar. Een van de reclamanten vraagt of deze bepaling projecten die deze continuïteit aantasten, verbiedt.
Les notions d'espace ouvert public et privé sont définis dans le glossaire. L'article 3, ressortissant à la police de l'urbanisme, impose certes une règle affectant le droit de propriété, mais d'une manière qui est conforme à la Constitution et aux conventions internationales. Elle se fonde sur l'article 87 du CoBAT. Elle poursuit un objectif légitime : la recherche de la continuité des espaces ouverts permet, en effet, de favoriser la connexion des espaces de terrains ou propriétés contigües. Cela permet de favoriser la création d'ensembles d'espaces ouverts végétalisés de grande dimension qui participent au rafraîchissement des températures dans la ville, notamment lors de périodes de canicule et à la lutte contre les îlots de chaleur. Les axes historiques à forte valeur structurante, (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement… et les grands espaces ouverts constituent, par ailleurs, des opportunités de mettre en valeur la structure du tissu et patrimoine urbain bruxellois. Ils permettent à la fois de mettre en relation des pôles d'intérêt les uns avec les autres mais également la compréhension et appropriation de la ville et des quartiers. La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et aux maillages vert et bleu. Cette mesure qui vise à rechercher une continuité des espaces ouverts n'apparaît pas disproportionnée eu égard aux contraintes qu'elle impose et de l'objectif qu'elle poursuit et ce, d'autant		*De begrippen openbare en private open ruimte worden in de woordenlijst gedefinieerd. Artikel 3, dat onder de regelgeving voor stedenbouw valt, legt weliswaar een regel op met betrekking tot het eigendomsrecht, maar dan op een manier die niet indruist tegen de Grondwet en de internationale overeenkomsten. Ze is gebaseerd op artikel 87 van het BWRO. Ze streeft daarbij een legitiem doel na: door de continuïteit van de open ruimten kan ze de aansluiting van de aansluitende ruimten van terreinen of eigendommen bevorderen. Op die manier kunnen gemakkelijker gehelen van grote groene open ruimten worden aangelegd die bijdragen aan een daling van de temperaturen in de stad, en dan meer bepaald tijdens hittegolven, en aan de strijd tegen hitte-eilanden. De historische assen met een sterke structurerende waarde (stadslanen, oude steenwegen, brede lanen afgezoomd met bomenrijen, enz.) en de grote open ruimten bieden overigens opportuniteiten om de structuur van het stadsweefsel en het stedelijke erfgoed van Brussel volop tot hun recht te laten komen. Ze maken het mogelijk om niet alleen de interessante plaatsen met elkaar te verbinden, maar ook om een duidelijker zicht te krijgen op de stad en de wijken en ze toe te eigenen. De aanleg van doorlopende zones in volle grond draagt ook bij aan het beheer van regenwater en de groene en blauwe netwerken. Deze maatregel, die streeft naar een continuïteit van de open ruimten, lijkt niet disproportioneel rekening houdend*

plus que l'article 3 ne porte pas préjudice à la possibilité d'installer des clôtures ou murets entre ces terrains, tout comme entre un espace privé et public.		*met de beperkingen die ze oplegt en de doelstelling die ze nastreeft, en dit te meer daar artikel 3 de mogelijkheid om omheiningen of muurtjes tussen die terreinen of tussen een private en een openbare ruimte te plaatsen, niet bemoeilijkt.*
La commune de Woluwe-St-Pierre estime que l'article 3 ne peut s'appliquer aux bâtiments dans les îlots fermés. Un réclamant estime que le prescrit favorise l'ordre ouvert ce qui n'est pas souhaitable pour des questions notamment de confort acoustique, de sécurité urbaine ou encore de structuration des îlots fermés et que l'article 3 favorise les tours. Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Lambert s'interrogent sur la définition de « continuité » et sur la contribution de l'article à cette notion, en particulier concernant la défragmentation de l'habitat.		De gemeente Sint-Pieters-Woluwe is van mening dat artikel 3 niet kan worden toegepast op gebouwen in afgesloten huizenblokken. Een van de reclamanten meent dat het voorschrift de open orde bevordert, wat niet wenselijk is om redenen van meer bepaald geluidscomfort, veiligheid in de stad of structurering van de afgesloten huizenblokken en dat artikel 3 torengebouwen bevordert. Meerdere reclamanten en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stellen zich vragen over de definitie van 'continuïteit' en de bijdrage van het artikel aan dit begrip, en dan meer bepaald met betrekking tot de defragmentatie van woonzones.
L'article 3 peut aussi s'appliquer au sein des intérieurs d'îlots fermés dans lesquels une connexion entre espaces ouverts peut très bien être recherchée. La Région ne partage l'avis des réclamants qui craignent que cet article puisse nuire au confort acoustique et à la sécurité urbaine, favoriser les tours ou encore contribuer à la défragmentation de l'habitat. Des techniques de mise en connexion des espaces ouverts pourraient être envisagées sans nécessairement engendrer des nuisances sonores ou vibratoires inacceptables ou créer des problèmes de sécurité.		*Artikel 3 kan ook worden toegepast op de binnenterreinen van afgesloten huizenblokken waar een aansluiting tussen open ruimten zeer zeker kan worden nagestreefd. Het Gewest is het niet eens met de mening van de reclamanten die vrezen dat dit artikel het geluidscomfort en de veiligheid in de stad zou aantasten, torengebouwen bevorderen of bijdragen aan de defragmentatie van woonzones. Er zouden technieken voor de aansluiting van de open ruimten kunnen worden overwogen zonder dat deze noodzakelijkerwijs onaanvaardbare geluids- of trillingshinder of veiligheidsproblemen zouden veroorzaken.*
Certains réclamants proposent d'étendre la définition de « continuité » pour inclure d'autres facteurs (contribution au développement de la biodiversité et/ou la continuité écologique, continuité du cheminement des espèces, complétude des entre-axe et la distribution des espèces, continuité des couches souterraines, continuité hydrographique, perspectives et dégagements visuels…).		Sommige reclamanten stellen voor om de definitie van 'continuïteit' uit te breiden met andere factoren (bijdrage aan de ontwikkeling van de biodiversiteit en/of de ecologische continuïteit, continuïteit van de verplaatsingsvrijheid van de soorten, volledigheid van de onderlinge afstanden en verdeling van de soorten, continuïteit van de ondergrondse lagen, hydrografische continuïteit, perspectieven en vrije visuele zichten, enz.).
La Région considère que l'article 3, tel que modifié pour tenir compte des réclamations et avis des instances, est suffisant pour atteindre l'objectif poursuivi. Les suggestions faites sont plus sémantiques que substantielles et sont d'une manière ou d'une autre déjà visées dans l'article 3.		*Het Gewest meent dat artikel 3, zoals het werd gewijzigd om rekening te houden met de klachten en de adviezen van de instanties, volstaat om de nagestreefde doelstelling te halen. De geformuleerde suggesties zijn veeleer semantisch dan substantieel en worden op de ene of de andere manier al in artikel 3 beoogd.*
Un réclamant ne veut pas que la continuité de l'espace ouvert porte atteinte aux activités économiques et portuaires et souhaitent qu'une disposition soit ajoutée en ce sens.		Een van de reclamanten wil niet dat de continuïteit van de open ruimte ten nadele gaat van de economische en de havenactiviteiten en wil dat een bepaling in die zin wordt toegevoegd.
La Région n'aperçoit pas les raisons pour lesquelles la recherche d'une certaine forme de connexion des espaces ouverts devrait nécessairement porter atteinte aux activités économiques ou portuaires. Les moyens d'assurer cette connexion ne sont pas fixées par le RRU et peuvent prendre plusieurs formes. Comme exposé ci-avant, cet article n'interdit pas de poser des clôtures ou construire des murets.		*Het Gewest begrijpt de redenen niet waarom het streven naar een zekere vorm van aansluiting van de open ruimten noodzakelijkerwijs ten koste zou gaan van de economische of de havenactiviteiten. De middelen om die aansluiting tot stand te brengen, worden niet door de GSV vastgelegd en kunnen meerdere vormen aannemen. Zoals hierboven al werd uiteengezet, verbiedt dit artikel de plaatsing van omheiningen of de bouw van muurtjes niet.*
Un réclamant demande de remplacer la notion de « sous-sol » (qui fait référence à la géologie) par la notion de « sol ».		Een van de reclamanten vraagt om het begrip 'ondergrond' (dat naar de geologie verwijst) door het begrip 'bodem' te vervangen.

Cette remarque terminologique est peu utile. La notion de sous-sol est claire pour les praticiens.		*Deze terminologische opmerking heeft weinig nut. Het begrip ondergrond is duidelijk voor alle mensen in de praktijk.*
La CRM demande d'ajouter l'importance d'assurer la sécurité et l'accessibilité universelle.		De GMC vraagt om het belang toe te voegen om de veiligheid en de universele toegankelijkheid te verzekeren.
L'article 3 contribue à l'accessibilité universelle et cette mise en connexion devra veiller à ne pas dégrader la sécurité la voirie. Il n'apparaît cependant pas nécessaire de compléter la disposition sur ce point. Ces objectifs ressortent déjà de l'article 1er du Titre I.		*Artikel 3 draagt bij aan de universele toegankelijkheid en er moet voor worden gezorgd dat die aansluiting de veiligheid op de weg niet aantast. Toch lijkt het niet noodzakelijk om de bepaling over dit punt aan te vullen. Die doelstellingen blijken al uit artikel 1 van titel I.*
La CRD demande de compléter la phrase, après le mot paysagère, « par ainsi que, dans la mesure du possible, les dégagements visuels et perspectives ». Elle est par ailleurs d'avis que la continuité en sous-sol doit être recherchée si possible par la continuité de pleine terre. Elle demande de préciser dans le texte que la continuité recherchée vise aussi l'eau en sous-sol.		De GOC vraagt om de zin na het woord landschappelijk aan te vullen met : 'door in de mate van het mogelijke de vrije visuele uitzichten en perspectieven'. De commissie is overigens van mening dat de continuïteit in de ondergrond indien mogelijk moet worden tot stand gebracht door de continuïteit van de volle grond. Ze vraagt om in de tekst te verduidelijken dat de gewenste continuïteit ook het water in de ondergrond betreft.
Le texte a été complété sur le premier point. Le texte fait déjà référence à la continuité de pleine terre. La Région ne souhaite, en revanche, pas se référer à la continuité de l'eau en sous-sol qui va au-delà de l'objectif poursuivi.		*De tekst werd al met betrekking tot het eerste punt aangevuld. De tekst verwijst al naar de continuïteit van volle grond. Het Gewest wil echter niet verwijzen naar de continuïteit van het grondwater, aangezien dit verder reikt dan het nagestreefde doel.*
Certains réclamants et la commune d'Uccle estiment que l'article est incompatible avec les dispositions du RRU relatives au front bâti (art. 10, § 1er du Titre II). Un réclamant note que la continuité de pleine terre abordée ici n'est pas explorée dans les articles spécifiques correspondants du Titre 1 (articles 16, 17 et 30) et pourrait également être mise en relation avec l'article 6.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel menen dat het artikel niet verenigbaar is met de bepalingen van de GSV in verband met de bouwlijn (art. 10, § 1 van titel II). Een van de reclamanten merkt op dat de continuïteit van volle grond die hier wordt behandeld, niet verder wordt uitgewerkt in de overeenstemmende specifieke artikelen van titel I (artikelen 16, 17 en 30) en ook in verband met artikel 6 zou kunnen worden gebracht.
Le fait de construire à l'alignement n'empêche pas d'assurer la continuité des espaces ouverts. La présente disposition est générale et s'applique tant à l'espace ouvert public que privé. Il n'est pas nécessaire d'aborder la notion de « continuité » dans d'autres articles du Titre I puisqu'il y est fait mention dans l'article 3.		*Het feit dat op de rooilijn wordt gebouwd, belet niet dat de continuïteit van de open ruimten kan worden verzekerd. Deze bepaling is algemeen en geldt zowel voor de openbare als voor de private open ruimte. Het is niet nodig om het begrip 'continuïteit' in andere artikelen van titel I te behandelen, aangezien dit al wordt vermeld in artikel 3.*
Le RIE n'identifie pas d'incidences négatives résultant des règles du chapitre 1er. La seule observation relevée par le RIE concerne le choix du mot « continuité » qui pourrait s'interpréter comme une uniformisation des espaces ouverts, alors que c'est la complémentarité et la cohérence qui sont recherchées. Afin d'éviter cet écueil, le mot « continuité » a été remplacé par le mot « connexion » qui met davantage l'accent sur l'établissement d'un lien, d'une relation ou d'une liaison entre les espaces ouverts.		Het MER identificeert geen negatieve effecten die voortvloeien uit de regels van hoofdstuk 1. De enige opmerking in het MER betreft de keuze van het woord 'continuïteit', dat zou kunnen worden geïnterpreteerd als een standaardisatie van de open ruimten, terwijl in feite wordt gestreefd naar complementariteit en coherentie. Om die valstrik te vermijden, werd het woord 'continuïteit' vervangen door het woord 'aansluiting', dat veel meer het accent legt op het tot stand brengen van een band, een verhouding of een verbinding tussen de open ruimten.
Chapitre 2 : Espace ouvert public		**Hoofdstuk 2: Openbare open ruimte**
Un réclamant craint que les aménagements pour améliorer l'espace public ne freinent les propriétaires privés dans leurs rénovations (en complexifiant les demandes pour pose de container par exemple).		Een van de reclamanten vreest dat de inrichtingen om de openbare ruimte te verbeteren, de private eigenaars zouden kunnen afschrikken (doordat bv. de aanvragen voor het plaatsen van een container hierdoor complexer

		zouden worden).
L'occupation temporaire de la voirie pour les besoins de chantier sera toujours possible. Le RRU ne contient du reste pas de règles sur les autorisations domaniales (à savoir, les permis de voirie et les permis de stationnement).		*Het zal altijd mogelijk zijn om de openbare weg tijdelijk in te nemen om werken uit te voeren. De GSV bevat overigens geen regels over de door de overheid uitgereikte vergunningen (en dan meer bepaald de weg- en de parkeervergunningen).*
Un réclamant estime que la problématique de la propreté de l'espace public n'est pas assez développée.		Een van de reclamanten meent dat de problematiek van de netheid van de openbare ruimte niet voldoende is uitgewerkt.
L'article 4 prévoit que l'aménagement de l'espace ouvert public permet un entretien et un nettoyage aisés de cet espace, ce qui comprend notamment l'installation de poubelles en surface, ainsi que des infrastructures dispositifs enterrées de récolte collecte de déchets.		*Artikel 4 voorziet dat de inrichting van de openbare open ruimte een gemakkelijk onderhoud en reiniging van die ruimte mogelijk maakt, wat meer bepaald de installatie van bovengrondse vuilnisbakken en infrastructuren voor ondergrondse systemen voor afvalophaling omvat.*
Des réclamants s'interrogent sur le lien entre le chapitre 2 du Titre I et les dispenses de permis.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over het verband tussen hoofdstuk 2 van titel I en de uitreiking van vergunningen.
Le RRU s'applique également aux actes et travaux visés à l'article 98, § 2 et § 2/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme.		*De GSV is ook van toepassing op de handelingen en de werken beoogd in artikel 98, § 2 en § 2/1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, die voortvloeien uit de verkrijging van een stedenbouwkundige vergunning.*
<u>Section 1 – : Généralités</u>		**<u>Afdeling 1: Algemeen</u>**
Article 4 – Aménagement de l'espace ouvert		**Artikel 4 – Inrichting van de open ruimte**
En ville, l'espace ouvert public est rare et précieux et participe à l'ambiance urbaine. Il est également soumis à de nombreux usages. L'aménagement doit, autant que possible, viser à simplifier et libérer cet espace. Les dispositions de cet article permettront de libérer et d'apaiser l'espace public, notamment en limitant la démultiplication du mobilier pouvant être nuisible à la mobilité des usagers et particulièrement des personnes en situation de handicap. Ces dispositions permettront également d'apaiser visuellement le langage de l'espace public pour offrir plus de qualité paysagère, mettre le patrimoine en valeur et pour offrir plus de confort aux usagers. Tout cela participera ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la Région de Bruxelles-capitale.		In de stad zijn openbare open ruimten zeldzaam en waardevol; ze dragen ook bij aan de stadssfeer. Deze ruimten zijn ook aan talrijke gebruiken onderworpen. De inrichting moet er in de mate van het mogelijke op gericht zijn om die ruimte te vereenvoudigen en vrij te maken. De bepalingen van dit artikel bieden de mogelijkheid om openbare ruimte vrij te maken en rust te laten uitstralen - meer bepaald door minder stadsmeubilair op te stellen dat de mobiliteit van de gebruikers - en dan in het bijzonder van de personen met een handicap - negatief zou kunnen beïnvloeden. Deze bepalingen zullen er ook voor zorgen dat de openbare ruimten meer rust kunnen uitstralen en zo een grotere landschapskwaliteit bieden, dat het erfgoed wordt opgewaardeerd en meer comfort biedt aan de gebruikers. Dit alles zal dan ook bijdragen aan de verbetering van het leefklimaat van de inwoners van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Outre certaines modifications de nature formelle, l'article 4 a été complété d'un point 3° à la demande de plusieurs réclamations et avis. L'aménagement de l'espace ouvert public doit contribuer au sentiment de sécurité.		Naast bepaalde wijzigingen van formele aard werd artikel 4 op vraag van meerdere klachten en adviezen met een punt 3° aangevuld. De inrichting van de openbare open ruimte moet bijdragen aan het veiligheidsgevoel.
Certains réclamants et la commune d'Ixelles saluent les intentions de cet article.		Sommige reclamanten en de gemeente Elsene vinden de intenties van dit artikel goed.
Des réclamants demandent à quel point l'article apporte une plus-value au projet de RRU, par rapport à l'article 1er, dont il limite les fonctions proposées en ne prenant uniquement certaines fonctions d'aménagement en compte. D'autres réclamants et la CRD estiment que l'article est trop vague notamment dans les définitions et/ou que la part laissée à l'interprétation peut donner		Meerdere reclamanten vragen in welke mate het artikel een meerwaarde biedt aan het ontwerp van GSV ten opzichte van artikel 1, waarvan het de voorgestelde functies beperkt door alleen rekening te houden met bepaalde inrichtingsfuncties. Andere reclamanten en de GOC menen dat het artikel te vaag is - en dan meer bepaald in de definities - en/of dat het deel dat open

lieu à des dérives.		staat voor interpretatie, aanleiding kan geven tot uitwassen.
Cette disposition énonce certes des règles générales d'aménagement, mais celles-ci vont au-delà des objectifs visés à l'article 1er. Ces règles sont claires, l'ensemble des mots utilisés devant s'entendre dans leur sens commun (dictionnaire). La circonstance que ces règles laissent une certaine marge d'appréciation, d'une part, au porteur de projet dans la conception de celui-ci et, d'autre part, à l'autorité délivrante dans l'instruction du projet quant à sa conformité aux critères énoncés et sa contribution au bon aménagement des lieux, ne saurait être critiquée. L'ensemble des règles visées à l'article 87 du CoBAT ne sauraient être fixés et figés dans un règlement d'urbanisme. Une liberté de conception, d'une part, et d'appréciation, d'autre part, d'un projet au regard du contexte dans lequel il s'inscrit est indispensable et relève de l'essence même de la police de l'urbanisme qui règle des préoccupations qui sont par nature évolutives. L'autorité délivrante est tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'acte.		*Deze bepaling vermeldt weliswaar algemene inrichtingsregels, maar deze gaan verder dan de doelstellingen beoogd in artikel 1. Die regels zijn duidelijk, aangezien alle gebruikte woorden in hun gewone betekenis moeten worden begrepen (woordenboek). De omstandigheid waarin die regels een zekere beoordelingsmarge laten enerzijds aan de projectverantwoordelijke in het ontwerp ervan en anderzijds aan de vergunningverlenende overheid bij het onderzoek van de conformiteit van het project met de vermelde criteria en de bijdrage ervan aan de goede ruimtelijke ordening, zou niet mogen worden bekritiseerd. Alle regels bedoeld in artikel 87 van het BWRO zouden niet in een stedenbouwkundig reglement kunnen worden vastgelegd. Een vrijheid op het vlak van het ontwerp enerzijds en de beoordeling anderzijds van een project ten opzichte van de context waarin het is opgenomen, is onmisbaar en behoort tot de essentie van het stedenbouwkundige beleid, dat bezorgdheden regelt die van nature evolutief zijn. De vergunningverlenende overheid is gehouden aan een verplichting van materiële en formele motivering, wat impliceert dat haar beslissingen moeten gebaseerd zijn op exacte, relevante en wettelijk toegelaten motieven, die in de akte moeten worden vermeld.*
Certains réclamants et la CRD proposent des critères complémentaires régissant l'aménagement de l'espace ouvert public.		Sommige reclamanten en de GOC stellen bijkomende criteria voor die de inrichting van de openbare open ruimte regelen.
Sur la base de ces réclamations, une référence à la sécurité a été insérée au point 3°. Les autres propositions ont, en revanche, été rejetées dès lors qu'elles sont soit inutiles (exigence du respect de la législation en vigueur), soit étrangères à l'objet du RRU (sécurité routière), soit non pertinentes dans cet article et/ou traitées dans d'autres articles (mobilier urbain, biodiversité, éclairage, îlots de chaleur, spécialisation multimodale, gestion intégrée des eaux…).		Op basis van die klachten werd in punt 3° een verwijzing naar de veiligheid ingevoegd. De andere voorstellen daarentegen werden verworpen omdat ze ofwel zonder nut zijn (eis tot naleving van de geldende wetgeving) of vreemd zijn aan het voorwerp van de GSV (verkeersveiligheid), of niet relevant in dit artikel en/of in andere artikelen worden behandeld (stadsmeubilair, biodiversiteit, verlichting, hitte-eilanden, multimodale specialisatie, geïntegreerd waterbeheer, enz.).
Certains réclamants s'interrogent sur la hiérarchisation des dispositions dans cette liste et d'autres estiment qu'une telle hiérarchisation est indispensable. La CRD considère que la hiérarchie des critères (patrimoniaux, environnementaux, urbanistiques) devrait être soumise à un débat public.		Sommige reclamanten stellen zich vragen over de hiërarchisering van de bepalingen in deze lijst, terwijl anderen menen dat een dergelijke hiërarchisering onmisbaar is. De GOC meent dat de hiërarchie van de criteria (erfgoed, milieu, stedenbouw) aan een publiek debat zou moeten worden onderworpen.
Les critères de l'article 4 ne sont pas hiérarchisés. Ils doivent tous être respectés. Il reviendra au porteur de projet de proposer les solutions d'aménagement qui répondent le mieux à l'ensemble de ces critères et à l'autorité délivrante de s'assurer que le projet respecté est conforme à cette disposition.		*De criteria van artikel 4 zijn niet gehiërarchiseerd. Ze moeten allemaal worden nageleefd. Het behoort tot de verantwoordelijkheid van de projectverantwoordelijke om oplossingen voor de inrichting voor te stellen die zo goed mogelijk beantwoorden aan al deze criteria en tot de verantwoordelijkheid van de vergunningverlenende overheid om zich ervan te vergewissen dat het desbetreffende project conform die bepaling is.*
La commune d'Anderlecht propose de rajouter un point 6° regroupant des principes d'aménagements en lien avec les objectifs en termes de fonction environnementale. La CRD demande de bien vérifier que les règles ne vont pas compromettre les avancées nécessaires notamment sur les questions environnementales.		De gemeente Anderlecht stelt voor om een punt 6° toe te voegen waarin de inrichtingsprincipes zijn samengebracht die verband houden met de doelstellingen op het vlak van de milieufunctie. De GOC vraagt om goed na te gaan of de regels de noodzakelijke vooruitgang niet in gevaar zullen brengen, en dan meer bepaald met betrekking tot de milieukwesties.

L'article 4 fixe des règles générales d'aménagement qui sont transversales et ne se rattachent pas nécessairement à une des fonctions de l'espace ouvert. Les règles en matière environnementale figurent dans les sections relatives à l'espace ouvert public et à l'espace ouvert privé qui traitent de leur fonction environnementale.		*Artikel 4 legt algemene regels voor de inrichting vast die transversaal zijn en die niet noodzakelijkerwijze vast verbonden zijn met een van de functies van de open ruimte. De regels op het vlak van het milieu zijn vermeld in de Afdelingen in verband met de openbare open ruimte en de private open ruimte, die hun milieufunctie behandelen.*
La CRD demande le respect du patrimoine urbanistique et propose d'établir une « charte » afin de rendre cohérent l'usage des matériaux et mobiliers urbains dans l'espace public et à tout le moins sur les voiries régionales et axes structurants.		De GOC vraagt het nodige respect voor het stedenbouwkundige erfgoed en stelt voor om een 'charter' op te stellen zodat het gebruik van de materialen en het stadsmeubilair in de openbare ruimte en minstens langs de gewestwegen en de structurerende verkeersassen coherent is.
Comme exposé ci-avant (voir art. 1er), le Titre I du RRU énonce en son article 1er, § 6, que l'aménagement de l'espace ouvert doit contribuer à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial et, en particulier, embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine. D'autres dispositions du Titre I veillent à la protection du patrimoine (voir art. 10, al. 2, 2° ; art. 21, al. 3). La notion de bon aménagement des lieux englobe, par ailleurs, aussi le respect et la préservation du patrimoine immobilier. Il n'est pas nécessaire de traiter de cette problématique à l'article 4.		*Zoals eerder al uiteengezet (zie art. 1) bepaalt titel I van de GSV in zijn artikel 1, § 6 dat de inrichting van de open ruimte moet bijdragen aan haar culturele, identiteits- en erfgoedverankering en dan in het bijzonder de stad verfraaien en bijdragen aan het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke samenstelling. Andere bepalingen van titel I betreffen de bescherming van het erfgoed (zie art. 10, al. 2, 2°; art. 21, al. 3). Het begrip van een goede ruimtelijke ordening omvat overigens ook het respect voor en het behoud van het vastgoedpatrimonium. Het is niet nodig om deze problematiek in artikel 4 te behandelen.*
La Ville de Bruxelles estime qu'il y a lieu de réglementer également la place des trottinettes électriques et autres engins en libre-service tant leur présence impacte l'espace public. La CRD préconise la réservation d'emplacements spécifiques pour le stationnement des trottinettes électriques.		De Stad Brussel meent dat ook de plaats van de e-steps en andere middelen die in selfservice worden aangeboden, moet worden geregeld, aangezien hun aanwezigheid een zekere impact heeft op de openbare ruimte. De GOC geeft in dit verband de voorkeur aan de reservering van specifieke plaatsen voor het parkeren van de e-steps.
La problématique des vélos et trottinettes en libre-service est traitée à l'article 13, § 7 qui impose l'implantation de dropzones.		*De problematiek van de fietsen en de steps die in selfservice worden aangeboden, wordt behandeld in artikel 13, § 7, die de inplanting van dropzones verplicht stelt.*
Le CE estime que l'article 4 est en contradiction avec les objectifs écologiques du RRU et l'article 1er du Titre 1er au regard de la gestion des eaux et des réseaux écosystémiques.		De RL meent dat artikel 4 in tegenspraak is met de ecologische doelstellingen van de GSV en artikel 1 van titel 1 met betrekking tot het waterbeheer en het beheer van de ecosystemische netwerken.
La Région n'aperçoit pas pourquoi l'article 4 compromettrait le respect des autres règles du Titre I et, en particulier celles sur la gestion intégrée des eaux pluviales et sur la biodiversité. Les exigences de l'article 4 laisse une marge de manœuvre importante en termes d'aménagements et ne prescrivent pas des aménagements qui seraient contraires aux dispositions du Titre I portant sur la fonction environnementale de l'espace ouvert.		*Het Gewest begrijpt niet waarom artikel 4 de naleving van de andere regels van titel I in gevaar zou brengen, en dan meer bepaald de regels over het geïntegreerde regenwaterbeheer en over de biodiversiteit. De eisen van artikel 4 laten een ruime manoeuvreerruimte op het vlak van de inrichtingen en schrijven geen inrichtingen voor die zouden indruisen tegen de bepalingen van titel I over de milieufunctie van de open ruimte.*
Un réclamant souhaite l'inclusion d'une référence à la charte des revêtements piétons.		Een van de reclamanten wil dat een verwijzing wordt opgenomen naar de verhardingen voor de voetpaden.
Il n'est pas indiqué de se référer, dans un texte réglementaire, à une charte indicative.		*Het is niet aangewezen om in een reglementaire tekst naar een indicatief charter te verwijzen.*
La CRD suggère de compléter l'article 4 par un point 6° disposant que l'espace ouvert public est conçu de façon durable par l'usage préférentiel de matériaux et de mises		De GOC stelt voor om artikel 4 aan te vullen met een punt 6° dat bepaalt dat de openbare open ruimte op een duurzame manier wordt ontworpen door voorrang te

en œuvre locales, par la solidité de conception et de réalisation, par les potentialités ou résultats de recyclage, par l'entretien et le nettoyage aisés.		geven aan plaatselijke materialen en toepassingen, de stevigheid van het ontwerp en de uitvoering ervan, door de mogelijkheden of de resultaten van recyclage en door de onderhouds- en reinigingsvriendelijkheid.
Ces thèmes sont traités dans d'autres articles (art. 1er, § 4, 11°, 16 et 35). Du reste, l'article 4 dispose déjà que l'aménagement de l'espace ouvert permet un entretien et un nettoyage aisés. Il n'est dès lors pas nécessaire de compléter l'article 4 sur ces différents points.		*Die thema's worden in andere artikelen behandeld (art. 1, § 4, 11°, 16 en 35). Overigens bepaalt artikel 4 al dat de open ruimte zo wordt ingericht dat ze gemakkelijk kan worden onderhouden en gereinigd. Het is daarom niet nodig om artikel 4 met betrekking tot die verschillende punten aan te vullen.*
<u>Point 1°</u>		<u>Punt 1°</u>
Certains réclamants et la commune d'Uccle, estiment qu'il est impossible pour un espace ouvert de répondre à tous les usages et/ou à leur évolution, et que la spécialisation des espaces publics participe à l'identité des quartiers. Un autre réclamant souhaite que les usages soient pris en compte tout au long de la journée. La commune de Forest demande de préciser que la réversibilité des aménagements doit être exigée seulement lorsqu'elle est possible. Certains réclamants et le CE et la commune d'Uccle jugent les principes de flexibilité – mais aussi ceux de lisibilité et/ou de simplicité d'entretien – de l'espace ouvert en conflit avec l'objectif de végétalisation de celui-ci.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel menen dat een open ruimte onmogelijk kan voldoen aan alle gebruiken en/of de evolutie daarvan en dat de specialisatie van de openbare ruimten bijdraagt aan de identiteit van de wijken waarin ze gelegen zijn. Een andere reclamant zou willen dat gedurende de hele dag rekening wordt gehouden met de gebruiken. De gemeente Vorst vraagt om te verduidelijken dat de omkeerbaarheid van de inrichtingen alleen wordt geëist wanneer deze mogelijk is. Sommige reclamanten en de RL en de gemeente Ukkel vinden dat de principes op het vlak van de flexibiliteit - maar ook die op het vlak van de leesbaarheid en/of de onderhoudsvriendelijkheid - van de open ruimte botsen met de doelstelling van de vergroening van die ruimte.
L 'objectif est d'éviter qu'un espace soit monofonctionnel et de faire au contraire en sorte qu'il permette une certaine polyvalence et flexibilité d'usages (se déplacer, séjourner…). La manière de parvenir à cet objectif dépendra bien entendu de chaque cas particulier. Le mot « flexible » est assez large pour répondre à la demande du réclamant visant à tenir compte des différents moments de la journée. Le point 1° ne vise pas ici la réversibilité de l'espace, mais une possible adaptation de l'espace à l'évolution des besoins. Le respect de la présente règle – comme de celles visées aux autres points – n'est pas nécessairement en contradiction avec l'objectif de végétalisation de l'espace ouvert. Tout dépend de l'aménagement proposé.		*Het is de bedoeling om te vermijden dat een ruimte monofunctioneel is en er daarentegen voor te zorgen dat ze tot op zekere hoogte polyvalent en flexibel is op het vlak van het gebruik (zich verplaatsen, verblijven, enz..). De manier waarop dat doel kan worden bereikt, zal uiteraard afhankelijk zijn van elk specifiek geval. Het woord 'flexibel' is vrij ruim om te beantwoorden aan de vraag van de reclamant die erop gericht is om rekening te houden met elk moment van de dag. Punt 1° beoogt hier niet de omkeerbaarheid van de ruimte, maar wel een mogelijke aanpassing van de ruimte aan de evolutie van de behoeften. De naleving van deze regel - net als van de regels die in de andere punten worden beoogd - is niet noodzakelijkerwijs in tegenspraak met de doelstelling van de vergroening van de open ruimte. Alles is afhankelijk van de voorgestelde inrichting.*
<u>Point 2°</u>		<u>Punt 2°</u>
La CRMS apprécie la pertinence de ce point. Des réclamants estiment, en revanche, que les objectifs de meilleure lisibilité et flexibilité de l'espace public peuvent mener à une homogénéisation et une minéralisation de celui-ci. Des réclamants et la CRM, s'interrogent sur les notions de « lisibilité » et/ou « simplicité » et demandent plus de précisions. Un réclamant redoute que l'apaisement et la végétalisation puissent être ignorés au profit d'une utilisation simplifiée de l'espace. La CRD suggère d'ajouter au point 2° « pour peu que la dimension patrimoniale soit respectée ».		De KCML waardeert de relevantie van dit punt. Meerdere reclamanten menen daarentegen dat de doelstellingen van een betere leesbaarheid en flexibiliteit van de openbare ruimte kunnen leiden tot een homogenisering en een verharding van die ruimte. Meerdere reclamanten en de GMC stellen zich vragen over de begrippen 'leesbaarheid' en/of 'eenvoud' en vragen daar meer duidelijkheid over. Een van de reclamanten vreest dat het verkeersluw maken en de vergroening zouden kunnen worden genegeerd ten gunste van een vereenvoudigd gebruik van de ruimte. De GOC stelt voor om aan punt 2° het volgende toe te voegen: 'zolang de erfgoeddimensie wordt gerespecteerd'.
Les mots utilisés dans ce point sont clairs. L'objectif est d'apaiser visuellement le langage de l'espace public en minimisant les éléments complexes ou inutiles qui		*De woorden die in dit punt worden gebruikt, zijn duidelijk. Het is de bedoeling om de taal van de openbare ruimte visueel tot rust te brengen door*

pourraient compliquer la compréhension de l'environnement. Cela signifie souvent simplifier les designs, éviter les informations encombrantes ou les structures complexes qui pourraient rendre difficile la navigation ou la compréhension de l 'espace. Les exigences de lisibilité et de simplicité ne signifient pas que les espaces ouverts doivent nécessairement être homogènes ou minéraux. La variété dans les aménagements et leur végétalisation sont parfaitement possibles, dans le respect des exigences de lisibilité et simplicité de l'espace ouvert public. Il n'est pas nécessaire de rappeler l'importance du respect de la dimension patrimoniale de l'espace public. Cette préoccupation est déjà suffisamment prise en compte par d'autres dispositions du Titre I.		*complexe of nutteloze elementen zoveel mogelijk te beperken die het inzicht in de omgeving zouden kunnen compliceren. Dit betekent vaak dat ontwerpen moeten worden vereenvoudigd, dat omvangrijke informatieborden of complexe structuren moeten worden vermeden die het overzicht of het inzicht in de ruimte zouden kunnen bemoeilijken. De eisen op het vlak van de leesbaarheid en de eenvoud betekenen niet dat de open ruimten noodzakelijkerwijs homogeen of mineraal moeten zijn. De verscheidenheid in de inrichtingen en hun vergroening zijn perfect mogelijk in overeenstemming met de eisen op het vlak van de leesbaarheid en de eenvoud van de openbare open ruimte. Het is niet nodig om te herinneren aan het belang van het respect voor de erfgoeddimensie van de openbare ruimte. Met die bezorgdheid wordt al voldoende rekening gehouden door andere bepalingen van titel I.*
Point 3°		Punt 3°
Des réclamants trouvent la notion d'inclusivité abstraite dans ce texte. Certains réclamants estiment qu'il est impossible pour un espace ouvert de répondre aux besoins de toutes les personnes. Certains réclamants souhaitent voir intégrer ici les besoins du vivant dans son ensemble (pas que les humains).		Meerdere reclamanten vinden het begrip inclusiviteit abstract in deze tekst. Sommige reclamanten menen dat een open ruimte onmogelijk kan inspelen op de behoeften van iedereen. Sommige reclamanten zouden willen dat hier de behoeften van de levende wezens (en niet alleen van de mensen) worden geïntegreerd.
Une définition d'inclusion est présente dans le glossaire. Elle n'est pas abstraite. L'aménagement doit viser à permettre à l'ensemble des personnes de la société de participer pleinement à la vie sociale, indépendamment de sa situation personnelle (âge, handicap, origine, situation socio-économique, genre…). L'inclusivité vise les êtres humains. Pour ce qui concerne les autres formes du vivant, le Titre I contient des dispositions au titre de sa fonction environnementale (voir not. art. 19, 20, et 38).		*In de woordenlijst is een definitie van het woord inclusie opgenomen. Deze is niet abstract. De inrichting moet erop gericht zijn om alle leden van de samenleving in staat te stellen om volop deel te nemen aan het sociale leven, los van hun persoonlijke situatie (leeftijd, handicap, herkomst, socio-economische situatie, gender, enz..). Inclusiviteit beoogt mensen. Wat de andere levensvormen betreft, bevat titel I bepalingen met betrekking tot de milieufunctie (zie meer bepaald art. 19, 20 en 38).*
Point 4°		Punt 4°
Un réclamant regrette que le RRU ne favorise pas les revêtements durables et réparables qui limitent l'empreinte carbone (pierre, pavés…). Certains réclamants et la CRM souhaitent l'intégration des critères de durabilité, solidité et/ou de réparabilité des matériaux et/ou des revêtements. Un réclamant juge que la rationalisation des matériaux est incompatible avec la multiplication actuelle des équipements en voirie. Ce même réclamant regrette qu'un projet puisse être refusé au motif qu'il contienne trop de matériaux.		Een van de reclamanten betreurt dat de GSV geen voorkeur geeft aan duurzame en herstelbare verhardingen, die de koolstofvoetafdruk verkleinen (stenen, straatstenen, enz.). Sommige reclamanten en de GMC zouden willen dat ook rekening wordt gehouden met criteria op het vlak van duurzaamheid, stevigheid en/of herstelbaarheid van de materialen en/of de verhardingen. Een van de reclamanten is van oordeel dat de rationalisatie van de materialen niet verenigbaar is met de huidige toename van het aantal uitrustingen op de openbare weg. Dezelfde reclamant betreurt dat een project kan worden geweigerd omdat het te veel materialen bevat.
Le RRU contient déjà des dispositions sur les matériaux et notamment leur durabilité (art. 16 et 35 (nouveau)). L'objectif de rationalisation des matériaux n'est pas incompatible avec les autres règles du RRU. Il est parfaitement légitime de fixer des règles sur les matériaux et de vouloir éviter leur multiplication désordonnée dans l'espace ouvert public.		*De GSV bevat al bepalingen over de materialen en dan meer bepaald de duurzaamheid ervan (artikel 16 en (het nieuwe) artikel 35). De doelstelling van rationalisatie van de materialen is niet onverenigbaar met de andere regels van de GSV. Het is perfect legitiem om regels vast te leggen voor de materialen en hun wanordelijke toenemende gebruik in de openbare open ruimte te willen vermijden.*
Point 5°		Punt 5°
Un réclamant souhaite que la temporalité du long terme soit prise en compte en ce qui concerne l'entretien. La		Een van de reclamanten zou willen dat met betrekking tot het onderhoud rekening wordt gehouden met de

commune de Forest demande qui jugera du respect de cette disposition.		temporaliteit van de lange termijn. De gemeente Vorst vraagt wie zal oordelen of deze bepaling wordt nageleefd.
Ce point vise à ce que l'aménagement soit conçu de manière à permettre un entretien et un nettoyage aisé. Cet objectif ne porte pas que sur le court terme, mais aussi sur le long terme. C'est l'autorité délivrante qui jugera du respect de cette disposition.		*Dit punt is erop gericht dat de inrichting zo wordt ontworpen dat ze gemakkelijk kan worden onderhouden en gereinigd. Deze doelstelling heeft niet alleen betrekking op de korte termijn, maar ook op de lange termijn. Het is de vergunningverlenende overheid die zal oordelen over de naleving van deze bepaling.*
La CRD demande de consacrer le point 5° au seul mobilier urbain car le mobilier urbain nécessite un alinéa spécifique dans l'énoncé de l'aménagement de l'espace public.		De GOC vraagt om punt 5° alleen te wijden aan het stadsmeubilair, aangezien hiervoor een specifieke alinea moet worden voorzien in de vermelding van de inrichting van de openbare ruimte.
La Région ne partage pas cette analyse. Il est pertinent que le point 5° vise plus généralement à ce que l'aménagement de l'espace ouvert soit conçu de manière à pouvoir être entretenu et nettoyé facilement.		*Het Gewest is het niet eens met die analyse. Het is relevant dat punt 5° algemener beoogt dat de inrichting van de open ruimte zo wordt ontworpen dat ze gemakkelijk kan worden onderhouden en gereinigd.*
Article 5 – Répartition de l'usage de la voirie publique		**Artikel 5 – Verdeling van het gebruik van de openbare weg**
La mise en place de cette disposition permettra la création d'espaces publics ouverts plus adaptés aux besoins des habitants de la Région en termes de mobilités actives, de transports en commun, mais aussi en termes de cadre de vie. La place des véhicules à moteur sera dès lors moins importante et les autres modes de déplacement pourront circuler avec plus de sécurité, conformément aux objectifs du PRM. En réduisant la place de la voiture dans l'espace public en faveur d'autres modes de transport, cet article peut conduire à un report modal de la voiture vers ces autres modes, avec toutes les incidences positives que cela suppose : baisse de la congestion, meilleure qualité de l'air, diminution de émissions de gaz à effet de serre, diminution du bruit, apaisement des quartiers, etc. Par ailleurs, la diminution de l'espace dévolu à la voiture individuelle permettra aussi de dégager de la place pour des aménagements qui permettront la mise en œuvre des fonctions sociale et environnementale de l'espace ouvert public.		De invoering van deze bepaling zal ervoor zorgen dat openbare open ruimten zullen kunnen worden aangelegd die meer inspelen op de behoeften van de inwoners van het BHG op het vlak van de actieve mobiliteit, het openbaar vervoer en het leefklimaat. De auto zal dan ook minder ruimte krijgen en de gebruikers van andere verplaatsingswijzen zullen zich veiliger kunnen verplaatsen, in overeenstemming met de doelstellingen van het GMP. Door de plaats van de auto in de openbare ruimte te beperken ten gunste van andere verplaatsingswijzen, kan dit artikel leiden tot een model shift van de auto naar die andere verplaatsingswijzen, met alle positieve gevolgen die daarmee gepaard gaan: afname van verkeersopstoppingen, betere luchtkwaliteit, afname van de uitstoot van broeikasgassen, verlaging van lawaai, rustiger wijken enz. Overigens zal door de beperking van de ruimte voor personenauto's ook plaats vrijkomen voor inrichtingen die bedoeld zijn voor de invoering van de sociale en milieufuncties van de openbare open ruimte.
Tenant compte des réclamations et avis des instances, l'alinéa 1er de l'article 5 a été modifié sur deux points. D'une part, l'exigence définie en termes de pourcentage (« au moins 50% ») a été supprimée et remplacée par l'obligation de maximiser la superficie de l'espace ouvert public dédiée à la fonction sociale, aux modes de déplacement actifs, aux transports en commun, ainsi qu'aux aménagements relevant de la fonction environnementale, en tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie. La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes. D'autre, cet alinéa se réfère désormais aux transports en commun en général et non plus aux transports en commun en site propre, en site spécial franchissable ou sur une bande bus. Enfin, l'alinéa 2 a été supprimé.		Op basis van de klachten en de adviezen van de instanaties werd het 1e lid van artikel 5 op twee punten gewijzigd. Enerzijds werd de eis die in termen van percentages werd gedefinieerd ('minstens 50%') geschrapt en vervangen door de verplichting om de oppervlakte van de openbare open ruimte voor de sociale functie, de actieve verplaatsingswijzen, het openbaar vervoer en de inrichtingen voor de milieufunctie te maximaliseren, rekening houdend met de context en de multimodale specialisatie van de weg. Het begrip maximalisatie betekent dat de projectverantwoordelijke naar een zo goed mogelijk resultaat moet streven over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare opportuniteiten en de bestaande beperkingen. Anderzijds verwijst dit lid voortaan naar het openbaar vervoer in het algemeen en niet langer naar het openbaar vervoer in eigen bedding, in een speciale overrijdbare bedding of op een busstrook. Het 2e lid ten slotte werd geschrapt.
Des réclamants se réjouissent de cette mesure positive		Meerdere reclamanten verheugen zich over deze

pour les transports en communs, les modes actifs et la mise en valeur du patrimoine régional.		positieve maatregel voor het openbaar vervoer, de actieve verplaatsingswijzen en de opwaardering van het gewestelijke erfgoed.
Des réclamants, le CE, la CRM et les communes d'Anderlecht, de Berchem-Sainte-Agathe, de Bruxelles, de Etterbeek, de Ganshoren, d'Ixelles, de Jette, de Koekelberg, de Saint-Gilles, de Schaerbeek, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert et/ou la ville de Bruxelles expriment de nombreuses préoccupations à propos de cet article. Certains estiment que si la limitation chiffrée de la superficie maximale dévolue à la voiture est positive, celle-ci n'est pas adaptée à toutes les situations. D'autres proposent de compléter et d'affiner les objectifs de cette mesure à l'échelle d'une maille de circulation en reprenant les objectifs et les outils du PRM. D'autres encore estiment que le seuil de 50% ne devrait pas trouver à s'appliquer partout, sous peine d'une suppression parfois massive de places de stationnement. Certains craignent que la limite de 50% d'espace public dévolu à la voiture, couplé à la réglementation prévoyant qu'une bande automobile doive avoir une largeur minimale de 2,5 m, n'implique de devoir mettre à sens unique de nombreuses voiries. D'autres craignent encore que cette mesure entraine des conséquences négatives sur les commerces/l'économie. Des réclamants considèrent cette mesure anti-sociale. Certains craignent que la difficulté d'atteindre les 50% n'empêche certains projets de voir le jour ou ne multiplie les rénovations « à l'identique ». D'autres craignent que les modalités d'applications concrète de cette mesure n'impliquent un travail important de mise en conformité qui fera peser des contraintes importantes sur différents acteurs dont les gestionnaires de réseaux. Un réclamant estime, au contraire, que la place dévolue aux piétons devrait être davantage maximisée. La CRD suggère, quant à elle, de ne pas reprendre un pourcentage dans le texte, mais de se référer à la « majorité de l'espace » et de réécrire l'article 5 en modulant l'objectif chiffrée en fonction des situations de fait et sur base d'une motivation adéquate. Un réclamant s'interroge sur l'absence de pourcentages de superficie pour d'autres fonctions/activités. Un réclamant demande que le critère de 50% d'espace dévolu à la voiture soit doublé d'un deuxième critère stipulant que, de ces 50% d'espace public, 50% maximum soit dévolus au stationnement. La commune de Jette s'interroge sur la nécessité de faire de ce pourcentage une norme obligatoire. Un réclamant demande que les sites d'activités économiques soient dispensés de cette limite de 50%.		Meerdere reclamanten, de RL, de GMC en de gemeenten Anderlecht, Sint-Agatha-Berchem, Brussel, Etterbeek, Ganshoren, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Gillis, Schaarbeek, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe en/of de stad Brussel laten weten dat ze zich heel wat zorgen maken over dit artikel. Sommigen zijn van mening dat, hoewel de becijferde beperking van de maximale oppervlakte voor de auto positief is, deze niet aangepast is aan alle situaties. Anderen stellen voor om de doelstellingen van deze maatregel aan te vullen en te verfijnen op schaal van een verkeersnetwerk en daarbij gebruik te maken van de doelstellingen en de tools van het GMP. Nog anderen menen dat de drempelwaarde van 50% niet overal zou mogen worden toegepast, omdat daardoor soms een enorm aantal parkeerplaatsen zou worden geschrapt. Sommigen vrezen dat de limiet van 50% van de openbare ruimte voor de auto, in combinatie met de reglementering die voorziet dat een rijstrook voor auto's minstens 2,5 m breed moet zijn, impliceert dat in heel wat straten eenrichtingsverkeer zal moeten worden ingevoerd. Anderen vrezen ook dat deze maatregel negatieve gevolgen zal hebben voor de handelszaken/de economie. Meerdere reclamanten vinden deze maatregel asociaal. Sommigen vrezen dat de moeilijkheid om de drempelwaarde van 50% te bereiken, ertoe zal leiden dat bepaalde projecten niet zullen worden uitgevoerd of dat veel vaker renovaties 'tot een identieke toestand' zullen worden uitgevoerd. Anderen vrezen dat de concrete toepassingsmodaliteiten van deze maatregel heel wat werk met zich zullen brengen voor het conform maken van situaties, wat ernstige gevolgen zal hebben voor verschillende actoren, waaronder de netbeheerders. Een van de reclamanten meent dan weer dat de plaats voor de voetgangers nog meer zou moeten worden gemaximaliseerd. De GOC stelt voor om geen percentage op te nemen in de tekst, maar te spreken over 'het grootste deel van de ruimte' en om artikel 5 opnieuw te schrijven en daarbij de becijferde doelstelling te moduleren afhankelijk van de feitelijke situaties en op basis van een geschikte motivering. Een van de reclamanten stelt zich vragen over het ontbreken van percentages voor de oppervlakten voor andere functies/activiteiten. Een van de reclamanten vraagt of het criterium van 50% ruimte voor auto's wordt gecombineerd met een tweede criterium dat bepaalt dat van die 50% openbare ruimte maximaal 50% voor parkeren wordt bestemd. De gemeente Jette vraagt zich af of het nodig is om van dat percentage een verplichte norm te maken. Een van de reclamanten vraagt om de sites van economische activiteiten vrij te stellen van die grenswaarde van 50%.
Afin de répondre à toutes ces préoccupations, la Région a décidé de supprimer le pourcentage prévu dans la disposition au profit d'un principe de maximisation de la superficie de l'espace ouvert public dédiée à la fonction sociale, aux modes de déplacement actifs, aux transports en commun, ainsi qu'aux aménagements relevant de la fonction environnementale, en tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie. Il est excessif de conclure que cette mesure va avoir des répercussions négatives pour toute l'économie. La règle ne va pas supprimer tous les emplacements de parcage. Par ailleurs, mêmes les projets comme le piétonnier du		*Om een antwoord te bieden op al die bezorgdheden, besliste het Gewest om het in de bepaling voorziene percentage te schrappen en in plaats daarvan een principe van maximalisatie van de oppervlakte van de openbare open ruimte te maximaliseren voor de sociale functie, de actieve verplaatsingswijzen, het openbaar vervoer en de inrichtingen voor de milieufunctie te maximaliseren, rekening houdend met de context en de multimodale specialisatie van de weg. Het is overdreven om te besluiten dat die maatregel negatieve effecten zal hebben voor de hele economie. Deze regel zal niet alle parkeerplaatsen schrappen. Overigens*

centre-ville ou le réaménagement de la chaussée d'Ixelles n'ont pas nécessairement eu des conséquences négatives significatives généralisées sur l'économie. La mesure prévue à l'article 5 n'est pas davantage « antisociale ». La voirie n'a pas pour vocation de pallier l'absence d'un garage individuel. Elle fait partie du domaine public et il est normal que l'autorité publique décide d'en régler l'usage au profit du plus grand nombre. L'article 5 du Titre I vise à concrétiser l'une des recommandations thématiques du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021 visant à augmenter les fonctions d'usage de l'espace public. La Région considère en définitive la présente disposition pertinente et équilibrée pour réaliser l'ambition de donner plus de place aux fonctions sociale et environnementale de l'espace ouvert et aux modes de déplacement actifs qui sont indispensables à la mise en place d'une société où tout le monde peut trouver sa place et disposer d'une bonne qualité de vie. Concernant la dernière réclamation, les sites auxquelles elle se réfère constituent a priori des espaces ouverts privés.		*hebben zelfs projecten zoals voetgangerszones in het stadscentrum of de heraanleg van de Elsensesteenweg niet noodzakelijkerwijze algemene aanzienlijke negatieve gevolgen gehad voor de economie. De in artikel 5 voorziene maatregel is niet 'asocialer'. De openbare weg is niet bedoeld om de afwezigheid van persoonlijke garages op te vangen. De openbare weg maakt deel uit van het openbare domein en het is dan ook normaal dat de overheid beslist om het gebruik ervan af te stemmen op het grootste aantal gebruikers. Artikel 5 van titel I is bedoeld om een van de thematische aanbevelingen van het rapport van de expertencommissie van oktober 2021 concreet vorm te geven, die erop gericht was om de gebruiksfuncties van de openbare ruimte te vergroten. Het Gewest beschouwt deze bepaling ten slotte relevant en evenwichtig om de ambitie waar te maken om meer ruimte te bieden aan de sociale en milieufuncties van de open ruimte en de actieve verplaatsingswijze die onmisbaar zijn om een samenleving tot stand te brengen waar iedereen een plaats kan vinden en van een behoorlijke levenskwaliteit kan genieten. Wat de laatstgenoemde klacht betreft, vormen de sites waarnaar wordt verwezen a priori private open ruimten.*
BE s'interroge si une bande de stationnement (voiture) perméable ne pourrait pas constituer un levier pour augmenter l'espace pour les modes actifs. La disposition devrait indiquer ne pas être d'application sur les zones de rencontres et les rues cyclables, où les modes actifs sont prioritaires. BE propose, en outre, d'imaginer un mécanisme où la suppression de places de parking se fasse progressivement afin de donner du temps d'adaptation ou de création de places de parking public hors voirie.		LB vraagt zich af of een doordringbare parkeerstrook (voor auto's) geen hefboom zou kunnen vormen om de ruimte voor de actieve verplaatsingswijze uit te breiden. De bepaling zou moeten vermelden dat ze niet van toepassing is op ontmoetingszones en fietsstraten, waar actieve verplaatsingswijzen voorrang hebben. Bovendien stelt LB voor om een mechanisme te bedenken waarbij parkeerplaatsen geleidelijk aan worden geschrapt, zodat gebruikers voldoende tijd krijgen om zich aan te passen of om openbare parkeerplaatsen buiten de openbare weg in te richten.
La suppression du pourcentage prévu initialement par l'article 5 et sa substitution par une exigence de maximisation rend en partie sans objet ces interrogations et propositions. Du reste, un emplacement pour voiture, même avec un revêtement perméable, ne contribue pas pleinement à l'objectif poursuivi qui est de donner plus de places aux modes actifs de déplacement et aux autres fonctions de l'espace ouvert public. Un emplacement avec un revêtement est certes plus favorable à l'environnement – raison pour laquelle l'article 15, § 2, du Titre I prévoit qu'un emplacement qui n'est pas de plain-pied avec le cheminement piéton doit être perméable – mais la suggestion de BE ne saurait rencontrer à lui-seul les objectifs de l'article 5.		*Het schrappen van het aanvankelijk door artikel 5 voorziene percentage en de vervanging ervan door een eis tot maximalisering maakt die vragen en voorstellen gedeeltelijk overbodig. Overigens draagt een parkeerplaats voor een personenauto - zelfs met een doordringbare verharding - niet volledig bij aan het beoogde doel om meer ruimte te voorzien voor de actieve verplaatsingswijzen en de andere functies van de openbare open ruimte. Een parkeerplaats met een verharding is weliswaar gunstiger voor het milieu - wat de reden is waarom artikel 15, § 2 van titel I voorziet dat een parkeerplaats die niet op hetzelfde niveau ligt als het voetpad, doordringbaar moet zijn - maar het voorstel van LB zou op zich niet tegemoetkomen aan de doelstellingen van artikel 5.*
La Région flamande est préoccupée par les effets de mobilité interrégionale qui peuvent être causés par l'article 5 qui, selon elle, ignore la fonction de la route, en particulier celle du réseau routier européen principal et du réseau routier régional ce qui pourrait impliquer un éventuel « kickback » du trafic automobile vers le réseau routier flamand et générer de graves problèmes de flux interrégionaux pour les transports publics. La Région flamande demande donc d'appliquer l'article selon les fonctions à remplir pour chaque voirie.		Het Vlaams gewest maakt zich zorgen over de effecten van de intergewestelijke mobiliteit die kunnen ontstaan door artikel 5 dat volgens het gewest de functie van de weg negeert, en dan in het bijzonder van het Europese hoofdwegennet en het gewestelijke wegennet, wat een eventuele 'kickback' van het autoverkeer zou kunnen veroorzaken naar het Vlaamse wegennet en ernstige problemen voor de intergewestelijke verkeersstromen voor het openbaar vervoer met zich zou kunnen brengen. Het Vlaams gewest vraagt dan ook om het artikel toe te passen volgens de voor elke weg te vervullen functies.
La modification apportée à l'article 5 répond à la préoccupation de la Région flamande dès lors que le		*De wijziging die aan artikel 5 werd aangebracht, komt tegemoet aan de bezorgdheid van het Vlaams gewest,*

pourcentage de 50% a été supprimé et que la maximisation doit tenir compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie.		*aangezien het percentage van 50% werd geschrapt en de maximalisatie rekening moet houden met de context en de multimodale specialisatie van de weg.*
La CRM et la commune d'Uccle estiment que le stationnement devrait être différencié entre les stationnements pour différents modes. Des réclamants s'interrogent sur la possibilité d'application concrète de cette mesure concernant les espaces partagés et si cette règle s'appliquera uniquement aux nouvelles voiries, lors de rénovations ou à toutes les voiries. La commune d'Auderghem demande que cet article ne s'applique pas aux voiries limitées à 30 km/h et la CRD estime que depuis la création de la zone 30, de nombreuses installations sont devenues inutiles.		De GMC en de gemeente Ukkel menen dat op het vlak van het parkeren een onderscheid zou moeten worden gemaakt tussen de verschillende verplaatsingswijzen. Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de mogelijkheid om deze maatregel betreffende de gedeelte ruimten concreet toe te passen en of deze regel alleen zal gelden voor de nieuwe wegen, bij renovaties of voor alle wegen. De gemeente Oudergem vraagt om dit artikel niet te doen gelden voor wegen waarop de snelheid tot 30 km/u is beperkt en de GOC meent dat sinds de invoering van zone 30 heel wat installaties nutteloos zijn geworden.
Le stationnement lié aux modes de déplacements actifs et aux transports en commun, ainsi que les zones de rencontre ou les rues apaisées appartiennent à la partie de l'espace ouvert public dont l'article 5 cherche la maximisation. L'article 5 s'applique à tout chantier sur l'espace ouvert public, sauf dans les cas visés à l'article 2, § 2 al. 2, a) et b) du Titre I qui excluent respectivement les autoroutes, voies de circulation sous terre, les voies navigables et les voies de chemin de fer et les interventions ponctuelles sur l'espace ouvert public. A l'intérieur d'une zone 30, hormis la limitation de vitesse, il n'y a pas de règle spécifique de circulation. Il ne s'agit donc pas de zones de rencontre ou de rues apaisées. L'article 5 doit s'y appliquer. Il revient au gestionnaire de voirie de décider des aménagements nécessaires pour la sécurité routière, lesquels doivent cependant être conformes au RRU.		*De parkeermogelijkheden in verband met de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer, evenals de ontmoetingszones of de verkeersluwe straten horen tot het deel van de openbare open ruimte waarvoor artikel 5 naar maximalisatie streeft. Artikel 5 geldt voor elke bouwplaats in de openbare open ruimte, behalve in de gevallen bedoeld in artikel 2, § 2 al. 2, a) en b) van titel I, die respectievelijk de snelwegen, de ondergrondse wegen, de bevaarbare wegen en de spoorwegen uitsluiten, evenals tijdelijke interventies in de openbare open ruimte. Binnen zone 30 gelden geen specifieke verkeersregels, behalve de snelheidsbeperking. Dit betreft dus geen ontmoetingszones of verkeersluwe straten. Artikel 5 moet daarop van toepassing zijn. Het komt toe aan de wegbeheerder om te beslissen over de noodzakelijke inrichtingen voor de verkeersveiligheid, hoewel die overeenkomstig de GSV moeten zijn.*
Des réclamants estiment peu claire la dernière phrase. Certains réclamants et la CRM et les communes d'Uccle, Ixelles et Saint-Gilles considèrent que cette dernière phrase pourrait être sujette à des interprétations variées ou un arrêt à la simple question de la superficie (au lieu de repenser la mobilité globalement) au détriment des modes actifs. Des réclamants et les communes d'Uccle et Etterbeek estiment que la dernière phrase devrait être complétée par des précision sur la façon dont les carrefours interviennent dans le calcul de superficie. La ville de Bruxelles demande si la locution « et/ou » est à comprendre comme « et où ».		Meerdere reclamanten vinden de laatste zin niet erg duidelijk. Sommige reclamanten en de GMC en de gemeenten Ukkel, Elsene en Sint-Gillis zijn van mening dat deze laatste zin voor verschillende interpretaties vatbaar is of ertoe zou kunnen leiden dat men zich alleen concentreert op de oppervlakte (in plaats van de mobiliteit als geheel te heroverwegen) ten nadele van de actieve verplaatsingswijzen. Meerdere reclamanten en de gemeenten Ukkel en Etterbeek menen dat de laatste zin zou moeten worden aangevuld met een verduidelijking over de manier waarop rekening wordt gehouden met kruispunten bij de berekening van de oppervlakte. De stad Brussel vraagt of de uitdrukking 'en/of' moet worden begrepen als 'en waar'.
Cette dernière phrase a été supprimée.		*Deze laatste zin werd geschrapt.*
Des réclamants s'interrogent sur le caractère « inclusif » de cette mesure.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over het 'inclusieve' karakter van deze maatregel.
L'article 5 vise à un rééquilibrage de l'espace ouvert public, actuellement fortement dédié à la fonction de déplacement, en particulier, des voitures, vers les fonctions sociale et environnementale. Il contribue manifestement à l'objectif d'inclusion telle que cette notion est définie au glossaire.		*Artikel 5 streeft naar een nieuw evenwicht van de openbare open ruimte, die momenteel in hoge mate gericht is op de verplaatsingsfunctie - en dan in het bijzonder van personenauto's - maar zou moeten evolueren in de richting van de sociale en milieufuncties. Het artikel draagt duidelijk bij aan de doelstelling van inclusie zoals dit begrip in de woordenlijst wordt gedefinieerd.*
Article 6 – Câbles, conduites, canalisations, caniveaux et galeries techniques		**Artikel 6 – Kabels, buizen, leidingen, goten en technische galerijen**

Les câbles et conduites ont un impact important sur l'aménagement de l'espace public. Les interventions techniques sur ces installations sont fréquentes et dégradent ponctuellement la zone d'intervention. Ces câbles et conduites limitent, par ailleurs, la possibilité de perméabiliser le sol, de créer des zones de pleine terre et de planter des arbres en voirie. La réduction de l'emprise des impétrants et leur regroupement sous la voie de circulation piétonne permettra, d'une part, de moins impacter la qualité du sol lors des excavations et travaux d'intervention et, d'autre part que ces interventions soient moins gênantes pour la circulation de tous les modes pendant les chantiers. De plus, davantage de zones de pleine terre pourraient être libérées ce qui permettra d'y planter des arbres et d'y infiltrer les eaux pluviales ou bien d'y enterrer des poubelles lorsque cela est nécessaire. L'exclusion des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales et de réseaux de chaleur au sein des regroupements des impétrants permet de ne pas complexifier leur mise en œuvre. Il n'est cependant pas interdit de les regrouper avec les autres câbles, conduites et canalisations si la situation le permet.		De kabels en de buizen hebben een belangrijke impact op de inrichting van de openbare ruimte. Er worden vaak technische interventies uitgevoerd op die installaties, waarbij de interventiezones soms beschadigd raken. Die kabels en buizen beperken overigens de mogelijkheid om de bodem doorlaatbaar te maken, gebieden in volle grond te creëren en bomen langs de weg aan te planten. De beperking van de grondinneming van de nutsleidingen en hun groepering onder de voetpaden moet enerzijds de mogelijkheid bieden om de kwaliteit van de bodem tijdens uitgravingen en interventiewerken minder te beïnvloeden en er anderzijds ook voor zorgen dat die interventies minder hinder opleveren voor het verkeer van gelijk welke verplaatsingswijze tijdens de werken. Bovendien zouden meer zones in volle grond kunnen vrijkomen, waar bomen zouden kunnen worden geplant en regenwater zou kunnen infiltreren of waar indien nodig vuilnisbakken zouden kunnen worden ingegraven. De uitsluiting van voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en warmtenetten uit de bundeling van nutsleidingen zorgt ervoor dat de uitvoering ervan niet wordt belemmerd. Het is evenwel niet verboden om ze te groepen met de andere kabels, buizen en leidingen indien de situatie dat toelaat.
Outre diverses modifications de forme, l'article 6 a été modifié sur plusieurs points sur la base des réclamations et avis des instances consultées. L'exigence selon laquelle les travaux d'aménagement doivent être réalisés de façade à façade pour tomber dans le champ d'application de cet article a été supprimée. Par ailleurs, il est prévu désormais que les câbles, conduites et canalisations doivent être regroupés en sous-sol, préférentiellement sous la voie de circulation piétonne. Il n'est dès lors plus requis qu'ils soient regroupés le long de l'alignement sur une largeur maximale de 2 m. Il est, en outre, prévu que les regards d'inspection ne peuvent nuire au confort de l'espace ouvert public. Enfin, il est précisé que les câbles, conduites et canalisations désaffectés doivent être retirés.		Behalve diverse wijzigingen van vorm werd artikel 6 op meerdere punten gewijzigd op basis van de klachten en de adviezen van de geraadpleegde instanties. De eis die stelt dat de inrichtingswerken van de gevel tot de andere moeten worden uitgevoerd om binnen het toepassingsgebied van dit artikel te vallen, werd geschrapt. Overigens is voortaan voorzien dat de kabels, buizen en leidingen in de ondergrond moeten worden gegroepeerd, en dan bij voorkeur onder de voetpaden. Het wordt daarom niet langer vereist dat ze over een maximale breedte van 2 m langs de rooilijn worden gegroepeerd. Bovendien wordt voorzien dat de inspectieluiken het comfort van de openbare open ruimte niet negatief mogen beïnvloeden. Ten slotte wordt verduidelijkt dat kabels, buizen en leidingen die niet meer worden gebruikt, moeten worden verwijderd.
Des réclamants, la CRM et la commune d'Uccle apprécient l'objectif général de la mesure.		Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente Ukkel stellen de algemene doelstelling van de maatregel op prijs.
Certains réclamants demandent de clarifier certains éléments de l'article (définition de « conduites de transport » ; responsabilités et conditions induites par les obligations concernant les infrastructures pour installations partagées entre impétrants ; accord technique entre les gestionnaires d'eau, de télécommunications et d'énergie ; manière dont les propriétés riveraines seront raccordées ; gestion des risques de fuite de gaz ; prise en charge du financement de la mesure…).		Sommige reclamanten vragen om sommige elementen van het artikel te verduidelijken (definitie van 'transportbuizen'; verantwoordelijkheden en voorwaarden die voortvloeien uit de verplichtingen in verband met de infrastructuren voor gedeelde installaties van nutsleidingen; technisch akkoord tussen de water-, telecommunicatie- en energiebeheerders; manier waarop de naburige eigendommen zullen worden aangesloten; beheer van de risico's op gaslekken; tenlasteneming van de financiering van de maatregel, enz.).
Le glossaire contient, d'une part, une définition de la notion de « câbles et conduites » et, d'autre part, une définition de celle de « câbles et conduites de transport ». Concernant les autres points, soit il n'appartient pas au RRU de les régler (responsabilités et obligations des gestionnaires, relations entre eux, gestion de fuites de gaz, questions liées au financement…), soit il n'apparaît pas approprié ou utile de les régler dans le RRU (raccordement de propriétés riveraines…).		*De woordenlijst omvat enerzijds een definitie van het begrip 'kabels en buizen' en anderzijds een definitie van het begrip 'kabels en transportbuizen'. Wat de andere punten betreft, behoort het ofwel niet toe aan de GSV om ze te regelen (verantwoordelijkheden en verplichtingen van de beheerders, onderlinge relaties, beheer van gaslekken, vragen in verband met de financiering, enz.), of lijkt het niet gepast of nuttig om deze elementen in de GSV te regelen (aansluiting van*

		de naburige eigendommen, enz.).
Des réclamants s'inquiètent de l'impact de la mesure concernant la durée des travaux nécessaires en voirie et le remplacement prématuré des câbles et canalisations non encore amortis (surcoûts aux frais des contribuables, impacts environnementaux, perturbations des services).		Meerdere reclamanten maken zich zorgen over de impact van de maatregel op de duur van de noodzakelijke werken in de straat en de voortijdige vervanging van kabels en leidingen die nog niet zijn afgeschreven (meerkosten voor de belastingbetalers, milieueffecten, verstoring van de dienstverlening).
La durée des travaux nécessaires en voirie ne saurait justifier que la problématique des câbles et conduites (autres que les câbles et conduites de transport, les égouts, réseaux de chaleur et dispositifs de gestion intégrée des eaux) ne soit pas réglée par le RRU. La crainte exprimée quant au remplacement prématuré des câbles et conduites apparaît excessive et ce, d'autant plus que les interventions ponctuelles échappent à l'application de la règle et que celle-ci ne s'appliquent du reste qu'aux seuls travaux touchant aux fondations de la voirie publique.		*De duur van de noodzakelijke werken in de straat mag alleen worden verantwoord door de problematiek van de kabels en de buizen (andere dan de kabels en de transportbuizen, de goten, warmtenetten en geïntegreerde waterbeheersystemen), die niet door de GSV wordt geregeld. De vrees over de voortijdige vervanging van de kabels en van de buizen lijkt overdreven, te meer daar plaatselijke interventies niet onder de toepassing van de regel vallen, die alleen betrekking heeft op de werken in betrekking met de funderingen van de openbare wegen.*
Les communes d'Auderghem et Ganshoren demandent une étude de faisabilité en collaboration avec les concessionnaires.		De gemeenten Oudergem en Ganshoren vragen om samen met de nutsbedrijven een haalbaarheidsstudie te laten uitvoeren.
La disposition ne pose pas de problèmes particuliers de faisabilité technique. Dans des contextes particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*De bepaling stelt geen specifieke problemen op het vlak van technische haalbaarheid. In specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd.*
Certains réclamants attirent à l'attention de l'autorité sur des éléments qui représenteraient une entrave par rapport à la mise en œuvre de l'article (il existe des voiries en milieu urbain dense où les nombreux branchements rendraient difficile le positionnement des conduites en sous-sol ; la contrainte concernant l'espace de 2 m ne serait pas réaliste ; les compagnies distributrices seraient discrètes sur l'emplacement exact de leurs conduites et câbles ; la formulation actuelle du texte entraînerait une interprétation défavorable à la gestion intégrée des eaux pluviales…). La commune de Forest demande d'ajouter que les dispositifs GIEP peuvent être installés sous la voirie ;		Sommige reclamanten vestigen de aandacht van de overheid op elementen die een belemmering zouden kunnen vormen voor de uitvoering van het artikel (er bestaan wegen in het dichtbebouwde stadsmilieu waar talrijke aansluitingen de positionering van de buizen in de ondergrond moeilijk zouden maken; de beperking in verband met de ruimte van 2 m lijkt niet realistisch; de distributiemaatschappijen zouden niet graag informatie verspreiden over de exacte plaats van hun buizen en kabels; de huidige formulering van de tekst zou een ongunstige interpretatie met zich brengen voor het geïntegreerd regenwaterbeheer, enz.). De gemeente Vorst vraagt om toe te voegen dat GRB-systemen onder de wegen kunnen worden geïnstalleerd;
La crainte relative à l'existence de voiries aux nombreux branchements apparait excessive. Dans une hypothèse extrême, une dérogation pourrait être sollicitée. La contrainte des 2 m a été supprimée. En vertu de l'ordonnance du 26 juillet 2013 relative à l'accès et à l 'échange d 'informations sur les câbles souterrains et sur les conduites et les canalisations souterraines et de son arrêté d'exécution, les gestionnaires sont tenus de fournir gratuitement à tout demandeur, les informations nécessaires à la localisation de ses câbles, de ses conduites et de ses canalisations et de leurs accessoires (art. 4, § 1er, 3°). La remarque concernant la gestion des eaux n'est pas fondée. L'objectif est justement de rassembler les câbles et conduites sous la voie de circulation piétonne – là où il n'est pas approprié d'infiltrer l'eau pluviale – pour dégager le reste de la voirie afin de pouvoir désimperméabiliser et infiltrer les eaux pluviales.		*De vrees in verband met het bestaan van wegen met talrijke aansluitingen lijkt overdreven. In een extreme veronderstelling zou een afwijking kunnen worden aangevraagd. De beperking van 2 m werd geschrapt. Krachtens de ordonnantie van 26 juli 2013 betreffende de toegang tot en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en over ondergrondse buizen en leidingen en het bijbehorende uitvoeringsbesluit, dienen de beheerders aan elke aanvrager gratis de nodige inlichtingen in verband met de lokalisatie van hun kabels, buizen en leidingen en hun toebehoren te bezorgen (art. 4, § 1, 3°). De opmerking in verband met het waterbeheer is niet gefundeerd. Het is net de bedoeling om de kabels en de buizen onder de voetpaden te verzamelen - waar best geen regenwater kan infiltreren - om op die manier de rest van de openbare weg vrij te maken, zodat deze doordringbaar kan worden gemaakt en zodat het regenwater daar kan infiltreren.*
Certains réclamants suggèrent des modifications au texte (prévoir une obligation de retrait par leur propriétaire des		Sommige reclamanten stellen wijzigingen aan de tekst voor (een verplichting voorzien om ongebruikte kabels

câbles désaffectés en cas de travaux ; prévoir, entre les câbles et les façades, un espace suffisant pour des interventions des propriétaires d'immeubles ; reformuler l'article de manière à permettre la compatibilité explicite entre la pose de câbles, conduites et canalisations et les ouvrages d'infiltration et/ou les plantations ; ajouter une règle protégeant le système racinaire des plantations ligneuses préexistantes ; interdire le placement en pleine terre ; prévoir des regards d'inspections de la même qualité que le revêtement en termes de planitude et d'adhérence ; reformuler l'article de manière à impliquer les gestionnaires dans les choix opérés ; ajouter dans le texte que le regroupement « nécessite une coordination des différents impétrants » ; prévoir une exception à l'application de l'article dans les zones limitées à 30km/h ; ajouter une disposition sur la pose des câbles pour les bornes de recharge). La CRD demande qu'il soit précisé que les équipements sont regroupés « en sous-sol » et attire l'attention sur la question de la pose des câbles pour les bornes de recharge électrique.		door hun eigenaar te laten verwijderen bij werken; tussen de kabels en de gevels voldoende ruimte voorzien voor interventies van de eigenaars van gebouwen; het artikel herformuleren zodat een uitdrukkelijke compatibiliteit wordt vermeld tussen de plaatsing van kabels, buizen en leidingen en de infiltratiewerken en/of aanplantingen; een regel toevoegen dat het wortelstelsel van de bestaande houtgewassen beschermt; de plaatsing in volle grond verbieden; inspectieluiken van dezelfde kwaliteit als de verharding voorzien op het vlak van de vlakheid en de hechting; het artikel herformuleren zodat de beheerders bij de gemaakte keuzen worden betrokken; in de tekst toevoegen dat de groepering 'een coördinatie van de verschillende nutsbedrijven vereist'; een uitzondering voorzien op de toepassing van het artikel in de zones met een snelheidsbeperking van 30 km/u; een bepaling toevoegen over de plaatsing van de kabels voor de laadpalen). De GOC vraagt om te verduidelijken dat de uitrustingen 'in de ondergrond' worden gegroepeerd en vestigt de aandacht op de kwestie van de plaatsing van de kabels voor de elektrische laadpalen.
Les mots « en sous-sol » ont été ajoutés. Le RRU a été complété et prévoit désormais une obligation de retrait de câbles désaffectés. L'article 6 n'empêche pas de maintenir une zone tampon devant les façades ; cela relève des règles de l'art. L'exclusion de l'article des câbles et conduites de transport, des égouts, des réseaux de chaleur et des dispositifs de gestion intégrée des eaux n'implique cependant pas l'interdiction de les regrouper avec les autres câbles et conduites, si la situation le permet. L'ajout d'une règle sur la protection des racines des arbres n'apparaît pas nécessaire. Dans les permis, l'autorité délivrante insère, en outre, des conditions protégeant les racines des arbres existants et maintenus. La Région ne souhaite pas interdire le placement des câbles et conduites en pleine terre ; ceci étant dit, l'article 6 prévoit que ces installations sont préférentiellement placées sous la voie de circulation piétonne qui n'est pas une surface de pleine terre. Le texte a été complété concernant les regards d'inspection et leurs qualités. La Région estime qu'il ne convient pas de prévoir des systèmes d'échange d'information ou de coordination avec les impétrants dans le RRU. De telles règles ont leur place dans d'autres ordonnances (voir not. l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination et à l'organisation des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale, l'ordonnance du 3 juillet 2008 relative aux chantiers en voirie (certaines dispositions sont encore en vigueur), l'ordonnance du 26 juillet 2013 relative à l'accès et à l'échange d'informations sur les câbles souterrains et sur les conduites et les canalisations souterraines et l'ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique). La Région considère qu'il n'est pas indiqué d'ajouter, dans l'article 6, une exception pour les voiries en zone 30 et ce au regard de l'objectif poursuivi qui est de moins impacter la qualité du sol lors des excavations et travaux d'intervention et libérer des zones de pleine terre. Une disposition a été ajoutée à l'article 7, § 5, relativement aux bornes de recharge.		*De woorden 'in de ondergrond' werden toegevoegd. De GSV werd vervolledigd en voorziet voortaan een verplichting om ongebruikte kabels te verwijderen. Artikel 6 belet niet dat een bufferzone wordt behouden vóór de gevels; dit behoort tot de regels van het vak. De uitsluiting uit het artikel van de kabels en de transportbuizen, de goten, de warmtenetten en de voorzieningen voor het geïntegreerde waterbeheer impliceert evenwel niet dat het verboden is om ze te groeperen met de andere kabels en buizen als de situatie dat toelaat. De toevoeging van een regel over de bescherming van de wortels van de bomen lijkt niet nodig. In de vergunningen voegt de vergunningverlenende overheid overigens voorwaarden toe ter bescherming van de wortels van de bestaande en de behouden bomen. Het Gewest wil de plaatsing van de kabels en de buizen in de volle grond niet verbieden; dit gezegd zijnde, voorziet artikel 6 dat die installaties bij voorkeur onder de voetpaden worden geplaatst, die geen oppervlakken van volle grond zijn. De tekst werd aangevuld in verband met de inspectieluiken en hun kwaliteiten. Het Gewest meent dat er geen systemen voor de uitwisseling van informatie of coördinatie met de nutsbedrijven in de GSV moeten worden voorzien. Dergelijke regels horen thuis in andere ordonnanties (zie meer bepaald de ordonnantie van 5 maart 1998 betreffende de coördinatie en de organisatie van de werken op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de ordonnantie van 3 juli 2008 betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg (waarvan sommige bepalingen nog steeds van kracht zijn), de ordonnantie van 26 juli 2013 betreffende de toegang tot en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels, buizen en leidingen en de ordonnantie van 3 mei 2018 betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg). Het Gewest meent dat het niet aangewezen is om in artikel 6 een uitzondering toe te voegen voor wegen in de zone 30 en dit in verband met het nagestreefde doel, dat erin bestaat om de kwaliteit van de bodem minder te beïnvloeden bij graafwerken en interventiewerken en om zones van volle grond vrij te maken. In artikel 7, § 5 werd een bepaling toegevoegd in verband met de laadpalen.*
Certains réclamants et le CE remettent en question la		Sommige reclamanten en de RL stellen de beperking

limitation de l'optimisation des câbles, conduites et canalisations aux seuls travaux de réaménagement de façade à façade.		van de optimalisatie van de kabels, buizen en leidingen tot herinrichtingswerken van gevel tot gevel in vraag.
L'article 6 a été modifié en ce sens. Il ne fait plus référence à des travaux de façade à façade.		*Artikel 6 werd in die zin gewijzigd. Er wordt daar niet meer verwezen naar werken van gevel tot gevel.*
Des réclamants demandent des adaptations et des mesures d'accompagnement à la procédure de permis et de la mise en œuvre de projets (obligation de plan du sous-sol dans les demandes de permis d'urbanisme ; prise en compte d'une circulation alternative laissant suffisamment d'espace aux modes de déplacement actifs lors de chantiers ; vadémécums ; unique interlocuteur (responsable de la coordination) désigné lors de travaux ; mesures d'accompagnement pour les riverains).		Meerdere reclamanten vragen aanpassingen en begeleidende maatregelen bij de vergunningsprocedure en de uitvoering van projecten (verplichting van een plattegrond van de ondergrond in de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; rekening houden met een alternatief verkeer, waarbij voldoende ruimte wordt gelaten voor de actieve verplaatsingswijzen tijdens de werken; vademecums; één enkele gesprekspartner (verantwoordelijke voor de coördinatie) die tijdens de werken wordt aangeduid; begeleidende maatregelen voor de omwonenden).
Certains de ces points sont étrangers au RRU (procédure de permis, vadémécums…). Les autres ne sont pas jugés pertinents (les règles en matière de chantier sont gérées dans d'autres instruments). Aucune de ces propositions ne se voit dès lors réserver une suite favorable.		*Sommige van deze punten zijn vreemd aan de GSV (vergunningsprocedure, vademecums, enz.). De andere worden als niet relevant beschouwd (de regels met betrekking tot de bouwplaatsen worden met andere instrumenten beheerd). Aan geen enkel van die voorstellen wordt dan ook een gunstig gevolg gegeven.*
Certains réclamants remarquent le faible nombre de dérogations prévues dans le texte. Des réclamants et la commune d'Anderlecht soulignent que les demandes de dérogations vont se multiplier et les procédures d'autorisations vont être plus complexes.		Sommige reclamanten wijzen op het beperkte aantal afwijkingen die in de tekst zijn voorzien. Meerdere reclamanten en de gemeente Anderlecht onderstrepen dat het aantal aanvragen voor afwijkingen zal toenemen en dat de toelatingsprocedures complexer zullen zijn.
La Région ne partage pas ce point de vue. L'article 6, tel que modifié, n'est pas complexe à mettre en œuvre. Il ne s'applique du reste que pour autant que les travaux touchent aux fondations de la voirie publique et une dérogation pourra toujours être sollicitée dans des situations particulières. En outre, l'article 6 ne s'applique pas aux interventions ponctuelles.		*Het Gewest is het niet eens met dat standpunt. Het gewijzigde artikel 6 is niet complex om uit te voeren. Het geldt overigens alleen voor werken die betrekking hebben op de funderingen van de openbare weg; in specifieke situaties zal dan ook altijd een afwijking kunnen worden gevraagd. Bovendien geldt artikel 6 niet voor plaatselijke interventies.*
La commune d'Anderlecht relève qu'il n'existe pas de logiciel, ni d'état des lieux qui reprenne tous les impétrants, ce qui rend irréaliste la disposition.		De gemeente Anderlecht merkt op dat er geen software noch een plaatsbeschrijving bestaat waarin alle nutsleidingen zijn opgenomen, waardoor deze bepaling irrealistisch is.
L'article 6 n'apparaît pas impossible à exécuter et il n'est pas exact de dire que l'inexistence d'un état des lieux complet des impétrants existants rendrait irréaliste la disposition. En outre, l'arrêté du 12 décembre 2013 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme impose pour des travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain que figurent sur le plan d'implantation de type B à une échelle de 1/1000, 1/500, 1/200 ou 1/100 notamment les réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, et d'évacuation des eaux usées, de câbles télécom/data avec indication de leur profondeur, et les hydrants (art. 51. 2°) . Ces plans doivent donc déjà être réalisés, soit sur base de données existantes soit sur base de relevé de terrain pour toutes demande de permis. La remarque n'est donc pas pertinente.		*Artikel 6 lijkt niet onmogelijk uit te voeren en het is niet juist om te stellen dat het niet bestaan van een volledige plaatsbeschrijving van de bestaande nutsleidingen de bepaling onrealistisch zou maken. Bovendien bepaalt het besluit van 12 december 2013 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunningen dat voor infrastructuur- en/of stedelijke inrichtingswerken op het inplantingsplan type B schaal 1/1000, 1/500, 1/200 o 1/100 onder meer de leidingnetten voor water, gas, elektriciteit en de afvoerbuizen voor afvalwater, alsook telecom- en datakabels moeten worden aangeduid, met vermelding van hun diepte, en de hydranten (art. 51, 2°). Deze plannen moeten dus toch al worden opgesteld voor elke vergunningsaanvraag, op basis van bestaande gegevens of op basis van een terreinonderzoek. De opmerking is dus niet relevant.*
La CRD souhaite que soit menée une réflexion en ce qui concerne « l'aérien » à savoir les éclairages publics sur façades, enseignes publicitaires, signalisations routières, fils aériens… et suggère que les gaines soient intégrées		De GOC zou willen dat wordt nagedacht over de 'bovengrondse' elementen, namelijk de openbare verlichting op de gevels, reclameborden, verkeersborden, bovengrondse leidingen, enz., en stelt

en façades.		voor dat de kokers in de gevels worden geïntegreerd.
L'article 6 concerne les câbles et canalisations au sol et ne vise pas l'aérien. Le RRU contient du reste certaines règles sur certains des éléments visés par la CRD (éclairage, publicités et enseignes…). Aussi, l'article 21 du Titre II portant sur les raccordements aux réseaux prévoit que dans tout bâtiment, les raccordements, notamment aux réseaux d'égouts, d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, internet et de télédistribution, ainsi que le passage des câbles ou tuyaux destinés à ceux-ci, sont réalisés de manière non apparente. Du reste, pour ce qui n'est pas expressément réglé par le RRU, l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'apprécier au cas par cas, au regard du contexte et veille à ce que toute intervention projetée soit conforme au bon aménagement des lieux.		*Artikel 6 betreft de kabels en de leidingen in de grond en niet de bovengrondse infrastructuur. De GSV bevat overigens bepaalde regels over sommige van de elementen die door de GOC worden bedoeld (verlichting, reclame en uithangborden, enz.). Zo bepaalt artikel 21 van titel II betreffende aansluitingen op de netten dat in elk gebouw de aansluitingen, met name op de netten voor riolering, water, elektriciteit, gas, telefonie, internet en kabeltelevisie, evenals de doorgang van de kabels en leidingen hiervoor, niet zichtbaar mogen zijn. Voor het overige beschikt de bevoegde instantie voor alles wat niet uitdrukkelijk door de GSV wordt geregeld, over de macht om elk geval afzonderlijk te beoordelen en erover te waken dat elke geplande interventie in overeenstemming is met de goede ruimtelijke inrichting.*
Des réclamants pointent la contradiction entre la nécessité de remplacement des câbles et les objectifs régionaux de sortie des énergies fossiles.		Meerdere reclamanten wijzen op de tegenspraak tussen de noodzaak om de kabels te vervangen en de gewestelijke doelstellingen met betrekking tot de uitstap uit fossiele energievormen.
La Région ne voit pas en quoi l'article 6 serait contraire aux objectifs régionaux de sortie des énergies fossiles. Le RIE a d'ailleurs relevé de nombreuses incidences positives de l'article 6 sur l'environnement (sols, eaux, faune, flore et biodiversité). Le RIE ne relève pas de risque en matière d'énergie grise et d'émissions de gaz à effet de serre.		*Het Gewest ziet niet in welk opzicht artikel 6 in tegenstrijd zou zijn met zijn doelstellingen om van fossiele energievormen af te stappen. Het MER heeft overigens talrijke positieve effecten van artikel 6 op het leefmilieu vermeld (bodem, water, fauna, flora en biodiversiteit). Het MER vermeldt geen risico op het vlak van grijze energie en de emissie van broeikasgassen.*
Un réclamant s'interroge sur la pertinence de faire figurer cet article dans le RRU à la place de l'ordonnance sur les voiries et relève qu'une exception concernant les déplacements exceptionnels de réseaux en cas de nécessité environnementale impérieuse devrait pouvoir être permis.		Een van de reclamanten vraagt zich af of het relevant is om dit artikel in de GSV op te nemen in plaats van de ordonnantie over de openbare weg en wijst erop dat uitzonderlijke verplaatsingen van netwerken in geval van dwingende milieunoodzaak zou moeten kunnen worden toegelaten.
Les ordonnances susvisées en matière de chantier en voirie ne traitent pas le point réglé par l'article 6 du RRU. Celui-ci peut, en vertu de l'article 87 du CoBAT, contenir des règles portant sur « la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords » et sur la « la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices ». La règle fixée par l'article 6 a donc parfaitement sa place dans le RRU. Par ailleurs, si des circonstances particulières le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*De bovenvermelde ordonnanties betreffende bouwplaatsen op de openbare weg behandelen dit punt niet, dat door artikel 6 van de GSV wordt geregeld. Dit kan krachtens artikel 87 van het BWRO regels bevatten met betrekking tot 'de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de fraaiheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan' en tot 'de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilnisophaling'. De regel die door artikel 6 wordt vastgelegd, is dan ook perfect op haar plaats in de GSV. Overigens kan desgevallend, als specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen, een afwijking worden aangevraagd.*
Un réclamant note une potentielle incohérence avec l'enterrement prioritaire des dispositifs de collecte des déchets (article 7) dans le cas de trottoirs de 2 m de large.		Een van de reclamanten wijst op een potentiële incoherentie met de prioritaire ingraving van afvalophaalsystemen (artikel 7) in het geval van 2 m brede trottoirs.
La contrainte des 2 m visée à l'article 6 du projet de RRU a été supprimée. Le respect des articles 6 et 7 n'apparaît pas impossible et en matière le regroupement des câbles et conduites en sous-sol et l'enterrement de certains mobiliers urbains et de service n'apparaît pas impossible. Le cas échéant, si des circonstances		*De beperking van 2 m bedoeld in artikel 6 van het ontwerp van GSV werd geschrapt. De naleving van de artikelen 6 en 7 lijkt niet onmogelijk en op het vlak van de groepering van de kabels en de buizen in de ondergrond en de ingraving van sommige stadsmeubelen en dienstvoorzieningen lijkt niet*

particulières le justifient dans certaines voiries, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*onmogelijk. In voorkomend geval en indien bijzondere omstandigheden dat verantwoorden, kan in voorkomend geval voor sommige wegen een afwijking worden aangevraagd.*
Article 7 – Mobilier urbain		**Artikel 7 – Stadsmeubilair**
L'augmentation et la diversification des usages de l'espace ouvert public peuvent se traduire par une démultiplication d'objets (panneaux de signalisation, éléments de sécurité, armoires techniques, bornes de recharge, horodateurs…) qui l'encombrent et nuisent ses différentes fonctions. Cet article vise à fixer des règles d'aménagement pour tous les dispositifs qui se trouvent en espace ouvert public et ce, que ces espaces restent accessibles, sûrs et confortables pour tous et, notamment, pour les usagers recours aux modes actifs de déplacement. Cet article permet aussi de conserver la qualité paysagère des espaces publics qui est souvent affectée par ce type d'équipements.		De toename van de diversificatie van het gebruik van de openbare open ruimte kan leiden tot een daling van het aantal voorwerpen (signalisatieborden, veiligheidselementen, technische kasten, laadpalen, parkeerautomaten, enz.) die die verschillende functies belemmeren en hinderen. Dit artikel is erop gericht om de inrichtingsregels voor alle voorzieningen die zich in de openbare open ruimte bevinden, vast te leggen om ervoor te zorgen dat die ruimten toegankelijk, veilig en comfortabel blijven voor allen en dan meer bepaald voor gebruikers van actieve verplaatsingswijzen. Dankzij dit artikel kan ook de landschapskwaliteit van de openbare ruimten behouden blijven, die vaak nadelig worden beïnvloed door dit soort voorzieningen.
L'article 7 s'intitule désormais « Mobilier urbain et de service » afin d'être cohérent au regard de cette notion telle qu'elle a été définie au glossaire. Les §§ 1er et 2 ont été fusionnés. Le nouveau § 1er fixe des règles générales sur le mobilier urbain et de service. Il prévoit désormais qu'en voirie publique, ce mobilier est inclusif, rationnalisé et mutualisé. Par ailleurs, lorsqu'il est mis à la disposition du public, le mobilier urbain et de service est inclusif et accessible aux personnes en situation de handicap dans le respect des articles 20 et 21 (nouveaux) de l'Annexe. Un nouveau § 2 a été ajouté. Il dispose que les dispositifs monofonctionnels anti-stationnement sont limités au strict minimum et présentent un entre-axe de 1,5 m, une hauteur minimale de 1 m et un contraste avec leur environnement assurant leur visibilité. Au § 4, il a été précisé que les dispositifs de collecte de déchets doivent être en nombre suffisant selon les besoins. Enfin, deux nouveaux paragraphes ont été ajoutés. Le § 5 énonce que les dispositifs d'accroche sécurisés pour vélo et vélo-cargos n'entravent pas la voie de circulation piétonne principale et prévoient une largeur libre minimale de cette voie de 2,50 m mesurée à partir de l'extrémité de l'arceau. Le § 6 dispose que les dispositifs de recharge des véhicules électriques et les horodateurs sont implantés dans la bande destinée au stationnement, sauf s'ils sont mutualisés avec d'autre fonctions.		Artikel 7 krijgt voortaan de titel 'Stads- en dienstmeubilair' mee, zodat het aansluit op dit begrip dat in de woordenlijst wordt gedefinieerd. §§ 1e en 2 werden samengevoegd. De nieuwe § 1 legt de algemene regels voor het stads- en het dienstmeubilair vast. Het voorziet voortaan dat dit meubilair op de openbare weg inclusief, gerationaliseerd en gemutualiseerd is. Daarnaast moet het stads- en dienstmeubilair, als het ter beschikking gesteld wordt van het publiek, inclusief zijn en toegankelijk voor personen met een handicap, met inachtneming van de regels van artikels 20 en 21 (nieuw) van de bijlage. Er werd een nieuwe § 2 toegevoegd. Deze bepaalt dat de monofunctionele voorzieningen tegen het parkeren tot het strikte minimum worden beperkt en 1,5 m uit elkaar worden opgesteld, met een minimale hoogte van 1 m en een duidelijk contrast met hun omgeving, zodat ze zeker goed zichtbaar zijn. In § 4 werd verduidelijkt dat het aantal voorzieningen voor de afvalophaling op de behoeften moet zijn afgestemd. Ten slotte werden twee nieuwe paragrafen toegevoegd. § 5 vermeldt dat de beveiligde bevestigingssystemen voor fietsen en bakfietsen het hoofdvoetgangersverkeer niet mogen belemmeren en dat voor die voetgangers een minimale vrije breedte wordt voorzien van 2,50 m gemeten vanaf het uiteinde van de beugel. § 6 bepaalt dat de voorzieningen voor het laden van de batterijen van elektrische voertuigen en parkeermeters worden opgesteld in de strook die bestemd is voor het parkeren, behalve indien ze met andere functies worden gecombineerd.
Des réclamants et la CRM demandent de prévoir des exceptions et/ou des dérogations afin que la mesure soit applicable. Des réclamants indiquent que, même dans les cas où la mesure est applicable, elle nécessite une étude technique préalable (abords de monuments classés).		Meerdere reclamanten en de GMC vragen om uitzonderingen en/of afwijkingen te voorzien opdat de maatregel kan worden toegepast. Meerdere reclamanten geven aan dat - zelfs indien de maatregel kan worden toegepast - vooraf een technische studie zal moeten worden uitgevoerd (naaste omgeving van beschermde monumenten).
L'article 7 n'apparaît pas impossible à exécuter. Il n'y a pas lieu de prévoir un régime spécifique de dérogations dans cet article. Le CoBAT organise déjà un système de dérogations aux dispositions du RRU. Les demandes de permis d'urbanisme portant sur du mobilier urbain feront l'objet d'une instruction où cours de laquelle leur conformité au RRU et au bon aménagement des lieux		*Artikel 7 lijkt niet onmogelijk uit te voeren. Er hoeft in dit artikel dan ook geen specifiek stelsel voor afwijkingen te worden voorzien. Het BWRO organiseert al een systeem van afwijkingen van de bepalingen van de GSV. De aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor stadsmeubilair zullen het voorwerp uitmaken van een onderzoek waarbij hun conformiteit*

sera examiné. Le respect de la protection du patrimoine immobilier est bien entendu examiné dans ce cadre.		*met de GSV en de goede ruimtelijke ordening zullen worden onderzocht. Het respect voor de bescherming van het vastgoedpatrimonium wordt uiteraard in dit kader onderzocht.*
Des réclamants et la commune d'Etterbeek regrettent l'absence d'une disposition pour limiter l'impact des trottinettes et vélos en libre-service sur l'accessibilité des trottoirs et/ou demandent à l'autorité compétente ce qui est prévu en ce sens.		Meerdere reclamanten en de gemeente Etterbeek betreuren het ontbreken van een bepaling waarmee de impact van de steps en de fietsen in selfservice op de toegankelijkheid van de trottoirs wordt beperkt en/of vragen aan de bevoegde instantie wat op dit vlak is voorzien.
Une règle a été insérée à ce sujet à l'article 13, § 7 du Titre I. Elle impose l'implantation de dropzones pour les véhicules de cyclopartage.		*In dit verband werd in artikel 13, § 7 van titel I een regel ingevoegd. Deze verplicht de inplanting van dropzones voor deelvoertuigen.*
Des réclamants et la CRM demandent d'ajouter, comme c'est le cas dans le RRU actuel, des critères pour les potelets anti-stationnement (hauteur, forme, contraste).		Meerdere reclamanten en de GMC vragen om - net zoals dat het geval is voor de huidige GSV - criteria toe te voegen voor anti-parkeerpaaltjes (hoogte, vorm, contrast).
Le texte a été complété et contient désormais de tels critères au § 2.		*De tekst werd aangevuld en bevat voortaan dergelijke criteria in § 2.*
Des réclamants demandent à ce que les impétrants institutionnels soient avertis d'une construction ou rénovation via Osiris.		Meerdere reclamanten vragen dat de institutionele nutsbedrijven via Osiris op de hoogte worden gebracht van bouw- of renovatiewerken.
Cette proposition est étrangère au RRU et doit, le cas échéant, être réglée dans la réglementation sur les chantiers en voirie.		*Deze bepaling is vreemd aan de GSV en moet afhankelijk van het geval worden geregeld in de reglementering over bouwplaatsen op de openbare weg.*
Un réclamant déplore l'absence d'une méthodologie claire pour faire appliquer la mesure et demande la reprise d'éléments du RRU actuel (visibilité des usagers de la voirie, retrait entre bordure et mobilier urbain…).		Een van de reclamanten betreurt het ontbreken van een duidelijke methodologie om de maatregel te doen toepassen en vraagt de overname van elementen van de huidige GSV (zichtbaarheid van de weggebruikers, insprong tussen de randsteen en het stadsmeubilair, enz.).
Des dispositions ont été ajoutés sur la visibilité (voir not. art. 7, § 2, 9, 10, al. 2, 12, § 4, 22, 23 et 24). La Région estime que les autres points de la réclamation ne nécessitent pas une modification du texte. Faisant suite à une recommandation thématique du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021, la Région a entendu simplifier le contenu du RRU sur les espaces ouverts publics et laisser davantage de souplesse aux aménagements dans le choix de leurs aménagements, bien entendu sous le contrôle de l'autorité compétente		*Er werden bepalingen toegevoegd in verband met de zichtbaarheid (zie meer bepaald art. 7, § 2, 9, 10, al. 2, 12, § 4, 22, 23 en 24). Het Gewest meent dat de andere punten van de klacht geen wijziging van de tekst vereisen. Naar aanleiding van een thematische klacht van het rapport van de expertencommissie van oktober 2021, is het Gewest van plan om de inhoud van de GSV over de openbare open ruimten te vereenvoudigen en meer flexibiliteit toe te laten in de steun van de inrichtingen, uiteraard onder controle van de bevoegde instantie.*
Un réclamant regrette l'absence d'une hiérarchisation des objectifs et craint des effets contraires aux objectifs visés. Des réclamants et la CRM estiment nécessaire d'établir un ordre de priorités quant à la présence et à la disposition des éléments de mobilier urbain et/ou attirent l'attention sur la valeur ajoutée de certains éléments de mobilier urbain par rapport à d'autres. Des réclamants proposent des exemples afin de mieux encadrer les objectifs (proportion des installations de recharge des véhicules et vélos électriques, revêtements adaptés pour lutter contre la chaleur, le bruit et l'aquaplaning, éclairage public suffisant, propreté, toilettes publiques…). La CRD plaide, quant à elle, pour moins de prescriptions détailles qui risquent d'être assez rapidement obsolètes.		Een van de reclamanten betreurt het ontbreken van een hiërarchisering van de doelstellingen en vreest effecten die indruisen tegen de beoogde doelstellingen. Meerdere reclamanten en de GMC vinden het nodig om een volgorde van prioriteiten op te stellen met betrekking tot de aanwezigheid en de opstelling van de stadsmeubilairelementen en/of vestigen de aandacht op de meerwaarde van bepaalde stadsmeubilairelementen ten opzichte van andere. Meerdere reclamanten stellen voorbeeld voor om de doelstellingen beter te omkaderen (verhouding van de installaties voor het laden van de batterijen van elektrische voertuigen en fietsen, aangepaste verhardingen in de strijd tegen de hitte, het lawaai en aquaplaning, voldoende openbare verlichting, netheid, openbare toiletten, enz.). De GOC pleit dan weer voor minder gedetailleerde voorschriften

		die wellicht vrij snel achterhaald worden.
Il n'y a pas lieu de hiérarchiser les exigences fixées par l'article 7, ni de hiérarchiser les mobiliers urbains et de service entre eux. Le texte a été modifié afin de fixer quelques exigences/précisions supplémentaires pour certains dispositifs dans l'espace ouvert public et ce, en vue de tenir de certaines réclamations et certains avis des instances. La Région estime qu'il n'y a pas lieu de prévoir des dispositions plus détaillées dans le RRU.		*Er is geen reden om de door artikel 7 vastgelegde eisen te hiërarchiseren noch om het stads- en het dienstmeubilair onderling te hiërarchiseren. De tekst werd gewijzigd teneinde bepaalde bijkomende verduidelijkingen/eisen vast te leggen voor bepaalde voorzieningen in de openbare open ruimte en dit om in te spelen op bepaalde klachten en bepaalde adviezen van de instanties. Het Gewest meent dat er geen reden is om in de GSV meer gedetailleerde bepalingen op te nemen.*
Un réclamant relève la difficulté de considérer à la fois l'enterrement des câbles et conduites techniques et du mobilier urbain. Des réclamants considèrent que la règle, en cumul de l'article 6, représente un problème financier et technique d'ampleur compte tenu du nombre d'équipements présents en Région de Bruxelles-Capitale et des divers acteurs impactés.		Een van de reclamanten wijst op de moeilijkheid om zowel rekening te houden met de ingraving van de technische buizen en kabels en het stadsmeubilair. Meerdere reclamanten menen dat de regel, in combinatie met artikel 6, een ernstig financieel en technisch probleem vormt gezien het aantal uitrustingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de diverse betrokken actoren.
La contrainte des 2 m visée à l'article 6 du projet de RRU a été supprimée. Le respect des articles 6 et 7 n'apparaît pas impossible et en matière le regroupement des câbles et conduites en sous-sol et l'enterrement de certains mobiliers urbains et de service n'apparaît pas impossible. Le cas échéant, si des circonstances particulières le justifient dans certaines voiries, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*De beperking van 2 m bedoeld in artikel 6 van het ontwerp van GSV werd geschrapt. De naleving van de artikelen 6 en 7 lijkt niet onmogelijk en op het vlak van de groepering van de kabels en de buizen in de ondergrond en de ingraving van sommige stadsmeubelen en dienstvoorzieningen lijkt niet onmogelijk. In voorkomend geval en indien bijzondere omstandigheden dat verantwoorden, kan in voorkomend geval voor sommige wegen een afwijking worden aangevraagd.*
La CRD propose de rajouter des § à l'article 7 sur les divers éléments non pris en compte (dispositifs pour vélos, bornes de recharge électrique, horodateurs, quais pour transports en commun vespachiennes…).		De GOC stelt voor om §'s toe te voegen aan artikel 7 over de verschillende elementen waarmee geen rekening is gehouden (voorzieningen voor fietsen, laadpalen, parkeerautomaten, perrons voor het openbaar vervoer, enz.).
Les §§ 5 et 6 ont été ajoutés pour régler respectivement la situation des dispositifs d'accroche sécurisés pour vélo et vélo-cargos et les dispositifs de recharge des véhicules électriques et les horodateurs.		*§§ 5 en 6 werden toegevoegd om respectievelijk de situatie van de beveiligde bevestigingsvoorzieningen voor fietsen en bakfietsen en de laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen en de parkeerautomaten te regelen.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Des réclamants la CRM et la commune de Forest demandent à ce que le mobilier urbain propre à chaque mode de déplacement n'entrave pas les autres (panneaux d'information du stationnement, bornes de paiement etc…).		Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente Vorst vragen dat het specifieke stadsmeubilair voor elke verplaatsingswijze niet de andere hindert (borden met informatie over het parkeren, betaalterminals enz.).
L'article 7, § 1er énonce déjà que le mobilier urbain et de service est disposé de manière à ne pas encombrer l'espace ouvert public et ne pas entraver le cheminement des modes de déplacement. Il doit intégrer dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public. Il ne convient par ailleurs pas de prévoir du mobilier urbain ou de service distinct pour chaque mode de déplacement. La volonté de la Région est, en effet, de rationnaliser et mutualiser le mobilier urbain et de service qui pourrait ainsi avoir plusieurs utilisations possibles (un banc pourrait ainsi, par exemple, servir à la fois à la détente, d'obstacle au stationnement sauvage et de mobilier de sécurité).		*Artikel 7, § 1 vermeldt al dat het stads- en het dienstmeubilair zo moet worden opgesteld dat het de openbare open ruimte niet verspert en dat het de ruimte voor de verplaatsingswijzen niet belemmert. Dit moet in de landschapsinrichting van de volledige openbare open ruimte worden geïntegreerd. Het is overigens best om geen afzonderlijk stads- of dienstmeubilair te voorzien voor elke verplaatsingswijze. Het Gewest wil immers het stads- en het dienstmeubilair zoveel mogelijk rationaliseren en mutualiseren, zodat het voor meerdere toepassingen kan worden gebruikt (zo zou een bank bijvoorbeeld niet alleen kunnen worden gebruikt om uit te rusten, maar ook als obstakel tegen wildparkeerders en als veiligheidsmeubilair).*

Des réclamants et les communes de Forest et d'Ixelles demandent de préciser que le mobilier urbain doit être accessible à tous et ne pas nuire aux cheminements des personnes à mobilité réduite. Des réclamant demandent de préciser que le mobilier urbain ou de service doit respecter l'article 16 de l'Annexe.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Vorst en Elsene vragen om te verduidelijken dat het stadsmeubilair voor iedereen toegankelijk is en de verplaatsingen van personen met beperkte mobiliteit niet hindert. Meerdere reclamanten vragen om te verduidelijken dat het stads- of het dienstmeubilair moet voldoen aan artikel 16 van de Bijlage.
Le texte a été complété à ce sujet. Il prévoit désormais que lorsque le mobilier urbain et de service a vocation à être utilisé par le public, il doit être accessible aux personnes en situation de handicap. Par ailleurs, l'Annexe contient une disposition spécifique sur l'accessibilité du mobilier urbain et de service (voir art. 20).		*De tekst werd in die zin aangevuld. Hij voorziet voortaan dat wanneer het stads- en het dienstmeubilair bedoeld is om door het publiek te worden gebruikt, het toegankelijk moet zijn voor personen met een handicap. De Bijlage bevat overigens een specifieke bepaling over de toegankelijkheid van het stads- en het dienstmeubilair (zie art. 20).*
La commune de Forest demande de maintenir la disposition du RRU actuel exigeant un passage libre de 1,2 m devant les abris de transports en commun. Un réclamant demande que la mesure précise que le mobilier urbain respecte l'article 12 du Titre I sur les piétons.		De gemeente Vorst vraagt om de bepaling van de huidige GSV te behouden die een vrije doorgang van 1,2 m eist vóór de wachthuisjes voor het openbaar vervoer. Een van de reclamanten vraagt dat de maatregel verduidelijkt dat het stadsmeubilair artikel 12 van titel I over de voetgangers respecteert.
L'article 14, § 3 du Titre I prévoit que les arrêts de transports en commun sont accessibles à tous, notamment aux personnes en situation de handicap et qu'ils sont aménagés de manière à respecter les conditions visées à l'article 12, §§ 1er et 2. L'article 12, § 2, prévoit que, sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimale est de 2 m, celle-ci pouvant être réduite à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé de moins de 0,50 m de largeur. Par ailleurs, l'article 7, § 1er, qui s'applique cumulativement à l'article 12 susvisé, prévoit expressément que le mobilier urbain et de service ne peut entraver le cheminement des modes de déplacement.		*Artikel 14, § 3 van titel I voorziet dat de haltes voor het openbaar vervoer toegankelijk zijn voor iedereen, en dan meer bepaald ook voor personen met een handicap, en dat ze zo ingericht zijn dat ze aan de voorwaarden voldoen die worden bedoeld in artikel 12, §§ 1 en 2. Artikel 12, § 2 voorziet dat, zonder afbreuk te doen aan andere reglementaire bepalingen, de minimale breedte 2 m bedraagt, maar dat deze tot 1,70 m kan worden teruggebracht indien er een afzonderlijke hindernis aanwezig is van minder dan 0,50 m breed. Overigens voorziet artikel 7, § 1, dat cumulatief van toepassing is ten opzichte van het bovenstaande artikel 12, uitdrukkelijk dat het stads- en het dienstmeubilair de doorgang van de verplaatsingswijzen niet mag belemmeren.*
Des réclamants et la commune d'Ixelles, demandent si le paragraphe sous-entend que le mobilier urbain pourra entraver les déplacements non actifs, en opposition à ceux des modes actifs et demandent une modification de l'article 7.		Meerdere reclamanten en de gemeente Elsene vragen of de paragraaf bedoelt dat het stadsmeubilair niet-actieve verplaatsingswijzen zal kunnen belemmeren - in tegenstelling tot de actieve verplaatsingswijzen; ze vragen daarom ook een wijziging van artikel 7.
Le mot « actif » a été déplacé pour clarifier le texte.		*Het woord 'actieve' werd verplaatst om de tekst te verduidelijken.*
Des réclamants demandent de préciser si le placement de bacs à fleurs sur l'espace public sera interdit.		Meerdere reclamanten vragen om te verduidelijken of de plaatsing van bloembakken in de openbare ruimte zal worden verboden.
Le RRU n'empêche pas le placement de bacs à fleurs.		*De GSV belet de plaatsing van bloembakken niet.*
Des réclamants et les communes de Bruxelles et d'Ixelles indiquent que le coût d'une installation enterrée est considérablement plus élevé. La commune d'Ixelles propose de faire supporter ce coût par les concessionnaires. D'autres réclamants pointent les impacts de la mesure sur le bien-être, l'ergonomie et la sécurité des travailleurs lors des opérations d'exploitation et d'entretien. D'autres encore attirent l'attention sur les impacts liés à l'humidité, aux inondations et au manque de ventilation, ainsi que sur les impacts de la mesure au regard de la viabilité de la voirie (création du chantier, enfouissement, interventions ultérieures). Un réclamant s'interroge sur la façon dont l'article pourrait empêcher que l'installation de mobilier		Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel en Elsene geven aan dat de kostprijs van een ingegraven installatie aanzienlijk hoger ligt. De gemeente Elsene stelt voor om die kostprijs door de nutsbedrijven te laten dragen. Andere reclamanten wijzen op de impact van de maatregel op het welzijn, de ergonomie en de veiligheid van de werknemers tijdens exploitatie- en onderhoudswerkzaamheden. Nog anderen vestigen de aandacht op de impact in verband met vocht, overstromingen en het gebrek aan ventilatie en op de impact van de maatregel op de leefbaarheid van de openbare weg (aanleg van bouwplaats, graafwerken, latere interventies). Een van de reclamanten stelt zich vragen over de manier waarop het artikel zou kunnen

urbain impacte négativement la végétalisation.		verbinden dat de installatie van stadsmeubilair de aanplanting negatief zou kunnen beïnvloeden.
L'impact financier de la nouvelle disposition n'apparaît pas excessif au regard de l'objectif poursuivi et de la pratique déjà en place. Le RRU n'a, du reste, pas à régler la question de savoir qui doit prendre en charge les coûts résultant de l'installation des dispositifs visés à l'article 7. La crainte sur les impacts de la mesure sur la santé et la sécurité au travail n'est pas partagée par la Région et ne justifie en tout le cas pas une modification de l'article 7. La Région n'aperçoit pas en quoi l'application de l'article 7 compromettrait la viabilité de la voirie, que du contraire. La rationalisation des dispositions en espace ouvert public et, en particulier du mobilier urbain et de service, permettra d'améliorer la végétalisation de cet espace. D'autres dispositions du RRU ont pour objectif d'améliorer la fonction environnementale de l'espace ouvert public (voir not. art. 17 et 19).		*De financiële impact van de nieuwe bepaling lijkt niet overdreven rekening houdend met de nagestreefde doelstelling en de reeds gehanteerde praktijken. De GSV moet overigens niet regelen wie de kosten moet dragen die voortvloeien uit de installatie van de voorzieningen die in artikel 7 worden bedoeld. De vrees dat de impact van de maatregel op de gezondheid en de veiligheid op het werk wordt niet door het Gewest gedeeld en verantwoordt in elk geval geen wijziging van artikel 7. Het Gewest ziet niet op welke manier de toepassing van artikel 7 de leefbaarheid van de openbare weg in gevaar zou kunnen brengen; integendeel zelfs. De rationalisering van de voorzieningen in de openbare open ruimte en dan in het bijzonder van het stads- en het dienstmeubilair, zal de mogelijkheid bieden om de vergroening van die ruimte te verbeteren. Andere bepalingen van de GSV hebben als doel om de milieufunctie van de openbare open ruimte te verbeteren (zie meer bepaald art. 17 en 19).*
Des réclamants relèvent un manque de clarté du texte qui soulève des questions et/ou des inquiétudes sur ses implications (inefficacité de la mesure, décisions arbitraires, litiges, recours…).		Meerdere reclamanten wijzen op een gebrek aan duidelijkheid van de tekst, die leiden tot vragen en/of bezorgdheden over de implicaties (gebrek aan doeltreffendheid van de maatregel, willekeurige beslissingen, geschillen, rechtsmiddelen, enz.).
Le texte prévoit des règles claires sur différents types de dispositifs. La crainte exprimée par les réclamants apparaît excessive.		*De tekst voorziet duidelijke regels over verschillende soorten voorzieningen. De vrees die door de reclamanten tot uiting wordt gebracht, lijkt overdreven.*
Des réclamants s'interrogent sur le sens du terme « rationnalisé » et/ou de « mutualisé » et des implications engendrées et/ou proposent une définition. Un réclamant s'interroge sur la notion d'inclusivité et des implications décisionnelles qui en découlent. Un autre réclamant s'interroge sur la définition des notions d'encombrement et d'entrave. La CRM demande des critères pour préciser comment éviter l'encombrement et les entraves.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de betekenis van de term 'gerationaliseerd' en/of 'gemutualiseerd' en de implicaties daarvan en/of stellen een definitie voor. Een van de reclamanten stelt zich vragen over het begrip inclusiviteit en de implicaties daarvan op de besluitvorming. Een andere reclamant stelt zich vragen over de definitie van de begrippen belemmering en hindernis. De GMC vraagt criteria om te verduidelijken hoe belemmeringen en hindernissen kunnen worden voorkomen.
Les concepts de rationalisation, mutualisation et inclusion ne suscitent pas de problèmes de compréhension. Le concept d'inclusion est défini au glossaire et les notions de rationalisation et de mutualisation doivent s'entendre dans leur sens commun (dictionnaire). Le mobilier doit être inclusif signifie qu'il doit répondre aux besoins d'un large éventail de personnes, indépendamment de leur âge, de leurs capacités physiques, de leurs besoins sensoriels ou de tout autre facteur qui pourrait créer des obstacles à l'utilisation de l'espace public. Cela implique la prise en compte notamment des personnes handicapées, des personnes âgées, des parents avec des poussettes, des personnes malvoyantes, etc. Cela peut inclure la conception de bancs ou de sièges qui sont confortables pour tous, y compris les personnes âgées ou handicapées, ou la disposition d'espaces pour les personnes en fauteuil roulant. Le mobilier doit ainsi être rationnalisé en ce sens qu'il doit être conçu de manière efficace et optimale pour l'espace public donné. Il s'agit de recourir au mobilier adéquat dans une juste proportion afin de maximiser l'utilisation de l'espace disponible, en maintenant une esthétique cohérente. Ce souci de rationalisation porte tant sur le nombre de mobiliers que sur leur modèle. Ce mobilier sera, en		*De concepten rationalisatie, mutualisering en inclusie leiden niet tot problemen van begrip. Het concept inclusie wordt in de woordenlijst gedefinieerd en de begrippen rationalisatie en mutualisering moeten in hun gewone betekenis worden begrepen (woordenboek). Inclusief meubilair betekent dat het moet voldoen aan de behoeften van een breed publiek, ongeacht hun leeftijd, hun fysieke capaciteiten, hun zintuigelijke behoeften en elke andere factor die een hindernis zou kunnen vormen bij het gebruik van de openbare ruimte. Dit impliceert dat men rekening houdt met onder meer personen met een handicap, ouderen, ouders met een kinderwagen, slechtzienden enz. Dit kan het ontwerp omvatten van banken of stoelen die comfortabel zijn voor iedereen, met inbegrip van ouderen of mensen met een handicap, of de inrichting van ruimten voor gebruikers van een rolstoel. Het meubilair moet ook worden gerationaliseerd in die zin dat het op een doeltreffende en een optimale manier voor de specifieke openbare ruimte is ontworpen. Het komt erop aan om gebruik te maken van geschikt meubilair in een juiste verhouding, zodat het gebruik van de beschikbare ruimte kan worden gemaximaliseerd, waarbij een coherente esthetiek behouden blijft. Die zorg voor rationalisatie*

outre, autant que possible, mutualisé. Ainsi, à titre d'exemple, un même mobilier urbain peut servir de banc, de protection contre le stationnement sauvage et de mobilier de sécurité. Enfin, le mobilier présent sur l'espace ouvert public, y compris les dispositifs de recharge des véhicules électriques et les horodateurs doivent être inclusif ce qui signifie qu'il doit être conçu de manière à être accessible et utilisable par un large éventail de personnes, y compris les personnes en situation de handicap. La notion d'encombrement ne requiert pas davantage de précisions, ni de règles complémentaires.		*heeft zowel betrekking op het aantal meubelen als op hun model. Dit meubilair zal bovendien zoveel mogelijk worden gemutualiseerd. Zo zal een stadsmeubilair bijvoorbeeld niet alleen kunnen dienen als bank, maar ook als bescherming tegen wildparkeren en als veiligheidsmeubilair. Het meubilair in de openbare open ruimte, met inbegrip van de laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen en parkeerautomaten, moet ten slotte inclusief zijn, wat betekent dat het zo kan worden ontworpen dat het toegankelijk en bruikbaar is voor een breed publiek, met inbegrip van personen met een handicap. Het begrip belemmering vereist niet meer verduidelijkingen of bijkomende regels.*
La commune d'Anderlecht demande qu'il soit précisé que le mobilier urbain doit être constitué de matériaux de bonne tenue. Un réclamant demande d'ajouter à la première phrase, en ce qui concerne l'espace ouvert public « tant visuellement que fonctionnement ». La CRD propose une disposition nouvelle contenant des règles précises notamment sur les mâts supportant les signaux routiers, les mâts luminaires et les mâts et portiques de feux tricolores.		De gemeente Anderlecht vraagt om te verduidelijken dat het stadsmeubilair bestaat uit materialen die lang meegaan. Een van de reclamanten vraagt om aan de eerste zin met betrekking tot de openbare open ruimte 'zowel visueel als functioneel' toe te voegen. De GOC stelt een nieuwe bepaling voor met nauwkeurige regels over meer bepaald de palen die de verkeersborden ondersteunen, de verlichtingspalen en de portieken van driekleurige verkeerslichten.
La notion de matériau de bonne tenue n'est pas claire. En tout état de cause, l'autorité délivrant devra porter une appréciation sur la qualité des matériaux dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme. La précision souhaitée à la première phrase n'apparaît pas nécessaire. La Région ne souhaite pas insérer une disposition sur les mâts qui prévoit un niveau de précision qu'elle n'estime pas approprié dans le RRU. L'objectif du Titre I est de définir moins en détails – par rapport au RRU de 2006 – les règles en matière d'aménagement de l'espace ouvert public, mais de se concentrer davantage sur des objectifs clairs à atteindre. Les aménageurs disposent ainsi de plus de liberté dans le choix des aménagements, sous le contrôle de l'autorité compétente bien entendu.		*Het begrip materiaal dat lang meegaat, is niet duidelijk. In elke geval zal de instantie die de nodige vergunningen uitreikt, de kwaliteit van de materialen moeten beoordelen in het kader van het onderzoek van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De verduidelijking die voor de eerste zin wordt gevraagd, lijkt niet nodig. Het Gewest wenst geen bepaling in te voegen over de palen die een precisieniveau voorziet die het niet geschikt vindt in de GSV. Titel I heeft als doel om - in vergelijking met de GSV van 2006 - de regels met betrekking tot de inrichting van de openbare open ruimte minder gedetailleerd te definiëren, maar zich meer te concentreren op duidelijke doelstellingen die moeten worden gehaald. De inrichters beschikken zo over meer vrijheid bij de keuze van de inrichtingen, uiteraard onder controle van de bevoegde instantie.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
BE suggère de délimiter des zones dédiées aux poubelles hors cheminement piéton, tout en permettant un accès aisé pour le ramassage des déchets.		LB stelt voor om de zones voor de vuilnisbakken buiten de voetpaden af te bakenen, maar gelijktijdig een vlotte toegang te vrijwaren voor de afvalophaaldiensten.
Il appartient à l'aménageur de concevoir l'aménagement de l'espace ouvert public en tenant des contraintes réglementaires fixées par le RRU, sous le contrôle de l'autorité administrative. Il n'a pas lieu de compléter l'article 7 sur les points souhaités par BE qui vont au-delà du niveau de détail recherché par la Région.		*Het is aan de inrichter om de inrichting van de openbare open ruimte te ontwerpen, rekening houdend met de reglementaire beperkingen die door de GSV worden vastgelegd, onder controle van de administratieve overheid. Er is geen reden om artikel 7 aan te vullen op de punten die door LB worden gewenst, aangezien daarvoor meer gedetailleerde regels zouden moeten worden vastgelegd dan wat het Gewest wil.*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande d'utiliser le terme « armoire » en remplacement de « boitier » au regard du glossaire. Des réclamants demandent une distinction claire dans le projet de RRU entre les notions de « boîtier technique » et « armoire technique ». Des réclamants souhaitent porter à l'attention de l'autorité compétente le fait que certains gestionnaires d'impétrants sont en discussion avec des universités et écoles d'architecture afin de mieux intégrer les boitiers techniques à l'espace public ouvert. la Ville de Bruxelles demande, au vu du prix de l'enterrement des boitiers techniques, de ne pas imposer cette mesure		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om de term 'kast' te gebruiken ter vervanging van 'behuizing' rekening houdend met de woordenlijst. Meerdere reclamanten vragen om een duidelijk onderscheid te maken in het ontwerp van GSV tussen de begrippen 'technische behuizing' en 'technische kast'. Meerdere reclamanten zouden de aandacht van de bevoegde instantie willen vestigen op het feit dat bepaalde beheerders van de nutsvoorzieningen gesprekken voeren met universiteiten en architectuurscholen met de bedoeling om de technische behuizingen beter in de openbare open ruimte te integreren. De stad Brussel

prioritairement mais plutôt comme cas exceptionnel. Des réclamants soulignent que si l'enterrement d'un boîtier peut plus facilement être envisagé, il n'en va pas de même pour les armoires techniques qui présentent des volumes importants (allant parfois jusque 2 m).		vraagt, gezien de kostprijs voor het ingraven van de technische behuizingen, om deze maatregel niet als prioriteit op te leggen, maar veeleer als uitzonderlijk geval. Meerdere reclamanten wijzen erop dat hoewel het ingraven van een behuizing gemakkelijker kan worden overwogen, hetzelfde niet geldt voor de technische kasten die zich onderscheiden door hun grote volumes (soms tot 2 m).
Le mot « boitier » a été substitué par celui d' « armoire ». La notion d' « armoire technique » est définie au glossaire et doit respecter les règles de l'article 7. Le mot « prioritairement » est remplacé par le mot « préférentiellement ». Cette exigence n'apparaît ni excessive, ni disproportionnée et ce, d'autant plus que le mot « préférentiellement » suggère que dans certaines circonstances particulières à démontrer dans chaque cas d'espèce, il pourrait être justifié de ne pas enterrer les armoires techniques.		*Het woord 'behuizing' werd door het woord 'kast' vervangen. Het begrip 'technische kast' wordt in de woordenlijst gedefinieerd en moet de regels van artikel 7 naleven. Het woord 'prioritair' wordt vervangen door de uitdrukking 'bij voorkeur'. Deze eis lijkt niet overdreven noch disproportioneel, te meer daar de uitdrukking 'bij voorkeur' suggereert dat in bepaalde bijzondere omstandigheden, die bij elk geval moeten worden bewezen, dat het misschien niet verantwoord is om de technische kasten in te graven.*
Certains réclamants critiquent le caractère vague de certaines formulations (« devant une devanture », « raisons techniques ou logistiques », « dispositifs de collecte des déchets » ou encore « prioritairement »). D'autres réclamants et la CRD demandent des ajouts/précisions au sein du paragraphe (ajout d'une obligation d'enterrement du mobilier urbain dans le cas d'un aménagement réalisé ex nihilo ; exception à l'enterrement des équipements pour des raisons techniques ; ajout de dispositions pour que d'autres cas respectent le paragraphe 2 (bornes de recharge électrique, horodateurs, équipements pour les transports en commun ou partagés etc…).		Sommige reclamanten bekritiseren het vage karakter van bepaalde formuleringen ('vóór een voorgevel', 'technische of logistieke redenen', 'voorzieningen voor afvalophaling' of 'prioritair'). Andere reclamanten en de GOC vragen toevoegingen/verduidelijkingen binnen de paragraaf (toevoeging van verplichte ingraving van het stadsmeubilair in het geval van een ex nihilo uitgevoerde inrichting; uitzondering op de ingraving van uitrustingen om technische redenen; toevoeging van bepalingen opdat andere gevallen conform paragraaf 2 zijn (elektrische laadpalen, parkeerautomaten, uitrustingen voor het openbaar vervoer of deelvoertuigen enz.).
Le mot « devanture » a été remplacé par celui de baie qui est défini au glossaire. Il n'est pas opportun de spécifier les raisons techniques et/ou logistiques qui pourraient être invoquées pour installer des dispositifs de collecte de déchets hors-sol car ces raisons peuvent être très variées. Le mot « dispositif de collecte de déchets » renvoie à la notion de « collecte » (verre, déchets ménagers…) et exclut donc les corbeilles publiques situées en surface. Le mot « prioritairement » est remplacé par le mot « préférentiellement » qui ne requiert pas de commentaire particulier. L'article 7 en son § 1er des règles générales pour tout le mobilier urbain et de service et, dans les paragraphes suivants, des règles plus spécifiques pour certains types de mobilier urbain et de service. Ces règles qui fixent, selon les cas des exigences d'enterrement, de visibilité ou d'accessibilité ou de localisation tiennent compte des spécifiques de chaque mobilier urbain ou de service réglementé.		*Het woord 'voorgevel' werd vervangen door het woord 'muuropening', dat in de woordenlijst wordt gedefinieerd. Het is niet opportuun om de technische en/of logistieke redenen te specificeren die zouden kunnen worden ingeroepen om bovengrondse afvalcontainers te installeren, want die redenen kunnen zeer uiteenlopend zijn. Het woord 'afvalcontainer' verwijst naar het begrip 'ophaling' (glas, huishoudelijk afval) en sluit dus de bovengrondse openbare vuilnismanden uit. Het woord 'prioritair' wordt vervangen door de uitdrukking 'bij voorkeur', dat verder geen extra commentaar behoeft. § 1 van artikel 7 van de algemene regels voor al het stads- en dienstmeubilair en de volgende paragrafen meer specifieke regels voor bepaalde types stads- en dienstmeubilair. Die regels die, afhankelijk van de gevallen van de eisen voor de ingraving, zichtbaarheid of toegankelijkheid of lokalisatie houden rekening met de specifieke kenmerken van elk gereglementeerd stads- of dienstmeubilair.*
Des réclamants et les communes de Saint-Gilles et Schaerbeek demandent de veiller à ce que l'accès et l'entretien des dispositifs restent faciles, et que l'amélioration de l'encombrement ne se fasse pas au détriment de la résilience des réseaux. Un réclamant demande que les conteneurs à verre soient enterrés autant que possible afin de libérer de l'espace. La commune d'Uccle demande si l'enterrement des poubelles sélectives est prévu.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Sint-Gillis en Schaarbeek vragen om erop toe te zien dat de voorzieningen vlot toegankelijk zijn en gemakkelijk kunnen worden onderhouden en dat de verbetering van de plaatsinname niet gebeurt ten nadele van de veerkracht van de netwerken. Een van de reclamanten vraagt om de glasbollen zoveel mogelijk in te graven, om op die manier meer ruimte vrij te maken. De gemeente Ukkel vraagt of de ingraving van de selectieve vuilnisbakken is voorzien.
L'article 4 contient déjà des exigences d'accessibilité et relatives à l'entretien et au nettoyage des aménagements de l'espace ouvert public. De même, l'article 7 prévoit		*Artikel 4 bevat al eisen op het vlak van de toegankelijkheid en het onderhoud en de reiniging van de inrichtingen van de openbare open ruimte. Ook*

déjà que les dispositifs de collecte doivent être préférentiellement enterrés. Cependant, les poubelles classiques à la disposition de l'usager ne doivent pas l'être.		*artikel 7 voorziet al dat de afvalcontainers bij voorkeur worden ingegraven. De klassieke vuilnisbakken die ter beschikking staan van de gebruikers, moeten niet worden ingegraven.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 1ère du chapitre 2 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van de 1e afdeling van hoofdstuk 2 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse het ene of het andere risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Le RIE relève que l'article 4 pourrait avoir des effets potentiellement négatifs sur la faune et la flore et sur le microclimat, en imposant certaines exigences (simplicité de l'espace ouvert public, inclusivité, facilité d'entretien…) qui encourageraient les espaces minéralisés au profit des espaces végétalisés.		• Het MER merkt op dat artikel 4 potentieel negatieve effecten zou kunnen hebben op de fauna en de flora en op het microklimaat, door bepaalde eisen op te leggen (eenvoud van de openbare open ruimte, inclusiviteit, onderhoudsvriendelijkheid, enz.), die ertoe zouden kunnen leiden dat men de voorkeur geeft aan gemineraliseerde ruimten ten nadele van groene ruimten.
L'article 4 ne décourage pas du tout la végétalisation des espaces ouverts publics. Les exigences de l'article 4 ne signifient pas que l'espace ouvert public doit nécessairement être minéralisé. Des espaces végétalisés peuvent aussi répondre aux exigences prévues. Un équilibre devra être trouvé entre les différents types aménagements, ce qui est par ailleurs prévus par d'autres dispositions du RRU, en particulier ceux relatifs à la fonction environnementale et spécifiquement l'article 17 portant sur la végétalisation des espaces ouverts publics.		*Artikel 4 ontmoedigt de vergroening van de openbare open ruimten helemaal niet. De eisen van artikel 4 betekenen niet dat de openbare open ruimte noodzakelijkerwijs moet gemineraliseerd zijn. Ook groene ruimten kunnen aan de voorziene eisen voldoen. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen de verschillende soorten inrichtingen, wat overigens wordt voorzien door andere bepalingen van de GSV, en dan in het bijzonder met betrekking tot de milieufunctie en specifiek artikel 17 over de vergroening van de openbare open ruimten.*
Le RIE relève que l'article 5 induira une augmentation progressive de la pression sur les circulations automobiles et que la diminution de l'offre en stationnement pourrait être assez conséquente. Dans certains quartiers, les communes risquent alors de ne plus réaliser de projets d'aménagement pour ne pas avoir à retirer du stationnement.		Het MER vermeldt dat artikel 5 zal leiden tot een geleidelijke verhoging van de druk op het autoverkeer en dat de daling van het aanbod parkeerplaatsen vrij aanzienlijk zou kunnen zijn. Het risico bestaat dan ook dat de gemeenten in sommige wijken niet langer het risico zullen nemen om inrichtingsprojecten uit te voeren, omdat ze in dat geval parkeerplaatsen zouden moeten schrappen.
• A titre de mesures additionnelles, le RIE relève qu'il sera important lors de l'analyse des dossiers de considérer les demandes de dérogations en tenant compte des spécificités du quartier concerné (fonctions présentes, densité de population, présence et pression sur le stationnement en voirie et hors voirie, etc.) et de l'offre en voitures partagées et en parkings vélos sécurisés. A titre de mesures de suivi, le RIE relève que le taux d'occupation du stationnement en voirie est un bon indicateur de suivi des problèmes éventuels liés à la diminution de l'offre en stationnement et que le suivi de l'évolution du taux de motorisation et la comparaison avec l'évolution de l'offre en stationnement permettra également d'identifier si l'article enclenche de bonnes dynamiques ou si la pression sur le stationnement augmente dans certains quartiers.		• Bij wijze van bijkomende maatregelen wijst het MER erop dat het bij de analyse van de dossiers belangrijk zal zijn om verzoeken om vrijstelling te onderzoeken en daarbij rekening te houden met de specifieke kenmerken van de betrokken wijk (aanwezige functies, bevolkingsdichtheid, aanwezigheid van en druk op het parkeren langs de openbare weg en daarbuiten enz.) en het aanbod van deelauto's en beveiligde fietsenstallingen. Bij wijze van opvolgingsmaatregelen wijst het MER erop dat de bezettingsgraad van parkeerplaatsen langs de openbare weg een goede indicator is voor de opvolging van potentiële problemen in verband met de vermindering van het parkeeraanbod en dat de opvolging van de evolutie van de motorisatiegraad en de vergelijking met de evolutie van het parkeeraanbod het ook mogelijk zal maken te identificeren of het artikel de aanzet geeft tot goede dynamieken dan wel of de parkeerdruk in sommige wijken groter wordt
La modification apportée à l'article 5 et remplaçant le		*De wijziging die aan artikel 5 werd aangebracht en*

pourcentage de 50% par un principe de maximisation (tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie) répond à la remarque du RIE. Il y a lieu de noter, par ailleurs, que l'augmentation de la pression sur le stationnement sera progressive et être partiellement ou totalement compensée par la diminution des besoins (augmentation de l'autopartage, diminution du taux de possession d'un véhicule, augmentation de la part des modes actifs, etc.). Compte tenu de la suppression du pourcentage des 50%, la mesure additionnelle perd son objet. Quant aux mesures de suivi, elles seront mises en œuvre par la Région afin de mesurer l'impact de l'application du RRU.		*waarbij het percentage van 50% wordt vervangen door een principe van maximalisatie (rekening houdend met de context en de multimodale specialisatie van de openbare weg) biedt een antwoord op de opmerking van het MER. Er is overigens reden om erop te wijzen dat de druk op het aanbod parkeerplaatsen geleidelijk aan zal toenemen en dat dit gedeeltelijk of volledig zal worden gecompenseerd door de daling van de behoeften (toename van het autodelen, daling van het percentage eigenaars van een auto, stijging van het aandeel van actieve verplaatsingswijzen enz.). Gelet op de schrapping van het percentage van 50 % wordt de bijkomende maatregel zonder voorwerp. Het Gewest zal de opvolgingsmaatregelen uitvoeren om de impact van de toepassing van de GSV te meten.*
• Le RIE note qu'enterrer tous les boitiers techniques telles que les armoires de concessionnaires représentera un travail important pour les opérateurs et un coût supplémentaire important et que le sol est déjà encombré par les impétrants. Afin de faciliter la mise en œuvre de la disposition, le RIE suggère à la Région, à titre de mesure additionnelle, de préciser les techniques et le matériel à privilégier et d'accompagner les opérateurs dans leurs aménagements. A titre de mesure de suivi, le RIE recommande la mise à jour de la carte des toilettes publiques et fontaines d'eau potable.		• Het MER wijst erop dat het ingraven van alle technische behuizingen, zoals de kasten van de nutsbedrijven, een grote werklast voor de operatoren en hoge extra kosten met zich zal brengen en dat de bodem nu al vol zit met nutsleidingen. Om de uitvoering van deze bepaling te vergemakkelijken, stelt het MER het Gewest bij wijze van bijkomende maatregel voor om de te gebruiken technieken en apparatuur nauwkeurig te beschrijven en de operatoren te ondersteunen bij de inachtneming van deze bepaling. Bij wijze van opvolgingsmaatregel raadt het MER aan om de kaart van openbare toiletten en drinkfonteinen te actualiseren.
Cette disposition engendrera certes un coût, mais la Région estime que celui-ci n'est pas excessif ou disproportionné au regard notamment de l'objectif poursuivi et des avantages que représente l'enterrement des armoires techniques. Il y a lieu de noter, par ailleurs, que l'exigence ne vaut pas pour les armoires existantes déjà placées licitement que le texte prévoit qu'elles seront préférentiellement enterrées, ce qui laisse la possibilité à l'aménageur de ne pas l'enterrer lorsque le contexte local rend cet enterrement impossible ou exagérément difficile.		*Deze bepaling zal weliswaar kosten met zich brengen, maar het Gewest meent dat deze niet bovenmatig of disproportioneel zijn ten opzichte van meer bepaald het nagestreefde doel en de voordelen die ingegraven technische kasten bieden. Er is overigens reden om op te merken dat de eis niet geldt voor de bestaande kasten die op een geoorloofde manier werden geplaatst, waarvan de tekst voorziet dat ze bij voorkeur worden ingegraven, wat betekent dat de inrichter ze niet hoeft in te graven wanneer de plaatselijke context die ingraving onmogelijk of overdreven moeilijk maakt.*
<u>Section 2 – Fonction de séjour</u>		**<u>Afdeling 2 –Verblijfsfunctie</u>**
Comme indiqué ci-avant, le titre de la section 2 est désormais « Fonction sociale » et ce, dans la mesure où le précédent intitulé ne couvrait pas l'ensemble des applications couvertes par ladite fonction.		Zoals hiervóór werd aangegeven, luidt de titel van Afdeling 2 voortaan 'Sociale functie', aangezien de vorige titel niet alle toepassingen bestreek die deel uitmaken van deze functie.
Article 8 – Confort et inclusion		**Artikel 8 – Comfort en inclusie**
L'article 8 n'a été que légèrement modifié. Il est précisé que les zones de repos à aménager doivent être sûres et que les toilettes publiques dans les lieux de grande fréquentation doivent être inclusives.		Artikel 8 werd slechts licht gewijzigd. Er wordt verduidelijkt dat de in te richten rustzones veilig moeten zijn en dat de openbare toiletten op de drukbezochte locaties inclusief moeten zijn.
Cet article impose des aménagements indispensables afin que l'espace ouvert public puisse remplir sa fonction sociale et propose des espaces confortables et inclusifs, en proposant des services tels que des zones de repos et pour des lieux de grande fréquentation, l'accès aux toilettes, à l'eau potable et à des lieux de divertissement. Tous ces aménagements permettent d'augmenter l'attrait des habitants envers les espaces publics, de créer des zones de mixité sociale et de favoriser les interactions.		Dit artikel legt essentiële inrichtingen op om ervoor te zorgen dat de openbare open ruimte haar sociale functie kan vervullen en comfortabele en inclusieve ruimten kan bieden, met diensten zoals rustzones en, voor drukbezochte locaties, toegang tot toiletten, drinkwater en amusementsfaciliteiten. Al die inrichtingen bieden de mogelijkheid om de openbare ruimten aantrekkelijker te maken voor de inwoners, om zones van sociale mix te creëren en om interacties te bevorderen.

Certains réclamants et la commune d'Uccle apprécient les objectifs de cet article.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel stellen de doelstellingen van dit artikel op prijs.
La commune d'Uccle constate une demande de plus en plus forte du public en faveur d'une multiplication de toilettes publiques et points d'eau notamment dans les espaces verts. Un réclamant ne trouve pas souhaitable la multiplication des équipements publics mentionnés et considère qu'il faut placer les toilettes prioritairement dans le bâti existant.		De gemeente Ukkel stelt vast dat het publiek steeds meer vraagt om meer openbare toiletten en waterpunten en dan met name in de groene ruimten. Een van de reclamanten vindt het niet wenselijk om het aantal openbare voorzieningen te verhogen en dat toiletten prioritair in bestaande gebouwen moeten worden geplaatst.
L'alinéa 2 de l'article 2 répond au besoin identifié par la commune d'Uccle. Il est important de pourvoir les espaces ouverts publics et, en particulier, les lieux de grande fréquentation, d'équipements adaptés et ce, afin que l'espace ouvert public puisse réellement répondre à sa fonction sociale. Certes, là où c'est possible, l'intégration de certains équipements dans le bâti existant pourrait s'avérer intéressante. Ceci étant, une telle intégration n'est pas toujours possible.		*Alinea 2 van artikel 2 komt tegemoet aan de door de gemeente Ukkel geïdentificeerde behoefte. Het is belangrijk om de openbare open ruimten en dan in het bijzonder drukbezochte locaties te voorzien van passende uitrustingen, zodat de openbare open ruimte haar sociale functie daadwerkelijk kan vervullen. Waar mogelijk kan het natuurlijk interessant zijn om bepaalde voorzieningen in bestaande gebouwen te integreren. Toch is een dergelijke integratie niet altijd mogelijk.*
Des réclamants estiment que la création d'espaces où la fonction de séjour est privilégiée est positive en théorie mais engendrera de l'insécurité et des dégradations en pratique. Un réclamant demande à ce que l'article précise que l'espace public est aménagé de manière conviviale et inclusive « selon l'usage prévu » (au regard des problématiques posées notamment par le sans-abrisme). La CRD propose d'ajouter « inclusive pour l'usage prévu ».		Meerdere reclamanten zijn van mening dat het creëren van ruimten waar de verblijfsfunctie voorrang krijgt, in theorie positief is, maar in de praktijk zal leiden tot onveiligheid en schade. Een van de reclamanten vraagt om in het artikel te verduidelijken dat de openbare ruimte op een gezellige en inclusieve manier wordt ingericht 'overeenkomstig het beoogde gebruik' (met betrekking tot de problemen die meer bepaald dakloosheid met zich brengt). De GOC stelt voor om 'inclusief voor het beoogde gebruik' toe te voegen.
La préoccupation sécuritaire devra être rencontrée lors de l'aménagement de l'espace ouvert public, mais surtout, ensuite, lorsqu'il sera occupé et exploité. Le mot « sûr » a été ajouté à l'alinéa 1er. Le mot « inclusive » vise à ce que le mobilier urbain et de service soit accessible à tous et notamment aux personnes en situation de handicap. Il y aura bien entendu lieu de veiller à ce que ces espaces ne soient pas occupés par les sans-abris. L'ajout des mots « selon » ou « pour l'usage prévu » n'apparaît pas utile.		*Er zal rekening moeten worden gehouden met veiligheidsoverwegingen bij het ontwikkelen van de openbare open ruimte, maar vooral daarna, wanneer deze wordt bewoond en gebruikt. Het woord 'veilig' werd in alinea 1 toegevoegd. Het woord 'inclusief' is bedoeld om ervoor te zorgen dat straat- en het dienstmeubilair toegankelijk zijn voor iedereen, en dan in het bijzonder voor mensen met een handicap. Uiteraard zal ervoor moeten worden gezorgd dat deze ruimten niet door daklozen worden ingenomen. De toevoeging van de woorden 'volgens' of 'voor het beoogde gebruik' lijkt niet nuttig.*
Certains réclamants déplorent des formulations vagues pouvant mener à des problèmes d'interprétation voire à des litiges, pointent l'absence d'un cadre réglementaire plus stricte et/ou demandent des reformulations. La CRM, la Commune de Jette et un réclamant demandent la reformulation du terme « zones de rencontre », qui crée une confusion au regard de la notion déjà existante dans le Code de la route. Un autre réclamant propose que cette zone soit appelée zone de d'agrément ou de convivialité. Des réclamants s'inquiètent de l'impact de la formulation « en nombre suffisant » et/ou regrettent l'absence d'un seuil minimum des équipements publics mentionnés. Des réclamants relèvent le caractère subjectif de la notion d'inclusivité et la large part laissée à l'interprétation de celle-ci. Des réclamants relèvent le manque de prescriptions précisant les caractéristiques des équipements dans les zones de repos et de rencontre mentionnées. La commune d'Anderlecht demande que soit définie la notion de zone de repos.		Sommige reclamanten betreuren de vage formuleringen, die zouden kunnen leiden tot interpretatieproblemen of zelfs geschillen, en wijzen op het ontbreken van een strikter regelgevingskader en/of vroegen om bepaalde zinnen te herformuleren. De GMC, de gemeente Jette en een van de reclamanten vragen om de term 'ontmoetingszones' te herformuleren, omdat deze verwarring schept ten opzichte van het concept dat al in de verkeersregels bestaat. Een andere reclamant stelt voor om die zone ontspannings- of gezelligheidszone te noemen. Meerdere reclamanten maken zich zorgen over de impact van de formulering 'in voldoende aantallen' en/of betreuren het ontbreken van een minimumdrempelwaarde voor de vermelde openbare voorzieningen. Meerdere reclamanten wijzen op het subjectieve karakter van het begrip inclusiviteit en de grote ruimte voor interpretatie die hierbij wordt gelaten. Meerdere reclamanten wijzen op het gebrek aan voorschriften voor de kenmerken van de voorzieningen in de vermelde rust- en ontmoetingsgebieden. De gemeente Anderlecht vraagt om het begrip rustzone te

		definiëren.
Le texte a été adapté. Sa lecture est compréhensible et ne requiert pas de définitions spécifiques dans le glossaire, ni d'explications complémentaires. L'article 8 laisse délibérément une certaine flexibilité à l'aménageur dans le choix de cet aménagement en vue de répondre aux objectifs de l'article. Il est illusoire de voir fixer un type bien précis d'aménagement (tant au niveau de la nature que du nombre des équipements) qui vaudrait pour tous les types d'espace ouvert public. Tout dépend des circonstances de l'espèce. L'autorité délivrante exercera son pouvoir d'appréciation et vérifiera que l'aménagement proposé est conforme à l'article 8. Un tel pouvoir d'appréciation relève de l'essence même de la police de l'urbanisme et ne saurait être critiqué. La notion de « zone de rencontre » a été supprimée – subsiste uniquement la notion de « zone de repos » – et ce, pour éviter toute ambiguïté avec le Code de la route.		*De tekst werd aangepast. Hij is vlot leesbaar en vereist geen specifieke definities in de woordenlijst of verdere uitleg. Artikel 8 gunt de ontwikkelaar doelbewust een zekere flexibiliteit bij de keuze van de inrichting om aan de doelstellingen van het artikel te voldoen. Het is een illusie om een heel precies soort inrichting vast te leggen (zowel wat de aard als het aantal voorzieningen betreft) dat van toepassing zou zijn op alle soorten openbare open ruimten. Alles hangt af van de omstandigheden van het specifieke geval. De vergunningverlenende overheid zal haar beoordelingsvermogen benutten en nagaan of de voorgestelde inrichting in overeenstemming is met artikel 8. Een dergelijk beoordelingsvermogen is de essentie van het planningsbeleid op stedenbouwkundig gebied en zal niet mogen worden bekritiseerd. Het begrip 'ontmoetingszone' werd geschrapt - waardoor alleen het begrip 'rustzone' overblijft - om onduidelijkheid met de verkeersregels te voorkomen.*
D'autres réclamants, la CRM et les communes d'Uccle, d'Ixelles et d'Anderlecht demandent d'ajouter des précisions à l'article (toilettes publiques fermées et dotées d'un siège ; arbres à haute tige dans les lieux de haute fréquentation ; aménagement des zones de repos et de rencontre de manière sécurisante ; toilettes accessibles à toute personne ; prendre en compte le réchauffement climatique en abritant les bancs par exemple ; installation d'aménagements verts et bleus ; toilettes, points d'eau et espaces ludiques dans les lieux de faible fréquentation ; équipements en fonction de la configuration environnante).		Andere reclamanten, de GMC en de gemeenten Ukkel, Elsene en Anderlecht vragen om meer details aan het artikel toe te voegen (afgesloten openbare toiletten met zittingen; hoogstambomen in zones met veel verkeer; veilige inrichting van rust- en ontmoetingszones, enz.; toiletten die voor iedereen toegankelijk zijn; rekening houden met de opwarming van de aarde door bijvoorbeeld zitbanken te overkappen; aanleg van groene en blauwe voorzieningen; toiletten, waterpunten en speelterreinen op locaties met weinig verkeer; aan de omgeving aangepaste voorzieningen).
Il est précisé, à l'alinéa 2 de l'article 8, que les toilettes publiques doivent être inclusives. Pour le reste, les propositions des réclamants et instances d'avis concernent soit d'autres articles du RRU, soit portent sur un niveau de détails que la Région estime inutile de fixer dans l'article 8.		*In alinea 2 van artikel 8 wordt verduidelijkt dat de openbare toiletten inclusief moeten zijn. Voor het overige hebben de voorstellen van de reclamanten en de adviesorganen betrekking op andere artikelen van de GSV, of hebben ze betrekking op een detailniveau dat het Gewest onnodig acht om in artikel 8 op te nemen*
Un réclamant demande à ce que, dans le cas d'une création d'une voirie publique par un acteur privé, la gestion et l'entretien des équipements mentionnés revienne à l'autorité publique compétente.		Een van de reclamanten vraagt dat, in het geval van de aanleg van een openbare weg door een private marktspeler, het beheer en het onderhoud van de vermelde voorzieningen aan de bevoegde overheidsinstantie wordt teruggegeven.
Cette problématique est étrangère au RRU. Du reste, la gestion et l'entretien des voiries publiques relève des autorités dans le domaine desquelles elles se trouvent.		*Deze problematiek valt buiten het bestek van de GSV. Voor het overige behoren het beheer en het onderhoud van de openbare weg tot de verantwoordelijkheid van de overheidsdiensten op het grondgebied waarvan ze zich bevinden.*
Les Communes d'Ixelles et Koekelberg rappellent que le mobilier urbain et les fontaines d'eau représente un coût financier et logistique important pour les communes.		De gemeenten Elsene en Koekelberg herinneren eraan dat het stadsmeubilair en de waterfonteinen aanzienlijke financiële en logistieke kosten met zich brengen voor de gemeenten.
Les nouvelles exigences fixées par le RRU sont primordiales afin de promouvoir la fonction sociale de l'espace ouvert public. Les coûts engendrés par ces exigences n'apparaissent pas excessifs, ni disproportionnés au regard de l'objectif poursuivi.		*De nieuwe eisen die door de GSV zijn vastgelegd, zijn primordiaal, zodat de sociale functie van de openbare open ruimte kan worden bevorderd. De kosten die voortvloeien uit die eisen lijken niet overdreven noch disproportioneel ten aanzien van het nagestreefde doel.*
Un réclamant demande pour les toilettes publiques une coordination avec les critères de l'article 17 de l'annexe.		Een van de reclamanten vraagt voor de openbare toiletten een coördinatie met de criteria van artikel 17

		van de bijlage.
Les articles 20 et 22 (nouveaux) de l'Annexe définissent les exigences relatives aux toilettes publiques accessibles pour les PSH (en termes de nombre et d'équipements).		*De nieuwe artikels 20 en 22 van de bijlage definiëren de eisen met betrekking tot de openbare toiletten die toegankelijk zijn voor mensen met een handicap (zowel wat de aantallen als de voorzieningen betreft).*
Article 9 – Terrasses		**Artikel 9 – Terrassen**
Les terrasses de cafés et restaurants participent à l'animation de l'espace ouvert public. Cet article permet d'encadre utilement la mise en place des installations fixes accueillant des terrasses afin de limiter au maximum les entraves à la vue et aux cheminements des modes actifs tout en favorisant leur implantation qui participe à l'animation de l'espace public.		De terrassen van cafés en restaurants dragen bij aan de levendigheid van de openbare open ruimte. Dit artikel biedt een nuttig kader voor de installatie van vaste installaties voor terrassen om de belemmering van het uitzicht en de paden voor actieve vervoersmiddelen zoveel mogelijk te beperken, terwijl de installatie ervan wordt aangemoedigd, wat bijdraagt aan de levendigheid van de openbare ruimte.
A la demande de certains réclamants et instances, il a été précisé que les terrasses ne peuvent être pourvues d'installations fixes que lorsque l'espace ouvert présente une irrégularité ou déclivité importante. Il est précisé, par ailleurs, que si des installations fixes sont prévues, elles ne peuvent pas compromettre les continuités des cheminements et l'accessibilité des espaces publics. Des conditions ont ensuite été fixées pour l'aménagement de ces terrasses. Le plancher ne peut pas dépasser la hauteur nécessairement pour assurer l'exploitation de la terrasse. L'éventuel garde-corps dont la hauteur ne dépasse pas 1,10 m peut être autorisé pour autant qu'il ne soit pas situé à une distance inférieure à 5 m et qu'il n'entrave pas la visibilité d'une traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée, dans le sens de circulation de la chaussée ou la visibilité des conducteurs motorisés en carrefour. L'alinéa, précisant que l'accessibilité aux PSH doit être assurée, a été supprimé. En effet, ce point est réglé par l'Annexe.		Op vraag van bepaalde reclamanten en instanties werd verduidelijkt dat de terrassen alleen van vaste installaties mogen worden voorzien wanneer de open ruimte aanzienlijk onregelmatig of hellend is. Daarnaast wordt gespecificeerd dat als er vaste installaties worden gepland, deze de continuïteit van de paden en de toegankelijkheid van de openbare ruimte niet in gevaar mogen brengen. Vervolgens werden voorwaarden vastgelegd voor de inrichting van die terrassen. De vloer mag niet hoger zijn dan de hoogte die nodig is om de exploitatie van het terras te verzekeren. Eventuele leuningen die niet hoger zijn dan 1,10 m; kunnen worden toegestaan, op voorwaarde dat ze niet dichter zijn dan 5 m en het zicht vanaf een oversteekplaats voor voetgangers en/of fietsers die de rijbaan in de rijrichting oversteken of oprijden of het zicht van automobilisten op kruispunten niet belemmeren. De alinea waarin wordt bepaald dat de toegankelijkheid voor mensen met een handicap moet worden verzekerd, werd geschrapt. Dat punt wordt immers in de bijlage behandeld.
Les communes de Saint-Gilles et Schaerbeek s'opposent au développement de terrasses fixes car elles constituent des obstacles permanents aux différents usages de l'espace public. Des réclamants et les communes de Jette, Koekelberg et Saint-Gilles appellent à la modération face à la privatisation de l'espace public et/ou à distinguer la privatisation de l'espace public par les terrasses de la fonction de séjour. Des réclamants sont en désaccord avec la vision des terrasses comme des espaces publics et considèrent qu'elles sont peu inclusives (lieux d'activité économique).		De gemeenten Sint-Gillis en Schaarbeek verzetten zich tegen de aanleg van vaste terrassen, omdat deze permanente belemmeringen vormen voor de verschillende vormen van gebruik van de openbare ruimte. Meerdere reclamanten en de gemeenten Jette, Koekelberg en Sint-Gillis vragen om gematigdheid tegenover de privatisering van de openbare ruimte en/of om een onderscheid te maken tussen de privatisering van de openbare ruimte door terrassen en de functie van de openbare ruimte. Meerdere reclamanten zijn het niet eens met het standpunt om terrassen als openbare ruimte te beschouwen en zijn van mening dat deze terrassen weinig inclusief zijn (plaatsen van economische activiteit).
Les terrasses de cafés et restaurants participent à l'animation de l'espace ouvert public et contribuent dès lors à la fonction sociale de l'espace ouvert public. Afin de limiter l'encombrement de l'espace public, elles sont préférentiellement constituées uniquement de mobilier tels que chaises et tables (pas d'installations fixes) et ne sont alors pas encadrées par le présent règlement. Celles-ci nécessitent cependant des autorisations domaniales qui doivent être sollicitées auprès du gestionnaire de la voirie. Les terrasses peuvent cependant bénéficier d'un plancher que lorsque la situation locale spécifique le nécessite pour pouvoir être exploitées.		*De terrassen van cafés en restaurants dragen bij aan de levendigheid van de openbare open ruimte en bijgevolg aan de sociale functie van de openbare open ruimte. Teneinde de inname van de openbare ruimte zoveel mogelijk te beperken, bestaan de terrassen bij voorkeur alleen uit meubilair zoals stoelen en tafels (geen vaste installaties) en vallen ze dus niet onder deze regelgeving. Ze vereisen wel overheidsvergunningen, die bij de wegbeheerder moeten worden aangevraagd. De terrassen mogen wel voorzien zijn van ene vloer wanneer de specifieke plaatselijke situatie dit vereist om te kunnen worden geëxploiteerd.*

Certains réclamants craignent l'impact de la mesure sur les nuisances notamment sonores et la qualité de vie des riverains.		Sommige reclamanten vrezen de impact van de maatregel op de geluidsoverlast en op de levenskwaliteit van de omwonenden.
Des terrasses ont toujours existé sur l'espace ouvert public et contribuent à créer de la convivialité et du lien social dans les quartiers. Les incidences de l'implantation d'une terrasse doivent être encadrées par l'autorité délivrant ou, en cas de dispense de permis, par l'arrêté définissant cette dispense. Par ailleurs, il revient à la police locale de veiller au respect des règlements, notamment de police communale.		*Terrassen hebben altijd bestaan in openbare open ruimten en dragen bij aan het creëren van een gezellige sfeer en sociale banden in de wijken. De impact van het installeren van een terras moet worden geregeld door de autoriteit die de vergunning afgeeft of, als een vrijstelling wordt verleend, door het besluit waarin deze vrijstelling wordt vastgelegd. Overigens behoort het tot de verantwoordelijkheid van de lokale politie om toe te zien op de naleving van de reglementen, en dan meer bepaald de gemeentelijke politieverordeningen.*
Des réclamants demandent la prise en compte plus détaillée des personnes à mobilité réduite, qui peut s'inspirer de différents guides existants.		Meerdere reclamanten vragen dat er meer gedetailleerde aandacht wordt besteed aan personen met beperkte mobiliteit, waarvoor inspiratie kan worden gezocht in verschillende bestaande gidsen.
L'accessibilité à tous, y compris les personnes en situation de handicap doit toujours être garanti. Les dispositions de l'Annexe visent à assurer l'accessibilité et la sécurité de celles-ci (voir not. art. 16 et 17 (nouveaux). Par ailleurs, l'exigence d'accessibilité de l'espace ouvert public est présente dans le texte.		*De toegankelijkheid voor iedereen, inclusief voor mensen met een handicap, moet altijd gewaarborgd zijn. De bepalingen van de bijlage zijn bedoeld om hun toegankelijkheid en hun veiligheid te verzekeren (zie met name de nieuwe artikels 16 en 17). De eisen op het vlak van de toegankelijkheid van de openbare open ruimte zijn overigens in de tekst opgenomen.*
Des réclamants regrettent des formulations vagues ou s'interrogent sur certains notions et/ou attirent l'attention sur d'éventuelles dérives décisionnelles (« irrégularité », « déclivité importante », exploitation normale », « éventuel garde-corps »).		Meerdere reclamanten betreuren de vage formulering of stellen zich vragen bij bepaalde begrippen en/of vestigen de aandacht op mogelijke misbruiken in de besluitvorming ('onregelmatigheid', 'significante helling', 'normale werking', 'eventuele leuning').
Ces mots doivent s'interpréter dans leur sens commun (dictionnaire) et ne requièrent pas de définition dans le glossaire. Il n'apparait pas approprié de figer les conditions suivant lesquelles un sol serait irrégulier ou présenterait une déclivité importante. Cela dépend des circonstances de l'espèce. Il revient à la personne qui aménage la terrasse d'apprécier en premier lieu la réunion des conditions de l'article 9. Cette appréciation sera ensuite contrôlée par l'autorité délivrante. Si certaines terrasses se voient accorder une dispense de permis, il appartient à l'arrêté définissant cette dispense de préciser les conditions précises de celle-ci.		*Die woorden moeten worden geïnterpreteerd in hun gewone betekenis (woordenboek) en hoeven in de woordenlijst niet te worden gedefinieerd. Het lijkt niet gepast om de voorwaarden vast te leggen waaronder een bodem onregelmatig zou zijn of sterk zou hellen. Alles hangt af van de omstandigheden van het specifieke geval. Het is aan de persoon die het terras aanlegt om in de eerste plaats te beoordelen of aan de voorwaarden van artikel 9 is voldaan. Die beoordeling zal vervolgens door de vergunningverlenende overheid worden gecontroleerd. Indien voor bepaalde terrassen een vrijstelling van de vergunningsplicht wordt verleend, is het aan het besluit waarin deze vrijstelling wordt vastgelegd om de precieze voorwaarden te verduidelijken.*
Des réclamants demandent des ajouts/précisions dans le texte (dimensions des terrasses et leurs caractéristiques ; garantie d'un déplacement sans entraves et sécurisé des modes actifs, des personnes à mobilité réduite et/ou des services urbains ; notion de concession de voirie ; possibilité de créer des terrasses collectives ; modalités d'implantation pour les terrasses dans l'espace ouvert privé). Des réclamants et la commune d'Anderlecht, demandent un cadre réglementaire plus strict afin de garantir la sécurité des usagers de l'espace public. La commune d'Uccle et un réclamant demandent le renforcement de la sécurité des usagers (délimitation des terrasses, utilisation obligatoire de garde-corps dans certains cas). Les communes d'Etterbeek et Woluwe-Saint-Lambert demandent à partir de quel niveau est calculé la hauteur du garde-corps. La commune de Saint-Gilles estime que la hauteur de la terrasse cumulée au		Meerdere reclamanten vragen om toevoegingen/verduidelijkingen in de tekst (afmetingen van de terrassen en hun kenmerken; garantie van een ongehinderde en veilige verplaatsing voor actieve vervoersmiddelen, personen met beperkte mobiliteit en/of stadsdiensten; begrip wegconcessie; mogelijkheid om collectieve terrassen te creëren; modaliteiten voor het inrichten van terrassen in de private open ruimte). Meerdere reclamanten en de gemeente Anderlecht vragen een strenger reglementair kader om de veiligheid van de gebruikers van de openbare ruimte te waarborgen. De gemeente Ukkel en een van de reclamanten vragen meer veiligheid voor de gebruikers (afbakening van de terrassen, verplicht gebruik van leuningen in bepaalde gevallen). De gemeenten Etterbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen vanaf welk niveau de hoogte van de leuning wordt berekend. De gemeente Sint-Gillis meent dat de hoogte van het

garde-corps peut générer des barrières visuelles.		terras gecombineerd met de leuning visuele carrières kan vormen.
Le texte contient suffisamment de garde-fous en termes d'aménagement, de sécurité et d'accessibilité (hauteur du plancher, hauteur du garde-corps, distance par rapport aux traversées piétonne et/ou cycliste, absence d'entrave des cheminements piétons et de l'accessibilité de l'espace ouvert public…). Il n'est pas souhaitable de régler plus précisément l'aménagement des terrasses dans le RRU. La police de la domanialité publique (réglant notamment son occupation) est distincte de la police de l'urbanisme. Il n'y a pas lieu de se référer ou de régler la question des concessions ou des autorisations domaniales dans le RRU. Pour ce qui concerne les terrasses collectives, elles ne sont pas interdites si des opérateurs privés en prennent l'initiative. L'article 9 portant sur l'espace ouvert public, il n'y a pas lieu de régler les terrasses en espace ouvert privé. La hauteur du garde-corps est calculée à partir du plancher (ou dispositif similaire).		*De tekst bevat voldoende waarborgen op het vlak van inrichting, veiligheid en toegankelijkheid (hoogte van de vloer, hoogte van de leuning, afstand tot voetgangers- en/of fietsoversteekplaatsen, geen belemmering van de voetgangersroutes en toegankelijkheid van de openbare open ruimte, enz.). Het is niet wenselijk om de inrichting van de terrassen nauwkeuriger te regelen in de GSV. Het toezicht op openbare eigendommen (dat het gebruik ervan regelt) verschilt van het toezicht van stedenbouw. Er is geen reden om in de GSV te verwijzen naar concessies of vergunningen van de overheid. Collectieve terrassen zijn niet verboden indien de particuliere exploitanten daarvoor het initiatief nemen. Aangezien artikel 9 betrekking heeft op de openbare open ruimte, is er geen reden om de terrassen in een private open ruimte te reguleren. De hoogte van de leuning wort berekend vanaf de vloer (of een soortgelijke voorziening).*
La commune d'Auderghem demande l'évocation de la participation des terrasses à la fonction de séjour.		De gemeente Oudergem vraagt om de rol van terrassen aan de verblijfsfunctie te vermelden.
L'article se trouve sous la section relative à la fonction sociale.		*Het artikel is terug te vinden onder de afdeling over de sociale functie.*
La ville de Bruxelles suggère que l'article soit intitulé « terrasses sur plancher » et demande de permettre l'aménagement de terrasses en escalier pour les terrains à forts dénivelés. La commune de Jette s'interroge sur la possibilité d'autoriser les terrasses commerciales sur des zones de recul. La commune de Jette s'interroge sur la possibilité d'autoriser les terrasses pendant toute l'année.		De stad Brussel stelt voor om voor het artikel de titel 'terrassen op vloer' te gebruiken en vraagt om de inrichting in trappen toe te laten op sterk hellende terreinen. De gemeente Jette vraagt zich af of het mogelijk is om commerciële terrassen op achteruitbouwstroken toe te laten. De gemeente Jette vraagt zich af of het mogelijk is om de terrassen het hele jaar door toe te laten.
La précision « terrasse sur plancher » n'apparaît pas nécessaire. Les terrasse en escalier ne sont pas interdites lorsque les circonstances le justifient. L'article 9 portant sur l'espace ouvert public, il ne convient pas de régler, dans cet article, les modalités de terrasses sur plancher dans les zones de recul qui sont en espace ouvert privé. La question de savoir si une terrasse peut être autorisée toute l'année est étrangère au RRU, mais relève du CoBAT et de l'arrêté définissant les permis à durée limitée.		*De verduidelijking 'terras op vloer' lijkt niet nodig. Terrassen in trappen zijn niet verboden wanneer de omstandigheden dit rechtvaardigen. Doordat artikel 9 betrekking heeft op de openbare open ruimte, is het niet aangewezen om in dit artikel de inrichting van terrassen in trappen te regelen in achteruitbouwstroken die in een private open ruimte gelegen zijn. De vraag of een terras het hele jaar door kan worden toegelaten, valt buiten het bestek van de GSV, maar valt onder het BWRO en het besluit waarin tijdsgebonden vergunningen worden gedefinieerd.*
La CRD appuie certaines réclamations ou certains avis. Elle demande d'ajouter que les terrasses ne nuisent pas à la circulation des modes de déplacement actifs et des personnes à mobilité réduite, sont implantées à plus de 5 m d'une traversée piétonne et ne nuisent pas à la visibilité des traversées piétonnes, mais de préciser la limite de hauteur des terrasses et de prévoir la possibilité de terrasses collectives.		De GOC steunt bepaalde klachten of bepaalde adviezen. Ze vraagt om toe te voegen dat terrassen de verplaatsingen van actieve vervoersmiddelen en personen met beperkte mobiliteit niet mogen belemmeren, dat ze zich op meer dan 5 m van een voetgangersoversteekplaats moeten bevinden en dat ze de zichtbaarheid van voetgangersoversteekplaatsen niet mogen belemmeren, maar ook om de hoogtelimiet voor terrassen te specificeren en te voorzien in de mogelijkheid van collectieve terrassen.
Les développements repris ci-dessus répondent déjà à l'ensemble des éléments énoncés par la CRD.		*Bovengenoemde ontwikkelingen voldoen al aan alle elementen die door de GOC werden vermeld.*
Un réclamant pointe une contradiction avec les règles contenues dans la circulaire du Secrétaire d'Etat de l'Urbanisme et du Patrimoine de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 octobre 2021. La CRM indique que transformer du stationnement en terrasse est		Een van de reclamanten wijst op een tegenstrijdigheid met de regels in de omzendbrief van de Staatssecretaris voor Stedenbouw en Erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 14 oktober 2021. De GMC geeft aan dat het omvormen van een parkeerplaats tot

potentiellement incompatible avec le rééquilibrage de la voirie visé par l'article 5. Un réclamant estime que la notion d'installation fixe est contraire aux nécessités d'interventions sur les réseaux d'impétrants en sous-sol et demande de préciser l'article sur cette question.		een terras mogelijk onverenigbaar is met het herstellen van het evenwicht van de rijweg zoals bepaald in artikel 5. Een van de reclamanten meent dat het begrip vaste installatie strijdig is met de noodzaak om interventies uit te voeren op ondergrondse nutsnetwerken en vraagt om het artikel op dit punt te verduidelijken.
Une circulaire n'est pas réglementaire. Même si la réclamation devait être exacte, le RRU pourrait très bien prévoir des règles qui s'en écartent. Il reviendra à l'autorité compétente d'apprécier si un emplacement de parcage peut être transformé en terrasse. Une telle transformation contribue à l'objectif visé par l'article 5 qui vise à renforcer notamment la fonction sociale de l'espace ouvert public. La Région n'aperçoit pas en quoi une terrasse rendrait nécessairement impossible une intervention sur les réseaux des impétrants.		*Een omzendbrief heeft geen reglementaire waarde. Zelfs indien de klacht juist zou zijn, zou de GSV heel goed regels kunnen voorzien die ervan afwijken. Het is aan de bevoegde instantie om te oordelen of een parkeerplaats tot een terras kan worden omgevormd. Een dergelijke omvorming draagt bij aan het doel dat wordt beoogd in artikel 5, namelijk de sociale functie van de openbare open ruimte versterken. Het Gewest ziet niet in hoe een terras noodzakelijkerwijs een interventie op de netwerken van de nutsbedrijven zou onmogelijk maken.*
Article 10 – Constructions fermées		**Artikel 10 – Gesloten bouwwerken**
Cet article identifie les constructions fermées et les installations qui pourront s'implanter sur l'espace public et définit leurs conditions d'aménagement (superficie maximale…) et ce, afin de réduire les incidences négatives sur les circulations piétonnes, le paysage, etc. Les services offerts par ces constructions (restauration, toilettes, accessibilité des personnes en situation de handicap, stationnement vélos) permettent d'animer l'espace public et de le rendre plus attrayant, puisque le séjour peut y être prolongé.		Dit artikel identificeert de gesloten bouwwerken en de installaties die op de openbare ruimte mogen worden opgesteld en bepaalt hun inrichtingsvoorwaarden (maximale oppervlakte, enz.) om de negatieve impact op het voetgangersverkeer, het landschap enz. zoveel mogelijk te beperken. De diensten die in deze bouwwerken worden verleend (restauratie, toiletten, toegankelijkheid voor mensen met een handicap, fietsenstallingen) helpen de openbare ruimte te verlevendigen en aantrekkelijker te maken, omdat mensen er langer kunnen blijven.
Outre quelques adaptations d'ordre formel, l'article 10 a été modifié sur divers points sur la base des réclamations et avis. Une nouvelle condition a été insérée à l'alinéa 2 : les constructions fermées ne peuvent pas porter atteinte aux qualités patrimoniales et architecturales des bâtiments bordant l'espace ouvert public et des perspectives urbaines (point 2°). Les points 3° et 4° (devenus les points 4° et 5°) ont été modifiés. L'exigence de ne pas entraver la circulation (point 4°) est élargie à tous les modes de déplacements (pas seulement les modes actifs). Le point 5° prévoit désormais que les constructions fermées sont situées à une distance minimale de 5 m de toute traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée et n'entravent ni la visibilité de cette traversée ou insertion dans le sens de circulation de la chaussée, ni la visibilité des conducteurs de véhicules automobiles en carrefour.		Behalve enkele formele wijzigingen werd artikel 10 op meerdere punten gewijzigd op basis van de klachten en de adviezen. In het tweede lid werd een nieuwe voorwaarde toegevoegd: gesloten bouwwerken mogen geen afbreuk doen aan de erfgoed- en de architecturale kwaliteiten van de gebouwen die grenzen aan de openbare open ruimte en de stedelijke uitzichten (punt 2°). De punten 3° en 4° (nu punten 4° en 5°) werden gewijzigd. De eis om het verkeer niet te hinderen (punt 4°) werd uitgebreid tot alle verplaatsingswijzen (niet alleen de actieve verplaatsingswijzen). Punt 5° bepaalt voortaan dat de bouwwerken en de installaties van alinea 1 zich op een minimumafstand van 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en/of fietsers of een invoegstrook voor fietsers op de rijweg moeten bevinden en de zichtbaarheid van deze oversteekplaats of invoegstrook in de rijrichting van het verkeer op de rijweg, of de zichtbaarheid van bestuurders van motorvoertuigen op een kruispunt, niet mogen belemmeren.
La commune d'Auderghem souhaite ajouter la précision que les constructions fermées participent à la fonction de séjour.		De gemeente Oudergem zou de verduidelijking willen toevoegen dat de gesloten bouwwerken bijdragen aan de verblijfsfunctie.
Cette précision n'est pas nécessaire. L'article 10 se trouve sous la section « fonction sociale ».		*Deze verduidelijking is niet nodig. Artikel 10 bevindt zich onder de afdeling 'sociale functie'.*
Un réclamant souhaite la mention claire que le démontage et la remise en place d'une construction nécessitée par une intervention technique nécessaire (impétrant) est aux frais de la personne qui l'a installée, sans préjudice de la prise en charge de dommages complémentaires liés au retard d'intervention d'un		Een van de reclamanten zou graag duidelijk vermeld zien dat de demontage en herinstallatie van een bouwwerk ten gevolge van een noodzakelijke technische interventie (nutsleidingen) ten laste is van de persoon die het bouwwerk heeft geïnstalleerd, onverminderd de tenlasteneming van bijkomende

impétrant lié au non-respect de cette disposition.		schade in verband met de vertraging van de interventie door een nutsbedrijf als gevolg van de niet-naleving van deze bepaling.
Ces questions sont étrangères au RRU.		*Deze vragen vallen buiten het bestek van de GSV.*
Un réclamant demande l'intégration d'une disposition concernant l'étalement des commerces sur les trottoirs.		Een van de reclamanten vraagt om een bepaling in verband met de wildgroei van winkels op de trottoirs te integreren.
Le présent article fixe certaines limites pour les constructions fermées sur la voirie publique. L'observation du réclamant est étrangère à l'article 10 et vise les étals des commerces sur le trottoir. Notons cependant que de tels étals requièrent une autorisation du gestionnaire de la voirie qui exerce un contrôle à cet égard. Les règlements de police communal peuvent également contenir des règles à ce propos.		*Dit artikel legt bepaalde grenzen vast voor de gesloten bouwwerken op de openbare weg. De opmerking van de reclamant valt buiten het bestek van artikel 10 en beoogt de winkelkramen op het trottoir. We merken echter op dat voor dergelijke kramen toestemming nodig is van de wegbeheerder, die op dit gebied de nodige controles uitvoert. Ook de gemeentelijke politieverordeningen kunnen regels in dit verband bevatten.*
Des réclamants s'inquiètent des implications juridiques et décisionnelles du manque de définition des termes employés (caractère peu restrictif et peu clair de la mention des « sanitaires accessibles à tous les publics » ; caractère vague de la formulation « distance appropriée ») et l'insécurité juridique ainsi créée.		Meerdere reclamanten maken zich zorgen over de juridische en de besluitvormingsimplicaties van het gebrek aan definities van de gebruikte termen (de verwijzing naar 'sanitaire voorzieningen die toegankelijk zijn voor alle leden van het publiek' is niet erg beperkend of duidelijk; de formulering 'gepaste afstand' is vaag) en de rechtsonzekerheid die hierdoor ontstaat.
Le texte contient des mots parfaitement compréhensibles qui ne requièrent pas de définitions spécifiques dans le glossaire. Ils doivent être lus dans leur sens commun (dictionnaire). En particulière, la notion de sanitaires ne suscite pas de difficultés et se réfère à des installations conçues pour l'hygiène et à la propreté (toilettes, lavabos…). Il est illusoire de voir fixer dans le moindre détail toutes les règles en matière de constructions fermées. Certains termes laissent une flexibilité à l'aménageur, sous le contrôle de l'autorité compétente, ce qui n'est pas critiquable.		*De tekst bevat volkomen begrijpelijke woorden die geen specifieke definities in de woordenlijst vereisen. Ze moeten in hun gewone betekenis (woordenboek) worden gelezen. Met name het begrip 'sanitaire voorzieningen' levert geen problemen op en verwijst naar voorzieningen voor hygiëne en netheid (toiletten, wastafels, enz.). Het is een illusie om te verwachten dat alle regels voor gesloten bouwwerken tot in het kleinste detail worden vastgelegd. Sommige termen laten de inrichter een zekere flexibiliteit, onder de controle van de bevoegde instantie, wat niet kan worden bekritiseerd.*
Un réclamant juge trop longue la liste d'exceptions prévues. Des réclamants et la ville de Bruxelles, déplorent une potentielle multiplication des dérogations par rapport à certaines dispositions et demandent d'accorder une plus grande liberté aux auteurs de projets, notamment en reformulant pour éviter les interdictions formelles.		Een van de reclamanten vindt dat de lijst van de voorziene uitzonderingen te lang is. Meerdere reclamanten en de stad Brussel betreuren de mogelijke vermenigvuldiging van afwijkingen van sommige bepalingen en vragen dat aan projectontwikkelaars een grotere vrijheid wordt geboden, met name door een herformulering om formele verboden te vermijden.
La Région considère que la liste de constructions fermées est appropriée et pertinente au regard des besoins et objectifs poursuivis.		*Het Gewest is van mening dat de lijst van de gesloten bouwwerken gepast is en relevant voor de beoogde behoeften en doelstellingen.*
La commune de Koekelberg demande d'encadrer la notion de terrasse couverte/fermée en lien avec les établissements Horeca en rez-de-chaussée.		De gemeente Koekelberg vraagt om het begrip overdekt/gesloten terras met betrekking tot horecagelegenheden op het gelijkvloers te regelen.
L'éventuelle terrasse d'une construction fermée affectée à une activité Horeca (par exemple, une friterie) devra respecter l'article 9 du Titre I.		*Het eventuele terras van een gesloten bouwwerk dat wordt gebruikt voor een horeca-activiteit (bv. een frietkraam) moet voldoen aan artikel 9 van titel I.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Un réclamant juge inéquitable l'autorisation des constructions fermées sur l'espace ouvert public lorsqu'il s'agit de commerces de petite taille déjà existants.		Een van de reclamanten is van mening dat het oneerlijk is om gesloten bouwwerken op de openbare open ruimte toe te staan wanneer het gaat om bestaande

		kleine bedrijven.
La présence de commerce sur l'espace ouvert public, dans les limites énoncées à l'article 10, est considéré comme souhaitable au titre de la fonction sociale de l'espace ouvert public.		*De aanwezigheid van handelszaken in de openbare open ruimte, binnen de grenzen van artikel 10, wordt wenselijk geacht met het oog op de sociale functie van de openbare open ruimte.*
Des autres réclamants ne sont pas favorables à l'utilisation de la notion de « box vélo » et demandent l'introduction de la notion de « stationnement sécurisé ». Un réclamant estime que le stationnement vélo doit être placé le plus possible en îlot fermé pour limiter leur emprise sur l'espace public ouvert. La CRM demande une obligation de placement de « box » vélos selon les lieux, avec des critères de capacité à respecter. Des réclamants et la commune d'Anderlecht remettent en question le critère d'un seul niveau pour les box vélos et/ou demandent des modifications plus favorables.		Andere reclamanten zijn geen voorstander van het gebruik van het begrip 'fietsbox' en vragen om het begrip 'beveiligd stallen' in te voeren. Een van de reclamanten meent dat fietsenstallingen zo vaak mogelijk in een gesloten huizenblok worden geplaatst, zodat ze zo weinig mogelijk plaats innemen in de open openbare ruimte. De GMC vraagt om een verplichting in te voeren om 'fietsboxen' te plaatsen afhankelijk van de locatie, met capaciteitscriteria die moeten worden nageleefd. Meerdere reclamanten en de gemeente Anderlecht stellen het criterium van één enkel niveau voor de fietsboxen in vraag en/of vragen gunstigere wijzigingen.
Le texte a été adapté. Il se réfère désormais à des espaces fermés de stationnement sécurisé pour vélo. Des espaces de stationnement pour vélos doivent aussi être disponibles dans l'espace ouvert public. Pour le reste, la Région estime que le texte est satisfaisant pour répondre aux besoins et objectifs fixés.		*De tekst werd aangepast. Voortaan wordt verwezen naar afgesloten plaatsen voor de beveiligde stalling van fietsen. Er moeten ook fietsenstallingen in de openbare open ruimte beschikbaar zijn. Voor het overige meent het Gewest dat de tekst voldoet aan de behoeften en de doelstellingen die werden vastgelegd.*
Des réclamants remettent en question la pertinence des limites indiquées liées au gabarit et à la superficie maximale (remplacement du critère d'« un seul niveau » pour les commerces de petite taille par celui d'une hauteur maximale par type de construction fermée ; pertinence de la superficie maximale au point 1° ; justification de la superficie dans le cas des parkings publics et des autres émergences d'infrastructures souterraines).		Meerdere reclamanten stellen de relevantie in vraag van de vermelde grenswaarden in verband met het bouwprofiel en de maximale oppervlakte (vervanging van het criterium 'van één enkel niveau' voor kleine handelszaken door het criterium van een maximale hoogte per soort gesloten bouwwerk; relevantie van de maximale oppervlakte in punt 1°; verantwoording van de oppervlakte in het geval van openbare parkings en andere uitsprongen van ondergrondse infrastructuren).
Il s'agit d'une question d'opportunité. Les limites fixées en termes de superficie de plancher et de niveau sont considérées pertinentes par la Région. Le RIE n'a relevé aucune difficulté particulière liée aux exigences fixées en termes de dimensions ou de niveaux.		*Dit is een kwestie van opportuniteit. De grenswaarden die werden vastgelegd in termen van vloeroppervlakte en niveau worden door het Gewest als relevant beschouwd. Het MER bracht geen enkele bijzondere moeilijkheid aan het licht in verband met de eisen die werden vastgelegd in termen van afmetingen of niveaus.*
Des réclamants relèvent l'absence du cas des travaux de voirie et demandent l'ajout d'une disposition pour les constructions nécessaires à la réalisation d'un chantier.		Meerdere reclamanten wijzen op het feit dat het geval van wegenwerken niet werd vermeld en vragen om een bepaling toe te voegen voor de bouwwerken die nodig zijn voor de uitvoering van dat soort werken.
Les constructions nécessaires pour les chantiers sont temporaires et visées au point 6°.		*De bouwwerken die nodig zijn voor de werken, zijn tijdelijk en worden in punt 6° behandeld.*
La commune d'Ixelles propose de promouvoir le développement de sanitaires publics lors de rénovations. La commune de Jette s'interroge sur la possibilité de coupler les sanitaires avec les commerces d'une surface minimale de 30 m².		De gemeente Elsene stelt voor om bij renovaties de ontwikkeling van openbare sanitaire voorzieningen te bevorderen. De gemeente Jette stelt zich vragen over de mogelijkheid om de sanitaire voorzieningen te koppelen met de handelszaken met een oppervlakte van minstens 30 m².
Ce sont des propositions en opportunité que la Région ne souhaite pas suivre, ne les considérant pas pertinentes.		*Dit zijn voorstellen voor opportuniteiten die het Gewest niet wil volgen, aangezien het deze niet relevant vindt.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Des réclamants demandent l'ajout de certaines conditions (éviter les risques d'endommagement des		Meerdere reclamanten vragen dat bepaalde voorwaarden worden toegevoegd (vermijden van

impétrants résultant de la fixation des constructions fermées en sous-sol ; organiser une concertation avec les impétrants concernés lors de l'installation de ces constructions ; préserver une distance avec la végétation présente ; faire référence à tous les modes de déplacements et non seulement aux modes actifs ; prévoir une distance de 5 m par rapport aux traversées piétonnes ; prévoir des distances minimales entre les box vélo et les fenêtres privées et les devantures commerciales).		risico's op schade van de nutsleidingen ten gevolge van de bevestiging van de gesloten bouwwerken in de ondergrond; organiseren van overleg met de betreffende nutsbedrijven bij de installatie van die bouwwerken; behouden van een afstand met de aanwezige beplanting; verwijzen naar alle verplaatsingswijzen en niet alleen naar de actieve verplaatsingswijzen; voorzien van 5 m afstand ten opzichte van de oversteekplaatsen voor voetgangers; voorzien van minimale afstanden tussen de fietsboxen en de private vensters en de voorgevels van handelszaken).
Le 4° devenu le 5° a été reformulé et prévoit que les constructions fermées et les installations sont situées à une distance minimale de 5 m de toute traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée et n'entravent ni la visibilité de cette traversée ou insertion dans le sens de circulation de la chaussée, ni la visibilité des conducteurs de véhicules à moteur en carrefour.		*Punt 4°, dat nu punt 5° is werd geherformuleerd en bepaalt voortaan dat de bouwwerken en de installaties van alinea 1 zich op een minimumafstand van 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en/of fietsers of een invoegstrook voor fietsers op de rijweg moeten bevinden en de zichtbaarheid van deze oversteekplaats of invoegstrook in de rijrichting van het verkeer op de rijweg, of de zichtbaarheid van bestuurders van motorvoertuigen op een kruispunt, niet mogen belemmeren.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 2 du chapitre 2 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van de 2e Afdeling van hoofdstuk 2 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse het ene of het andere risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Le RIE relève, à propos de l'article 8, que certains équipements ne sont pas très esthétiques, prennent de la place sur l'espace ouvert public et pourraient générer certaines nuisances (urinoirs non fermés…).		• Het MER merkt in verband met artikel 8 op dat bepaalde voorzieningen niet erg esthetisch zijn, plaats innemen in de openbare open ruimte en ook bepaalde hinder zouden kunnen veroorzaken (niet afgesloten urinoirs, enz.).
L'aménageur de l'espace ouvert public devra bien entendu prendre toutes les précautions possibles lors du choix de l'équipement, de ses caractéristiques (taille, couleur…) et de son lieu d'implantation, de manière à assurer sa conformité au contexte bâti et non bâti dans lequel il s'implantera et ce, afin de réduire ses nuisances éventuelles, le tout sous le contrôle de l'autorité compétente qui s'assurer du respect du RRU et du principe de bon aménagement des lieux.		*De inrichter van de openbare open ruimte zal bij de keuze van de voorzieningen uiteraard alle nodige voorzorgsmaatregelen moeten treffen met betrekking tot hun kenmerken (grootte, kleur, enz.) en hun plaats van opstelling, zodat de conformiteit ervan met de bebouwde context kan worden verzekerd waarin de voorzieningen zullen worden geïnstalleerd en om eventuele hinder zoveel mogelijk te beperken, en dit alles onder de controle van de bevoegde instantie, die moet nagaan of de regels van de GSV en het principe van de goede ruimtelijke ordening worden nageleefd.*
• Concernant les terrasses visées à l'article 9, le RIE considère que le seul risque est une perte limitée d'emplacements de stationnement et une gêne éventuelle entre les allers et venues des serveurs et des passants pour les terrasses situées de l'autre côté du trottoir que les établissements auxquels elles sont liées.		• Wat de in artikel 9 beoogde terrassen betreft, beschouwt het MER dat het enige risico bestaat uit een beperkt verlies aan parkeerplaatsen en een eventuele hinder tussen het heen-en-weer geloop van het bedienend personeel en de voorbijgangers in het geval van terrassen aan de andere kant van het trottoir ten opzichte van de horecabedrijven waarmee ze zijn verbonden.
L'utilisation de l'espace ouvert public au profit de la fonction sociale fait partie des objectifs régionaux et contribue à faire de la ville un lieu plus agréable pour ses habitants et ses visiteurs. Lors de l'instruction d'une demande de permis portant sur une terrasse, l'autorité compétente devra être attentive aux nuisances qui pourraient être occasionnées en termes de stationnements, de cheminements et de bruit. Si une dispense est prévue pour certaines terrasses, l'arrêté		*Het gebruik van de openbare open ruimte ten gunste van de sociale functie is een van de gewestelijke doelstellingen en helpt om van de stad een aangenamere stad voor de bewoners en de bezoekers te maken. Tijdens het onderzoek van een vergunningsaanvraag voor een terras zal de bevoegde instantie de nodige aandacht moeten besteden aan de hinder die zou kunnen worden veroorzaken in termen van parkeren, verplaatsingsmogelijkheden en lawaai.*

définissant la dispense devra veiller à ce que la dispense concerne des situations où les nuisances résultant du placement de terrasses sont acceptables.		*Indien voor bepaalde terrassen een vrijstelling wordt gegeven, zal het besluit dat die vrijstelling definieert, ervoor moeten zorgen dat de vrijstelling situaties betreft waarin de hinder ten gevolge van de plaatsing van de terrassen aanvaardbaar is.*
• Concernant l'article 10 sur les constructions fermées, le RIE relève que la limitation à 20 m² pour les petits commerces peut s'avérer limitante notamment pour les kiosques HoReCa puisque plusieurs employés occupent ces espaces en même temps, qui comportent également des équipements. Par ailleurs, ces constructions impactent la qualité paysagère d'un espace.		• Wat artikel 10 over gesloten bouwwerken betreft, stelt het MER dat de beperking tot 20 m² voor kleine handelszaken beperkend zou kunnen zijn voor horecakiosken, aangezien deze ruimten, die ook veel apparatuur bevatten, door meerdere werknemers tegelijk worden gebruikt. Overigens hebben deze bouwwerken een invloed op de landschappelijke kwaliteit van een ruimte.
Concernant la superficie de 20 m² maximum, il s'agit d'un choix en opportunité fait par la Région qui a recherché un juste équilibre entre le besoin de telles constructions en espace ouvert public et la volonté d'en réduire les nuisances. Comme le relève le RIE lui-même, respecter cette limite est possible puisque certaines friteries occupent une superficie au sol inférieure à 20 m². Concernent le risque de nuisance paysagère, elle est limitée par la disposition qui impose que les constructions fermées sont intégrées dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public. Un contrôle est du reste effectué par l'autorité compétente qui s'assure du respect du principe du bon aménagement des lieux.		*De oppervlakte van maximaal 20 m² is een keuze van opportuniteiten die door het Gewest werd gemaakt, dat daarbij streefde naar een goed evenwicht tussen de vraag naar dergelijke bouwwerken in de openbare open ruimte en het streven om er de hinder van zoveel mogelijk te beperken. Zoals door het MER wordt gemeld, is het mogelijk aan deze limiet te voldoen, aangezien sommige frietkramen een vloeroppervlakte van minder dan 20 m² hebben. Het risico op landschapshinder wordt beperkt door de bepaling die stelt dat de gesloten bouwwerken in de landschappelijke totaalinrichting van de openbare open ruimte moeten worden geïntegreerd. Dit wordt overigens gecontroleerd door de bevoegde instantie, die nagaat of het principe van de goede ruimtelijke ordening wordt gerespecteerd.*
<u>Section 3 – Fonction de déplacement</u>		**<u>Afdeling 3 – Verplaatsingsfunctie</u>**
Article 11 – Répartition entre les modes de déplacement		**Artikel 11 – Verdeling tussen de verplaatsingswijzen**
La présente disposition vise à ce que les usagers de chaque mode de déplacement puissent trouver sa place et bénéficier d'aménagements sûrs et confortables. Ces aménagements dépendront bien entendu des spécificités et besoins de chacun et de la spécialisation multimodale de la voirie telle que fixée par le PRM. En cas d'impossibilité d'intégrer des aménagements conformes au RRU pour l'ensemble des modes de déplacements, le principe STOP définis par le PRM donne la priorité à la marche, au vélo et aux transports en communs. Les aménagements ainsi créés permettront aux piétons et cyclistes de disposer d'itinéraires confortables sur lesquels ils pourront se déplacer en toute sécurité. Cette disposition constitue une opportunité de favoriser un report modal des véhicules automobiles vers d'autres modes de déplacement, moins impactant pour l'environnement en général (physique, naturel et humain). Cela permettra de réduire les problèmes de congestion présents en Région de Bruxelles-Capitale, mais aussi de diminuer les gaz à effet de serre, le bruit et les polluants atmosphériques émis par le trafic routier.		Deze bepaling streeft ernaar dat voor de gebruikers van elke verplaatsingswijze de nodige plaats is voorzien en dat deze gebruikers van veilige en comfortabele voorzieningen kunnen genieten. Die inrichtingen zullen uiteraard afhankelijk zijn van de specifieke kenmerken en de behoeften van elk en van de multimodale specialisatie van de openbare weg, zoals deze door het GMP werd vastgelegd. Indien het niet nodig bleek om inrichtingen die conform de GSV zijn voor alle verplaatsingswijzen te integreren, verleent het STOP-principe, dat door het GMP werd gedefinieerd, voorrang aan voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer. De aldus gecreëerde inrichtingen zullen aan voetgangers en fietsers comfortabele routes bieden waarop zij zich veilig kunnen verplaatsen. Deze bepaling biedt een kans om een modal shift te bevorderen van motorvoertuigen naar andere verplaatsingswijzen, die minder impact hebben op het milieu in het algemeen (fysiek, natuurlijk en menselijk). Op die manier zouden niet alleen de huidige congestieproblemen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar ook de emissie van broeikasgassen, lawaai en luchtvervuiling door het autoverkeer.
La Région a apporté quelques adaptations à cet article afin de tenir compte des réclamations et avis des instances. L'article 11 ne définit plus expressément un ordre de priorité pour les aménagements qu'il vise. Il est désormais prévu que l'espace ouvert public intègre les aménagements nécessaires au déplacement aisé, sécurisé		Het Gewest heeft enkele aanpassingen aan dit artikel aangebracht om rekening te houden met de klachten en de adviezen van de instanties. Artikel 11 definieert niet meer uitdrukkelijke een volgorde van prioriteit voor de inrichtingen die het beoogt. Voortaan is voorzien dat in de openbare open ruimte de nodige voorzieningen zijn

et confortable des différents modes de déplacement, en fonction des spécificités et besoins de chacun de ces modes et suivant la spécialisation multimodale de la voirie. Cette spécialisation multimodale et le principe STOP sont définis par le PRM lui-même.		geïntegreerd voor een vlotte, veilige en comfortabele verplaatsing van de verschillende verplaatsingswijzen, afhankelijk van de specifieke kenmerken en behoeften van elk van die wijzen en op basis van de multimodale specialisatie van de weg. Die multimodale specialisatie en het STOP-principe worden door het GMP zelf gedefinieerd.
Des réclamants estiment que l'ensemble de la section est vague et consensuel et n'apporte pas de progrès significatif par rapport au RRU en vigueur.		Meerdere reclamanten menen dat de volledige afdeling vaag en consensueel is geformuleerd en geen grote stap vooruit betekent ten opzichte van de huidige GSV.
La Région ne partage pas cet avis. La section contient des règles précises pour chaque mode de déplacement, permettant ainsi à tous les usagers de se déplacer de manière sûre et confortable.		*Het Gewest is het daar niet mee eens. De Afdeling bevat precieze regels voor elke verplaatsingswijze, zodat alle gebruikers zich op een veilige en comfortabele manier kunnen verplaatsen.*
Des réclamants, le CE, la CRM et la commune d'Ixelles soutiennent le principe STOP. Certains réclamants espèrent que le projet de RRU mettra réellement en œuvre l'article. D'autres réclamants s'opposent au principe STOP tel qu'il est formulé. Un réclamant redoute les conséquences de la mesure, jugée trop stricte et trop générale. Des réclamants déplorent que l'article soit motivé par des raisons idéologiques. Certains réclamants jugent la mesure inégalitaire, discriminatoire et/ou estiment que l'article crée une concurrence néfaste entre les modes de déplacement. Des réclamants déplorent le manque de justifications et explications de la mesure.		Meerdere reclamanten, de RL, de GMC en de gemeente Elsene ondersteunen het STOP-principe. Sommige reclamanten hopen dat het ontwerp van GSV het artikel werkelijk in de praktijk zal omzetten. Andere reclamanten verzetten zich tegen het STOP-principe zoals dat nu wordt geformuleerd. Een van de reclamanten vreest voor de gevolgen van de maatregel, die hij als te streng en te algemeen beschouwt. Meerdere reclamanten betreuren dat het artikel door ideologische redenen is gemotiveerd. Sommige reclamanten vinden de maatregel ongelijk, discriminerend en/of menen dat het artikel een nefaste concurrentie creëert tussen de verschillende verplaatsingswijzen. Meerdere reclamanten betreuren het gebrek aan verantwoordingen en verklaringen van de maatregel.
La Région a développé une stratégie pour établir des priorités claires dans le partage de l'espace de voirie. Cette stratégie consiste en une « spécialisation multimodale des voiries » qui intègre tous les modes de déplacement, en définissant un réseau structurant pour chacun d'entre eux (piéton, vélo, transport public, trafic motorisé (auto) et poids lourd). La spécialisation multimodale des voiries vise à offrir un réseau performant pour chaque mode tout en facilitant les arbitrages nécessaires lors de la conception des voiries et espaces publics. Elle est établie par le PRM auquel le lecteur est renvoyé. Par ailleurs, au point 5 des prescriptions générales de son volet réglementaire, le PRM énonce ce qui suit : « Dans toutes ses dimensions, la politique de mobilité s'inscrit dans le respect du principe STOP. Elle vise à assurer des conditions de déplacement satisfaisantes à chacun en fonction du mode de déplacement choisi, selon un ordre de priorité marche-vélo-transport public-voiture ». L'article 11 du Titre I du RRU a pour vocation de traduire les principes du PRM en termes urbanistiques et d'aménagement. Il ne s'agit pas d'une mesure idéologique ou cherchant à discriminer un mode de déplacement au profit d'un autre. Le principe de spécialité multimodale des voiries vise au contraire à promouvoir et à faciliter la cohabitation harmonieuse de différents modes de transport au sein de l'espace urbain. Cela signifie qu'en aménageant les routes, les rues et les espaces publics, l'objectif est de créer un environnement où les piétons, les cyclistes, les automobilistes et les usagers des transports en commun peuvent coexister de manière sûre et efficace, le tout en établissant cependant une hiérarchie indispensable (priorité des usagers les plus vulnérables) qui correspond à la conception que la Région se fait d'une bonne mobilité et d'un bon		*Het Gewest heeft een strategie uitgewerkt om duidelijke prioriteiten vast te leggen in de verdeling van de ruimte van de openbare wegen. Die strategie bestaat uit een 'multimodale specialisatie van de wegen', waarin alle verplaatsingswijzen zijn geïntegreerd en waarbij een structurerend netwerk wordt vastgelegd voor elk van die wijzen (stappen, fietsen, openbaar vervoer, autoverkeer en vrachtwagenverkeer). De multimodale wegenspecialisatie is erop gericht om voor elke wijze een performant netwerk ter beschikking te stellen en gelijktijdig de nodige compromissen te maken bij het ontwerp van de wegen en de openbare ruimten. Die specialisatie is opgenomen in het GMP, waarnaar we de lezer hier verwijzen. Overigens bepaalt het GMP in punt 5 van de algemene voorschriften van zijn reglementaire luik het volgende: 'Het mobiliteitsbeleid leeft in alle opzichten het STOP-principe na. Het streeft ernaar voor iedereen bevredigende verplaatsingsomstandigheden te bieden afhankelijk van het gekozen verplaatsingsmiddel, en dit volgens een prioriteitsvolgorde stappen-fiets-openbaar vervoer-auto'. Artikel 11 van titel I van de GSV is bedoeld om de principes van het GMP in stedenbouwkundige en inrichtingstermen te vertalen. Dit is geen ideologische maatregel noch een maatregel die erop gericht is om de ene verplaatsingswijze ten opzichte van de andere te discrimineren. Het principe van multimodale specialiteit van de wegen streeft er daarentegen naar om het harmonieuze bestaan van de verschillende transportwijzen naast elkaar binnen de stedelijke ruimte te vergemakkelijken. Dit betekent dat bij de aanleg van wegen, de straten en de openbare ruimten wordt gestreefd naar het creëren van een omgeving waarin voetgangers, fietsers, automobilisten en gebruikers van het openbaar vervoer veilig en efficiënt*

aménagement des lieux.		*naast elkaar kunnen bestaan, waarbij evenwel een essentiële hiërarchie wordt vastgelegd (voorrang voor de meest kwetsbare gebruikers) die overeenstemt met de opvatting van het Gewest over goede mobiliteit en goede ruimtelijke ordening.*
Certains réclamants déplorent le caractère laconique de l'article et l'insécurité juridique pouvant survenir dans l'interprétation du texte. Des réclamants, la CRM et la commune de Berchem-Sainte-Agathe demandent de clarifier s'il s'agit d'appliquer une règle urbanistique absolue ou un principe guidant l'aménagement et que, dans le cas d'une règle urbanistique absolue, des précisions soient apportées en termes de dimensionnement et d'arbitrage à opérer entre modes. Des réclamants demandent que le texte soit entendu comme un principe guidant l'aménagement ou la recherche d'un compromis de partage de l'espace public disponible. Des réclamants et la commune de Koekelberg demandent un cadre juridique plus restrictif afin de garantir que l'ordre de priorité ne mette pas en danger la sécurité des usagers.		Sommige reclamanten betreuren de laconieke aard van het artikel en de rechtsonzekerheid die kan ontstaan bij de interpretatie van de tekst. Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente Sint-Agatha-Berchem vragen om te verduidelijken of een absolute stedenbouwkundige regel of een ontwikkelingsprincipe moet worden toegepast en of, in het geval van een absolute stedenbouwkundige regel, details moeten worden verstrekt in termen van dimensionering en de afwegingen die moeten worden gemaakt tussen vervoerswijzen. Meerdere reclamanten vragen om de tekst op te vatten als een beginsel dat de ontwikkeling stuurt of het streven naar een compromis voor het delen van de beschikbare openbare ruimte. Meerdere reclamanten en de gemeente Koekelberg vragen om een restrictiever wettelijk kader om ervoor te zorgen dat de volgorde van prioriteiten de veiligheid van de gebruikers niet in gevaar brengt.
Cet article n'est pas laconique et définit une règle claire pour l'aménageur. Il s'agit d'une réelle règle de droit définissant une obligation de résultat claire, même si elle laisse une certaine flexibilité à l'aménageur dans la manière d'y parvenir. Il appartient à l'autorité délivrant de s'assurer que l'aménagement proposé répond à la règle fixée et est notamment sûre et est conforme au bon aménagement des lieux.		*Dit artikel is niet laconiek en legt een duidelijke regel vast voor de inrichter. Dit is een volwaardige rechtsregel die een duidelijke resultaatsverplichting definieert, ook al laat het de inrichter enige flexibiliteit in de manier waarop dat resultaat wordt bereikt. Het is aan de vergunningverlenende overheid om ervoor te zorgen dat de voorgestelde ontwikkeling in overeenstemming is met de vastgelegde regel en, in het bijzonder, veilig is en strookt met de goede ruimtelijke ordening.*
La commune de Schaerbeek demande de choisir entre une dénomination basée sur les usagers ou sur les modes de transport et de s'y tenir dans tout le RRU pour plus de clarté. Un réclamant demande à garder une cohérence avec le reste du projet de RRU en introduisant la notions de « piétons et assimilés » afin d'inclure d'autres usagers (personnes à mobilité réduite motorisées, cyclistes à pied,…).		De gemeente Schaarbeek vraagt om een keuze te maken tussen een benaming op basis van gebruikers of op basis van vervoerswijzen, en om dit in de hele GSV te gebruiken voor meer duidelijkheid. Een van de reclamanten vraagt om de samenhang met de rest van het ontwerp van GSV te behouden door het begrip 'voetgangers en gelijkgestelden' in te voeren, zodat ook andere gebruikers eronder vallen (personen met beperkte gemotoriseerde mobiliteit, fietsers te voet, enz.).
Le texte ne précise plus chacun des modes mais renvoie aux « différents modes de déplacement ». Ceci étant dit, les articles suivants se réfèrent chacun à un mode de déplacement (art. 12 à 15). La Région a fait le choix de se référer aux piétons et aux cyclistes, mais aux transports en commun et aux véhicules à moteur et ce, afin d'utiliser la terminologie qui est couramment utilisée par les praticiens et les administrations. L'article 12 se réfère bien aux piétons et assimilés.		*De tekst verduidelijkt niet langer elk van de wijzen, maar verwijst naar 'verschillende verplaatsingswijzen'. Niettemin verwijzen de volgende artikelen elk naar een bepaalde verplaatsingswijze (art. 12 tot 15). Het Gewest heeft ervoor gekozen om niet alleen te verwijzen naar voetgangers en fietsers, maar ook naar openbaar vervoer en motorvoertuigen, om een terminologie te gebruiken die algemeen wordt gebruikt door praktijkmensen en besturen. Artikel 12 verwijst wel degelijk naar voetgangers en gelijkgestelden.*
Des réclamants s'interrogent sur la hiérarchie retenue dans l'article. La commune de Woluwe-Saint-Pierre demande de viser une cohabitation harmonieuse entre les modes sans hiérarchie entre eux. Des réclamants s'inquiètent que les transports en commun occupent une place moins élevée dans la hiérarchie que les vélos dans les axes desservis par les transports en commun. Des réclamants remettent en question ou se positionnent contre et/ou estiment que cette priorité est injuste (au regard de la part modale actuelle du vélo, du type d'usagers en mesure d'utiliser un vélo, des conditions		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de hiërarchie die in het artikel wordt gehanteerd. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om te streven naar een harmonieus samenleven van de verschillende vervoerswijzen, zonder dat daarbij een onderlinge hiërarchie wordt vastgelegd. Meerdere reclamanten maken zich zorgen over het feit dat het openbaar vervoer een lagere plaats inneemt in de hiërarchie dan de fietsers op routes die door het openbaar vervoer worden bediend. Meerdere reclamanten betwisten of verzetten zich tegen deze prioriteit en/of vinden deze

météorologiques…). Des réclamants estiment que l'article ne tient pas compte des besoins réels de la population et/ou que l'équilibre devrait être proportionnel au nombre des usagers de chaque mode et à la fluidité des modes de transport. Des réclamants s'interrogent sur la nécessité de garder cet ordre de priorité la nuit lorsque les transports en commun ne circulent pas.		oneerlijk (met betrekking tot het huidige modale aandeel van fietsen, het type gebruikers dat een fiets kan gebruiken, de weersomstandigheden, enz.). Meerdere reclamanten vinden dat het artikel geen rekening houdt met de werkelijke behoeften van de bevolking en/of dat het evenwicht in verhouding zou moeten staan met het aantal gebruikers van elke vervoerswijze en de doorstroming van de vervoerswijzen. Meerdere reclamanten vragen zich af of deze volgorde van prioriteiten ook 's nachts behouden moet blijven, wanneer geen openbaar vervoer rijdt.
Ces questions, notamment celle de la hiérarchie des modes de déplacement, sont traitées dans la réglementation en matière de mobilité, notamment dans sa planification, telle que le PRM, et non dans le RRU. Les principes de spécialisation multimodale et STOP du PRM visent la cohabitation harmonieuse des différents modes de transport. L'article 11 renvoie expressément aux spécificités et aux besoins de chacun des modes de déplacement en fonction du contexte, ainsi qu'à la spécialisation multimodale fixée par le PRM.		*Die vragen, en dan meer bepaald de vraag over de hiërarchie van de verplaatsingswijzen, worden behandeld in de reglementering op het vlak van de mobiliteit, en dan meer bepaald in de planning ervan (zoals het GMP) en niet in de GSV. Het principe van multimodale specialisatie en het STOP-principe van het GMP streven naar een harmonieus bestaan van de verschillende transportwijzen naast elkaar. Artikel 11 verwijst uitdrukkelijk naar de specifieke kenmerken en de behoeften van elk van die verplaatsingswijzen afhankelijk van de context en naar de multimodale specialisatie die door het GMP werd vastgelegd.*
Un réclamant demande à ce que soit développé des aménagements cyclables séparés des autres modes de déplacement plutôt que de rendre les cyclistes prioritaires dans toutes les rues.		Een van de reclamanten vraagt om van de andere verplaatsingswijzen gescheiden voorzieningen voor fietsers uit te werken in plaats van de fietsers voorrang te verlenen in alle straten.
Les aménagements cyclables séparés ne sont pas pertinents, ni possibles dans toutes les voiries. L'article 11 vise à ce que chaque mode puisse se déplacer de manière aisée, sécurisée et confortable et suivant la spécialisation multimodale de la voirie.		*Gescheiden fietsvoorzieningen zijn niet relevant en ook niet mogelijk in alle straten. Artikel 11 streeft ernaar dat elke modus zich op een vlotte, veilige en comfortabele manier kan verplaatsen en dit volgens de multimodale specialisatie van de weg.*
Des réclamants demandent l'amélioration de l'offre de services de transports en commun parallèlement à l'application de l'article.		Meerdere reclamanten vragen naast de toepassing van het artikel ook een verbetering van het dienstenaanbod van het openbaar vervoer.
Ce point ne relève pas de l'objet du RRU.		*Dit punt valt buiten het bestek van de GSV.*
La CRMS attire l'attention sur le fait que la séparation stricte des modes de déplacement peut aller à l'encontre de la lisibilité des espaces ouverts (dispositifs de sécurité et de signalisation, différenciation des matériaux, etc…).		De KCML vestigt de aandacht op het feit dat de strenge scheiding van de verplaatsingswijzen een negatieve invloed kan hebben op de leesbaarheid van de open ruimten (veiligheids- en signalisatievoorzieningen, differentiatie van de materialen enz.).
L'article 11 n'implique pas nécessairement, et dans tous les cas, une séparation stricte des modes de transport. Des règles sont prévues par ailleurs pour préserver la lisibilité de l'espace ouvert public.		*Artikel 11 impliceert niet noodzakelijk en ook niet in alle gevallen een strikte scheiding van de transportwijzen. Er zijn overigens regels voorzien om de leesbaarheid van de openbare open ruimte te behouden.*
Des réclamants demandent d'ajouter la mention d'autres modes de déplacement (motocyclettes ; distinction entre véhicules partagés et véhicules privés en termes d'usage et d'occupation de l'espace public).		Meerdere reclamanten vragen om de vermelding toe te voegen van andere verplaatsingswijzen (bromfietsen; onderscheid tussen deelvoertuigen en private voertuigen met betrekking tot het gebruik en de inname van de openbare ruimte).
Une telle proposition n'est pas pertinente. L'article 11 renvoie à tous les modes de déplacement.		Een dergelijk voorstel is niet relevant. Artikel 11 verwijst naar alle verplaatsingswijzen
La CRD partage l'idée d'un vadémécum urgent et nécessaire mais comme guide et non comme norme. Elle demande d'ajouter : (…) selon l'ordre de priorité suivant ne pouvant toutefois mettre en danger la sécurité. Par		De GOC is het eens met het idee van een dringend en noodzakelijk vademecum, maar dan wel als gids en niet als norm. Ze vraagt om het volgende toe te voegen: (...) volgens de volgende volgorde van prioriteiten die

exemple, certains contre-sens cyclistes dans des rues étroites sont incompatibles avec la sécurité des cyclistes, voire des piétons lorsque les voitures doivent monter sur les trottoirs pour permettre le passage du cycliste.		evenwel de veiligheid niet in het gedrang mag brengen. Sommige smalle straten met eenrichtingsverkeer waar fietsers toch in beide richtingen kunnen rijden zijn bijvoorbeeld onverenigbaar met de veiligheid van fietsers en zelfs van voetgangers, wanneer auto's deels over het trottoir moeten rijden om de fietsers laten passeren.
La formulation de l'article 11 a été modifiée et ne se réfère plus expressément à un ordre de priorité. Il va de soi cependant que les aménagements prévus pour les différents modes de déplacement doivent être sûrs, ce qui prévoit expressément l'article 11 lui-même.		*De formulering van artikel 11 werd gewijzigd en verwijst niet langer uitdrukkelijk naar een volgorde van prioriteiten. Het spreekt evenwel voor zich dat de voorzieningen die voor de verschillende verplaatsingswijzen zijn ingericht, veilig moeten zijn, wat artikel 11 uitdrukkelijk voorziet.*
Des réclamants et la CRM s'interrogent sur l'articulation entre cet article et le PRM qui reprend déjà le principe STOP. Le CE et la CRM demandent à ce que le projet de RRU respecte le PRM (et favorise son application) et/ou s'y réfère plus explicitement. Des réclamants estiment que la mesure est contraire au PRM.		Meerdere reclamanten en de GMC stellen zich vragen hoe dit artikel aansluit op het GMP, dat al het STOP-principe vermeldt. De RL en de GMC vragen dat het ontwerp van GSV het GMP respecteert (en de toepassing ervan bevordert) en/of er uitdrukkelijker naar verwijst. Meerdere reclamanten menen dat de maatregel indruist tegen het GMP.
Le texte a été réécrit et simplifié. Il se borne à prévoir que l'espace ouvert public intègre les aménagements nécessaires au déplacement des différents modes de déplacement, en fonction des spécificités et besoins de chacun de ces modes et suivant la spécialisation multimodale de la voirie. En renvoyant au principe de spécialisation multimodale qui est établi par le PRM, le RRU ne saurait être contraire à ce dernier.		*De tekst werd herschreven en vereenvoudigd. Er is nu voorzien dat in de openbare open ruimte de nodige voorzieningen zijn geïntegreerd voor de verplaatsing van de verschillende verplaatsingswijzen, afhankelijk van de specifieke kenmerken en behoeften van elk van die wijzen en op basis van de multimodale specialisatie van de weg. Door te verwijzen naar het principe van de multimodale specialisatie die door het GMP is vastgelegd, zou de GSV niet meer in tegenspraak met dit laatste mogen zijn.*
Article 12 – Les piétons		**Artikel 12 – Voetgangers**
Les aménagements visés par l'article 12 permettront aux piétons et assimilés de disposer d'itinéraires confortables sur lesquels ils pourront se déplacer en toute sécurité. L'accessibilité pour tous aux espaces ouverts publics représente un enjeu important. Cet article est donc en faveur d'espaces ouverts publics plus inclusifs et plus conviviaux pour tous et contribue ainsi à la mobilité des modes actifs, au report modal et à la réduction de la place de la voiture en ville, avec tous les avantages que cela implique (qualité de l'air, climat, bruit, convivialité, santé, sécurité, etc.).		De door artikel 12 beoogde inrichtingen zullen aan voetgangers en gelijkgestelden comfortabele routes bieden waarop zij zich veilig kunnen verplaatsen. De toegankelijkheid van de openbare open ruimten voor iedereen vormt een grote uitdaging. Dit artikel pleit dan ook voor meer inclusieve en gebruiksvriendelijke openbare open ruimten voor iedereen, en draagt zo bij aan de mobiliteit van actieve verplaatsingswijzen, de modal shift en het terugdringen van de plaats van de auto in de stad, met alle voordelen van dien (luchtkwaliteit, klimaat, geluid, gezelligheid, gezondheid, veiligheid, enz.)
Le titre de l'article 12 a été complété en vue de tenir compte des réclamations et avis des instances. Il vise désormais les « piétons et assimilés ». Cette notion est définie au glossaire repris dans le Titre Préliminaire. Plusieurs adaptations ont été apportées au texte sur la base des réclamations et avis. Le § 1er fixe les conditions que doivent respecter toutes les voies de circulation piétonnes. Les points 1°, 4° et 5° de l'alinéa 2 du § 1er ont été supprimés. L'ancien point 3° (devenu le point 2°) énonce que la voie de circulation piétonne est libre d'obstacle, sécurisée et correctement éclairée. Le § 2 concerne désormais exclusivement la voie de circulation principale. Des cheminements annexes et supplémentaires à ce cheminement principal – comme, par exemple, les dessertes de stationnement ou les accès aux façades de maisons – ne doivent en effet pas nécessairement respecter les conditions imposées à la voie de circulation piétonne principale. Ce § 2 fixe désormais les conditions que toute voie de circulation piétonne principale doit respecter. Le § 3 concerne		De titel van artikel 12 werd aangevuld en houdt nu ook rekening met de klachten en de adviezen van de instanties. Er wordt nu verwezen naar de 'voetgangers en gelijkgestelden'. Dit begrip wordt gedefinieerd in de woordenlijst in de Inleiding. Op basis van de klachten en de adviezen werden meerdere aanpassingen aan de tekst aangebracht. § 1 legt de voorwaarden vast die van toepassing zijn op alle voetpaden. De punten 1°, 4° en 5° van alinea 2 van § 1 werden geschrapt. Het vroegere punt 3° (nu punt 2°) stelt dat het voetpad vrij moet zijn van obstakels, veilig en voldoende verlicht. § 2 betreft voortaan uitsluitend het hoofdvoetpad. Aanvullende en bijkomende paden bij dit hoofdpad - zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen of toegangen tot de gevels van huizen - hoeven niet noodzakelijkerwijs te voldoen aan de voorwaarden die aan het hoofdvoetpad worden gesteld. In deze § 2 staan nu de voorwaarden waaraan elk hoofdvoetpad moet voldoen. § 3 betreft de toegankelijkheid van openbare open ruimten met een aanzienlijke helling voor personen met een handicap.

l'accessibilité par les personnes en situation de handicap des espaces ouverts publics présentant une déclivité importante. Celle-ci a été précisée ; est importante une déclivité de plus de 5%. Le § 3, al. 1er, a été complété par des références à l'Annexe. Quant à l'alinéa 2, il dispose que l'alinéa 1er ne s'applique pas aux rues. Toutefois, lorsque la rues présente une déclivité supérieure à 5% et lorsque les conditions locales le permettent, un espace plan permettant le repos est prévu à intervalle régulier. Enfin, à la demande de plusieurs réclamants et instances, dont la CRD, un nouveau § 4 a été ajouté. Il dispose que les traversées piétonnes se situent dans l'axe du cheminement naturel des piétons, que les transitions sont sans ressauts, que la longueur des traversées est réduite au strict nécessaire par l'élargissement des trottoirs et qu'un dégagement visuel de 5 m est prévu des deux côtés d'une traversée piétonne, depuis la chaussée.		Dit werd verduidelijkt: een aanzienlijke helling is een helling van meer dan 5%. § 3, al. 1 werd aangevuld met verwijzingen naar de bijlage. Alinea 2 bepaalt dat alinea 1 niet van toepassing is op straten. Wanneer de straat echter een helling van meer dan 5% heeft en wanneer de plaatselijke omstandigheden dit toelaten, moet op regelmatige afstanden een vlakke rustplaats worden voorzien. Ten slotte is op verzoek van verschillende reclamanten en instanties, waaronder de GOC, een nieuwe § 4 toegevoegd. Deze bepaalt dat oversteekplaatsen voor voetgangers in het verlengde van het natuurlijke voetgangerstraject moeten liggen, dat de overgangen geen uitsprongen mogen hebben, dat de lengte van die oversteekplaatsen tot het strikte noodzakelijke moet worden beperkt door een verbreding van de voetpaden, en dat aan beide zijden van een oversteekplaats over een afstand van 5 m vanaf de rijbaan een onbelemmerd zicht moet worden voorzien.
Certains réclamants et le CE approuvent les objectifs de l'article et d'autres insistent sur l'importance de protéger les piétons de façon générale. Un réclamant estime que la formulation de l'article ne donne cependant pas la priorité aux piétons.		Sommige reclamanten en de RL zijn het eens met de doelstellingen van het artikel, terwijl anderen het belang van de bescherming van voetgangers in het algemeen benadrukken. Een van de reclamanten meent dat de formulering van het artikel geen voorrang verleent aan de voetgangers.
L'article 12 fixe une série d'exigences pour les aménagements piétons et ce, en vue d'assurer non seulement un déplacé aisé et confortable des piétons, mais aussi leur sécurité (voie de circulation piétonne et dimensions et caractéristiques, accessibilité par les personnes en situation de handicap et traversées piétonnes). La priorité dans les modes de déplacements est fixée par le PRM.		*Artikel 12 legt een reeks eisen vast voor voetgangersvoorzieningen, niet alleen om ervoor te zorgen dat voetgangers zich vlot en comfortabel kunnen verplaatsen, maar ook om hun veiligheid te waarborgen (afmetingen en kenmerken van voetpaden, toegankelijkheid voor mensen met een handicap en oversteekplaatsen voor voetgangers). De prioriteit in de verplaatsingswijzen wordt door het GMP vastgelegd.*
Certains réclamants, le CE et la Ville de Bruxelles craignent que la mesure ne soit un frein à la volonté de réaménagement de certaines voiries (étroites) et/ou demandent une mesure plus flexible afin d'y remédier. Un réclamant estime que le texte doit inclure des exceptions évidentes à la règle afin de diminuer le nombre de dérogations.		Sommige reclamanten, de RL en de Stad Brussel menen dat de maatregel de wens om bepaalde (smalle) wegen te herinrichten zal belemmeren en/of vragen een flexibelere maatregel om dit te verhelpen. Een van de reclamanten vindt dat de tekst duidelijke uitzonderingen op de regel moet bevatten om zo het aantal afwijkingen te beperken.
Les exigences fixées sont très importantes au vu des objectifs poursuivis et ne sauraient souffrir des exceptions telles que ces exigences ne seraient pas mises en œuvre dans un délai raisonnable. Elles ne paraissent du reste pas excessives, ni disproportionnées au regard des objectifs susvisés. Enfin, des solutions existent pour les rues étroites (création d'un espace partagé…).		*De vastgelegde eisen zijn zeer belangrijk met het oog op de nagestreefde doelstellingen en zouden geen uitzonderingen mogen toestaan waardoor deze eisen niet binnen een redelijk tijdsbestek ten uitvoer zouden kunnen worden gelegd. Voor het overige lijken ze niet overdreven of disproportioneel in verhouding tot de bovengenoemde doelstellingen. Ten slotte bestaan er oplossingen voor smalle straten (aanleg van een gedeelde ruimte, enz.).*
Des réclamants et la CRM déplorent le caractère vague de la notion de « cheminement piéton » et demandent la mention de « trottoir ».		Meerdere reclamanten en de GMC betreuren het vage karakter van het begrip 'voetpad' en vragen om het woord 'trottoir' te gebruiken.
La notion de « voie de circulation piétonne », qui est un terme plus générique faisant référence à toute zone conçue pour que les piétons s'y déplacent, est préférée.		*De voorkeur wordt gegeven aan het begrip 'voetpad', dat een meer generieke term is die verwijst naar elke zone die werd ontworpen voor voetgangers die er zich verplaatsen.*
BM-PB demande à préciser au sein du titre de l'article qu'il porte sur les piétons « et assimilés ».		BM-PB vraagt om in de titel van het artikel te verduidelijken dat het artikel verwijst naar voetgangers 'en gelijkgestelden'.

La notion de piétons a été élargie et se réfère maintenant aux « piétons et assimilés », ce qui comprend les usagers visés par l'article 2.46 du Code de la route, à savoir la personne qui se déplace à pied et celles qui lui sont assimilés, c'est-à-dire les personnes qui conduisent à la main une brouette, une voiture d'enfant, une chaise roulante ou tout autre véhicule sans moteur n'exigeant pas un espace plus large que celui nécessaire aux piétons et les personnes qui conduisent à la main une bicyclette, un cycle motorisé ou un cyclomoteur à deux roues.		*Het begrip voetgangers is uitgebreid en verwijst nu naar 'voetgangers en gelijkgestelden', waaronder de gebruikers vallen waarnaar wordt verwezen in artikel 2.46 van het verkeersreglement, namelijk personen die zich te voet verplaatsen en gelijkgestelden, d.w.z. personen die manueel een kruiwagen, kinderwagen, rolstoel of een ander voertuig zonder motor besturen dat geen bredere ruimte vereist dan die welke vereist is voor voetgangers, en personen die manueel een fiets, gemotoriseerde fiets of bromfiets op twee wielen besturen.*
Des réclamants, la CRM, BE et le CRD demandent des ajouts à l'article (disposition qui formalise la responsabilité des propriétaires des habitations longeant le trottoir d'assurer l'évacuation des eaux pluviales directement dans l'avaloir le plus proche ; dispositions concernant les lieux appropriés pour accueillir les traversées piétonnes, trottoirs traversants ou passages piétons surélevés ; garantir une avancée de trottoir et/ou la neutralisation du stationnement au droit d'une traversée piétonne ; règlementer les entrées carrossables ; protéger les piétons des rejets d'eau depuis les façades, balcons ; interdiction de l'utilisation de tout type de deux-roues sur les cheminements piétons à l'exception des enfants de moins de 9 ans). La commune de Forest demande d'ajouter une disposition prévoyant le maintien du niveau du trottoir et des pistes cyclables au droit des accès carrossables.		Meerdere reclamanten, de GMC, LB en de GOC vragen om toevoegingen aan het artikel (een bepaling die de verantwoordelijkheid van eigenaren van woningen langs het trottoir formaliseert om ervoor te zorgen dat regenwater rechtstreeks in de dichtstbijzijnde goot wordt afgevoerd; bepalingen met betrekking tot geschikte plaatsen voor voetgangersoversteekplaatsen, doorlopende trottoirs of verhoogde voetgangersoversteekplaatsen; het garanderen van een uitspringend trottoir en/of het neutraliseren van parkeerplaatsen bij een voetgangersoversteekplaats; het reguleren van opritten; het beschermen van voetgangers tegen water dat van gevels en balkons wordt afgevoerd; het verbod op het gebruik van alle soorten tweewielers op voetpaden, behalve voor kinderen jonger dan 9 jaar). De gemeente Vorst vraagt om een bepaling toe te voegen die voorziet dat het niveau van het trottoir en van de fietspaden ter hoogte van de opritten gelijk blijft.
La gestion des eaux pluviales est organisée à l'article 18 du Titre I pour les espaces ouverts publics. Pour les bâtiments, il faut se reporter au Titre II. Le texte a été complété sur divers points (caractéristiques de la voie de circulation piétonne, traversées piétonnes). La Région estime qu'il n'est pas nécessaire, au vu des objectifs poursuivis, de compléter le texte sur les autres points. En tout état de cause, l'autorité délivrante appréciera l'ensemble des aménagements projetés au regard du bon aménagement des lieux. L'utilisation de certains véhicules sur les voies de circulation piétonne relève du Code de la route.		*Het regenwaterbeheer wordt behandeld in artikel 18 van titel I voor de openbare open ruimten. Voor de gebouwen verwijzen we naar Titel II. De tekst werd op verschillende punten aangevuld (kenmerken van het voetpad, oversteekplaatsen voor voetgangers). Het Gewest meent dat het, gezien de nagestreefde doelstellingen, niet nodig is om de tekst van de andere punten aan te vullen. In elk geval zal de vergunningverlenende overheid alle geplande inrichtingen beoordelen in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Het gebruik van bepaalde voertuigen op de voetpaden wordt door het verkeersreglement geregeld.*
Un réclamant demande une règlementation stricte des conteneurs à déchets compte tenu de l'encombrement qu'ils occasionnent sur les trottoirs.		Een van de reclamanten vraagt om strenge regels voor afvalcontainers, gezien de plaats die ze op de trottoirs innemen.
La question de l'aménagement des poubelles dans l'espace ouvert public question relève de la fonction sociale (voir art. 7, § 4 du Titre I). Pour ce qui concerne le ramassage des sacs de déchets, ce point ne relève pas du RRU.		*De kwestie van de inrichting van de afvalbakken in de openbare open ruimte is een kwestie van sociale functie (zie art. 7, § 4 van Titel I). De inzameling van de vuilniszakken valt buiten het bestek van de GSV.*
Un réclamant demande une application stricte de la limitation de vitesse à 30km/h.		Een van de reclamanten vraagt om een strikte toepassing van de snelheidsbeperking van 30 km/u.
Cette question est étrangère à un règlement d'urbanisme.		Deze vraag valt buiten het bestek van stedenbouwkundige voorschriften.
Des réclamants, dont la CRMS, indiquent que les prescriptions de l'article (largeur des trottoirs, zones de stationnement de plain-pied) peuvent avoir un impact sur les formes urbaines historiques et notamment la perte de lisibilité des compositions urbaines.		Meerdere reclamanten, waaronder de KCML, geven aan dat de eisen van het artikel (breedte van trottoirs, vlakke parkeerplaatsen) gevolgen kunnen hebben voor historische stadsvormen en met name voor de leesbaarheid van stedelijke composities.

Des règles existent déjà, notamment dans le CoBAT et le RRU, pour préserver les qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments bordant l'espace ouvert public, ainsi que les perspectives urbaines. En tout état de cause, la préservation du patrimoine est un élément pris en considération par l'autorité délivrant dans l'instruction de la demande de permis.		*Er bestaan al regels, met name in het BWRO en de GSV, om de architecturale en de erfgoedkwaliteiten van gebouwen die grenzen aan de openbare open ruimte, evenals stadsgezichten, te behouden. In elk geval is de instandhouding van het erfgoed een element waarmee de vergunningverlenende instantie rekening houdt bij het onderzoek van de vergunningsaanvraag.*
Certains réclamants déplorent les conséquences du cumul du présent article et de l'article 5 sur le stationnement (suppression de nombreux emplacements).		Sommige reclamanten betreuren de gevolgen van de combinatie van dit artikel en artikel 5 over parkeren (schrappen van een groot aantal parkeerplaatsen).
L'article 12 vise à assurer un rééquilibre entre les différents modes de déplacement afin d'améliorer les cheminements des modes actifs. Ce rééquilibrage implique certes une perte d'emplacement de parcage (pour les véhicules à moteur), mais cette perte est jugée indispensable afin de répondre aux objectifs poursuivis en termes de mobilité par la Région.		*Artikel 12 beoogt een beter evenwicht tussen de verschillende vervoerswijzen om actieve vervoerswijzen te verbeteren. Dit herstel van het evenwicht impliceert weliswaar dat een aantal parkeerplaatsen (voor motorvoertuigen) zullen verloren gaan, maar dit verlies wordt essentieel geacht om de mobiliteitsdoelstellingen van het Gewest te halen.*
Des réclamants et la CRM demandent, soit l'intégration de l'article 15 de l'Annexe dans le texte, soit un renvoi vers celui-ci.		*Meerdere reclamanten en de GMC vragen om artikel 15 van de bijlage in de tekst op te neme of ernaar te verwijzen.*
Une référence à l'Annexe a été ajoutée.		*Er werd een verwijzing naar de bijlage toegevoegd.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Certains réclamants, BE, la CRM et les communes de Berchem-Sainte-Agathe, d'Anderlecht, de Schaerbeek et d'Uccle déplorent le manque de distinctions de la mesure (morphologie des voiries, type de quartier, SMV…).		Sommige reclamanten, LB, de GMC en de gemeenten Sint-Agatha-Berchem, Anderlecht, Schaarbeek en Ukkel betreuren het gebrek aan onderscheid in de maatregel (wegmorfologie, type wijk, MWS enz.).
Une distinction a été opérée : certaines exigences valent pour toute voie de circulation piétonne ; d'autres ont été rendues obligatoires uniquement pour la voie de circulation piétonne principale. Pour le reste, les §§ 1er et 2 (nouveaux) définissent les exigences minimales que toute voie de circulation piétonne ou toute voie de circulation piétonne principale doivent respecter afin d'assurer un déplacement aisé, sécurisé et confortable des piétons et assimilés. Ces exigences minimales valent pour tout le territoire régional. Le cas échéant, dans des contextes particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra être sollicitée.		*Er is een onderscheid gemaakt: bepaalde eisen gelden voor alle voetgangersroutes, andere zijn alleen verplicht gesteld voor het hoofdvoetpad. Voor het overige definiëren de nieuwe §§ 1 en 2 de minimumvereisten waaraan elk voetpad of elk hoofdvoetpad moet voldoen om een vlotte, veilige en comfortabele verplaatsing van voetgangers en gelijkgestelden te verzekeren. Die minimumvereisten gelden voor het hele gewest. Afhankelijk van het geval en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, kan een afwijking worden aangevraagd.*
Point 1°		Punt 1°
Certains réclamants estiment qu'augmenter la largeur minimale des trottoirs à 2 m n'est pas nécessaire ou pas justifié. Des réclamants trouvent peu recommandable d'élargir les trottoirs dans la mesure où cela inciterait les deux-roues à les emprunter et que des conflits d'usage s'y développeront. Un réclamant estime qu'en augmentant la largeur, le nombre de sans-abris augmente. Certains réclamants estiment qu'il vaut mieux avoir des trottoirs plus étroits qu'un partage de la voirie qui est plus dangereux pour les piétons.		Sommige reclamanten zijn van mening dat een verhoging van de minimumbreedte van de trottoirs tot 2 m onnodig of ongerechtvaardigd is. Meerdere reclamanten zijn van mening dat het niet raadzaam zou zijn om de trottoirs te verbreden, omdat dit het gebruik ervan door tweewielers zou aanmoedigen en er dan gebruiksconflicten zouden ontstaan. Een van de reclamanten meent dat een verbreding het aantal daklozen zou doen toenemen. Sommige reclamanten vinden dat het beter is om smallere trottoirs te hebben dan de weg te delen, wat gevaarlijker is voor voetgangers.
La largeur de 2 m constitue la largeur minimale absolue du trottoir pour permettre la circulation aisée des piétons. Celle-ci devient cependant rapidement insuffisante si le nombre de piétons augmente ou en fonction du type d'usage du trottoir (personnes en situation de handicap, enfants, poussettes, joggeur,		*De breedte van 2 m is de absolute minimale breedte van het trottoir om een vlot voetgangersverkeer mogelijk te maken. Die minimale breedte wordt echter al snel onvoldoende als het aantal voetgangers toeneemt of afhankelijk van het soort gebruik van het trottoir (mensen met een handicap, kinderen,*

éléments liés à la fonction sociale…). Le PRM prévoit par ailleurs de manière règlementaire une largeur supérieure pour l'aménagement d'une magistrale piétonne. Celle-ci doit offrir une largeur standard praticable de 5 m de large et de même niveau sur tout son parcours, y compris aux traversées. Les craintes liées à l'empiétement de cette voie par des deux-roues ou par l'occupation de la voie par les sans-abris ne sont pas partagées par la Région. Tout dépend de la manière dont l'aménagement est réalisé. En outre, le Code de la route, les règles de police communale ou toute autre disposition légale et/ou réglementaire en matière de mobilité ou sociales relative doivent être respectés et leur violation sanctionnée.		*kinderwagens, joggers, sociale functies, enz.). Het GMP voorziet overigens reglementair een grotere breedte voor de inrichting van een doorgang voor voetgangers. Deze moet standaard 5 m breed zijn en over de hele lengte op hetzelfde niveau liggen, ook bij oversteekplaatsen. Het Gewest deelt de vrees niet dat deze strook zal worden ingenomen door tweewielers of door daklozen. Alles hangt af van de manier waarop de inrichting wordt uitgevoerd. Bovendien moeten het verkeersreglement, de plaatselijke politieverordeningen en alle andere wettelijke en/of reglementaire bepalingen met betrekking tot mobiliteit of sociale aangelegenheden worden nageleefd en moet elke overtreding worden bestraft.*
Des réclamants et la CRM demandent un minimum de 2 m de largeur de trottoir sans exception et/ou estiment que la présence d'obstacles sur le cheminement piéton n'est permise que si le trottoir est plus large que 1,70 m. Des réclamants et la CRM estiment qu'il faut faire en sorte que la largeur des cheminements piétons puisse accueillir un adulte tenant deux enfants par la main. Des réclamants et la CRM demandent un critère de longueur maximale d'un cheminement limité à 1,7 m de largeur et une distance minimale entre obstacles isolés. Des réclamants et la CRM demandent une meilleure définition de la notion d'obstacle isolé.		Meerdere reclamanten en de GMC vragen om een minimale trottoirbreedte van 2 m, zonder uitzondering, en/of zijn van mening dat de aanwezigheid van obstakels in het trottoir alleen is toegestaan als het trottoir breder is dan 1,70 m. Meerdere reclamanten en de GMC zijn van mening dat het noodzakelijk is om ervoor te zorgen dat de voetpaden breed genoeg zijn voor een volwassene die twee kinderen bij de hand houdt. Meerdere reclamanten en de GMC vragen om een criterium voor de maximale lengte van een pad met een breedte van maximaal 1,7 m en een minimale afstand tussen de geïsoleerde obstakels. Meerdere reclamanten en de GMC vragen een betere definitie van het begrip geïsoleerd obstakel.
Il faut pouvoir accepter un rétrécissement ponctuel de la largeur de la voie de circulation piétonne principale au droit d'obstacles isolés éventuels. Une largeur de 1,70 m permet à un adulte de circuler en tenant un enfant par la main de chaque côté. Cette réduction n'est toutefois autorisée que lorsqu'il s'agit d'un obstacle isolé. Ce concept est suffisamment clair et ne nécessite pas de définition spécifique. Un obstacle isolé est, par exemple, une poubelle ou un panneau de signalisation. A l'inverse, un agglomérat de mobiliers, fosses plantées ou un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir ne constitue pas un obstacle isolé et ces potelets devront donc être disposés de manière à préserver un passage libre de 2 m. Il n'est pas nécessaire de fixer une longueur maximale pour un rétrécissement à 1,70 m, un tel rétrécissement n'étant permis qu'au droit d'un obstacle isolé.		*Een incidentele versmalling van de breedte van het hoofdvoetpad ter hoogte van geïsoleerde obstakels moet aanvaardbaar zijn. Een breedte van 1,70 m biedt voldoende ruimte voor een volwassene om met een kind aan de hand aan weerszijden te lopen. Deze beperking is echter alleen toegelaten in het geval van een geïsoleerd obstakel. Dat concept is duidelijk genoeg en behoeft geen specifieke definitie. Een geïsoleerd obstakel is bijvoorbeeld een vuilnisbak of een verkeersbord. Een groep van meubilair, plantenbakken of een rij paaltjes die in de doorgangszone van het trottoir zijn geplaatst, vormen daarentegen geen geïsoleerd obstakel en deze paaltjes moeten dus zo worden geplaatst dat een vrije doorgang van 2 m behouden blijft. Het is niet nodig om een maximale lengte voor een versmalling tot 1,70 m vast te leggen, aangezien een dergelijke versmalling alleen is toegestaan ter hoogte van een geïsoleerd obstakel.*
Des réclamants et BE demandent de s'assurer que les dispositifs de végétalisation des façades soient inclus dans le calcul des largeurs de trottoirs (porter la largeur minimale des cheminements piétons à 2,30 m).		Meerdere reclamanten en LB vragen om ervoor te zorgen dat bij de berekening van de trottoirbreedte ook rekening wordt gehouden met voorzieningen voor beplantingen aan de gevels (minimale breedte van de voetpaden tot 2,30 m verhogen).
La largeur de 2 m vise un espace libre de tout obstacle.		*De breedte van 2 m is bedoeld om een ruimte vrij van obstakels te creëren.*
Un réclamant insiste sur le placement astucieux du mobilier urbain (combinaison de certains éléments notamment) afin de ne pas entraver le cheminement piéton. Un réclamant suggère la possibilité d'interdire le stationnement des vélos et assimilés ainsi que des deux-roues motorisés lorsque le cheminement piéton est d'une largeur inférieure à 2 m.		Een van de reclamanten dringt aan op een doordachte opstelling van straatmeubilair (met name door bepaalde elementen te combineren), zodat het voetpad niet wordt belemmerd. Een van de reclamanten oppert de mogelijkheid om het stallen van fietsen en soortgelijke vervoersmiddelen en het parkeren van gemotoriseerde tweewielers te verbieden wanneer het voetpad minder dan 2 m breed is.
Le placement du mobilier urbain et de service est réglé par un autre article qui insiste sur le fait que ce mobilier		*De opstelling van straat- en dienstmeubilair wordt geregeld door een ander artikel, waarin wordt*

ne peut pas entraver les modes de déplacement. Si le cheminement pour les piétons ne peut être d'une largeur de 2 m, le stationnement vélo ne sera pas possible.		*benadrukt dat dergelijk meubilair geen belemmering mag vormen voor de verschillende vervoerswijzen. Indien het voetpad niet 2 m breed kan zijn, mogen er geen fietsen worden gestald.*
Un réclamant déplore le fait que la mesure contrarie de récents travaux de réaménagement des voiries et s'interroge sur le coût de modifications supplémentaires.		Een van de reclamanten betreurt het feit dat de maatregel indruist tegen recente herinrichtingswerkzaamheden en stelt zich vragen bij de kosten van bijkomende wijzigingen.
La règle en projet ne s'appliquera pas aux « récents travaux de réaménagement » déjà exécutés. L'article 3 du Titre Préliminaire dispose que le RRU s'applique aux demandes de permis de lotir et aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme introduites auprès de l'autorité compétente après son entrée en vigueur et qu'il s'applique également aux actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme et dont l'exécution est entamée après son entrée en vigueur. Par ailleurs, dans la pratique actuelle, une largeur de 2 m est souvent respectée.		*De regel in het ontwerp is niet van toepassing op 'recente herinrichtingswerkzaamheden' die al zijn uitgevoerd. Artikel 3 van de Voorafgaande Titel stelt dat de GSV van toepassing is op aanvragen voor verkavelingsvergunningen en aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en plancertificaten die bij de bevoegde instantie worden ingediend na de inwerkingtreding van de GSV en dat de GSV ook van toepassing is op handelingen en werken die zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningen en waarvan de uitvoering wordt aangevat na de inwerkingtreding van de GSV. Bovendien wordt in de huidige praktijk vaak een breedte van 2 m gerespecteerd.*
Des réclamants et les communes de Berchem-Sainte-Agathe, Ixelles et Koekelberg redoutent des suppressions d'emplacements de stationnement et/ou une absence d'alternatives de parcage. Certains réclamants pointent des inégalités induites par la mesure avec davantage de bouleversements dans les quartiers pauvres, ainsi que pour les PMR (suppression du stationnement).		Meerdere reclamanten en de gemeenten Sint-Agatha-Berchem, Elsene en Koekelberg vrezen dat er parkeerplaatsen zullen worden geschrapt en/of dat er geen alternatieve parkeermogelijkheden zullen zijn. Sommige reclamanten wijzen op de ongelijkheid die de maatregel veroorzaakt, met meer onrust in de armere wijken, en voor de personen met beperkte mobiliteit (afschaffing van parkeerplaatsen).
La Région a fait un choix en opportunité. Comme exposé ci-avant, le PRM cherche à rééquilibrer l'usage de l'espace ouvert public au profit des modes de déplacement actifs, actuellement discriminés par rapport à la voiture. Contrairement à ce que laisse entendre certains réclamants, c'est précisément ce rééquilibrage qui promeut l'égalité des citoyens et pas le contraire. En outre, les statistiques montrent que les communes les plus pauvres comptent moins de voitures par ménage.		*Het Gewest heeft op dat vlak een opportunistische keuze gemaakt. Zoals hierboven werd uiteengezet, wil het GMP het gebruik van de openbare open ruimte opnieuw in evenwicht brengen ten voordele van actieve verplaatsingswijzen, die momenteel worden gediscrimineerd ten opzichte van de auto. In tegenstelling tot wat sommige reclamanten suggereren, is het precies dit streven naar een nieuw evenwicht dat de gelijkheid tussen burgers bevordert en niet het tegenovergestelde. Bovendien blijkt uit de statistieken dat de armste gemeenten minder auto's per huishouden tellen.*
La commune de Berchem-Sainte-Agathe estime que la largeur minimale imposée ainsi que la nécessité d'aménager des cheminements piétons de chaque côté des voiries entraînerait une minéralisation excessive et une détérioration esthétique.		De gemeente Sint-Agatha-Berchem is van mening dat de opgelegde minimumbreedte en de noodzaak om aan weerszijden van de wegen voetpaden aan te leggen, zouden leiden tot overmatige mineralisatie en esthetische verloedering.
La Région ne partage pas cette crainte. Tout dépend de l'aménagement qui sera proposé. Du reste, des exigences existent en matière de végétalisation et d'esthétique. La Région ne voit du reste pas pourquoi l'aménagement de voies de circulation piétonne devraient nécessaire emporter une minéralisation excessive ou une détérioration esthétique.		*Het Gewest deelt deze bezorgdheid niet. Alles is afhankelijk van de voorgestelde inrichting. Overigens bestaan er al eisen op het vlak van aanplantingen en esthetiek. Bovendien ziet het Gewest niet in waarom de aanleg van voetpaden noodzakelijkerwijs zou leiden tot een overmatige mineralisatie of een verslechtering van de esthetische kwaliteiten van een straat.*
La commune d'Ixelles estime que cette disposition empêchera, sauf à déroger au RRU, un grand nombre de terrasses, étals ou chevalets saisonniers.		De gemeente Elsene is van mening dat deze bepaling een groot aantal seizoensterrassen, kraampjes of ezels zal verhinderen, tenzij de GSV daarvoor een afwijking toestaat.
Cela dépendra des circonstances, mais il se pourrait que certaines terrasses ou certains étals ou chevalets ne		*Dit zal afhangen van de omstandigheden, maar het kan zijn dat bepaalde terrassen, kramen of ezels niet*

puissent être installés. Le RRU cherche à atteindre un équilibre. Ceci étant, la circulation aisé, sécurisée et confortable des piétons est un objectif prioritaire qui prime l'installation de terrasses, étals ou chevalets sur l'espace ouvert public.		*kunnen worden geplaatst. De GSV streeft naar een evenwicht. Niettemin is een vlotte, veilige en comfortabele verplaatsing van de voetgangers een prioritaire doelstelling die voorrang heeft op de plaatsing van terrassen, kraampjes of ezels in de openbare ruimte.*
La commune de Saint-Gilles demande de préciser que les cheminements piétons doivent toujours être prévus des deux côtés de la chaussée sauf en zone de rencontre.		De gemeente Sint-Gillis vraagt om te verduidelijken dat voetpaden altijd aan weerszijden van de rijbaan moeten worden voorzien, behalve in ontmoetingszones.
C'est précisément ce que prévoit le § 2 de l'article 12. En voirie publique, une voie de circulation piétonne principale est aménagée de chaque côté de la chaussée. Lorsque la largeur disponible entre alignements ne permet pas de réaliser, de chaque côté de la chaussée, une voie de circulation piétonne distincte d'une largeur conforme au § 2, al. 2, 1°, la voirie devra, le cas échéant, être aménagée sous la forme d'un espace partagé tel qu'une zone de rencontre. Cette zone de rencontre ou piétonne doit respecter les conditions visées au § 2, al. 2.		*Dat is precies wat in § 2 van artikel 12 wordt bepaald. Op de openbare weg is aan elke kant van de rijbaan een hoofdvoetpad voorzien. Wanneer de beschikbare breedte tussen de gevellijnen niet de mogelijkheid biedt om aan weerszijden van de rijbaan een aparte voetgangersstrook aan te leggen met een breedte in overeenstemming met § 2, par. 2, 1°, moet de weg indien nodig worden ingericht als gemeenschappelijke ruimte, zoals een ontmoetingszone. Deze ontmoetings- of voetgangerszone moet voldoen aan de voorwaarden van § 2, al. 2.*
La commune d'Uccle estime que la largeur de 0,50 m pour un obstacle est trop faible, par exemple pour un rétrécissement au droit d'un carré d'arbre. Elle souligne, par ailleurs, la nécessité de tenir compte des adaptations parfois inévitables du profil en long au droit des accès dans le cas de rues en pente.		De gemeente Ukkel is van mening dat de breedte van 0,50 m voor een obstakel te laag is, bijvoorbeeld voor een versmalling ter hoogte van een boompartij. Ze staat er ook op dat er rekening moet worden gehouden met de soms onvermijdelijke aanpassingen aan het lengteprofiel ter hoogte van toegangen in het geval van hellende straten.
La règle est considérée équilibrée par la Région, en particulier au regard des obstacles isolés généralement concernés (poubelle, panneau de signalisation…). Dans certains cas, en fonction des circonstances spécifiques d'un projet, une dérogation pourrait le cas échéant être sollicitée.		*Het Gewest is van mening dat de regel evenwichtig is, met name wat de geïsoleerde obstakels betreft, waar het in het algemeen om gaat (vuilnisbakken, verkeersborden, enz.). In sommige gevallen en afhankelijk van de specifieke omstandigheden van een project kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd.*
<u>Point 2°</u>		<u>Punt 2°</u>
Des réclamants, la CRM et la commune de Jette s'interrogent sur la raison du seuil de 2,2 m de hauteur minimale et/ou sur son application sans distinction. La commune d'Uccle demande de porter la hauteur minimale du cheminement piéton à 2,50 m. Un réclamant estime cette hauteur trop élevée et propose 2 m.		Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente Jette betwisten de reden voor de minimumhoogte van 2,2 m en/of de ongedifferentieerde toepassing ervan. De gemeente Ukkel vraagt om de minimumhoogte van het voetpad tot 2,50 m te verhogen. Een van de reclamanten vindt dit te hoog en stelt een hoogte van 2 m voor.
Sur la base des réclamations et avis des instances et après balance des intérêts, la Région a décidé de fixer cette hauteur libre à 2,50 m, laquelle qui offre un confort optimal aux usagers, objectif recherché par le présent article.		*Op basis van de klachten en de adviezen van de instanties en na afweging van de belangen heeft het Gewest besloten om deze vrije hoogte vast te leggen op 2,50 m, wat een optimaal comfort biedt voor de gebruikers, het doel dat met dit artikel wordt nagestreefd.*
<u>Point 3°</u>		<u>Punt 3°</u>
La commune d'Uccle pointe les limites de l'alinéa 3° dans certaines zones (espaces verts, zones Natura 2000…). La commune de Jette estime que la formulation « correctement éclairé » est imprécise et insuffisante. La commune de Schaerbeek estime que l'éclairage relève plus de l'usage que de l'aménagement et demande d'encourager les éclairages adaptés aux situations locales (éventuellement avec détecteur de mouvement).		De gemeente Ukkel wijst op de beperkingen van alinea 3 in bepaalde gebieden (groene gebieden, Natura 2000-gebieden, enz.). De gemeente Jette meent dat de formulering 'correct verlicht' onduidelijk en onvoldoende is. De gemeente Schaarbeek is van mening dat de verlichting veeleer een kwestie van gebruik dan van ontwerp is en vraagt om het gebruik van verlichting aan te moedigen die aangepast is aan de lokale situatie (eventueel met bewegingsdetectoren).

Les mots « correctement éclairé » ont substitué les mots « éclairé de manière adaptée » (voir § 1er, al. 2, 2°). Le RRU peut régler tout ce qui concerne le placement d'installations. Un poteau d'éclairage tombe dans le champ d'application du RRU qui a vocation à assurer la sécurité de la voirie.		*De woorden 'correct verlicht' zijn vervangen door 'op een gepaste manier verlicht' (zie § 1, al. 2, 2°). De GSV kan alles regelen wat met de plaatsing van installaties te maken heeft. Een verlichtingspaal valt binnen het toepassingsgebied van de GSV, die de verkeersveiligheid moet waarborgen.*
Point 4°		Punt 4°
Des réclamants et la CRM estiment les critères liés aux revêtements insuffisants (exigence de confort à 8/10 pour les voiries Plus et Confort, 6/10 sur les autres voiries lors de travaux, pas d'entrave au pied et à la roue, pas de trou, de fente de plus d'un cm ou de ressaut…). Un réclamant propose de porter la pente maximale tolérée à 3% (alinéa 4°) afin d'éviter la formation de flaques. La commune d'Ixelles estime que respecter les 2% de pente sera difficile dans certaines configurations locales. La commune d'Ixelles demande de remplacer les notions vagues de « revêtement plan et adhérent ».		Meerdere reclamanten en de GMC vinden de criteria met betrekking tot verhardingen onvoldoende (comfortvereiste van 8/10 voor Plus- en Comfortverhardingen, 6/10 op andere verhardingen tijdens werken, geen belemmering voor voeten en wielen, geen gaten, scheuren van meer dan één cm of uitsteeksels enz.) Een van de reclamanten stelt voor om de maximaal toegelaten helling te verhogen tot 3% (alinea 4°), om te voorkomen dat er zich plassen zouden vormen. De gemeente Elsene meent dat het moeilijk zal zijn om in bepaalde lokale configuraties het criterium van een helling van 2% na te leven. De gemeente Elsene vraagt om de vage begrippen 'vlakke en hechtende verharding' te vervangen.
Les exigences fixées par le RRU sont considérées satisfaisantes par la Région au regard des objectifs poursuivis. Les dispositions réglementaires du PRM s'appliquent du reste cumulativement aux dispositions du RRU. La Région préfère maintenir le seuil de 2% qui figure déjà dans le RRU de 2006 et qui ne suscite pas de difficultés particulières. Enfin, la notion de revêtement plan et adhérent ne pose pas de problèmes de compréhension.		*Het Gewest beschouwt de eisen die door de GSV worden vastgelegd, als voldoende in het licht van de nagestreefde doelstellingen. De reglementaire bepalingen van het GMP zijn overigens cumulatief van toepassing op de bepalingen van de GSV. Het Gewest geeft er de voorkeur aan om de drempelwaarde van 2%, die al in de GSV van 2006 was opgenomen en die geen bijzondere moeilijkheden oplevert, te behouden. Het begrip 'vlakke en hechtende verharding' ten slotte stelt geen problemen op het vlak van het begrip.*
Point 5°		Punt 5°
Un réclamant demande à ajouter explicitement que la transition vers la traversée piétonne est réservée aux piétons et PMR et interdite aux cyclistes afin d'éviter les conflits. Un réclamant juge potentiellement incompatibles les alinéas 4° et 5° et attire l'attention sur l'impossibilité pour beaucoup de voiries de surélever le niveau de la voirie au droit des passages pour piétons (passage des lignes de tram).		Een van de reclamanten vraagt om uitdrukkelijk toe te voegen dat de overgang naar de oversteekplaats voor voetgangers voorbehouden is voor voetgangers en PBM's en verboden voor fietsers, zodat conflicten kunnen worden voorkomen. Een van de reclamanten vindt de alinea's 4° en 5° potentieel onverenigbaar en vestigt de aandacht op het feit dat het op veel wegen onmogelijk is om het niveau van de rijbaan ter hoogte van de oversteekplaatsen voor voetgangers (oversteekplaats over de tramrails) te verhogen.
Le point 5° a été supprimé.		*Punt 5° werd geschrapt.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Un réclamant est défavorable à ce paragraphe car il ne prévoit pas d'exception et subséquemment ne permet plus une route carrossable. Un autre réclamant et la commune d'Ixelles souhaitent ajouter le critère des zones piétonnes à celui des « zones de rencontre ».		Een van de reclamanten verzet zich tegen deze paragraaf omdat hij geen uitzonderingen voorziet en bijgevolg geen rijweg meer toestaat. Een andere reclamant en de gemeente Elsene willen het criterium van de voetgangerszones aan dat van de 'ontmoetingszones' toevoegen.
La suggestion de la commune d'Ixelles a été suivie. Le texte a donc été complété. L'existence d'une voie carrossable n'est pas incompatible avec la présence d'une zone piétonne ou de rencontre.		*De suggestie van de gemeente Elsene wordt gevolgd. De tekst werd dan ook aangevuld. Het bestaan van een rijbaan is niet onverenigbaar met de aanwezigheid van een voetgangers- of ontmoetingszone.*
Paragraphe 3		Paragraaf 3

Des réclamants et la commune d'Ixelles demandent des critères plus précis afin d'expliciter la notion de « déclivité importante ». Des réclamants et la CRM s'interrogent sur la définition de « voirie en pentes » ou sur le sens de l'exigence les concernant.		Meerdere reclamanten en de gemeente Elsene vragen nauwkeurigere criteria zodat het begrip 'aanzienlijke helling' duidelijk wordt. Meerdere reclamanten en de GMC stellen zich vragen over de definitie van 'hellende wegen' of de betekenis van de eis die er betrekking op heeft.
Un pourcentage de pente a été précisé pour caractériser les situations où le § 3, al.1er et 2 (nouveau) s'applique.		*Er werd een hellingspercentage gespecificeerd om situaties te karakteriseren waarin § 3, al.1 en 2 (nieuw) van toepassing zijn.*
Un réclamant estime que l'élévateur doit être utilisé en dernier recours et que son utilisation doit être motivée. Un réclamant déplore l'absence de précisions concernant les conditions requises des espaces plans à prévoir dans les voiries en pente et note plusieurs obstacles à cette disposition (niveaux et relief des trottoirs…). Des réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur la possibilité de laisser les gestionnaires de voirie faire des choix concernant les voiries en pente en fonction des spécificités locales.		Een van de reclamanten meent dat de lift als laatste redmiddel moet worden gebruikt en dat het gebruik ervan moet worden gemotiveerd. Een van de reclamanten betreurt het gebrek aan details met betrekking tot de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om vlakke ruimten aan te leggen op hellende wegen en wijst op verschillende belemmeringen voor deze bepaling (hoogte en reliëf van de trottoirs, enz.). Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel stellen zich vragen bij de mogelijkheid om wegbeheerders keuzes te laten maken inzake hellende wegen op basis van lokale specifieke kenmerken.
La Région n'a pas souhaité prévoir un ordre de priorité entre une rampe et un élévateur. Le renvoi aux conditions locales est justifié dans la mesure où il est impossible de fixer dans l'article 12 une exigence qui vaudrait dans toutes les situations et qui imposerait, en toutes circonstances, un espace plan permettant le repos.		*Het Gewest wilde niet voorzien in een volgorde van prioriteiten tussen een helling en een lift. De verwijzing naar lokale omstandigheden is gerechtvaardigd in zoverre dat het onmogelijk is om in artikel 12 een vereiste op te nemen die in alle situaties van toepassing zou zijn en die in alle omstandigheden een vlakke ruimte zou opleggen waar gebruikers even kunnen rusten.*
Des réclamants demandent d'ajouter que les cheminements piétons et les zones piétonnes ou de rencontre doivent permettre une circulation aisée, sécurisée et confortable des personnes en situation de handicap (revêtements plats, abaissements…). BE demande l'ajout d'une référence à l'article concerné de l'Annexe.		Meerdere reclamanten vragen om toe te voegen dat voetpaden en voetgangers- of ontmoetingszones een gemakkelijke, veilige en comfortabele verplaatsing voor mensen met een handicap mogelijk moeten maken (vlakke oppervlakken, verlagingen, enz.). LB vraagt om een verwijzing naar het betreffende artikel van de bijlage toe te voegen.
L'article 12, §§ 2 et 3 prévoient des exigences afin d'assurer l'accessibilité, la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap. Les références précises aux articles de l'Annexe ont été ajoutées.		*Artikel 12, §§ 2 en 3 voorzien eisen om de toegankelijkheid, de veiligheid en het comfort van personen met een handicap te verzekeren. De precieze verwijzingen naar de artikelen van de bijlage werden toegevoegd.*
Article 13 – Les cyclistes et assimilés		**Artikel 13 – Fietsers en gelijkgestelden**
Cette disposition promeut le vélo comme moyen de transport. Le gain en sécurité et confort, notamment par les revêtements utilisés ou l'élargissement des voies permettra d'augmenter le nombre de cyclistes, au détriment de la voiture personnelle. Un grand nombre d'externalités positives en découlent : une meilleure santé des habitants (un air moins pollué, activité physique à vélo), moins d'émissions de gaz à effet de serre, moins de bruit, une meilleure qualité de l'air, etc.		Deze bepaling bevordert de fiets als vervoermiddel. De verhoging van de veiligheid en het comfort, met name door de gebruikte wegbedekking of de verbreding van de wegen, zal het mogelijk maken het aantal fietsers te doen toenemen, ten koste van de particuliere auto. Daaruit vloeien een groot aantal positieve externe effecten voort: een betere gezondheid van de inwoners (minder vervuilde lucht, lichaamsbeweging per fiets), minder uitstoot van broeikasgassen, minder lawaai, betere luchtkwaliteit enz.
Tenant compte des réclamations et avis des instances, certaines modifications ont été apportées à cet article. Le § 1er définit les exigences à respecter pour la circulation des cyclistes et assimilés et les conditions que les aménagements cyclistes doivent respectés. L'alinéa 3 prévoit que le choix de ces aménagements dépend de certains critères ; ceux-ci ont été complétés par des nouveaux critères (flux cycliste, profil de la voirie		Rekening houdend met de klachten en de adviezen van de instanaties werden bepaalde wijzigingen aan dit artikel aangebracht. § 1 definieert de eisen die moeten worden gerespecteerd voor het verkeer van fietsers en gelijkgestelden en de voorwaarden waaraan de voorzieningen voor fietsers moeten voldoen. Alinea 3 voorziet dat de keuze van die voorzieningen van bepaalde criteria afhangt; deze werden aangevuld met

publique ; sécurité du piéton au regard du flux cycliste et des espaces disponibles). Le § 2 concerne l'aménagement de la piste cyclable ou de l'espace partagé. L'alinéa 2 relatif à sa largeur a été supprimé. Il est par contre précisé désormais que le cheminement doit être rectiligne. Le § 3 traite des pistes cyclables séparées. Il est précisé désormais que la transition entre cette piste et la chaussée se fait sans détour. Les §§ 4 et 5 portant respectivement sur les pistes cyclables séparées et les largeurs des pistes cyclables n'ont pas été modifiés au fond. Le § 6 règle la zone tampon entre l'aménagement cyclable et la zone de stationnement. Le § 7 est relatif aux espaces de stationnement prévoit désormais des espaces de courte durée en suffisance, en fonction des besoins constatés et au moins tous les 300 m. L'alinéa 2 du § 7 est remplacé par une nouvelle disposition qui prévoit que les espaces de stationnement doivent comporter des espaces équipés de dispositifs d'accroche sécurisés en nombre suffisant pour vélo et vélo-cargos et des espaces de dropzones.		nieuwe criteria (flow van het fietsverkeer, profiel van de openbare weg; veiligheid van de voetganger ten opzichte van het fietsverkeer en de beschikbare ruimten). § 2 betreft de inrichting van het fietspad of van de gedeelde ruimte. Alinea 2 over de breedte ervan werd geschrapt. Er wordt voortaan wel verduidelijkt dat het pad rechtlijnig moet zijn. § 3 behandelt gescheiden fietspaden. Er wordt nu verduidelijkt dat de overgang tussen dit fietspad en de rijweg recht moet zijn. De inhoud van §§ 4 en 5 over respectievelijk de gescheiden fietspaden en de breedten van de fietspaden werd niet gewijzigd. § 6 regelt de bufferzone tussen de voorziening voor fietsers en de parkeerzone. § 7 over de parkeerruimten voorziet voortaan voldoende ruimten voor kort parkeren, afhankelijk van de vastgestelde behoeften en dit minstens om de 300 m. Alinea 2 van § 7 is vervangen door een nieuwe bepaling waarin staat dat er voldoende parkeerplaatsen moeten zijn met beveiligde bevestigingsmiddelen voor fietsen en bakfietsen en dropzones.
Des réclamants saluent cet article comme amélioration significative par rapport au RRU actuel.		Meerdere reclamanten vinden dit artikel en aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige GSV.
Des réclamants estiment l'article globalement trop peu ambitieux en termes de sécurisation des pistes cyclables. Des réclamants demandent que les vélos bénéficient au maximum d'espaces séparés dédiés (et nettement différencié des autres espaces) pour leurs déplacements.		Meerdere reclamanten vinden het artikel globaal genomen te weinig ambitieus met betrekking tot het veiliger maken van de fietspaden. Meerdere reclamanten vragen om zo veel mogelijk aparte speciale ruimten voor fietsen te voorzien (die duidelijk onderscheiden zijn van andere ruimten).
L'article 13 constitue une grande avancée en termes d'aménagements cyclables au regard du droit existant. La Région a cherché à atteindre un équilibre tenant compte des différents facteurs (contraintes techniques, comptabilité avec les autres usages et modes de déplacement, coût…).		*Artikel 13 betekent een grote stap vooruit op het vlak van fietsvoorzieningen in vergelijking met de bestaande wetgeving. Het Gewest heeft gestreefd naar een evenwicht dat rekening houdt met verschillende factoren (technische beperkingen, verenigbaarheid met andere vormen van gebruik en vervoer, kosten, enz.).*
Un réclamant s'interroge sur l'intérêt de cet article et demande des mesures pour traiter les comportements supposément inciviques des usagers vélos.		Een van de reclamanten trekt het belang van dit artikel in twijfel en vraagt maatregelen om het vermeende onbeschofte gedrag van fietsers aan te pakken.
Le RRU n'a pas vocation à régler les comportements des cyclistes.		*De GSV is niet bedoeld om het gedrag van fietsers te reguleren.*
La CRM demande d'ajouter un § 7 stipulant que les sas et zones avancées pour deux-roues légers sont généralisés dans toutes les voiries. Elle demande, en outre, qu'une différenciation de ces espaces soit prévue par l'utilisation de matériaux et de couleurs spécifiques.		De GMC vraagt om een § 7 toe te voegen dat bepaalt dat sluizen en doorgangszones voor lichte tweewielers op alle wegen wordt veralgemeend. Ze vraagt ook om deze zones te differentiëren door het gebruik van specifieke kleuren en materialen.
Les zones avancées (et sas) sont déjà visées au § 2. La règle n'en impose pas partout car il n'est pas possible d'en prévoir partout. Un revêtement ocre est déjà prévu au § 3.		*De vooruitgeschoven zones (en sluizen) worden al in § 2 genoemd. De regel legt het gebruik ervan niet overal op, omdat dit niet mogelijk is. Er is al een okerkleurige verharding voorzien in § 3.*
Un réclamant demande de prévoir des exceptions pour certaines voiries où il est préférable, pour des raisons de sécurité, de décourager la pratique du vélo. Un réclamant demande d'interdire le stationnement des vélos de longueur inhabituelle dans les dispositifs pour vélos classiques. Des réclamants, BE et la commune de Schaerbeek demandent que des catégorisations de vélos et d'autres engins cyclables soient faites pour affiner les règles du RRU. Un réclamant demande que des règles soient également prévues pour les utilisateurs de steps.		Een van de reclamanten vraagt om uitzonderingen te voorzien voor sommige wegen, waar het om veiligheidsredenen beter zou zijn om fietsen te ontmoedigen. Een van de reclamanten vraagt om fietsen met een ongebruikelijke lengte niet in voorzieningen voor klassieke fietsen te laten stallen. Meerdere reclamanten, LB en de gemeente Schaarbeek vragen om fietsen en soortgelijke vervoermiddelen in categorieën in te delen, zodat de regels van de GSV kunnen worden verfijnd. Een van de reclamanten vraagt ook om regels te voorzien voor gebruikers van steps.

Le Région n'entend pas prévoir des exceptions aux aménagements prévus à l'article 13 pour certaines zones. Le vélo est à promouvoir sur tout le territoire régional. Des dispositifs de stationnement doivent être prévus pour tous les types de vélos. Un alinéa 2 a été ajouté au § 7 afin de prévoir qu'ils comportent des espaces équipés de dispositifs d'accroche sécurisés en nombre suffisant pour vélo et vélo-cargos et des espaces de dropzones pour les véhicules de cyclopartage. Outre cette disposition, il n'apparaît pas nécessaire, ni même utile de prévoir des règles spécifiques pour certains types d'engins.		*Het Gewest is niet van plan om voor bepaalde zones uitzonderingen te voorzien op de in artikel 13 vermelde voorzieningen. Het gebruik van de fiets moet in het hele gewest worden aangemoedigd. De stallingsvoorzieningen moeten voor alle soorten fietsen geschikt zijn. Aan § 7 werd een alinea 2 toegevoegd om te voorzien dat deze voorzieningen ruimten omvatten die uitgerust zijn met voldoende beveiligde bevestigingsmiddelen voor fietsen en bakfietsen en dropzones voor deelfietsen. Naast deze bepaling lijkt het niet nodig en zelfs niet nuttig om specifieke regels voor bepaalde soorten vervoermiddelen te voorzien.*
La commune de Berchem-Sainte-Agathe juge l'article 13 tellement exigeant qu'il dépasse le PRM. Des réclamants et la CRM prétendent que le paragraphe fait référence à l'outil « BABE » (bon aménagement au bon endroit) développé par Bruxelles-Mobilité, mais rappellent que ce document d'aide à la décision n'est pas encore publié officiellement et ne peut donc être utilisé pour l'instant. La commune de Schaerbeek juge le § 6 excessif et en contradiction avec l'article 7, § 1, qui prévoit l'usage parcimonieux du mobilier urbain.		De gemeente Sint-Agatha-Berchem vindt artikel 13 zo veeleisend dat het verder gaat dan het GMP. Meerdere reclamanten en de GMC beweren dat de paragraaf verwijst naar de 'BABE'-tool (bon aménagement au bon endroit) die werd ontwikkeld door Brussel Mobiliteit, maar wijzen erop dat dit document ter ondersteuning van de besluitvorming nog niet officieel werd gepubliceerd en dus voorlopig niet kan worden gebruikt. De gemeente Schaarbeek vindt § 6 overdreven en in tegenspraak met artikel 7, § 1, dat voorziet in een spaarzaam gebruik van straatmeubilair.
Le PRM et le RRU poursuivent des objectifs différents. Ils doivent certes être cohérents l'un avec l'autre, ce que le RRU cherche à faire en prévoyant que les aménagements cyclables de l'espace ouvert public doivent tenir compte de divers critères, dont la spécialisation multimodale de la voirie. L'article ne se réfère pas à l'outil BABE évoqué par les réclamants. Les articles 7, § 1er et 13, § 3 ne sont pas contradictoires. Certes, le mobilier urbain et de service doit être rationnalisé. Cela ne saurait cependant empêcher l'aménagement des espaces de stationnement vélo requis pour promouvoir les modes de déplacement actifs.		*Het GMP en de GSV streven verschillende doelstellingen na. Ze moeten weliswaar met elkaar in overeenstemming zijn, wat de GSV probeert te doen door te bepalen dat fietsvoorzieningen in de openbare ruimte rekening moeten houden met verschillende criteria, waaronder de multimodale specialisatie van de weg. Het artikel verwijst niet naar de BABE-tool, die door de reclamanten wordt vermeld. De artikelen 7, § 1 en 13, § 3 zijn niet tegenstrijdig. Het is zeker zo dat het stads- en het dienstmeubilair moeten worden gerationaliseerd. Dit zou echter geen belemmering mogen vormen voor de aanleg van fietsparkeerplaatsen die nodig zijn om actieve vervoerswijzen te bevorderen.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Des réclamants insistent sur le fait de prendre en compte la sécurité dans les aménagements des autres usagers faibles, en particulier des piétons, dans le concept d'« espace partagé » entre les modes et au regard du sens de circulation des cyclistes .		Meerdere reclamanten dringen erop aan dat rekening wordt gehouden met de veiligheid van andere zwakke gebruikers, met name voetgangers, in het concept van 'gedeelde ruimte' tussen vervoerswijzen en met betrekking tot de rijrichting van de fietsers.
La circulation des piétons est visée à l'article 12 et vise expressément à assurer leur sécurité. Dans les espaces partagés, les modes les plus faibles sont prioritaires et leur sécurité doit aussi être assurée.		*Het voetgangersverkeer wordt behandeld in artikel 12, dat uitdrukkelijk bedoeld is om de veiligheid van de voetgangers te verzekeren. In de gedeelte ruimten hebben de zwakste verplaatsingswijzen voorrang en moet ook hun veiligheid worden gewaarborgd.*
La Ville de Bruxelles demande de prendre en compte aussi les ICR. La CRM demande de préciser « dans les deux sens » après « est aménagée » dans la première phrase.		De stad Brussel vraagt om daarbij ook rekening te houden met de GFR's. De GMC vraagt om 'in beide richtingen' na 'is ingericht' in de eerste zin te verduidelijken.
Il sera tenu compte des ICR dans le choix des aménagements (voir critère de la spécialisation multimodale de la voirie). Il n'est pas utile de préciser d'ajouter les mots « dans les deux sens ».		*In de keuze van de voorzieningen zal rekening worden gehouden met de GFR's (zie criteria van de multimodale specialisatie van de weg). Het is niet nuttig om de woorden 'in beide richtingen' ter verduidelijking toe te voegen.*
La commune de Jette demande de formuler des prescriptions claires et précises pour les espaces partagés. La commune de Schaerbeek demande une		De gemeente Jette vraagt om duidelijke en precieze eisen te formuleren voor de gemeenschappelijke ruimten. De gemeente Schaarbeek vraagt een definitie

définition d'« espace partagé avec d'autres modes ».		van 'met andere wijzen gedeelde ruimte'.
La notion d'espace partagé, telle qu'une zone de rencontre, se réfère à un espace utilisé par plusieurs modes de déplacement (par exemple, les piétons et les cyclistes, les cyclistes et les transports en commun…). Cette notion ne requiert pas de définition particulière, ni de règles spécifiques.		*Het begrip gedeelde ruimte, zoals een ontmoetingszone, verwijst naar een ruimte die door verschillende verplaatsingswijzen wordt gebruikt (bijvoorbeeld voetgangers en fietsers, fietsers en openbaar vervoer, enz.). Dit begrip vereist geen specifieke definitie of specifieke regels.*
La CRD demande d'ajouter la phrase suivante après « (…) soit avec un espace partagé avec d'autres modes » : « Lorsqu'il y a un aménagement pour cyclistes de chaque côté de la voirie, la circulation des cyclistes et assimilés y est unidirectionnelle et signalée comme telle ; toutefois pour les voiries des espaces ouverts de plus de 30 m entre alignements des rives, l'aménagement peut être bidirectionnel et signalé comme tel ».		De GOC vraagt om de volgende zin toe te voegen na '(...) ofwel met een gedeelde ruimte met andere wijzen': 'Wanneer aan weerszijden van de weg een voorziening voor fietsers is, moet het verkeer van fietsers en soortgelijke gebruikers in één richting verlopen en als zodanig worden aangeduid; voor wegen in open ruimten van meer dan 30 m tussen de rooilijnen aan de oevers mag de voorziening echter in twee richtingen lopen en als zodanig worden aangeduid'.
Le § 1er, al. 3, prévoit que le choix de l'aménagement sera fait en tenant d'une série de critères. Cet se fait sur la base de l'évaluation de la situation de fait au moment de la conception du projet et de la situation projetée (volume de trafic motorisé et vélo, vitesse effective, mesures d'apaisement de la circulation…). C'est au terme de cet exercice que le meilleur aménagement sera choisi pour assurer la sécurité des usagers.		*§ 1er, al. 3 voorziet dat bij de keuze van de inrichting met een reeks criteria rekening wordt gehouden. Dat gebeurt op basis van een beoordeling van de feitelijke situatie op het moment dat het project wordt ontworpen en de verwachte situatie (hoeveelheid gemotoriseerd en fietsverkeer, feitelijke snelheid, maatregelen om de locatie verkeersluw te maken, enz.). Het is na die oefening dat de beste inrichting wordt gekozen om de veiligheid van de gebruikers te waarborgen.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Des réclamants et la CRM proposent de faire référence à l'outil « BABE » (bon aménagement au bon endroit) développé par Bruxelles-Mobilité afin d'améliorer ce paragraphe. Des réclamants demandent d'ajouter : (i) « de préférence non modulaire et libre d'équipements techniques (avaloirs, grilles d'aération) » après « adhérent », (ii) que pour des raisons de fonctionnalité, de sécurité et de confort, que le cheminement doit être évident, « rectiligne/direct » et continu (demande aussi formulée par la CRD), (iii) une remarque stipulant que la chaussée doit être suffisamment large pour permettre le principe STOP et les SUL même en cas de tra-fic de bus et (iv) une remarque stipulant qu'en toute circonstance, sauf aux arrêts, une zone libre de tout obstacle de 1m est garantie de part et d'autre des rails de tram.		Meerdere reclamanten en de GMC stellen voor om te verwijzen naar de 'BABE'-tool, die door Brussel-Mobiliteit werd ontwikkeld om deze paragraaf te verbeteren. Meerdere reclamanten vragen om het volgende toe te voegen: (i) 'bij voorkeur niet modulair en vrij van technische uitrustingen (afvoeren, ventilatieroosters)' na 'hechtend', (ii) dat om redenen van functionaliteit, veiligheid en comfort het pad duidelijk, 'rechtlijnig/rechtstreeks' en ononderbroken moet zijn (een verzoek dat ook door de GOC wordt gedaan), (iii) een opmerking dat de rijbaan breed genoeg moet zijn om het STOP-principe en het beperkt eenrichtingsverkeer ook voor busverkeer toe te laten en (iv) een opmerking dat in alle omstandigheden, behalve bij haltes, een obstakelvrije zone van 1 m aan weerszijden van de tramsporen wordt gegarandeerd.
Il n'est pas souhaitable de faire référence à un guide non réglementaire dans le RRU. Le mot « rectiligne » a été ajouté, notamment à la demande de la CRD. Pour le reste, la Région estime qu'il n'est pas opportun d'ajouter les précisions proposées par les réclamants qui n'apportent pas de plus-value au texte au regard des objectifs poursuivis.		*Het is niet wenselijk om in de GSV naar een niet-reglementaire gids te verwijzen. Het woord 'rechtlijnig' wordt toegevoegd, en dan meer bepaald op vraag van de GOC. Voor het overige is het Gewest van oordeel dat het niet opportuun is om de door de eisers voorgestelde verduidelijkingen toe te voegen, die geen toegevoegde waarde hebben voor de tekst ten opzichte van de nagestreefde doelstellingen.*
Des réclamants et la CRM demandent que des zones de transitions soient aménagées en début et fin de piste pour permettre de les rejoindre ou les quitter de manière sécurisée. Elle propose également d'ajouter un arbre décisionnel pour pallier le manque de critères définissant la notion de « flux de cycliste » utilisée dans le texte.		Meerdere reclamanten en de GMC vragen om overgangszones te creëren aan het begin en het einde van het pad om mensen toe te laten op een veilige manier dat pad te betreden of te verlaten. De commissie stelt ook voor om een beslissingsboomstructuur toe te voegen ter compensatie van criteria die in de tekst gebruikte term 'fietsersstroom' definiëren.
Le § 2 prévoit déjà une disposition sur les zones avancées ou de « tourne-à-gauche ». La proposition d'ajouter un arbre décisionnel n'est pas considérée		*§ 2 voorziet al een bepaling over vooruitgeschoven zones of zones om linksaf te slaan. Het voorstel om een beslissingsboomstructuur toe te voegen wordt niet*

pertinente dans le cadre d'un règlement d'urbanisme.		*relevant geacht in het kader van een stedenbouwkundig reglement.*
La commune d'Anderlecht demande de signaler que les revêtements de sols ne sont jamais parfaitement plats concernant l'écoulement des eaux. La commune d'Uccle estime qu'il peut être intéressant de récolter les eaux de pluie ruisselantes de ces zones vers de la végétation ou bien vers des zones de filtrations de l'eau.		De gemeente Anderlecht vraagt om erop te wijzen dat verhardingen nooit perfect vlak zijn wat de waterafvoer betreft. De gemeente Ukkel is van mening dat het de moeite loont om het afvloeiende regenwater po te vangen en naar vegetatie of waterfiltratiegebieden te leiden.
L'adjectif « plan » vise l'absence d'aspérités, mais n'empêche pas une pente. La gestion des eaux est réglée à l'article 18 du Titre I.		*Het adjectief 'vlak' betekent hier zonder oneffenheden, niet het ontbreken van een helling. Waterbeheer wordt in artikel 18 van titel I gereguleerd.*
La commune d'Uccle propose de prévoir des restrictions en matière d'éclairage dans les zones sensibles (N2000, parcs…).		De gemeente Ukkel stelt voor om beperkingen op te leggen aan de verlichting in de gevoelige zones (N2000, parken, enz.).
De telles restrictions sont prévues à l'article 20, al. 4, du Titre I.		*Dergelijke beperkingen zijn voorzien in artikel 20, al. 4, van titel I.*
La commune d'Ixelles demande de parler de « voies cyclables » ou de « cheminements cyclistes » plutôt que de « pistes cyclables ». Elle demande également que soit pris en compte le contexte patrimonial pour le choix des matériaux à utiliser pour les aménagements.		De gemeente Elsene vraagt om de termen 'fietspaden' in plaats van 'fietspistes' te gebruiken. Ze vraagt ook om bij de keuze van de materialen voor de voorzieningen rekening te houden met de erfgoedcontext.
Le mot « piste cyclable » est clair et est issu du Code de la route. Il est précisé que les particularités locales dictent l'aménagement. Parmi ces particularités, figure le contexte patrimonial.		*Het woord 'fietspad' is duidelijk en is afkomstig uit het verkeersreglement. Er wordt verduidelijkt dat de inrichting door bijzondere lokale kenmerken wordt bepaald. Een van die kenmerken is de erfgoedcontext.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants demandent d'exclure les bordures du calcul de largeur et de ne considérer que la largeur utile.		Meerdere reclamanten vragen om boordstenen buiten beschouwing te laten bij de berekening van de breedte en alleen de nuttige breedte in aanmerking te nemen.
Le § 3 précise que les bordures et marquages sont compris.		*In § 3 wordt verduidelijkt dat boordstenen en markeringen worden meegerekend.*
Des réclamants et la CRM, demandent que la largeur minimum des pistes cyclables à sens unique soit de 2 m (hors bordure et zone tampon). La commune d'Uccle demande de rédiger le paragraphe plus souplement en utilisant « sur quelques dizaines de mètres » plutôt que « en présence d'un obstacle isolé ». La CRM propose d'ajouter « pour les zones d'arrêt de transports en commun, la largeur minimale en cas d'obstacle est réduite à 1,2 m » car les arrêts sont souvent munis d'une série d'équipements nécessaires aux usagers.		Meerdere reclamanten en de GMC vragen dat de minimale breedte van eenrichtingsfietspaden 2 m zou bedragen (exclusief boordstenen en bufferzones). De gemeente Ukkel vraagt om de paragraaf flexibeler te formuleren, met 'over enkele tientallen meters' in plaats van 'in de aanwezigheid van een geïsoleerd obstakel'. De GMC stelt voor om toe te voegen 'voor haltes van openbaar vervoer wordt de minimale breedte in geval van een obstakel teruggebracht tot 1,2 m', omdat haltes vaak zijn uitgerust met een reeks voorzieningen die de gebruikers nodig hebben.
La largeur de 2 m est jugée plus pertinente. Elle offre plus de confort et de sécurité au cycliste. La Région ne souhaite pas assouplir davantage l'exigence de largeur fixée par le § 3. La réduction de la largeur de la piste cyclable n'est possible qu'au droit d'un obstacle isolé. Les zones d'arrêts de transports en commun sont accidentogènes. La proposition de réduction de la piste cyclable à 1,20 m n'est pas jugée acceptable.		*Een breedte van 2 m wordt relevanter geacht. Deze biedt meer comfort en veiligheid voor de fietsers. Het Gewest is niet van plan om de vereiste breedte die door § 3 werd vastgelegd, te versoepelen. Het fietspad mag alleen minder breed zijn ter hoogte van een geïsoleerd obstakel. Haltes van het openbaar vervoer zijn ongevalgevoelige plaatsen. Het voorstel om het fietspad tot 1,20 m te versmallen, wordt niet aanvaardbaar geacht.*
Des réclamants et BE demandent d'ajouter « de couleur » avant « ocre » et de compléter par « et perméable si le ruissellement produit n'est pas géré dans un espace infiltrant limitrophe ». La CRMS critique l'idée		Meerdere reclamanten en LB vragen om 'in de kleur' toe te voegen vóór 'oker' en om de zin aan te vullen met 'en doorlatend indien de geproduceerde afvloeiing niet wordt beheerd in een aangrenzende infiltrerende

d'imposer un revêtement de couleur ocre qui peut être inadéquat dans certains contextes patrimoniaux. La commune d'Etterbeek estime que cette couleur est difficile à entretenir.		ruimte'. De KCML staat kritisch tegenover het idee om een okerkleurige coating op te leggen, die ongepast kan zijn in bepaalde erfgoedcontexten. De gemeente Etterbeek is van mening dat deze kleur moeilijk te onderhouden is.
Les mots « de couleur » ont été ajoutés. Revanche, la Région maintient la couleur ocre qui offre une bonne visibilité aux pistes cyclables. Cette couleur se distingue facilement de la route pour les cyclistes et les conducteurs de véhicules automobiles, réduisant ainsi les risques de confusion ou d'accidents. Si, pour des raisons patrimoniales, dans un contexte très particulier, cette couleur ne devait pas être adaptée, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée.		*De woorden 'in de kleur' werden toegevoegd. Het Gewest behoudt wel de okerkleur, die een goede zichtbaarheid biedt voor fietspaden. Deze kleur is gemakkelijk te onderscheiden van de weg voor fietsers en automobilisten, wat het risico op verwarring of ongevallen vermindert. Indien deze kleur om erfgoedredenen in een zeer specifieke context niet gepast zou zijn, zou afhankelijk van het geval een uitzondering kunnen worden aangevraagd.*
Des réclamants demandent d'ajouter « en maintenant la trajectoire du cycliste » après « sans ressaut ».		Meerdere reclamanten vragen om na de woorden 'zonder schokken' de woorden 'met behoud van het traject van de fietser' toe te voegen.
Les mots « sans détour » ont été ajoutés.		*De woorden 'zonder omleiding' werden toegevoegd.*
Paragraphe 4		Paragraaf 4
Des réclamants et la CRM estiment qu'une largeur de 1,3 m est une largeur trop étroite pour des cyclistes de plus en plus nombreux et que le RRU devrait encourager le développement d'aménagement de qualité supérieure. La commune de Ganshoren estime que la majoration de la largeur des pistes cyclable risque de rendre irréalisable certains projets par manque de place.		Meerdere reclamanten en de GMC zijn van mening dat een breedte van 1,3 m te smal is voor het toenemende aantal fietsers en dat de GSV de ontwikkeling van kwalitatief betere voorzieningen moet stimuleren. De gemeente Ganshoren is van mening dat een grotere breedte van fietspaden bepaalde projecten onhaalbaar zou kunnen maken door ruimtegebrek.
La Région considère que la largeur minimale acceptable pour assurer la sécurité des cyclistes est de 1,3 m. En-dessous, la sécurité des cyclistes serait compromise. S'agissant d'un minimum, la largeur de la piste cyclable pourra cependant être supérieure quand les conditions le permettent.		*Het Gewest is van mening dat de minimaal aanvaardbare breedte om de veiligheid van de fietsers te garanderen, 1,3 m is. Een smallere breedte zou de veiligheid van de fietsers in gevaar brengen. Aangezien dit echter een minimum is, kan het fietspad breder worden uitgevoerd indien de omstandigheden dit toelaten.*
Des réclamants et la CRM rappellent que les obstacles isolés forment parmi les zones les plus accidentogènes pour les cyclistes et que permettre de réduire la largeur des pistes dans ces zones est dangereux. Ils demandent de définir exactement les notions d'« obstacle », d' « obstacle isolé » et d'ajouter la notion d' « obstacle isolé et impératif ». La CRD demande d'ajouter après « obstacle isolé » : « Le marquage est constitué de bandes latérales blanches sur le revêtement partagé dont il ne se distingue pas ».		Meerdere reclamanten en de GMC wijzen erop dat geïsoleerde obstakels tot de meest onveilige zones voor fietsers behoren en dat het gevaarlijk is om toe te staan dat fietspaden in deze zones minder breed mogen zijn. Ze vragen dat de begrippen 'obstakel' en 'geïsoleerd obstakel' nauwkeurig worden gedefinieerd en dat het begrip 'geïsoleerd en dwingend obstakel' wordt toegevoegd. De GOC vraagt om na 'geïsoleerd obstakel' het volgende toe te voegen: 'De markering bestaat uit witte dwarsstrepen op het gedeelde trottoir, waarvan het niet te onderscheiden is'.
La règle doit rechercher un équilibre entre les différentes fonctions de l'espace ouvert public et, au titre de la fonction de déplacement, entre les différents modes de déplacement. Il faut ainsi assurer une certaine souplesse au droit d'un obstacle isolé (arrêt de transports en commun, mobilier urbain…) afin de rendre le système praticable. La notion d'obstacle isolé se comprend aisément, elle ne nécessite pas de définition particulière. Une énumération exhaustive des obstacles isolés ne serait du reste pas possible à établir. Les propositions d'ajout au texte ne sont pas considérées pertinentes.		*De regel moet streven naar een evenwicht tussen de verschillende functies van de openbare open ruimte en, wat de verkeersfunctie betreft, tussen de verschillende verplaatsingswijzen. Er moet dus een zekere mate van flexibiliteit worden gewaarborgd met betrekking tot een geïsoleerd obstakel (halte voor het openbaar vervoer, stadsmeubilair, enz.) om het systeem uitvoerbaar te maken. Het begrip geïsoleerd obstakel is gemakkelijk te begrijpen en vereist geen specifieke definitie. Bovendien zou het niet mogelijk zijn om een volledige lijst van geïsoleerde obstakels op te stellen. De voorstellen om tekst toe te voegen, worden niet relevant geacht.*
Paragraphe 5		Paragraaf 5

Des réclamants et la commune d'Uccle soulignent que si la zone tampon fait l'objet d'un matériau ou marquage particulier, le règlement devrait la situer soit dans la zone de parcage, soit dans la piste cyclable. Cette précision devrait, en outre, prévoir le cas où des fosses à plantations de pleine terre viendraient à interrompre la continuité des zones de parcage longitudinal (la fosse de plantation peut être augmentée de la valeur de la zone tampon).		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel wijzen erop dat als voor de bufferzone verplicht een bepaald materiaal of een bepaalde markering moet worden gebruikt, deze in het reglement ofwel in de parkeerzone ofwel op het fietspad moet worden geplaatst. Deze verduidelijking moet ook voorzien in het geval dat plantkuilen in de open grond de continuïteit van de parkeerzones in de lengterichting onderbreken (de plantkuil kan worden vergroot met de waarde van de bufferzone).
Pour des raisons de sécurité évidentes, le § 6 prévoit une zone tampon entre la zone de parcage et la piste cyclable. Son aménagement est cependant laissé à l'appréciation de l'aménageur (même revêtement que le trottoir, même revêtement que la zone de parcage, bande de gazon…).		*Om voor de hand liggende veiligheidsredenen voorziet § 6 een bufferzone tussen de stallingsplaats en het fietspad. De inrichting ervan wordt echter overgelaten aan de ontwikkelaar (dezelfde verharding als het trottoir, dezelfde verharding als de stallingszone, grasstrook, enz.).*
La commune de Jette considère le texte peu clair sur la question de savoir si filet d'eau est compris ou non dans la zone tampon.		De gemeente Jette is van mening dat de tekst niet duidelijk genoeg is over de vraag of een watergoot al dan niet deel uitmaakt van de bufferzone.
Il ressort expressément du § 5 que le filet d'eau ne peut pas être comptabilisé dans le calcul de la largeur de la piste cyclable. Le filet d'eau peut par contre faire partie de la zone tampon.		*Uit § 5 blijkt duidelijk dat zo'n goot niet wordt meegerekend bij de berekening van de breedte van het fietspad. De watergoot mag wel deel uitmaken van de bufferzone.*
<u>Paragraphe 6</u>		<u>Paragraaf 6</u>
Des réclamants, BE, la CRM et les communes de Schaerbeek et d'Uccle demandent que les questions de stationnement pour 2 roues soient affinées en considérant tous les types de 2 roues ainsi que les nouveaux engins de micromobilité. La commune d'Uccle demande de prévoir également des règles relatives au stationnement des deux roues motorisées.		Meerdere reclamanten, LB, de GMC en de gemeenten Schaarbeek en Ukkel vragen om de problematiek van het stallen van tweewielers te verfijnen door rekening te houden met alle types tweewielers en de nieuwe micromobiliteitsmiddelen. De gemeente Ukkel vraagt om ook regels te voorzien voor het parkeren van gemotoriseerde tweewielers.
Le § 7 a été complété pour régler la situation des vélos normaux, vélos-cargos et trottinettes. Il n'est pas nécessaire de prévoir des règles plus spécifiques pour chacun de ces engins. Les motos sont visées à l'article 15 du Titre I.		*§ 7 werd aangevuld om de situatie van de normale fietsen, de bakfietsen en de steps te regelen. Het is niet nodig om voor elk van die types specifieke regels te voorzien. Motorfietsen worden in artikel 15 van titel I behandeld.*
Des réclamants estiment que la norme des 100m (i) participe d'une bonne intention mais ne correspond pas nécessairement aux besoins, (ii) est inégalitaire par rapport aux véhicules motorisés et par rapport aux piétons qui devraient bénéficier de bancs tous les 100m, (iii) devrait être justifiée, (iv) risque d'empiéter sur les espaces d'autres modes actifs, (v) devrait être complétée par des dispositions spécifiques concernant les caractéristiques du stationnement vélo et des trottinettes et (vi) risque de mener à la suppression d'emplacements de parking pour automobiles.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de norm van 100 m (i) goed bedoeld is, maar niet noodzakelijkerwijs beantwoordt aan de behoeften, (ii) ongelijk is ten opzichte van gemotoriseerde voertuigen en voetgangers, die om de 100 m een zitbank zouden moeten hebben, (iii) gerechtvaardigd zou moeten worden, (iv) het risico inhoudt dat de ruimte van andere actieve verplaatsingswijzen wordt ingeperkt, (v) aangevuld zou moeten worden met specifieke bepalingen betreffende de kenmerken van fiets- en scooterstallingen, en (vi) het risico inhoudt dat parkeerplaatsen voor auto's worden geschrapt.
Afin de répondre à ces réclamations, les mots « en suffisance » et « en fonction des besoins constatés » ont été ajoutés et le seuil minimum a été fixé à 300 m au lieu de 100 m. Cette offre minimum sera revue à la hausse en fonction des besoins potentiels générés par des commerces, établissements culturels, collectifs, ou tout autre lieu présentant une attractivité pour les non-résidents du quartier. La règle n'est pas inégalitaire ; elle veille au contraire à assurer un certain équilibre entre les différents modes de déplacement et leurs usagers. L'exigence de placer des dispositifs de stationnement sécurisés assurant un cheminement piéton		*Om tegemoet te komen aan deze klachten zijn de woorden 'voldoende' en 'gebaseerd op vastgestelde behoeften' toegevoegd en wordt de minimumdrempel vastgelegd op 300 m in plaats van 100 m. Dit minimumaanbod zal naar boven worden bijgesteld op basis van de potentiële behoeften die worden gegenereerd door winkels, culturele instellingen, buurthuizen of andere plaatsen die van belang zijn voor mensen die niet in de wijk wonen. De regel schept geen ongelijkheid: hij zorgt integendeel voor een zeker evenwicht tussen de verschillende verplaatsingswijzen en hun gebruikers. De eis om beveiligde*

libre d'une largeur minimale de 2,5 m a été supprimée et remplacée par l'exigence de prévoir des espaces équipés de dispositifs d'accroche sécurisés en nombre suffisant pour vélo et vélo-cargos et des espaces de dropzones.		*parkeervoorzieningen te installeren die een onbelemmerd voetpad van minstens 2,5 m breed bieden, is geschrapt en vervangen door de eis om voldoende plaatsen te voorzien met beveiligde bevestigingsvoorzieningen voor fietsen en bakfietsen, evenals dropzones.*
Des réclamants demandent que le projet de RRU spécifie également (i) l'espacement entre les arceaux, (ii) un pourcentage obligatoire de box vélo dans l'espace public et (iii) que le stationnement vélo doit toujours au minimum compter 2 arceaux.		Meerdere reclamanten vragen dat het ontwerp van GSV ook (i) de afstand tussen de fietsenrekken, (ii) een verplicht percentage fietsboxen in de openbare ruimte vermeldt en (iii) specificeert dat fietsenstallingen altijd minstens 2 rekken moeten omvatten.
La Région ne considère pas approprié d'insérer de telles précisions au § 7 et ce, afin de laisser davantage de flexibilité à l'aménageur.		*Het Gewest vindt het niet aangewezen om dergelijke details op te nemen in § 7, zodat de inrichter over meer flexibiliteit beschikt.*
La commune d'Uccle demande comment appliquer cette mesure dans les voiries très étroites dépourvues de bande de stationnement.		De gemeente Ukkel vraagt hoe deze maatregel kan worden toegepast op zeer smalle wegen zonder parkeerstroken.
Des solutions et aménagements spécifiques devront être trouvés. Lorsque le respect de la règle est jugé très difficile, voire impossible, au regard des circonstances particulières de l'espace ouvert public concerné, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*Er zullen hiervoor specifieke oplossingen en inrichtingen moeten worden gevonden. Wanneer naleving van de regel zeer moeilijk of zelfs onmogelijk wordt geacht, gezien de bijzondere omstandigheden van de openbare open ruimte in kwestie, kan een afwijking worden aangevraagd.*
Des réclamants et la CRM indiquent que les arceaux ne constituent pas un dispositif de stationnement « sécurisé ». Un réclamant propose un texte alternatif pour les deux alinéas du § 6. Un réclamant et la CRD propose de faire référence aux cas cités dans l'article 7, § 2 (relatif aux boîtiers) dans lesquels ces équipements devraient être interdits.		Meerdere reclamanten en de GMC geven aan dat de beugels geen 'beveiligd' stallingsysteem vormen. Een van de reclamanten stelt een alternatieve tekst voor beide alinea's van § 6 voor. Een van de reclamanten en de GOC stellen voor om te verwijzen naar de gevallen die worden aangehaald in artikel 7, § 2 (met betrekking tot kasten) waarin dergelijke apparatuur moet worden verboden.
Le mot « arceau » n'apparaît plus au § 7. Il est fait référence à des dispositifs d'accroche sécurisés. Le texte alternatif proposé n'apporte pas de plus-value au § 7 et la Région n'estime pas pertinents les seuils proposés. Ceci étant, sur la base de cette réclamation, il est précisé que les espaces de stationnement prévus pour les cyclistes et assimilés sur l'espace ouvert public vise le stationnement de courte durée. Le renvoi à l'article 7 n'est pas jugé utile. Les différentes dispositions du RRU s'appliquent cumulativement.		*Het woord 'beugel' verschijnt niet meer in § 7. Er wordt verwezen naar beveiligde bevestigingsmiddelen. De voorgestelde alternatieve tekst voegt geen waarde toe aan § 7 en het Gewest acht de voorgestelde drempelwaarden niet relevant. Op basis van deze klacht wordt echter gepreciseerd dat de stallingsplaatsen voor fietsers en gelijkgestelde vervoermiddelen in de openbare ruimte bedoeld zijn voor kort parkeren. De verwijzing naar artikel 7 wordt niet zinvol geacht. De verschillende bepalingen van de GSV zijn cumulatief van toepassing.*
Article 14 – Transports en commun		**Artikel 14 – Openbaar vervoer**
Cet article favorise l'accessibilité universelle aux arrêts de transports en commun et garantit un certain confort notamment via des dispositifs permettant de protéger les voyageurs des intempéries. Il facilite, en outre, les déplacements aisés des bus (augmentation de la vitesse commerciale). Il améliore donc les transports en commun que ce soit dans leur accessibilité (augmentation de leur régularité) ou dans leur efficacité à transporter les voyageurs.		Dit artikel bevordert de algemene toegankelijkheid van de haltes van het openbaar vervoer en waarborgt een zeker comfort, met name door middel van voorzieningen die de reizigers tegen slechte weersomstandigheden beschermen. Het maakt het voor de bussen ook gemakkelijker om zich vlot te verplaatsen (hogere commerciële snelheid). Het artikel verbetert dus het openbaar vervoer, zowel in termen van toegankelijkheid (grotere regelmaat) als in termen van efficiëntie bij het vervoer van passagiers.
Cet article a été adapté sur l'un ou l'autre point se fondant sur les réclamations et avis des instances. Le § 1er règle l'aménagement de la voirie publique empruntée par les transports en commun. La référence à la spécialisation modale de la voirie publique a été modifiée et ne se limite plus au réseau de transport		Dit artikel werd op enkele punten aangepast op basis van de klachten en de adviezen van de instanties. § 1 regelt de inrichting van de openbare wegen die door het openbaar vervoer worden gebruikt. De verwijzing naar de modale specialisatie van openbare wegen is gewijzigd en is niet langer beperkt tot het

public. Le § 2 portant sur la chaussée empruntée par une ligne de bus n'a en revanche pas été modifié. Le § 3 précise désormais que les arrêts de transports en commun sont également accessibles aux personnes en situation de handicap.		openbaarvervoernetwerk. § 2 over de rijbaan die door een buslijn wordt gebruikt, werd daarentegen niet gewijzigd. § 3 preciseert voortaan dat haltes van het openbaar vervoer ook toegankelijk zijn voor personen met een handicap.
Un réclamant regrette que le texte n'ait pas retenu certaines règles importantes formulées lors des groupes de travail (largeur minimale des voiries carrossables empruntées par les trams, différenciation des revêtements…) et insiste sur l'importance de les réintroduire dans le projet de RRU.		Een van de reclamanten betreurt dat bepaalde belangrijke regels die tijdens de werkgroepen waren geformuleerd (minimumbreedte van rijbanen die door trams worden gebruikt, differentiatie van oppervlakken, enz.) niet werden overgenomen en wijst op het belang om ze opnieuw op te nemen in het ontwerp van GSV.
L'article 14, § 2, fixe la largeur minimale de la chaussée empruntée par une ligne de bus. La proposition relative à la différenciation des revêtements n'est pas retenue pour des raisons de sobriété de l'espace ouvert public et de rationalisation des revêtements.		*Artikel 14, § 2 legt de minimumbreedte van de door een buslijn gebruikte rijbaan vast. Het voorstel om de verhardingen te differentiëren werd niet aangenomen om redenen van soberheid van de openbare open ruimte en rationalisering van de verhardingen.*
Un réclamant redoute une complexification considérable des processus dû à la multiplication des demandes de dérogation engendrée par la règle. Certains réclamants et la commune d'Uccle redoutent que l'article et son cumul avec d'autres dispositions constituent un frein aux décisions de réaménagements de l'espace public.		Een van de reclamanten vreest dat het proces aanzienlijk ingewikkelder zal worden door de toename van het aantal aanvragen voor afwijkingen die door de regel zou ontstaan. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vrezen dat het artikel en de cumulatie ervan met andere bepalingen een rem zullen zetten op beslissingen om de openbare ruimte opnieuw in te richten.
La Région ne partage pas cette crainte. Le respect des règles du RRU, même cumulées, est techniquement réalisable.		*Het Gewest deelt deze bezorgdheid niet. De naleving van de regels van de GSV, zelfs als ze worden gecombineerd, is technisch haalbaar.*
Un réclamant propose d'ajouter une disposition afin de garantir l'absence d'entraves de part et d'autre des rails de tram (zone libre de tout obstacle de 1 m de large). Un autre réclamant souligne que le RRU ne traite pas de la complémentarité des transports et de ses installations communes (zones de dépose minute, zones taxis, cohérence des aménagements, panneaux d'informations aux voyageurs…).		Een van de reclamanten stelt voor om een bepaling toe te voegen die ervoor moet zorgen dat er zich aan weerszijden van de tramsporen geen obstakels bevinden (een obstakelvrije zone van 1 m breed). Een andere reclamant wijst erop dat de GSV geen rekening houdt met de complementaire aard van het vervoer en de gedeelde faciliteiten (drop-offzones, taxizones, samenhang van faciliteiten, informatieborden voor passagiers, enz.).
Une zone libre de toute obstacle de 1 m de large n'apparaît pas indispensable et ajouterait une contrainte jugée trop importante à l'aménagement de l'espace ouvert public et rendrait difficile la cohabitation harmonieuse de tous les modes de déplacement. La Région ne considère pas pertinent de prévoir, à l'article 14, des règles sur les zones de dépose minute et les zones taxis. Il revient, du reste, aux autorités communales de fixer ces zones dans le cadre de ses attributions en matière de police de la circulation routière		*Een obstakelvrije zone van 1 m breed lijkt niet essentieel en zou een te grote beperking vormen voor de ontwikkeling van de openbare open ruimte en een harmonieuze co-existentie van alle vervoerswijzen bemoeilijken. Het Gewest acht het niet relevant om in artikel 14 regels op te nemen met betrekking tot de drop-offzones en de taxizones. Het is trouwens aan de gemeentelijke overheden om deze zones vast te leggen in het kader van hun bevoegdheden inzake verkeerspolitie.*
Un réclamant juge peu claire la relation entre cet article et l'article 5 du Titre 1 étant donné que les termes utilisés sont différents (« chaussée » et « voirie »). Des réclamants demandent l'ajout d'une référence explicite à l'article 13 (§§ 2 et 3). Des réclamants estiment que l'article n'apporte aucune plus-value par rapport à l'article 12 et qu'il faut donc le supprimer.		Een van de reclamanten vindt het verband tussen dit artikel en artikel 5 van titel 1 onduidelijk, aangezien er verschillende termen worden gebruikt ('rijweg' en 'weg'). Meerdere reclamanten vragen om een uitdrukkelijke verwijzing toe te voegen aan artikel 13 (§§ 2 en 3). Meerdere reclamanten menen dat het artikel geen enkele meerwaarde biedt in vergelijking met artikel 12 en dat het daarom moet worden geschrapt.
Il n'y pas d'incohérence entre les articles 5 et 15. La chaussée désigne la partie de la voirie réservée à la circulation des véhicules, tandis que la voirie publique est plus large et englobe tout l'espace entre les alignements (ce qui comprend les trottoirs également).		*Er is geen tegenstrijdigheid tussen artikel 5 en artikel 15. De rijweg verwijst naar het deel van de weg dat is gereserveerd voor voertuigen, terwijl de openbare weg breder is en alle ruimte tussen de gevellijnen omvat (waartoe ook de trottoirs behoren). Artikel 5 regelt de*

L'article 5 règle la répartition de l'usage de toute la voirie publique, tandis que l'article 15, § 5, contient des règles portant sur la chaussée empruntée par les transports en commun. La Région ne voit pas l'utilité d'insérer une référence à l'article 13 qui aborde des questions différentes. Les articles 12 et 14 traitent de modes de déplacement différents, il n'y a donc pas lieu de supprimer l'article 14.		*toewijzing van het gebruik van de volledige openbare weg, terwijl artikel 15, § 5 regels bevat met betrekking tot de rijweg die door het openbaar vervoer wordt gebruikt. Het Gewest ziet geen reden om een verwijzing in te voegen naar artikel 13, waarin andere onderwerpen worden behandeld. De artikelen 12 en 14 hebben betrekking op verschillende vervoersmodaliteiten; het is dan ook niet nodig om artikel 14 te schrappen.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Un réclamant demande le retrait de la notion de « vitesse commerciale » au profit de la sécurité et du respect de la Ville 30. BE demande l'ajout du critère de réduction des nuisances éventuelles (bruit, vibrations) dans les aménagements destinés aux transports en commun, au même titre que la lisibilité et la sécurité.		Een van de reclamanten vraagt om het begrip 'commerciële snelheid' te schrappen ten gunste van de veiligheid en de naleving van de Zone 30. LB vraagt om het criterium van de vermindering van eventuele hinder (lawaai, trillingen) toe te voegen aan de inrichtingen voor het openbaar vervoer, net zoals leesbaarheid en veiligheid.
La Région estime que la référence à la « vitesse commerciale » est pertinente. Il s'agit d'un élément indispensable à l'augmentation du nombre d'usagers des transports en commun. Un simple rappel de ce que l'aménagement doit être conçu pour réduire les nuisances n'apparaît pas utile.		*Het Gewest is van mening dat de verwijzing naar 'commerciële snelheid' relevant is. Dit is immers een essentieel element om het aantal gebruikers van het openbaar vervoer te verhogen. Een eenvoudige herinnering dat de inrichting moet worden ontworpen om de overlast te verminderen, lijkt niet nuttig.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants et les communes de Berchem-Sainte-Agathe et d'Uccle s'interrogent sur les critères dimensionnels établis et pointent des conséquences négatives (vitesse, modes actifs, stationnement, offre de transports en commun). Un réclamant et la commune d'Uccle demandent des distinctions dans l'application de la mesure. Un réclamant souhaite que l'article respecte le principe STOP et la Spécialisation Multimodale des Voiries et juge que l'obligation de largeur de 6,20m ne doit être appliquée que pour les voiries « TP Confort » et « TP Plus ». La ville de Bruxelles demande une largeur de 6,5 m au lieu de 6,2 m pour les voiries avec stationnement. Des réclamants redoutent les conséquences des dimensions évoquées sur le stationnement des véhicules motorisés.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Sint-Agatha-Berchem en Ukkel stellen zich vragen over de vastgelegde dimensioneringscriteria en wijzen op de negatieve gevolgen (snelheid, actieve verplaatsingswijzen, parkeren, aanbod van openbaar vervoer). Een van de reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om onderscheiden te maken in de toepassing van de maatregel. Een van de reclamanten zou willen dat het artikel het STOP-principe en de multimodale specialisatie van wegen zou respecteren, en is van mening dat de vereiste breedte van 6,20 m alleen op 'TP Confort'- en 'TP Plus'-wegen zou moeten worden toegepast. De stad Brussel vraagt een breedte van 6,50 m in plaats van 6,20 m voor wegen met parkeermogelijkheden. Meerdere reclamanten vrezen de gevolgen van deze afmetingen voor het parkeren van motorvoertuigen.
Les largeurs fixées par le § 2 sont basées sur les largeurs nécessaires pour permettre la circulation et le croisement des bus. Ces largeurs doivent être imposées sur tour le réseau. Les conséquences éventuelles en termes de pertes de stationnement sont jugées proportionnées au regard de l'importance de l'objectif poursuivi qui est d'assurer les performances du réseau de transports en commun en vue de rendre possible un report modal de la voiture vers les modes de déplacement actifs.		*De in § 2 vastgelegde breedten zijn gebaseerd op de breedten die nodig zijn om het verkeer en het kruisen van de bussen mogelijk te maken. Die breedten moeten op het hele wegennet worden opgelegd. De eventuele gevolgen in termen van verlies van parkeermogelijkheden worden in verhouding geacht gezien het belang van het nagestreefde doel, namelijk het garanderen van de prestaties van het openbaarvervoersnetwerk om een modal shift van de auto naar actieve verplaatsingswijzen mogelijk te maken.*
Un réclamant s'interroge sur la pertinence d'élargir les voiries pour accueillir les bus plutôt que de réduire la largeur des bus.		Een van de reclamanten stelt zich vragen over de relevantie om de wegen te verbreden om bussen voldoende plaats te bieden in plaats van de bussen smaller te maken.
Cette question est étrangère au RRU.		*Deze vraag valt buiten het bestek van de GSV.*
Paragraphe 3		Paragraaf 3

Un réclamant demande à ce que la notion d'accessibilité fasse référence à tous les publics. Un autre rappelle la dangerosité de nombreux arrêts de tram actuels qui obligent les personnes visuellement déficientes à longer la bordure du quai côté voie. Un réclamant insiste sur l'importance d'introduire des normes afin de garantir la sécurité des PMR aux arrêts.		Een van de reclamanten vraagt of het begrip toegankelijkheid betrekking heeft op alle doelgroepen. Een andere reclamant herinnert aan het feit dat heel wat huidige tramhaltes gevaarlijk zijn, waardoor mensen met een visuele handicap gedwongen worden om langs de rand van het perron aan de zijde van den sporen te lopen. Een van de reclamanten wijst op het belang om normen in te voeren om de veiligheid van de PBM's aan de halten te verzekeren.
Le texte a été précisé et se réfère désormais expressément aux personnes en situation de handicap. L'Annexe contient, par ailleurs, un article 18 fixant une série d'exigences relatives aux arrêts de transports en commun afin d'en assurer l'accessibilité, la sécurité et le confort pour les personnes en situation de handicap.		*De tekst werd verduidelijkt en verwijst voortaan uitdrukkelijk naar personen met een handicap. De Bijlage bevat overigens een artikel 18 met een reeks eisen voor de haltes van het openbaar vervoer om de toegankelijkheid, de veiligheid en het comfort voor mensen met een handicap te waarborgen.*
Les communes d'Uccle et d'Ixelles estiment qu'il n'est pas toujours possible de placer des abris sans nuire à l'habitabilité des façades. Un réclamant pointe les défauts des abris aux arrêts de transports en commun (mauvaise protection contre les intempéries). Des réclamants demandent de rendre obligatoires les abris fermés. Un réclamant demande à rendre les arrêts de transports en commun non-fumeurs.		De gemeenten Ukkel en Elsene zijn van mening dat het niet altijd mogelijk is om wachthuisjes te plaatsen zonder dat dit ten koste gaat van de bewoonbaarheid van de gevels. Een van de reclamanten wijst op de tekortkomingen van de wachthuisjes bij de haltes van het openbaar vervoer (slechte bescherming tegen slecht weer). Meerdere reclamanten vragen om het gebruik van gesloten wachthuisjes verplicht te maken. Een van de reclamanten vraagt om de haltes van het openbaar vervoer rookvrij te maken.
Dans des circonstances très particulières, lorsque le placement d'abris est très difficile techniquement, voire impossible, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. Le dernier alinéa du § 3 de l'article 14 précise que les abris sont équipés de dispositifs permettant de protéger les voyageurs des intempéries et d'assurer leur confort et leur information. Il n'apparaît nécessaire d'imposer aux abris d'être systématiquement fermés. L'interdiction de fumer sur l'espace ouvert public ou dans les abris de transports en commun ne relève pas de l'objet d'un règlement d'urbanisme.		*In zeer bijzondere omstandigheden, wanneer de installatie van wachthuisjes technisch zeer moeilijk of zelfs onmogelijk is, kan een afwijking worden aangevraagd. De laatste alinea van § 3 van artikel 14 verduidelijkt dat de wachthuisjes zijn uitgerust met voorzieningen om de reizigers te beschermen tegen slecht weer en om hun comfort en informatie te verzekeren. Het lijkt niet nodig om te eisen van wachthuisjes systematisch gesloten zijn. Een rookverbod in de openbare ruimte of in de wachthuisjes van het openbaar vervoer valt niet onder de stedenbouwkundige voorschriften.*
Des réclamants et la CRD attirent l'attention sur la question des obstacles et des cheminements piétons : (i) un réclamant et la CRD demandent à ce que les aménagements accessibles mentionnés au § 3 et faisant référence à l'article 12 ne se fassent pas au détriment des arbres d'alignement existants ou à replanter ; (ii) un réclamant estime qu'il est impossible de respecter les conditions de l'article 12 pour tous les arrêts de transports en commun concernant les obstacles potentiels et demande une exception à la largeur minimale pour les zones d'arrêt de TC.		Meerdere reclamanten en de GOC vestigen de aandacht op de kwestie van de obstakels en de voetpaden: (i) een van de reclamanten en de GOC vragen dat de toegankelijke voorzieningen genoemd in § 3 en verwijzend naar artikel 12 niet ten koste mogen gaan van bestaande of opnieuw te planten lijnbomen; (ii) een van de reclamanten is van mening dat het onmogelijk is om voor alle haltes van het openbaar vervoer te voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 met betrekking tot mogelijke obstakels en vraagt om een uitzondering op de minimale breedte voor haltes van het openbaar vervoer.
Le RRU cherche à atteindre un équilibre entre les différentes fonctions de l'espace ouvert public et, notamment, entre les fonction sociale, de déplacement et environnementale. L'article 17, § 2, du Titre I énonce ainsi que la végétation – ce qui vise également les alignements d'arbres – est autant que possible maintenue et renforcée. Il revient à l'aménagement de chercher un équilibre dans son projet, sous le contrôle de l'autorité compétente. Dans des circonstances très particulières et en fonction du contexte, lorsque les articles 12 et 14 ne peuvent être cumulativement respectés, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*De GSV streeft naar een evenwicht tussen de verschillende functies van de openbare open ruimte en dan meer bepaald tussen de sociale, de verplaatsings- en de milieufunctie. Artikel 17, § 2 van titel I vermeldt ook dat de aanplantingen - met inbegrip van bomenrijen - zoveel mogelijk moeten worden gehandhaafd en verbeterd. Het is aan de inrichter om een evenwicht te zoeken in zijn project, onder toezicht van de bevoegde instantie. In zeer specifieke omstandigheden en afhankelijk van de context kan een afwijking worden aangevraagd wanneer niet mogelijk is om zowel aan de eisen van artikel 12 als van artikel 14 te voldoen.*

Article 15 – Véhicules automobiles		**Artikel 15 – Motorvoertuigen**
L'article 15 définit une série d'exigences relatives aux aménagements dédiés aux véhicules à moteur. Ces exigences contribuent à l'objectif de rééquilibrer les usages de l'espace public en faveur des modes de déplacement actifs et des transports en commun. Ainsi, les déplacements pour ces modes seront plus confortables et plus sécurisants. L'interdiction du stationnement devant les monuments et sites classés permet, par ailleurs, de dégager les vues et de mettre ces bâtiments patrimoniaux en valeur. L'interdiction de stationnement devant les écoles, les lieux de cultes et les institutions culturelles laisse plus de place aux personnes pour se rassembler.		Artikel 15 definieert een reeks eisen met betrekking tot inrichtingen voor motorvoertuigen. Die eisen dragen bij aan de doelstelling om het gebruik van de openbare ruimte opnieuw in evenwicht te brengen ten gunste van actieve verplaatsingswijzen en openbaar vervoer. Verplaatsingen met die verplaatsingswijzen zullen dan ook comfortabeler en veiliger worden. Door het parkeerverbod vóór beschermde monumenten en locaties is het overigens mogelijk om het uitzicht vrij te maken en om de aandacht te vestigen op deze erfgoedgebouwen. Het verbod op parkeren vóór scholen, gebedshuizen en culturele instellingen geeft mensen meer ruimte om samen te komen.
Certaines modifications ont été apportées à cet article en vue de répondre aux réclamations et avis des instances. Le titre a été modifié. Il se réfère désormais aux « Véhicules à moteur », cette expression visant également les motos. Le § 1er règle l'aménagement de la voirie publique empruntée par les véhicules à moteur. La référence à la spécialisation modale de la voirie publique a été modifiée et ne se limite désormais au réseaux Auto et Poids lourds. Il est par ailleurs précisé que l'emprise de la chaussée réservée à la circulation des véhicules automobiles est limitée à son strict minimum. Un alinéa 3 est, par ailleurs, ajouté et prévoit que la lisibilité de l'aménagement doit être évidente et simple. Le § 2 porte sur le stationnement des véhicules à moteur. Un nouvel alinéa 1er prévoit que le stationnement des véhicules à moteur est prioritairement prévu hors voirie publique et rationnalisé en voirie publique. A l'alinéa 2, l'obligation d'aménager du stationnement parallèle a été assouplie ; cet aménagement est désormais prioritairement parallèle. Par contre, il est prévu qu'il est limité au strict minimum selon les besoins. Les interdictions visées à l'alinéa 2 ont été assouplies : le stationnement en épi et en bataille n'est interdit que lorsqu'il nuit à la sécurité routière ; il est interdit de stationner un véhicule à moteur à moins de 5 m de l'entrée de certains monuments. Un nouvel alinéa prévoit, en outre, qu'en cas d'interdiction de stationnement d'un véhicule à moteur, en vertu d'un règlement de police de la circulation routière ou du présent règlement, l'aménagement de l'espace ouvert public impose cette interdiction. Le § 3 concerne les emplacements de stationnement. Un nouvel alinéa 1er a été ajouté et prévoit qu'en voirie, les emplacements de stationnement adaptés aux personnes en situation de handicap sont aménagés à la demande, ainsi qu'à proximité immédiate des entrées accessibles au public des lieux auxquels elles sont destinées et des accès aux zones piétonnes et que le long d'un liseré de noyau commercial non piétonnier, au moins deux emplacements de stationnement sont adaptés aux personnes en situation de handicap.		Dit artikel werd op een aantal punten gewijzigd naar aanleiding van klachten en adviezen van de instanties. De titel werd gewijzigd. Hij verwijst nu naar 'Motorvoertuigen', waaronder ook motorfietsen vallen. § 1 regelt de inrichting van de openbare wegen die door de motorvoertuigen worden gebruikt. De verwijzing naar de modale specialisatie van de openbare weg werd gewijzigd en is niet langer beperkt tot het wegennet voor auto's en vrachtwagens. Er wordt overigens verduidelijkt dat het voor het verkeer van motorvoertuigen voorbehouden deel van de rijweg tot een strikt minimum wordt beperkt. Er wordt overigens een alinea 3 toegevoegd, die bepaalt dat de leesbaarheid van de inrichting duidelijk en eenvoudig moet zijn. § 2 heeft betrekking op de parkeermogelijkheden voor motorvoertuigen. Een nieuwe alinea 1 bepaalt dat het parkeren van motorvoertuigen bij voorrang buiten de openbare weg moet plaatsvinden en op de openbare weg moet worden gerationaliseerd. In alinea 2 is de verplichting om parallelparkeerplaatsen in te richten, versoepeld; deze inrichting is voortaan prioritair parallel. Er wordt daarentegen voorzien dat het aantal parkeerplaatsen naar gelang van de behoefte tot het strikte minimum wordt beperkt. De verbodsbepalingen in alinea 2 zijn versoepeld: schuin of dubbel parkeren is alleen verboden als dit ten koste gaat van de verkeersveiligheid; het is verboden om een motorvoertuig binnen 5 m van de ingang van bepaalde monumenten te parkeren. Daarnaast wordt in een nieuw lid bepaald dat wanneer het parkeren van een motorvoertuig verboden is op grond van een verkeerspolitiereglement of op grond van dit reglement, de inrichting van de openbare ruimte dat verbod in de praktijk moet afdwingen. § 3 betreft de parkeerplaatsen. Er werd een nieuwe alinea 1 toegevoegd, die bepaalt dat parkeerplaatsen op straat die geschikt zijn voor mensen met een handicap op verzoek beschikbaar zijn, evenals in de onmiddellijke nabijheid van openbaar toegankelijke ingangen van de gebouwen waarvoor ze bedoeld zijn en toegangen tot voetgangerszones, en dat langs de lengte van een niet voor voetgangers toegankelijke commerciële strook ten minste twee parkeerplaatsen geschikt zijn voor mensen met een handicap.
Des réclamants demandent que l'article mentionne des règles complémentaires dont certaines issues du Code de la route (interdiction de stationner sur 5m de part et d'autre des traversées piétonnes ou cyclistes…). La Ville de Bruxelles se demande si l'article est globalement conforme au Code de la route. Des réclamants et la CRM insistent sur le besoin de différencier les interdictions de stationnement (relevant du Code de la route et du Code		Meerdere reclamanten vragen om in het artikel bijkomende regels te vermelden, waaronder enkele uit het verkeersreglement (verbod om te parkeren binnen 5 m aan weerszijden van oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers, enz.). De stad Brussel vraagt zich af of het artikel globaal gezien in overeenstemming is met het verkeersreglement. Meerdere reclamanten en de GMC wijzen op de

du gestionnaire) et l'interdiction d'aménagement permettant ou empêchant le stationnement (un des objets du RRU).		noodzaak om een onderscheid te maken tussen parkeerverboden (die vallen onder het verkeersreglement en de beheerderscode) en het verbod op voorzieningen die parkeren toestaan of verhinderen (een van de doelen van de GSV).
Le RRU n'a pas vocation à rappeler des règles du Code de la route. Ceci étant, certaines règles du RRU dictent des exigences en termes d'aménagement qui sont en ligne avec les règles du Code de la route (par exemple, les articles 9, 10, 12 ou le présent article 15).		*De GSV heeft niet als doel om de regels van het verkeersreglement te herhalen. Niettemin stellen sommige regels van de GSV eisen op het vlak van voorzieningen, die in lijn zijn met de regels van het verkeersreglement (bv. de artikelen 9, 10 en 12 of dit artikel 15).*
Des réclamants demandent l'ajout (i) d'un 5e paragraphe rédigé comme suit : « lorsque le stationnement automobile est interdit sur un espace par le Code de la route, ou ci-dessus par le § 2, l'espace est aménagé de telle manière à rendre l'interdiction explicite, notamment à l'aide d'oreilles et d'avancée de trottoirs, mobiliers urbains », (ii) d'une obligation de plantation d'arbres en voirie et (iii) de prévoir des places de parking, réservées aux livraisons, uniquement pour charger/décharger.		Meerdere reclamanten vragen om het volgende toe te voegen: (i) een 5e paragraaf die als volgt luidt: 'wanneer het parkeren van auto's verboden is in een ruimte door het verkeersreglement, of daarboven door § 2, moet de ruimte zodanig worden ingericht dat het verbod expliciet wordt gemaakt, met name door middel van verbredingen en uitsprongen van trottoirs, straatmeubilair', (ii) een verplichting om bomen langs de weg te planten en (iii) parkeerplaatsen te voorzien die voorbehouden zijn voor leveringen, uitsluitend voor laden/lossen.
Le § 2 a été complété pour prévoir qu'en cas d'interdiction de stationnement automobile, en vertu d'un règlement de police de la circulation routière ou du présent règlement, l'aménagement de l'espace ouvert public rend cette interdiction effective. Des règles en matière de plantation d'arbres sont prévues à l'article 17 qui traite de la fonction environnementale de l'espace ouvert public. En voirie, le choix des emplacements destinés aux livraisons relève du gestionnaire de voirie. Ce point n'est pas réglé par le RRU.		*§ 2 werd aangevuld met de bepaling dat wanneer het parkeren van een auto verboden is op grond van een verkeerspolitiereglement of op grond van dit reglement, de inrichting van de openbare ruimte dit verbod effectief moet maken. De regels voor het planten van bomen zijn opgenomen in artikel 17, dat betrekking heeft op de milieufunctie van de openbare open ruimte. Op wegen is de keuze van de locaties voor leveringen de verantwoordelijkheid van de wegbeheerder. Dit punt wordt niet geregeld door de GSV.*
Un réclamant s'interroge sur les conséquences de cet article sur le placement de certains éléments (bornes de recharge électrique, box vélos, voitures partagées, emplacements PMR).		Een van de reclamanten vraagt zich af wat de gevolgen van dit artikel zijn voor de plaatsing van bepaalde elementen (elektrische laadpalen, fietsboxen, deelauto's, plaatsen voor PBM's).
Ces éléments peuvent être implantés dans le respect des dispositions du RRU.		*Die elementen kunnen worden geplaatst in overeenstemming met de bepalingen van de GSV.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Des réclamants estiment injustifié que ce paragraphe traitant des véhicules automobiles n'ait pas d'équivalent pour les autres modes. Un réclamant s'étonne que seuls les réseaux Auto et Poids-lourds soient référencés alors que les réseaux Piétons et Cyclables « plus/confort » impliquent également des aménagements spécifiques pour les automobiles.		Meerdere reclamanten vinden het onterecht dat deze paragraaf over motorvoertuigen geen equivalent heeft voor de andere verplaatsingswijzen. Een van de reclamanten is verbaasd dat alleen wordt verwezen naar de netwerken voor auto's en vrachtwagens, terwijl de 'plus/comfort'-netwerken voor voetgangers en fietsen ook specifieke voorzieningen voor auto's omvatten.
Toutes les dispositions du Titre I ayant trait à la fonction de déplacement de l'espace ouvert public se réfèrent au principe de spécialisation multimodale de la voirie (voir art. 11 à 15). Pour le reste, ce § 1er vise à éviter toute entrave à la circulation des véhicules d'intervention d'urgence et à assurer l'accessibilité aux immeubles jouxtant l'espace ouvert public. Cette règle concerne surtout la circulation automobile, raison pour laquelle cette règle ne figure qu'à l'article 15. Le § 1er a du reste été modifié et se réfère désormais à la spécialisation multimodale sans référence à un réseau spécifique.		*Alle bepalingen van titel I met betrekking tot de verkeersfunctie van openbare ruimten verwijzen naar het beginsel van multimodale specialisatie van wegen (zie art. 11 tot 15). Voor het overige heeft § 1 als doel om elke belemmering van het verkeer van hulpvoertuigen te vermijden en om de toegankelijkheid van gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen, te verzekeren. Deze regel betreft voornamelijk het autoverkeer en wordt daarom alleen in artikel 15 vermeld. § 1 werd overigens gewijzigd en verwijst voortaan naar de multimodale specialisatie zonder dat daarbij naar een specifiek netwerk wordt verwezen.*

Un réclamant s'oppose à l'installation de dispositifs ralentisseurs. Des réclamants demandent au contraire la multiplication des dispositifs ralentisseurs partout où la limitation à 30km/h est fréquemment non respectée.		Een van de reclamanten verzet zich tegen de aanleg van snelheidsbeperkende inrichtingen. Meerdere reclamanten vragen dan weer om meer van die inrichtingen te plaatsen waar de snelheidsbeperking van 30 km/u vaak niet wordt gerespecteerd.
La question du placement d'un dispositif ralentisseur est laissée à l'appréciation de l'aménageur. La Région ne souhaite pas régler cette question dans le RRU. Le placement d'un tel dispositif doit cependant respecter les dispositions du RRU.		*Het al dan niet plaatsen van een snelheidsbeperkende inrichting wordt aan de inrichter overgelaten. Het Gewest wil deze kwestie niet in de GSV regelen. De plaatsing van een dergelijke snelheidsbeperkende inrichting moet wel de bepalingen van de GSV respecteren.*
Un réclamant et la CRD voudraient, dans un souci d'esthétique de voirie, ajouter après « espace ouvert public » : « sa lisibilité doit être évidente, simplifiée et apaisée en créant ou en restaurant des alignements rectilignes et courbes tendues par l'élimination des aménagements rajoutés au fil de temps (…) pour ralentir le trafic ».		Een van de reclamanten en de GOC zou, in het belang van de esthetische eigenschappen van de weg, het volgende willen toevoegen na 'openbare open ruimte': 'de leesbaarheid ervan moet duidelijk, vereenvoudigd en discreet zijn door het creëren of herstellen van rechte lijnen en strakke bochten door het wegwerken van elementen die in de loop der tijd zijn toegevoegd (...) om het verkeer af te remmen'.
Le § 1er a été complété d'un troisième alinéa prévoit que la lisibilité de l'aménagement doit être évidente et simple.		*§ 1 werd aangevuld met een derde alinea en voorziet dat de inrichting duidelijk en eenvoudig moet zijn.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants appuient la volonté de réduire le stationnement. Des réclamants et les communes de Woluwe-St-Lambert, Woluwe-St-Pierre, Koekelberg, Etterbeek et Schaerbeek, craignent que cet article n'implique une suppression importante d'emplacements de stationnement automobile. La commune de Schaerbeek propose d'adoucir cette disposition en ajoutant la locution « autant que possible » à l'interdiction. Des réclamants et la commune d'Etterbeek estiment que certaines zones très densément urbanisées seront très impactées par cet article. Des réclamants et la commune d'Evere demandent si une estimation a été faite du nombre d'emplacements de parking qui sera impactée par cette interdiction. Un réclamant propose de modifier le texte de manière à ne pas interdire le stationnement en épi, à chevron et perpendiculaire si certaines conditions de sécurité sont garanties.		Meerdere reclamanten ondersteunen de wens om de parkeermogelijkheden te verminderen. Meerdere reclamanten en de gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Woluwe, Koekelberg, Etterbeek en Schaarbeek vrezen dat dit artikel zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van het aantal parkeerplaatsen. De gemeente Schaarbeek stelt voor om deze bepaling af te zwakken door de woorden 'zoveel mogelijk' aan het verbod toe te voegen. Meerdere reclamanten en de gemeente Etterbeek zijn van mening dat bepaald zeer verstedelijkte gebieden zwaar zullen worden getroffen door dit artikel. Meerdere reclamanten en de gemeente Evere vragen of er een schatting is gemaakt van het aantal parkeerplaatsen dat door dit verbod zal worden getroffen. Een van de reclamanten stelt voor om de tekst zo te wijzigen dat schuin parkeren, parkeren in visgraatverband en loodrecht op de rijweg niet te verbieden indien bepaalde veiligheidsvoorwaarden zijn gegarandeerd.
La Région poursuit une politique volontariste visant à rééquilibrer les différentes fonctions de l'espace ouvert public au profit de la fonction sociale, de la fonction environnementale et de la fonction de déplacement non liée à la voiture individuelle. Cette politique a pour objectif d'encourager les modes de déplacement actifs (marche, vélo, transports en commun…), de promouvoir l'utilisation de l'espace ouvert public à d'autres fins (espaces verts, pistes cyclables, terrasses…), d'améliorer la qualité de vie (moins de risque d'accidents, moins de nuisances notamment sonores…) et contribuer à la protection de l'environnement (moins de production de CO2…). Certes, la gestion des espaces de stationnement doit être équilibrée et tenir compte des besoins des résidents, des commerces locaux et des visiteurs pour éviter des conséquences négatives. Le RRU établi par la Région permet d'atteindre cet équilibre. La présente disposition n'apparaît pas excessive, ni disproportionnée. Cette politique n'est pas discriminatoire. Au contraire, elle vise aussi aux		*Het Gewest voert een proactief beleid dat erop gericht is om de verschillende functies van de openbare ruimte opnieuw in evenwicht te brengen ten voordele van de sociale functie, de milieufunctie en de functie van verplaatsingen die niet verbonden zijn met de privéwagen. Dit beleid heeft als doel om actieve vervoerswijzen aan te moedigen (wandelen, fietsen, openbaar vervoer, enz.), het gebruik van de openbare ruimte voor andere doeleinden te bevorderen (groene ruimten, fietspaden, terrassen, enz.), de levenskwaliteit te verbeteren (minder risico op ongevallen, minder geluidsoverlast, enz.) en bij te dragen aan de bescherming van het milieu (minder CO2-productie, enz.). Uiteraard moet het beheer van parkeerplaatsen evenwichtig zijn en rekening houden met de behoeften van bewoners, lokale bedrijven en bezoekers om negatieve gevolgen te voorkomen. Met de door het Gewest opgestelde GSV kan dit evenwicht worden bereikt. Deze bepaling lijkt niet overdreven noch disproportioneel. Dit beleid is niet discriminerend.*

personnes qui ne disposent pas de véhicules individuels de profiter davantage des espaces ouverts publics. Sur la base des réclamations et avis des instances, les règles de matière de stationnement des véhicules automobiles ont été adaptées afin d'offrir plus de flexibilité. A l'article 5, le pourcentage de 50% maximum prévu pour la circulation et le stationnement des véhicules automobiles a été supprimé et remplacé par une exigence de maximisation de l'espace ouvert public dédié à la fonction sociale, aux modes de déplacement actifs, aux transports en commun, ainsi qu'aux aménagements relevant de la fonction environnementale. En termes de stationnement, l'interdiction fixée par l'article 5 se limite au stationnement en épi et en bataille lorsqu'il nuit à la sécurité routière et situé à moins de 5 m des entrées accessibles au public de certains lieux. Des simulations ont été réalisées et les résultats montrent que si la mesure aura un impact sur le stationnement, celui-ci reste acceptable au regard de l'objet primordial qui est poursuivi. Ce faisant, la Région estime avoir atteint un équilibre adéquat afin d'octroyer une plus grande place au profit des fonctions sociale et environnementale de de l'espace ouvert public et aux usagers des modes actifs de déplacement.		*Integendeel, het is ook de bedoeling om mensen die niet over een privévoertuig beschikken, in staat te stellen meer gebruik te maken van de openbare ruimten. Op basis van de klachten en de adviezen van de autoriteiten zijn de regels voor het parkeren van auto's aangepast om meer flexibiliteit te bieden. In artikel 5 is het maximumpercentage van 50% voor autoverkeer en parkeren geschrapt en vervangen door de eis om de openbare open ruimte zo veel mogelijk te gebruiken voor sociale functies, actieve vervoerswijzen, openbaar vervoer en milieuvoorzieningen. Wat de parkeermogelijkheden betreft, is het verbod in artikel 5 beperkt tot schuin en dubbel parkeren wanneer dit schadelijk is voor de verkeersveiligheid en de parkeerplaatsen zich op minder dan 5 m van openbaar toegankelijke ingangen van bepaalde locaties bevinden. Er werden simulaties uitgevoerd en de resultaten tonen aan dat de maatregel weliswaar een impact zal hebben op het parkeren, maar dat dit aanvaardbaar blijft gelet op het nagestreefde hoofddoel. Het Gewest meent hiermee een goed evenwicht te hebben bereikt om meer ruimte te geven aan de sociale en milieufuncties van de openbare open ruimte en aan de gebruikers van actieve verplaatsingsmiddelen.*
Des réclamants et les communes d'Auderghem, de Woluwe-Saint-Pierre, d'Anderlecht, de Forest, de Jette, de Ganshoren et d'Uccle estiment qu'il n'y a pas lieu d'interdire le stationnement perpendiculaire ou en épis partout, mais que des exceptions peuvent être imaginées dans certains contextes (parcs, lieux de culte, abords d'écoles, ZIU…). Un réclamant pointe les difficultés potentielles de réaménagement de voiries sur lesquelles se trouvent du stationnement en épi. La CRD propose une nouvelle formulation pour l'alinéa 1er qui permettrait le stationnement en épi dans certains cas (d'un côté lorsque la largeur de la voirie le permet ; s'il peut se faire dans de bonnes conditions de sécurité).		Meerdere reclamanten en de gemeenten Oudergem, Sint-Pieters-Woluwe, Anderlecht, Vorst, Jette, Ganshoren en Ukkel zijn van mening dat er geen reden is om haaks of schuin parkeren overal te verbieden, maar dat er uitzonderingen kunnen worden gemaakt in bepaalde contexten (parken, gebedshuizen, naaste omgevingen van scholen, GSI, enz.). Een van de reclamanten wijst op de mogelijke problemen bij het herinrichten van wegen met schuine parkeerplaatsen. De GOC stelt een nieuwe formulering voor alinea 1 voor, die schuin parkeren in bepaalde gevallen zou toestaan (aan één kant als de breedte van de weg dat toelaat; als het in goede veiligheidsomstandigheden kan worden gedaan).
Le texte a été précisé pour prévoir que l'aménagement d'emplacements de stationnement en épi et en bataille est interdit lorsqu'il nuit à la sécurité routière. La Région n'estime pas pertinent de définir des zones où le stationnement en épi serait autorisé. La mise en œuvre de l'interdiction se fera progressivement, au fur et à mesure des réaménagements soumis au RRU.		*De tekst werd verduidelijkt om te bepalen dat schuin en dubbel parkeren verboden is wanneer dit de verkeersveiligheid in het gedrang brengt. Het Gewest vindt het niet relevant om zones af te bakenen waar schuin parkeren toegelaten zou zijn. Het verbod zal geleidelijk worden ingevoerd, naarmate er heraanlegprojecten bij de GSV worden ingediend.*
Un réclamant propose de limiter le nombre de place de stationnements à l'espace total disponible. Des réclamants estiment qu'une clarification doit être apportée aux éléments suivants : (i) il doit être précisé si tout stationnement devant les entrées accessibles au public est interdit ou si le dépose-minute est toléré ; (ii) les termes « devant les entrées » sont trop vagues et une largeur minimale devrait être édictée ; (iii) il y a lieu de préciser la notion d'équipement pour éviter la confusion avec les commerces ; (iv) il faut préciser quels sont les monuments classés visés et (v) il faut clarifier la possibilité de stationner devant les établissements scolaires pendant les vacances.		Een van de reclamanten stelt voor om het aantal parkeerplaatsen te beperken tot de totale beschikbare ruimte. Meerdere reclamanten menen dat de volgende elementen moeten worden verduidelijkt: (i) er moet worden gespecificeerd of alle parkeerplaatsen voor ingangen die toegankelijk zijn voor het publiek, verboden zijn of dat drop-off wordt getolereerd; (ii) de termen 'voor ingangen' zijn te vaag en er moet een minimumbreedte worden bepaald; (iii) het begrip 'uitrusting' moet worden gespecificeerd om verwarring met winkels te voorkomen; (iv) er moet worden gespecificeerd welke beschermde monumenten onder de richtlijn vallen en (v) de mogelijkheid om tijdens de vakantie voor scholen te parkeren moet worden verduidelijkt.
La Région n'entend pas réglementer l'implantation de zones de dépose-minute ou de zones d'arrêt dans le RRU. Il reviendra aux autorités communales de régler ces questions dans le cadre de ses attributions en matière de police de la circulation routière. Le point 2° du § 2 a		*Het Gewest is niet van plan om de invoering van drop-offzones of stopzones in de GSV te reglementeren. Het is aan de gemeentelijke overheden om deze kwesties te regelen in het kader van hun bevoegdheden inzake verkeerspolitie. Punt 2° van § 2 werd verduidelijkt met*

été précisé par une distance (interdiction de stationner à moins de 5 m des lieux qui y sont énoncés). Les équipements culturels sont notamment les musées, théâtres et salles de concert. Les monuments classés sont ceux visés par l'article 206, 1°, a) du CoBAT. L'objectif de l'article est qu'il n'y ait pas d'aménagements devant les écoles pour éviter justement le parcage. Cette règle n'est pas limitée à certaines périodes de l'année.		*een afstand (verboden te parkeren op minder dan 5 m van de vermelde locaties). De culturele voorzieningen zijn meer bepaald de musea, theaters en concertzalen. De beschermde monumenten zijn de monumenten die worden bedoeld in artikel 206, 1°, a) van het BWRO. Dit artikel heeft als doel om ervoor te zorgen dat er geen parkeergelegenheid is voor scholen. Die regel wordt niet beperkt tot bepaalde perioden van het jaar.*
Des réclamants demandent d'ajouter des interdictions d'aménager des emplacements de stationnement : (i) pour moto sur les arceaux vélos situés sur 5 m de part et d'autre d'un passage pour piétons ; (ii) au droit des ZACA ; (iii) au droit des équipements sportifs ; (iv) dans tout lieu réunissant du public.		Meerdere reclamanten vragen om toe te voegen dat het verboden is om parkeervoorzieningen in te richten: (i) voor motorfietsen aan fietsenrekken die zich 5 m aan weerszijden van een voetgangersoversteekplaats bevinden; (ii) ter hoogte van OZ's; (iii) ter hoogte van sportinfrastructuur; (iv) op elke plaats waar het publiek samenkomt.
La Région ne souhaite pas prévoir des interdictions supplémentaires à ces endroits. L'article 15 identifie les endroits les plus importants et le Région ne souhaite pas réduire davantage les possibilités de stationnement et ce, en vue de la recherche d'une solution équilibrée entre les différents modes de déplacement.		*Het Gewest wil geen bijkomende verboden invoeren op deze plaatsen. Artikel 15 identificeert de belangrijkste plaatsen en het Gewest wenst de parkeermogelijkheden niet verder te beperken, met het oog op een evenwichtige oplossing tussen de verschillende verplaatsingswijzen.*
Des réclamants estiment qu'une clarification doit être apportée aux éléments suivants : (i) si le stationnement doit être de plain-pied avec le cheminement piéton et (ii) si le stationnement lui-même doit être perméable. Des réclamants soulignent que la formulation du 3e alinéa propose deux choix quant aux emplacements de parcage qui ne sont pas du même ordre et qui peuvent être cumulés. Des réclamants, BE, la CRM et les communes de Bruxelles, Forest et Schaerbeek proposent que les aires de stationnement soient aménagées par défaut avec un revêtement perméable, sauf si cela est techniquement impossible. BE propose une reformulation de cette phrase vise à fusionner les deux options et imposer un aménagement de plain-pied et perméable. Des réclamants et les communes d'Uccle et de Jette attirent l'attention sur le fait que le stationnement de plain-pied, à cause des tailles grandissantes des véhicules, du non-respect des limites de places, de l'absence de guide pour les manœuvres, etc., peut impliquer une dégradation, une diminution et une insécurité de l'espace des cheminements piéton et qu'il doit être conditionné à une largeur de minimum 2 m du cheminement piéton et à un encadrement physique. Des réclamants estiment cependant que cet encadrement physique ne doit pas se faire au détriment des cheminements non plus (obstacles ou diminution d'espace). Un réclamant demande que les plantations alentours soient maintenues et protégées en cas de stationnement de plain-pied. La commune de Schaerbeek souligne que l'utilisation généralisée de revêtements perméables demandera un entretien plus intensif et mécanique, générateur d'un coût d'entretien supplémentaire. La commune de Woluwe-Saint-Lambert souligne que la dés imperméabilisation des zones de stationnement engendrera des complications en raison de la présence de plus en plus fréquente des installations des impétrants. Des réclamants mettent en garde sur l'incompatibilité possible entre perméabilité et accessibilité. Certains proposent d'ajouter que le revêtement, en plus d'être perméable, doit être dur et ne pas présenter de fente de plus de 1 cm.		Meerdere reclamanten menen dat de volgende elementen moeten worden verduidelijkt: (i) of de parkeerplaats op hetzelfde niveau moet liggen als het voetpad en (ii) of de parkeerplaats zelf doorlaatbaar moet zijn. Meerdere reclamanten wijzen erop dat de formulering van de 3e alinea twee keuzes biedt met betrekking tot parkeerplaatsen, die niet van dezelfde orde zijn en die kunnen worden gecombineerd. Meerdere reclamanten, LB, de GMC en de gemeenten Brussel, Vorst en Schaarbeek stellen voor dat parkeerplaatsen standaard moeten worden voorzien van een doorlaatbare verharding, tenzij dit technisch onmogelijk is. LB stelt voor om deze zin te herformuleren zodat de twee opties worden samengevoegd en zodat het verplicht wordt om een effen en doorlaatbare inrichting te voorzien. Meerdere reclamanten en de gemeenten Ukkel en Jette vestigen de aandacht op het feit dat vlak parkeren, als gevolg van de toenemende omvang van voertuigen, het niet respecteren van parkeerruimtebeperkingen, het ontbreken van geleiders voor manoeuvreren enz. kan leiden tot de beschadiging, verkleining en onveiligheid van voetpaden, en dat de inrichting afhankelijk zou moeten zijn van een minimale breedte van 2 m voor het voetpad en fysiek toezicht. Meerdere reclamanten zijn echter van mening dat dit fysieke toezicht ook niet ten koste mag gaan van de voetpaden (obstakels of beperking van de ruimte). Een van de reclamanten vraagt om de omliggende beplanting te behouden en te beschermen indien op gelijke hoogte wordt geparkeerd. De gemeente Schaarbeek wijst erop dat het wijdverspreide gebruik van waterdoorlatende verhardingen een intensiever en mechanisch onderhoud zal vergen, met extra onderhoudskosten als gevolg. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst erop dat het waterdoorlatend maken van parkeerzones complicaties zal veroorzaken door de steeds frequentere aanwezigheid van installaties van nutsbedrijven. Meerdere reclamanten waarschuwen voor de mogelijke onverenigbaarheid tussen doorlaatbaarheid en toegankelijkheid. Sommigen stellen voor om toe te voegen dat de verharding niet alleen waterdoorlatend, maar ook hard moet zijn en geen scheuren van meer dan 1 cm mag vertonen.

L'article 15, § 2, al 5, énonce que l'aménagement d'emplacements de stationnement est réalisé avec un revêtement perméable ou est de plain-pied avec le cheminement piéton. Le RRU a délibérément prévu deux possibilités d'aménagement pour les aménageurs. L'aménagement d'emplacements de stationnement de plain-pied avec le trottoir permet plus de flexibilité dans l'aménagement, notamment lors de l'installation d'une terrasse Horeca sur une place ou la réalisation d'un aménagement convivial. Cela évite de lourds travaux de remise à niveau et de déplacement de bordures. Ceci étant, ce n'est pas une obligation ; l'aménageur peut prévoir un emplacement qui n'est pas de plain-pied avec le cheminement piéton et marqué au sol. Dans ce cas, le revêtement doit cependant être perméable. Un cumul des deux options est également possible. L'autorité compétente devra veiller au respect des cheminements piétons. Les contraintes éventuelles d'entretien ou de désimperméabilisation ne sont pas jugées excessives ou disproportionnés au regard des impacts positifs que des aménagements perméables procurent en termes de gestion de l'eau et de lutte contre les inondations. Les revêtements perméables sur les trottoirs ne présentent pas nécessairement des problèmes d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap ; cela dépend de la conception spécifique du revêtement et de sa mise en œuvre. En outre, sur ce point, l'article 10, al. 4, de l'Annexe prévoit que l'emplacement de parcage accessible à une personne en situation de handicap a un revêtement non meuble et non glissant et est aménagé sur une surface horizontale.		*Artikel 15, § 2, al 5 bepaalt dat de inrichting van parkeerplaatsen wordt uitgevoerd met een doorlaatbare verharding of op hetzelfde niveau moet liggen als het voetpad. De GSV heeft bewust twee opties voor de inrichters voorzien. Parkeerplaatsen gelijk met het trottoir aanleggen biedt meer flexibiliteit in de inrichting, en dan vooral bij het aanleggen van een horecaterras op een plein of het creëren van een gebruiksvriendelijke voorziening. Op die manier kunnen uitgebreide egalisatiewerkzaamheden en het verplaatsen van boordstenen worden vermeden. Dit is echter geen verplichting; de inrichter kan een plaats voorzien die niet op hetzelfde niveau ligt als het voetpad en die op de grond is gemarkeerd. In dat geval moet de verharding wel waterdoorlatend zijn. Een combinatie van beide opties is ook mogelijk. De bevoegde instantie zal ervoor moeten zorgen dat de voetpaden worden gerespecteerd. De eventuele beperkingen op het vlak van onderhoud of waterdoorlatend maken van de bodem worden niet overdreven geacht of staan niet in verhouding tot de positieve impact die waterdoorlatende verhardingen hebben op het waterbeheer en het voorkomen van overstromingen. Waterdoorlatende verhardingen op trottoirs leiden niet noodzakelijkerwijs tot toegankelijkheidsproblemen op voor mensen met een handicap; dit hangt af van het specifieke ontwerp van de verharding en de manier waarop deze wordt aangelegd. Bovendien bepaalt artikel 10, lid 4, van de bijlage in dit verband dat de voor een persoon met een handicap toegankelijke parkeerplaats een verharding moet hebben die niet los en niet glad is en die op een horizontaal oppervlak moet worden aangelegd.*
Des réclamants, BE et la CRM demandent d'adapter la largeur maximale des emplacements de parking (à la taille actuelle des véhicules, à la vitesse) ou fixer une surface plutôt que des longueur et largeur ou supprimer cette largeur. Un autre réclamant propose de prévoir du stationnement poids-lourds correctement dimensionné sur certaines voiries du réseau poids-lourds.		Meerdere reclamanten, LB en de GMC vragen om de maximale breedte van parkeerplaatsen aan te passen (aan de huidige grootte van voertuigen en snelheid) of om een oppervlakte vast te leggen in plaats van een lengte en een breedte, of om deze breedte te schrappen. Een andere reclamant stelt voor om langs bepaalde wegen in het netwerk voor vrachtwagens correct gedimensioneerde parkeerplaatsen voor vrachtwagens aan te leggen.
Le texte fixe une largeur minimale jugée appropriée. Il n'est cependant pas interdit de prévoir des largeurs supplémentaires lorsque cela s'avère possible et opportun.		*In de tekst wordt een minimumbreedte vastgelegd die geschikt wordt geacht. Het is echter niet verboden om extra breedten aan te bieden waar dat mogelijk en opportuun is.*
Un réclamant demande de modifier le paragraphe sur plusieurs points (i) ajouter le tiret suivant avant 'En épi, à chevron' : 'En tout lieu où le code de la route interdit le stationnement et l'arrêt, en ces lieux, une avancée de trottoir ou un parvis doivent être prévus' (ii) au 2e tiret, après '...perpendiculaire à l'axe de la chaussée', ajouter 'si le stationnement débouche directement sur une chaussée dépourvue de piste cyclable, ou débouche du côté de la piste cyclable;' et (iii) au 3e tiret, remplacer 'devant les entrées accessibles…' par 'À moins de 5m et sur une longueur au moins également à la largeur d'entrées accessibles' ; entre 'parcs' et 'établissements scolaires', insérer 'et plaines de jeux' et après 'équipements culturels ;', ajouter 'en ces lieux, une avancée de trottoir ou un parvis doivent être prévus'.		Een van de reclamanten vraagt om de paragraaf op meerdere punten te wijzigen: (i) het volgende streepje toevoegen vóór 'schuin, in visgraatverband': 'Op elke plaats waar het volgens het verkeersreglement verboden is om te parkeren en te stoppen, moet een uitsprong van het trottoir of een voorplein worden aangebracht' (ii) in het tweede streepje, na .... loodrecht op de hartlijn van de rijweg' toevoegen 'indien de parkeerplaats rechtstreeks uitkomt op een rijbaan zonder fietspad, of uitkomt op de zijkant van het fietspad;' en (iii) bij het derde streepje 'voor toegankelijke ingangen ...' vervangen door 'op minder dan 5 m en over een lengte die minstens gelijk is aan de breedte van de toegankelijke ingangen'; tussen 'parken' en 'scholen' 'en speelplaatsen' invoegen en na 'culturele voorzieningen' toevoegen 'op deze plaatsen moet een uitsprong van een trottoir of een voorplein worden aangebracht'.

Certaines de ces suggestions ont été intégrées dans le texte, les autres n'ont pas été jugées pertinentes par la Région pour des raisons d'opportunité. Ces suggestions sont surtout formelles et n'apportent pas de réelle plus-value au texte.		*Sommige van deze suggesties werden in de tekst opgenomen, terwijl andere om opportuniteitsredenen niet relevant werden geacht door het Gewest. De suggesties zijn voornamelijk formeel en voegen geen echte meerwaarde toe aan de tekst.*
La CRM propose d'ajouter que (i) l'emplacement de stationnement ne doit jamais se faire au détriment de la largeur minimale requise pour les cheminements piétons et cyclistes ; (ii) une zone tampon de 50 cm est recommandée du côté droit réservé aux cyclistes ou aux piétons, c'est-à-dire qu'il ne s'agit pas d'une voie de stationnement élargie ; (iv) la largeur est adaptée en fonction de la limite de vitesse et (iv) une largeur de 2,30 à 2,50 m pour les emplacements pour personnes à mobilité réduite, de livraison et de poids lourds.		De GMC stelt voor om toe te voegen dat (i) de parkeerruimte nooit ten koste mag gaan van de minimale breedte die vereist is voor voet- en de fietspaden; (ii) een bufferzone van 50 cm wordt aanbevolen aan de rechterkant die voorbehouden is voor fietsers of voetgangers, m.a.w. het is geen verbrede parkeerstrook; (iii) de breedte wordt aangepast aan de snelheidslimiet en (iv) een breedte van 2,30 tot 2,50 m vereist is voor plaatsen voor personen met beperkte mobiliteit, voor leveringen en voor vrachtwagens.
La Région considère que le § 2, tel que complété, est suffisant en termes de garantie de sécurité pour les piétons et cyclistes et prévoit une largeur minimale suffisante pour les emplacements de stationnement.		*Het Gewest is van mening dat § 2, zoals aangevuld, volstaat om de veiligheid voor voetgangers en fietsers te garanderen en voorziet in een voldoende minimale breedte voor parkeerplaatsen.*
La CRD propose de prévoir des largeurs de 2,25 m et 2,5 m respectivement pour le stationnement à chevron et perpendiculaire.		De GOC stelt voor om breedten van 2,25 m en 2,50 m te voorzien voor respectievelijk parkeerplaatsen in visgraatverband en loodrecht op de rijweg.
La Région a préféré maintenir la largeur de 2 m pour tout type de stationnement, ce qui lui semble une largeur pertinente et suffisante.		*Het Gewest gaf er de voorkeur aan om de breedte van 2 m voor alle soorten parkeerplaatsen te behouden, wat het een gepaste en voldoende breedte vindt.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants demandent d'ajouter les termes « non piétonnier » après « noyau commercial ». D'autres réclamants demandent de préciser de quel type de liséré de noyau commercial il est question. Certains réclamants rappellent que la notion de liséré de noyau commercial reprise au PRAS pourrait évoluer. Des réclamants demandent comment cette règle s'appliquera en cas de liséré se prolongeant sur plusieurs rives d'îlots. Un réclamant souligne qu'il y a de nombreux autres lieux qui devraient offrir un stationnement pour les personnes à mobilité réduite à proximité de leur accès. La commune de Forest considère la formulation du paragraphe maladroite semblant sous-entendre qu'en dehors des lisérés commerciaux, il n'y a pas d'obligation de développer du stationnement pour les personnes à mobilité réduite.		Meerdere reclamanten vragen om na 'handelskern' de termen 'voor niet-voetgangers' toe te voegen. Andere reclamanten vragen om het type lint voor handelskern te verduidelijken waarvan sprake is. Sommige reclamanten herinneren eraan dat het begrip 'lint voor handelskern' dat in het GBP wordt gebruikt, zou kunnen evolueren. Meerdere reclamanten vragen hoe deze regel zal worden toegepast in het geval van een lint dat zich over meerdere randen van huizenblokken uitstrekt. Een van de reclamanten wijst erop dat er veel andere locaties zijn die parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit zouden moeten voorzien in de buurt van hun toegang. De gemeente Vorst vindt de formulering van de paragraaf onhandig, omdat ze lijkt te impliceren dat er buiten de linten voor handelskernen geen verplichting bestaat om parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit aan te leggen.
La référence au liseré de noyau commercial a été complétée par les mots « non piétonnier ». Le texte vise tous les lisérés, indépendamment de la zone dans laquelle ils se trouvent. La règle est suffisamment claire. Si le liseré est prolongé dans plusieurs rues, un emplacement supplémentaire est prévu par tranche entamée de 50 emplacements en plus des 2 emplacement de stationnement adaptés aux personnes en situation de handicap. Les références dynamiques à un autre acte réglementaire sont autorisées et fréquentes dans la pratique. Si la définition de liseré de noyau commercial devait évaluer au PRAS, il reviendra à la Région de modifier le RRU si elle l'estime opportun. Il n'apparaît cependant pas que la Région entende supprimer ou modifier cette notion à moyen ou long terme. La règle a été complétée pour prévoir qu'en voirie, les emplacements de stationnement adaptés aux personnes		*De verwijzing naar het lint voor een handelskern werd aangevuld met de woorden 'niet-voetganger'. De tekst beoogt alle linten, ongeacht de zone waarin ze zich bevinden. De regel is voldoende duidelijk. Als het lint zich over meerdere straten uitstrekt, wordt er voorzien in een extra parkeerplaats per begonnen reeks van 50 parkeerplaatsen, plus de 2 parkeerplaatsen aangepast aan personen met een handicap. Dynamische verwijzingen naar een ander wettelijk instrument zijn toegestaan en komen in de praktijk vaak voor. Indien de definitie van een lint voor een handelskern in het GBP zou evolueren, is het de taak van het Gewest om het GSV indien nodig te wijzigen. Het lijkt er echter niet op dat het Gewest van plan is om dit begrip op middellange of lange termijn te schrappen of te wijzigen. De regel werd aangevuld met de bepaling dat parkeerplaatsen op straat die aangepast zijn voor*

en situation de handicap sont aménagés à la demande, ainsi qu'à proximité immédiate des entrées.		*personen met een handicap indien gevraagd worden ingericht, evenals in de onmiddellijke nabijheid van ingangen.*
Paragraphe 4		Paragraaf 4
Des réclamants rappellent que les câbles des horodateurs et bornes de recharge ont une incidence sur le stationnement. Un réclamant indique que d'autres villes ont intégré les bornes de recharge dans les dispositifs d'éclairage public et un autre réclamant propose une formulation alternative pour permettre cette intégration. Un réclamant demande de prendre garde aux risques d'incendie liés à la recharge de véhicules électriques dans les parkings souterrains. Certains réclamants soutiennent l'idée de ne pas encombrer les cheminements piétons avec des horodateurs et bornes de recharge. Les communes d'Evere, d'Ixelles et de Ganshoren suggèrent de laisser la possibilité d'installer des horodateurs et bornes de recharge sur les trottoirs de plus de 2 m de large ou ne gênant pas le cheminement piéton. La commune de Saint-Gilles propose d'installer les horodateurs et bornes de recharge en zone de stationnement accessible aux personnes à mobilité réduite, mais de les concentrer près des passages piétons pour conserver autant de stationnement que possible.		Meerdere reclamanten herinneren eraan dat de kabels van de parkeerautomaten en de laadpalen gevolgen hebben voor het parkeren. Een van de reclamanten wijst erop dat andere steden laadpalen in de openbare verlichtingssystemen hebben ingebouwd en een andere reclamant stelt een alternatieve formulering voor om deze integratie mogelijk te maken. Een van de reclamanten vraagt aandacht voor de brandrisico's die gepaard gaan met het opladen van elektrische voertuigen in ondergrondse parkeergarages. Sommige reclamanten steunen het idee om voetpaden niet vol te zetten met parkeerautomaten en laadpalen. De gemeenten Evere, Elsene en Ganshoren stellen voor om parkeerautomaten en laadpalen toe te laten op trottoirs die meer dan 2 m breed zijn of die de voetpaden niet versperren. De gemeente Sint-Gillis stelt voor om parkeerautomaten en laadpalen te installeren in parkeerzones die toegankelijk zijn voor personen met beperkte mobiliteit, maar ze dan wel te concentreren in de buurt van voetgangersoversteekplaatsen om zoveel mogelijk parkeerruimte te besparen.
Le § 4 a été supprimé et déplacé à l'article 7, § 6. Dès lors qu'ils satisfont les besoins du mode de déplacement automobile, la Région considère que les bornes de recharge et horodateurs doivent en principe être implantés sur la zone de stationnement. Cependant, pour satisfaire la demande des réclamants et instances, le texte a été modifié pour prévoir qu'ils peuvent être implantés ailleurs s'ils services aussi d'autres fonctions. Rien n'interdit de les intégrer dans les dispositifs d'éclairage public. La présente disposition concerne le stationnement à l'air libre et non les parkings souterrains.		*§ 4 werd geschrapt en verplaatst naar artikel 7, § 6. Voor zover ze beantwoorden aan de behoeften van de autogebruikers, vindt het Gewest dat laadpalen en parkeerautomaten in principe in de parkeerzone moeten worden geplaatst. Om tegemoet te komen aan de vraag van de reclamanten en de overheden, werd de tekst echter gewijzigd om te bepalen dat ze elders mogen worden geplaatst als ze ook andere functies vervullen. Niets belet dat ze in openbare verlichtingssystemen worden geïntegreerd. Deze bepaling heeft betrekking op parkeren in de open lucht en niet op ondergrondse parkeergarages.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 3 du chapitre 2 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van afdeling 3 van hoofdstuk 2 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse het ene of het andere risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Le RIE relève, à propos de l'article 11, que l'espace public n'étant pas extensible, l'application du principe STOP dans certains espaces réaménagés impliquera, pour donner plus de places aux autres modes, de réduire l'espace alloué à la voiture. Cela pourrait générer, selon les cas, une augmentation de la congestion sur certains axes et de la pression sur le stationnement.		• In verband met artikel 11 merkt het MER op dat, aangezien de openbare ruimte niet uitbreidbaar is, de toepassing van het STOP-principe in bepaalde heringerichte ruimten betekenen dat de ruimte voor de auto wordt verminderd en dat meer ruimte wordt beschikbaar gesteld voor de andere verplaatsingswijzen. Dit zou naargelang het geval kunnen leiden tot een toename van de congestie op sommige wegen alsook van de parkeerdruk.
L'application du principe STOP doit être considéré comme un compromis de partage de l'espace disponible (répartir au mieux l'espace disponible entre tous les modes) et non pas comme une distribution séquencée de l'espace disponible (attribuer l'espace disponible d'abord aux piétons, puis s'il en reste aux cyclistes, puis aux transports en commun circulant éventuellement sur		*De toepassing van het STOP-principe moet worden beschouwd als een compromis om de beschikbare ruimte te verdelen (door de beschikbare ruimte zo goed mogelijk aan alle verplaatsingswijzen toe te wijzen) en niet als een sequentiële verdeling van de beschikbare ruimte (door de beschikbare ruimte eerst aan voetgangers toe te wijzen en vervolgens - als er nog*

la voirie, et finalement s'il en reste aux véhicules automobiles). L'ordre de priorité qui était expressément fixé dans l'article 11 a été supprimé. Cet article dispose désormais qu'il faut tenir compte des besoins et spécificités de chaque mode de déplacement suivant la spécialisation multimodale de la voirie telle que définie par le PRM. C'est le PRM, dans ses dispositions réglementaires, qui définit le principe STOP et non pas le RRU.		*ruimte over is - aan fietsers, daarna aan het openbaar vervoer dat eventueel van de rijbaan gebruikmaakt, en ten slotte, als er nog ruimte over is, aan motorvoertuigen). De volgorde van prioriteit die uitdrukkelijk in artikel 11 was vastgelegd, werd geschrapt. Dit artikel stelt nu dat rekening moet worden gehouden met de behoeften en specifieke kenmerken van elke verplaatsingswijze overeenkomstig de multimodale specialisatie van de weg zoals deze door het GMP is gedefinieerd. Het is het GMP dat in zijn regelgevende bepalingen het STOP-principe definieert - en niet de GSV.*
• Concernant l'article 12, le RIE note que l'imposition d'une largeur de trottoir de 2 m et l'autorisation de réduire cette largeur à 1,70 m au droit d'un obstacle isolé d'une largeur de 0,5 m, combinées avec la disposition du Titre II relatif à l'isolation thermique des façades par l'extérieur, aura pour effet d'empêcher dans certains cas l'isolation des façades par l'extérieur au rez-de-chaussée.		• Wat artikel 12 betreft, merkt het MER op dat de eis van een trottoirbreedte van 2 m en de toelating om deze breedte te verminderen tot 1,70 m rechts van een geïsoleerd obstakel met een breedte van 0,5 m, in combinatie met de bepaling van titel II met betrekking tot de thermische isolatie van gevels van buitenaf, tot gevolg zal hebben dat de isolatie van gevels van buitenaf op de begane grond in bepaalde gevallen wordt verhinderd.
La Région a cherché un équilibre entre, d'une part, l'isolation thermique par l'extérieur d'une façade à rue et, d'autre part, les préoccupations liées à la conservation des qualités architecturales des bâtiments et la préservation des espaces ouverts et des circulations piétonnes. Cet équilibre est fixé par les articles 12 du Titre I et 19 du Titre II tels que modifiés. L'incidence constatée par le RIE reste néanmoins limitée car même quand l'isolation par l'extérieur n'est pas possible, l'isolation par l'intérieur reste, quant à elle, possible.		*Het Gewest heeft in dit verband getracht om een evenwicht te vinden tussen enerzijds de thermische isolatie van een straatgevel van buitenaf en anderzijds het behoud van de architecturale kwaliteiten van gebouwen en het behoud van open ruimten en voetgangersverkeer. Dit evenwicht is vastgelegd in artikel 12 van titel I en artikel 19 van titel II, zoals gewijzigd. Het door het MER vastgestelde effect blijft echter beperkt, want zelfs wanneer isolatie aan de buitenkant niet mogelijk is, blijft isolatie aan de binnenkant mogelijk.*
Le RIE relève, à propos de l'article 16, que le risque de cette disposition est que les largeurs préconisées, certes confortables pour les cyclistes, puissent décourager la mise en place de pistes cyclables. Concernant l'aménagement des espaces de stationnement vélo en voirie, une largeur de trottoir permettant le placement d'arceaux respectant un cheminement piéton libre de 2,5 m n'est pas courante et il sera souvent compliqué de libérer de tels espaces tous les 100 m.		• Met betrekking tot artikel 16 wijst het MER erop dat het risico van deze bepaling is dat de aanbevolen breedten, die weliswaar comfortabel zijn voor fietsers, de aanleg van fietspaden kunnen ontmoedigen. Wat de aanleg van fietsstallingsplaatsen op straat betreft, is een trottoirbreedte die de plaatsing van fietsbeugels met een vrij voetpad van 2,5 m mogelijk maakt, niet gebruikelijk en zal het vaak ingewikkeld zijn om dergelijke plaatsen om de 100 m vrij te maken.
• A titre de mesures de suivi, la Région relève que le suivi des effets de cette mesure pourra être réalisé grâce au nombre de kilomètres de pistes et voies cyclables créées et que le nombre d'accidents impliquant des cyclistes ainsi que l'analyse de la typologie de ces accidents pourraient aussi servir au suivi de cette mesure ;		• Bij wijze van opvolgingsmaatregel wijst het Gewest erop dat het effect van deze maatregel kan worden opgevolgd aan de hand van het aantal kilometer aangelegde fietspaden en -stroken en dat het aantal ongevallen waarbij fietsers betrokken zijn en de analyse van de typologie van deze ongevallen ook zou gebruikt kunnen worden om deze maatregel op te volgen.
Les largeurs qui ont été fixées à l'article 13 du Titre I pour les pistes cyclables sont indispensables à assurer la sécurité des cyclistes. Concernant les emplacements pour vélos, le texte a été modifié et prévoit désormais que des espaces doivent être prévus en fonction des besoins constatés et, au moins, toutes les 300 m. La référence au cheminement piéton libre d'une largeur minimum de 2,5 m permet d'assurer un cheminement piéton libre d'obstacle même lorsqu'un vélo est accroché. La Région tiendra compte des mesures de suivi préconisées par la		*De in artikel 13 van Titel I vastgelegde breedten voor fietspaden zijn essentieel om de veiligheid van de fietsers te garanderen. Met betrekking tot de fietsenstallingsplaatsen is de tekst gewijzigd en wordt nu bepaald dat er plaatsen moeten worden voorzien afhankelijk van de vastgestelde behoeften, en ten minste om de 300 m. De verwijzing naar een onbelemmerd voetpad van ten minste 2,5 m breed garandeert een obstakelvrij voetpad zelfs als er een fiets geparkeerd staat. Het Gewest zal rekening houden met de door het*

RIE (également pour ce qui concerne l'article 32 (nouveau) portant sur le stationnement pour vélo).		*MER aangeraden opvolgingsmaatregelen (ook voor wat (het nieuwe) artikel 32 betreft, dat betrekking heeft op fietsparkeerplaatsen).*
• Pour ce qui concerne l'article 15, le RIE note qu'en interdisant les stationnements en épi, en bataille et en chevron, l'offre en stationnement en voirie risque de diminuer. Par ailleurs, le risque lié à l'aménagement de l'espace de stationnement automobile de plain-pied avec le cheminement piéton est que les véhicules peuvent se servir de l'espace dédié au piéton pour manœuvrer. De plus, les véhicules peuvent empiéter sur le cheminement piéton, ce qui peut représenter un obstacle et un danger pour les piétons. Le RIE relève qu'à titre de mesure de suivi, il y aurait lieu de suivre l'offre et la demande en stationnement.		• Wat artikel 15 betreft, merkt het MER op dat het aanbod van parkeergelegenheid op straat dreigt te worden beperkt door schuin parkeren, dubbel parkeren en in visgraatverband parkeren te verbieden. Overigens is het risico van het gelijkleggen van de parkeerplaatsen met het voetpad is dat voertuigen de voetgangersruimte kunnen gebruiken om te manoeuvreren. Bovendien kunnen voertuigen op het voetpad komen, wat een obstakel en een gevaar kan vormen voor voetgangers. Het MER wijst erop dat, bij wijze van voorzorgsmaatregel, het parkeeraanbod en de parkeervraag opgevolgd zouden moeten worden.
La Région a décidé de mener une politique volontariste destinée à rééquilibrer les différentes fonctions de l'espace ouvert public au profit des fonctions sociale et environnementale qui sont extrêmement importantes pour une assurer une bonne qualité de vie dans la Région. Par ailleurs, la Région entend aussi mener une politique tout aussi volontariste afin de promouvoir un report modal vers les modes de déplacement actifs. Le RRU aura donc un impact sur la place du véhicule privé individuel, mais ce choix est volontaire et assumé. Elle considère que cet impact n'est pas excessif, ni disproportionné au regard des enjeux et objectifs poursuivis et notamment ceux liés à la lutte contre le réchauffement climatique. Concernant la possibilité d'aménagement des emplacements de plain-pied avec le cheminement piéton, elle offre des avantages importants et notamment plus de flexibilité dans l'aménagement, notamment lors de l'installation d'une terrasse Horeca sur une place ou la réalisation d'un aménagement convivial. L'aménagement proposé ou le mobilier urbain pourra réduire les risques d'empiètement du cheminement piéton. Tout comportement méconnaissant les règles du Code de la route est du reste sanctionné pénalement et passible de sanctions. La mesure de suivi suggérée sera mise en œuvre.		*Het Gewest heeft beslist om een voluntaristisch beleid te voeren om de verschillende functies van de openbare ruimte opnieuw in evenwicht te brengen ten voordele van de sociale en ecologische functies, die uiterst belangrijk zijn om een goede levenskwaliteit in het Gewest te garanderen. Overigens is het Gewest ook van plan om een even voluntaristisch beleid te voeren om een modal shift naar actieve verplaatsingswijzen te bevorderen. De GSV zal daarom een impact hebben op het gebruik van privévoertuigen, maar dit is een vrijwillige keuze. Het Gewest is van mening dat dit effect niet buitensporig of onevenredig is in verhouding tot de nagestreefde doelstellingen, met name die welke betrekking hebben op de strijd tegen de opwarming van de aarde. Wat de mogelijkheid betreft om parkeerplaatsen in te richten op hetzelfde niveau als het voetpad, biedt dit aanzienlijke voordelen en met name meer flexibiliteit in de ontwikkeling, vooral bij het installeren van een horecaterras op een plein of het creëren van een gebruiksvriendelijke inrichting. De voorgestelde inrichting of het stadsmeubilair kan het risico beperken dat motorvoertuigen een deel van het voetpad innemen. Elk gedrag dat het verkeersreglement negeert, blijft strafbaar. De voorgestelde opvolgingsmaatregel zal uitgevoerd worden.*
<u>Section 4 – Fonction environnementale</u>		**<u>Afdeling 4 – Milieufunctie</u>**
En vue de donner suite aux réclamations et avis des instances, un nouvel article 16 intitulé « Durabilité et matériaux » est ajouté à la section 4. Il dispose que l'aménagement de l'espace ouvert public respecte les deux conditions suivantes : les matériaux et mobiliers existants de l'espace ouvert se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi et les nouveaux aménagements sont de préférence réalisés avec des matériaux et mobiliers durables.		Aan afdeling 4 is een nieuw artikel 16 getiteld 'Duurzaamheid en materialen' toegevoegd na de klachten en de adviezen van de instanties. Dat nieuwe artikel bepaalt dat de inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de volgende twee voorwaarden: bestaande materialen en inrichtingen in de open ruimte die geschikt zijn voor hergebruik moeten worden geïdentificeerd en gerecupereerd met het oog op hun hergebruik, en nieuwe inrichtingen moeten bij voorkeur worden uitgevoerd met duurzame materialen en voorzieningen.
Article 16 – Végétalisation et réseau de fraîcheur		**Artikel 16 – Vergroening en koeltenetwerk**
Cet article permettra d'augmenter la surface de pleine terre en voirie publique et de développer la présence de la flore et, par conséquent, d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois. La proportion minimale d'espaces de pleine terre ou avec une couche de substrat importante imposée sur les voiries publiques aura un impact positif sur le maintien et la préservation de la qualité des sols, le		Op basis van dit artikel is het mogelijk om de oppervlakte van de open ruimte langs de openbare weg te vergroten en de aanwezigheid van flora te ontwikkelen en zo de leefomgeving van de Brusselaars te verbeteren. Het minimumaandeel open ruimten of met een aanzienlijke laag substraat dat aan de openbare weg wordt opgelegd, zal een positieve invloed hebben

développement d'une biodiversité variée et la gestion des eaux pluviales puisqu'elles pourront davantage s'infiltrer dans ces zones de pleine terre. Le développement des espaces verts, de la végétation haute et de la présence d'eau en ville, l'utilisation de matériaux à albédo élevé permettent de diminuer les effets d'îlot de chaleur urbain et du réchauffement climatique, ce qui aura donc des effets positifs sur le climat (en contribuant à limiter ou atténuer le réchauffement climatique) et la santé des habitants (en diminuant la température en ville en été et en préservant la qualité de l'air). De plus, une diminution des températures en ville en été permettrait de diminuer l'utilisation des climatiseurs qui, d'une part, sont énergivores, et, d'autre part, contribuent au réchauffement climatique et à l'augmentation des températures en ville. L'augmentation de la plantation d'arbres, le développement de la végétation haute et la connexion entre les espaces ouverts permettent de développer les habitats et lieux d'accueil pour la faune et la présence et le développement d'espèces végétales.		op het behoud en de instandhouding van de bodemkwaliteit, de ontwikkeling van een gevarieerde biodiversiteit en het beheer van regenwater, aangezien het in deze open ruimten meer zal kunnen infiltreren. De ontwikkeling van groene ruimten, hoge vegetatie en de aanwezigheid van water in de stad, het gebruik van materialen met een hoge albedo zullen het stedelijk hitte-eilandeffect en de opwarming van de aarde temperen, wat dus positieve gevolgen zal hebben voor het klimaat (door bij te dragen aan de beperking of de afzwakking van de opwarming van de aarde) en voor de gezondheid van de inwoners (door de temperatuur in de stad in de zomer te verlagen en de luchtkwaliteit te behouden). Bovendien zou een verlaging van de zomertemperaturen in de stad leiden tot een vermindering van het gebruik van airconditioners, die enerzijds veel energie verbruiken en anderzijds bijdragen tot de opwarming van de aarde en de stijgende temperaturen in de stad. Meer boombeplanting, hogere vegetatie en connectie tussen open ruimten zorgen voor meer habitats en opvangplaatsen voor de fauna en de aanwezigheid en ontwikkeling van plantensoorten.
Cet article est devenu l'article 17 et a été modifié afin de tenir compte des réclamations et avis des instances. Son titre a été modifié comme suit « Végétalisation et fraîcheur ». Le § 1er porte sur la surface de pleine terre de l'espace ouvert public et s'applique uniquement en cas de nouvel aménagement de façade à façade. Il est désormais prévu que cette surface est végétalisée et maximisée. Le seuil unique de 10% a été remplacé par quatre seuils différents selon la largeur de la voirie. Lorsqu'il existe une infrastructure souterraine, un substrat d'une épaisseur minimale de 1,20 m suffit. Le § 2 définit des exigences en termes de végétalisation. Un premier prévoit désormais que la végétation et les zones de pleine terre doivent être autant que possible préservées et renforcées ou mises en valeur. Cela vise bien entendu les arbres et, en particulier, les alignements d'arbres. Selon l'alinéa 2, la végétation doit être plantée de manière à permettre sa croissance saine et aisée. L'alinéa 3 prévoit que chaque abattage doit, par ailleurs, faire l'objet d'une compensation par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié. Les §§ 3 et 4 visant respectivement à la présence d'eau en espace ouvert public et à éviter la création d'îlots de chaleur ne sont pas modifiés au fond. Il est cependant précisé au § 4 que les matériaux à utiliser doivent être perméables.		Dit artikel is artikel 17 geworden en is gewijzigd om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. De titel werd als volgt gewijzigd: 'Vergroening en frisheid'. § 1 heeft betrekking op de oppervlakte volle grond van de openbare open ruimte en is alleen van toepassing bij nieuwe inrichtingen van gevel tot gevel. Voortaan wordt voorzien dat deze oppervlakte moet worden vergroend en gemaximaliseerd. De enige drempelwaarde van 10% werd vervangen door vier verschillende drempelwaarden, afhankelijk van de breedte van de weg. Wanneer een ondergrondse infrastructuur aanwezig is, volstaat een substraat van minstens 1,20 m dik. § 2 definieert de eisen op het vlak van de beplanting. De eerste voorziet dat vegetatie en zones van volle grond zoveel mogelijk moeten behouden blijven en versterkt of verbeterd moeten worden. Dit geldt uiteraard voor de bomen en dan in het bijzonder voor de bomenrijen. Volgens alinea 2 moet de beplanting zo worden geplant dat ze gezond en gemakkelijk kan groeien. Alinea 3 voorziet dat elke kap moet worden gecompenseerd door de aanplanting van ten minste één boom van geschikte groei in de nabijheid. De inhoud van § 3 en § 4, die respectievelijk gericht zijn op de aanwezigheid van water in de openbare open ruimte en het voorkomen van ontstaan van hitte-eilanden, blijft ongewijzigd. Toch wordt in § 4 gespecificeerd dat de te gebruiken materialen waterdoorlatend moeten zijn.
BE propose, dans un souci de cohérence, de renommer l'article « Végétalisation, biodiversité et fraîcheur ». Un réclamant regrette que l'environnement ne soit pas considéré comme une fonction à part entière, mais comme un simple moyen à d'autres fins.		LB stelt met het oog op de consistentie voor om het artikel 'Vergroening, biodiversiteit en frisheid' te noemen. Een van de reclamanten betreurt dat het milieu niet wordt beschouwd als een functie op zich, maar slechts als een middel om andere doelen te bereiken.
L'article 17 (nouveau) contient des règles en matière de végétalisation (§§ 1er et 2) et vise par la présence de l'eau et l'usage (notamment) de certains matériaux à contribuer au rafraîchissement de l'espace ouvert public (§§ 3 et 4). Son titre, intitulé « Végétalisation et fraîcheur » est dès lors adéquat. Il existe, en outre, un autre article intitulé « biodiversité » (voir art. 19 (nouveau)) visant spécifiquement au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes		*Het (nieuwe) artikel 17 bevat regels over vergroening (§ 1 en § 2) en beoogt door de aanwezigheid van water en het gebruik van (met name) bepaalde materialen bij te dragen aan de verkoeling van de openbare open ruimte (§ 3 en § 4). De titel 'Vergroening en frisheid' is dan ook toepasselijk. Er is bovendien een ander artikel met de titel 'Biodiversiteit' (zie (nieuw) art. 19), dat specifiek gericht is op het versterken van het groene en blauwe netwerk en het ontwikkelen van stedelijke*

urbains ainsi que des éléments du paysage. Par ailleurs, l'environnement est considéré, par le Titre I du RRU, comme une fonction à part entière de l'espace ouvert public.		*biotopen en landschapselementen. Overigens beschouwt titel I van de GSV het milieu als een volwaardige functie van de openbare open ruimte.*
Des réclamants et les communes d'Auderghem, Etterbeek, Ixelles, Koekelberg et Woluwe-St-Lambert se demandent comment et avec quel financement tous ces espaces de pleine terre et ces arbres seront entretenus. Des réclamants demandent de préciser qui prend en gestion les espaces de pleine terre en cas de développement mixte public/privé.		Reclamanten en de gemeenten Oudergem, Etterbeek, Elsene, Koekelberg en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen zich af hoe al deze ruimten in volle grond en die bomen zullen worden onderhouden en hoe ze zullen worden gefinancierd. Meerdere reclamanten vragen om te verduidelijken wie verantwoordelijk zal zijn voor het beheer van de ruimten in volle grond in het geval van een gemengde openbare/private ontwikkeling.
Les espaces ouverts publics seront entretenus par les gestionnaires de ces espaces. Notons que si certaines mesures semblent impliquer des dépenses supplémentaires, ces mesures pourraient, sur le long terme, réduire les dépenses publiques et réduire grandement les risques d'inondations.		*De openbare open ruimten zullen worden onderhouden door de beheerders van die ruimten. Merk op dat bepaalde maatregelen bijkomende uitgaven lijken te impliceren, terwijl die maatregelen op lange termijn de openbare uitgaven zouden kunnen beperken en de risico's op overstromingen in hoge mate zouden kunnen verkleinen.*
La Ville de Bruxelles souligne que la globalisation des surfaces en un seul espace ou en plusieurs espaces de pleine terre reliés entre eux garantit le développement de plantations qualitatives, il convient de favoriser ces dispositions seulement si elles permettent le maintien des autres fonctionnalités dans l'espace public.		De stad Brussel onderstreept dat de globalisatie van de oppervlakken tot één grote ruimte of in meerdere onderling verbonden ruimten in volle grond garant staat voor de ontwikkeling van kwalitatieve aanplantingen. Deze bepalingen mogen alleen voorrang krijgen indien ze het behoud van de andere functionaliteiten in de openbare ruimte mogelijk maken.
Les règles du RRU visent à assurer un équilibre entre les trois fonctions de l'espace ouvert public (fonctions sociale, environnementale et de déplacement). La fonction environnementale de l'espace ouvert est une fonction à part entière qu'il convient d'assurer. La Région a souhaité suivre l'une des recommandations thématiques de la commission d'experts d'octobre 2021 qui postule l'augmentation des performances environnementales au sein des espaces ouverts. L'espace ouvert, en particulier public, est encore trop souvent conçu et aménagé de manière fonctionnaliste pour faciliter le déplacement. L'espace disponible pour la végétation est généralement limité et défini dans un souci d'esthétique plus que de contribution à la création d'un maillage. Il est impératif de réviser notre approche et de réévaluer le rôle des espaces ouverts afin de répondre aux défis actuels, particulièrement ceux liés à l'environnement et au climat. Pour construire une région résiliente, il est crucial de considérer les espaces ouverts comme des réservoirs de potentiel environnemental et comme des leviers contre le réchauffement climatique, les îlots de chaleur, les risques d'inondation et d'autres menaces connexes.		*De regels van de GSV streven naar een evenwicht tussen de drie functies van openbare open ruimte (sociale functie, milieufunctie en verplaatsingsfunctie). De milieufunctie van de open ruimte is een functie op zich die moet worden verzekerd. Het Gewest wil een van de thematische aanbevelingen van de expertencommissie van oktober 2021 volgen, die uitgaat van een verbetering van de milieuprestaties van open ruimten. Open ruimten, en dan vooral openbare, worden nog te vaak op een functionalistische manier ontworpen en ingericht om verplaatsingen zo vlot mogelijk te laten verlopen. In de meeste gevallen is de beschikbare ruimte voor vegetatie beperkt en wordt ze veeleer gedefinieerd voor esthetische doeleinden dan om bij te dragen aan de vorming van een groen netwerk. Het is daarom noodzakelijk dat we onze benadering herzien en de rol van open ruimten opnieuw evalueren om de uitdagingen van vandaag aan te gaan, vooral die met betrekking tot het milieu en het klimaat. Om een veerkrachtig gewest op te bouwen, is het van cruciaal belang om open ruimten te beschouwen als reservoirs van milieupotentieel en als hefbomen tegen de opwarming van de aarde, de vorming van hitte-eilanden, overstromingsrisico's en andere gerelateerde bedreigingen.*
La commune d'Etterbeek, pour des raisons d'étanchéité de caves, demande que l'article s'applique uniquement aux voiries nouvellement créées et non les voiries existantes bordées de bâti ancien.		De gemeente Etterbeek vraagt om redenen van kelderafdichting om het artikel alleen van toepassing te laten zijn op nieuw aangelegde wegen en niet op bestaande wegen waarlangs oude gebouwen staan.
Le § 1er, al. 2, précise désormais que les quatre seuils qu'il prévoit s'applique en cas d'aménagement de façade à façade. Le § 1er, al. 1er et les §§ 2 à 4 s'appliquent quant à eux lors de toutes nouvelles interventions.		*§ 1, al. 2 verduidelijkt voortaan dat de vier drempelwaarden waarin het voorziet, van toepassing zijn in het geval van inrichtingen van gevel tot gevel. § 1, al. 1 en § 2 tot § 4 zijn van toepassing op alle nieuwe interventies.*
Des réclamants, la CRM et la commune d'Auderghem		Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente

estiment que cet article combiné à l'article 5 (demandant de réserver 50% des voiries aux transports en commun) est trop exigeant, par exemple, pour les zones exigeant de grands espaces pour la logistique, les petites voiries locales ou les lieux où il y a déjà peu d'espace pour les modes actifs.		Oudergem zijn van mening dat dit artikel in combinatie met artikel 5 (dat voorschrijft dat 50% van de wegen moet worden voorbehouden voor openbaar vervoer) te veeleisend is, bijvoorbeeld voor zones die grote ruimten nodig hebben voor logistiek, kleine lokale wegen of plaatsen waar al weinig ruimte is voor actieve verplaatsingswijzen.
Les articles 5 et 17 (nouveaux) ont été adaptés et assouplis afin d'en faciliter la faisabilité sur le terrain et ainsi répondre aux réclamations et avis des instances. Si, dans des situations particulières et en raison de contraintes spécifiques, il devait s'avérer impossible de respecter l'une et/ou l'autre de ces dispositions, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée.		*De (nieuwe) artikelen 5 en 17 werden aangepast en versoepeld zodat ze gemakkelijker in de praktijk kunnen worden omgezet, waarmee ze tegemoetkomen aan de klachten en de adviezen van de instanties. Indien het in bepaalde situaties en vanwege specifieke beperkingen onmogelijk blijkt om aan een van deze bepalingen of aan beide te voldoen, kan een afwijking worden aangevraagd.*
Un réclamant ne comprend pas comment cet article s'articule avec l'article 3 du Titre I sur la continuité de l'espace ouvert.		Een van de reclamanten begrijpt niet hoe dit artikel aansluit op artikel 3 van titel I over de continuïteit van de open ruimte.
L'article 3 se borne à énoncer un principe de continuité de l'espace ouvert hors-sol (en matière végétale et paysagère, en termes de dégagements visuels et de perspectives et au niveau des cheminements des modes actifs) et en sous-sol (pleine terre). L'article 17 (nouveau) fixe, quant à lui, des exigences en termes de pleine terre, de végétalisation, de présence d'eau et de rafraichissement de l'îlot. Ils entretiennent des liens entre eux sur certains points (l'exigence de pleine terre de l'article 17 (nouveau) rendra plus facile la recherche de continuité en sous-sol de l'article 3 ; la végétalisation de l'article 17 (nouveau) contribuera à la continuité végétale et paysagère de l'article 3), mais pas sur d'autres (continuité des cheminements ou des dégagements et perspectives visée à l'article 3 ; éléments de rafraîchissement de l'îlot visés à l'article 17 (nouveau)).		*Artikel 3 vermeldt eenvoudigweg het beginsel van continuïteit van open ruimte bovengronds (in termen van beplanting en landschapsarchitectuur, in termen van visuele openingen en perspectieven en in termen van paden voor actieve vervoerswijzen) en ondergronds (volle grond). Het (nieuwe) artikel 17 legt eisen vast met betrekking tot de volle grond, de vergroening, de aanwezigheid van water en verfrissing van het huizenblok. Deze zijn op bepaalde punten met elkaar verbonden (de eis van volle grond in (het nieuwe) artikel 17 zal het gemakkelijker maken om continuïteit te zoeken in de ondergrond van artikel 3; de aanplanting van vegetatie in (het nieuwe) artikel 17 zal bijdragen aan de continuïteit van planten en landschappen van artikel 3), maar niet op andere punten (continuïteit van paden of open plekken en perspectieven bedoeld in artikel 3; elementen voor het verversen van het blok bedoeld in (het nieuwe) artikel 17).*
Des réclamants, BE et la commune d'Uccle proposent de préciser que la gestion des eaux pluviales drainées respecte l'article 17 du même titre.		Meerdere reclamanten, LB en de gemeente Ukkel stellen voor om te verduidelijken dat het beheer van afgevoerd regenwater in overeenstemming is met artikel 17 van dezelfde titel.
Une telle précision n'est pas nécessaire. La gestion de l'eau pluviale est réglée par l'article 18 (nouveau). Les dispositions du Titre I s'appliquent bien entendu cumulativement.		*Een dergelijke verduidelijking is niet nodig. Het beheer van regenwater wordt geregeld in (het nieuwe) artikel 18. De bepalingen van titel I zijn uiteraard cumulatief van toepassing.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Des réclamants demandent comment est réalisé le calcul des 10% de superficie amendés de la condition des 1,2 m de substrat en cas d'installation souterraine.		Meerdere reclamanten vragen hoe de 10% oppervlakte die door de substraatvereiste van 1,2 m wordt gewijzigd, wordt berekend in het geval van ondergrondse installaties.
La surface minimale définie à l'alinéa 2 se calcule sur la base du périmètre de la demande et peut être répartie au sein celui-ci selon le contexte et les besoins. Lorsqu'il y a des infrastructures souterraines, les surfaces situées sur ces infrastructures et qui disposent d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1,20 m peuvent être prises en compte aux fins du calcul de la surface visée à l'alinéa.		*De in alinea 2 gedefinieerde minimale oppervlakte wordt berekend op basis van de perimeter van de aanvraag en kan daarbinnen worden verdeeld afhankelijk van de context en de eisen. Indien er sprake is van ondergrondse infrastructuren, kunnen de oppervlakken die zich boven deze infrastructuren bevinden en die een begroeid substraat hebben met een dikte van ten minste 1,20 m, in aanmerking worden genomen voor de berekening van de in deze alinea bedoelde oppervlakte.*

Des réclamants, le CE et la commune de Jette relèvent que 10% n'est pas nécessairement un chiffre toujours pertinent en fonction des contextes et semble assez faible en cas de grand espace public ouvert (et certains projets pourraient être délibérément élargis pour inclure des espaces verts et atteindre ces 10% facilement). La commune de Schaerbeek estime la disposition trop exigeante dans certains contextes et propose de l'adoucir en demandant de « tendre » vers les 10% et vers les 1.2m de profondeur. Des réclamants estiment que l'imposition des 10% de superficie en pleine terre pourrait s'avérer problématique en cas de réaménagement d'une voirie. BE regrette que le minimum de pleine terre ne soit pas proportionné à la superficie de l'espace en question. Les communes de Forest, de Woluwe-Saint-Lambert et de Jette estiment que la demande est irréaliste en présence d'impétrants.		Meerdere reclamanten, de RL en de gemeente Jette wijzen erop dat 10% niet noodzakelijk een cijfer is dat altijd relevant is afhankelijk van de context en vrij laag lijkt in het geval van grote open openbare ruimten (en bepaalde projecten zouden doelbewust kunnen worden uitgebreid met groene ruimten en deze 10% gemakkelijk halen). De gemeente Schaarbeek vindt de bepaling te veeleisend in bepaalde contexten en stelt voor om ze te verzachten door te vragen om te 'neigen' naar 10% en naar een diepte van 1,2 m. Meerdere reclamanten zijn van mening dat het opleggen van een open ruimte van 10% problematisch zou kunnen zijn in geval van herinrichting van de wegen. LB betreurt dat de minimale vereiste open ruimte niet evenredig is met de oppervlakte van de ruimte in kwestie. De gemeenten Vorst, Sint-Lambrechts-Woluwe en Jette zijn van mening dat de aanvraag onrealistisch is indien er nutsleidingen aanwezig zijn.
En vue de répondre aux réclamations et avis des instances sur ce point, la règle fixant la proportion de pleine terre a été adaptée en fonction de la largeur de la voirie publique et apparaît ainsi plus appropriée aux différents contextes rencontrés. Le § 1er n'est pas irréaliste, d'autant plus après l'adaptation qui y a été apportée.		*Om tegemoet te komen aan de klachten en adviezen van de autoriteiten op dit punt, werd de regel die het aandeel van de open ruimte vastlegt, aangepast in functie van de breedte van de openbare weg en lijkt hij dus beter aangepast aan de verschillende contexten die worden aangetroffen. § 1 is niet onrealistisch, zeker niet na de aanpassing die eraan is aangebracht.*
Un réclamant demande d'ajouter qu'il est interdit de développer des aménagements essentiellement minéraux s'ils ne sont pas fréquentés. Un réclamant propose une formulation alternative pour l'alinéa 2.		Een van de reclamanten vraagt om toe te voegen dat het verboden is om voornamelijk minerale inrichtingen te ontwikkelen als deze niet worden gebruikt. Een van de reclamanten stelt een alternatieve formulering voor alinea 2 voor.
Ces propositions ne sont pas considérées pertinentes et donc pas suivies par la Région. Il va de soi que l'aménageur doit accorder une importance particulière à la végétalisation de l'espace ouvert et le minéraliser dans la mesure du strict nécessaire. L'article 17 (nouveau) a précisément cet objectif. Ceci fera l'objet d'une appréciation de l'autorité délivrante dans le cadre de l'instruction du dossier.		*Deze voorstellen worden niet relevant geacht en worden daarom niet gevolgd door het Gewest. Het spreekt voor zich dat de inrichter een bijzonder belang moet hechten aan de beplanting van de open ruimte en deze moet mineraliseren in de mate die strikt noodzakelijk is. Het (nieuwe) artikel 17 is precies daarvoor bedoeld. Dit zal door de vergunningverlenende overheid worden beoordeeld als onderdeel van de beoordeling van de aanvraag.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
BE demande de remplacer « arbres à hautes tiges » par « arbres les plus grands possibles en fonction de l'espace disponible ». Des réclamants, le CE et les communes de Forest, Ixelles et Uccle considèrent que la notion de « présence significative » est trop vague. Un réclamant rappelle que la végétalisation ne passe pas que par la plantation d'arbres mais aussi de divers autres végétaux. Des réclamants et la commune d'Ixelles ajoutent que tous ces végétaux devraient être accompagnés de mesure de protection et de règles de plantation. Un réclamant demande d'ajouter une phrase (qu'il propose) après le mot « aisée ». Un réclamant et la commune de Forest demandent d'ajouter, après les mots « permettant l'ombrage » une série d'exigence en termes de volumes de terre arable et d'espèces à planter.		LB vraagt om 'hoogstambomen' te vervangen door 'de hoogste bomen die mogelijk zijn in de beschikbare ruimte'. Meerdere reclamanten, de RL en de gemeenten Vorst, Elsene en Ukkel zijn van mening dat het begrip 'significante aanwezigheid' te vaag is. Een van de reclamanten herinnert eraan dat vergroening niet alleen het planten van bomen inhoudt, maar ook van diverse andere planten. Meerdere reclamanten en de gemeente Elsene voegen eraan toe dat al deze planten vergezeld moeten gaan van beschermingsmaatregelen en aanplantingsregels. Een van de reclamanten vraagt om na het woord 'gemakkelijk' een zin (die hij voorstelt) toe te voegen. Een van de reclamanten en de gemeente Vorst vragen om na de woorden 'die schaduw toelaten' een reeks eisen toe te voegen in termen van volumes teelaarde en aan te planten soorten.
La Région estime que la notion d'arbres à haute tige est plus appropriée et répond à l'objectif poursuivi. L'adjectif « significative » a été supprimé. De nouvelles dispositions ont été insérées en vue de préserver et renforcer ou valoriser la végétation existante et les zones de pleine terre existantes (ce qui vise les arbres et en		*Het Gewest is van mening dat het begrip 'hoogstambomen' geschikter is en beter beantwoordt aan het nagestreefde doel. Het adjectief 'significant' is geschrapt. Er werden nieuwe bepalingen ingevoegd met het oog op het behoud en de versterking of de valorisatie van de bestaande vegetatie en open ruimten*

particulier, les alignements d'arbres) et, en cas d'abattage, en vue compenser à proximité les arbres abattus. La Région ne souhaite pas fixer plus précisément les modalités de plantation ou de protection des plantations dans le RRU. Les ajouts proposés ne sont pas pertinents ou appropriés. Les conditions de plantation de la végétation et des arbres en particulier, sont à évaluer en fonction du contexte et d'une série de critères. Pour les arbres, il sera notamment tenu compte de l'essence de l'arbre, de l'exposition, de la disponibilité en eau notamment au travers de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales, du volume aérien disponible pour la couronne, de la nature du sol et de l'espace d'enracinement disponible. Des vadémécums pourront le cas échéant être mis à disposition.		*(het gaat om bomen en in het bijzonder om bomenrijen) en, in geval van kap, met het oog op de compensatie van de gekapte bomen in de naaste omgeving. Het Gewest wenst de voorwaarden voor de aanplanting of de bescherming van aanplantingen in de GSV niet verder uit te werken. De voorgestelde aanvullingen zijn niet relevant of passend. De voorwaarden voor het aanplanten van de vegetatie, en van de bomen in het bijzonder, moeten worden beoordeeld op basis van de context en een reeks criteria. Voor bomen wordt met name rekening gehouden met de boomsoort, de blootstelling, de beschikbaarheid van water, met name via geïntegreerde systemen voor regenwaterbeheer, het voor de kroon beschikbare luchtvolume, de aard van de bodem en de voor de wortelvorming beschikbare ruimte. Indien nodig kunnen vademecums ter beschikking worden gesteld.*
Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Lambert estiment qu'il manque (i) des dispositions particulières concernant les distances à respecter entre les racines des arbres et les éléments des autres réseaux souterrains ; (ii) des précisions (telles que celles des articles 16, 17 et 18 du Titre VII et 5 et 6 du Titre III du RRU en vigueur) protégeant les arbres et portant sur le volume minimum nécessaire de terre pour la bonne santé des arbres plantés ; (iii) une disposition prévoyant que les plantations ne compromettent pas la visibilité aux carrefours et traversées piétonnes ; (iv) la notion d'îlot de fraicheur ; (v) une superficie minimale pour ces espaces verts en plein terre et (vi) une disposition sur le fait que l'espace public doit accueillir des arbres procurant de l'ombre et des arbres de 3e grandeur.		Meerdere reclamanten en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe zijn van mening dat het ontbreekt aan (i) specifieke bepalingen betreffende de in acht te nemen afstanden tussen de wortels van bomen en de elementen van andere ondergrondse netten; (ii) verduidelijkingen (zoals die van de artikelen 16, 17 en 18 van titel VII en 5 en 6 van titel III van de geldende GSV) ter bescherming van bomen en betreffende het minimumvolume aan grond dat nodig is voor een goede gezondheid van de geplante bomen; (iii) een bepaling dat de beplanting de zichtbaarheid op kruispunten en oversteekplaatsen voor voetgangers niet in gevaar mag brengen; (iv) het begrip 'koelte-eiland'; (v) een minimumoppervlakte voor deze open groene ruimten en (vi) een bepaling dat de openbare ruimte plaats moet bieden aan schaduwbomen en bomen van de 3e grootte.
Le § 2 prévoit déjà que des arbres permettant l'ombrage soient plantés. Si la notion d'îlot de fraîcheur n'apparaît en tant que celle, celles de fraîcheur et de rafraîchissement figurent bien dans le texte. L'article 12, § 4 prévoit qu'un dégagement visuel de 5 m est prévu des deux côtés d'une traversée piétonne, depuis la chaussée. Une règle générale fixant un pourcentage de pleine terre apparaît plus adaptée qu'une superficie minimale de pleine terre qui s'appliquerait sur tout le territoire régional. Pour le reste, la Région ne souhaite pas fixer des modalités plus précises quant à la plantation ou protection de la végétation. Ces modalités plus techniques sont laissées à l'aménageur, sous le contrôle de l'autorité délivrante qui pourra le cas échéant, selon le contexte, imposer des conditions dans le permis. Des vadémécums pourront le cas échéant être mis à disposition.		*§ 2 voorziet al in de aanplanting van schaduwrijke bomen. Hoewel het begrip 'koelte-eiland' als zodanig niet voorkomt, komen de begrippen 'koelte' en 'verfrissing' wel in de tekst voor. Artikel 12, § 4 bepaalt dat aan beide zijden van een oversteekplaats voor voetgangers een zichtafstand van 5 m vanaf de rijweg moet worden voorzien. Een algemene regel die een percentage open ruimte vastlegt, lijkt geschikter dan een minimumoppervlakte aan open ruimte die voor het hele gewest zou gelden. Voor het overige wil het Gewest geen preciezere voorwaarden vastleggen voor het planten of het beschermen van vegetatie. Deze meer technische modaliteiten worden overgelaten aan de inrichter, onder controle van de vergunningverlenende overheid, die voorwaarden kan opleggen in de vergunning, afhankelijk van de context. Indien nodig kunnen vademecums ter beschikking worden gesteld.*
Des réclamants demandent à préciser qu'il faudra veiller à diversifier les essences de plantes et d'autres demandes de favoriser ou d'imposer des essences indigènes. D'autres réclamants rappellent que les arbres en milieu urbain apportent également leur lot de points négatifs (ombrage, suppression de stationnement, incendies …). Des réclamants, la CRMS et la CRD demandent d'inclure plus clairement la valorisation des arbres déjà présents. D'autres réclamants, la CRMS, la CRD et la Ville de Bruxelles demandent d'inscrire la nécessité d'une réflexion patrimoniale dans les recommandations de l'article (plantations et espaces de pleine terre). La commune de Woluwe-Saint-Lambert estime qu'il faut prévoir la question du salage des voiries et leurs conséquences sur les arbres qui y sont plantés en pleine terre. Un réclamant propose de davantage végétaliser les		Meerdere reclamanten vragen dat wordt gespecificeerd dat de nodige zorg moet worden besteed aan de diversificatie van de plantensoorten, en anderen vragen dat inheemse soorten worden bevoordeeld of opgelegd. Andere reclamanten herinneren eraan dat bomen in een stedelijke omgeving ook hun deel aan negatieve effecten hebben (schaduw, wegnemen van parkeerplaatsen, brand, enz.). Meerdere reclamanten, de KCML en de GOC vragen om de waardering van bestaande bomen duidelijker op te nemen. Andere reclamanten, de KCML, de GOC en de Stad Brussel vragen om de noodzaak van erfgoedoverwegingen op te nemen in de aanbevelingen van het artikel (aanplantingen en ruimten in volle grond). De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat de kwestie van het strooien van zout op de weg en de

arrêts de transports en commun.		gevolgen daarvan voor de bomen in volle grond moet worden aangepakt. Een van de reclamanten stelt voor om de halten van het openbaar vervoer meer te vergroenen.
Un équilibre doit certes être trouvé entre les différentes fonctions de l'espace ouvert public et même si tout aménagement présente potentiellement certains inconvénients qu'il est nécessaire de maîtrise et encadrer, la Région estime qu'il est indispensable de davantage planter des arbres et végétaliser l'espace ouvert public afin qu'il puisse remplir sa fonction environnementale adéquatement. Si les sujets sont dépérissant ou impactent significativement le confort des modes actifs, l'abattage et la nouvelle plantation de sujets à un endroit plus approprié peuvent cependant être envisagés. Il n'est en revanche pas jugé indispensable de prévoir que les essences de plantes doivent être diversifiées, ni de favoriser les espaces indigènes. Il est précisé que la végétation et les zones de pleine terre existantes doivent être autant que possibles préservées et renforcées ou mises en valeur. Les préoccupations patrimoniales devront bien entendu être prises en considération (voir art. 1er), mais une référence expresse à cette thématique ne s'impose pas dans l'article. De nombreuses dispositions du Titre I abordent déjà cette thématique (voir not. art. 1, § 6 qui prévoit que l'aménagement de l'espace ouvert, indépendamment de la fonction de l'espace ouvert qu'il est destiné à remplir, contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial). Il n'est pas approprié, pour des raisons notamment fonctionnelles, d'imposer la végétalisation des arrêts de transports en commun, mais si rien n'interdit à l'aménageur de prévoir certaines modalités de végétalisation dans son projet.		*Er moet zeker een evenwicht worden gevonden tussen de verschillende functies van de openbare open ruimte, en ook al kan elke ontwikkeling bepaalde nadelen met zich brengen die moeten worden gecontroleerd en beheerd, is het Gewest van mening dat het essentieel is om meer bomen te planten en de openbare ruimte te vergroenen, zodat ze haar milieufunctie naar behoren kan vervullen. Indien de bomen stervende zijn of een aanzienlijke impact hebben op het comfort van actieve vervoersmiddelen, kan worden overwogen om ze te kappen en nieuwe bomen te planten op een geschiktere plaats. Het wordt daarentegen niet als essentieel beschouwd om te bepalen dat de plantensoorten gediversifieerd moeten zijn, noch om het aanplanten van inheemse soorten te bevorderen. Er wordt verduidelijkt dat vegetatie en bestaande zones in volle grond zoveel mogelijk moeten behouden blijven en versterkt of verbeterd moeten worden. Uiteraard moet rekening worden gehouden met het erfgoed (zie art. 1), maar een uitdrukkelijke verwijzing naar deze thematiek is niet nodig in dit artikel. Tal van bepalingen van titel I behandelen dit thema al (zie in het bijzonder art. 1, § 6, dat bepaalt dat de inrichting van open ruimten, ongeacht de functie die ze moeten vervullen, bijdraagt aan hun culturele, identiteits- en erfgoedverankering). Het is met name om functionele redenen niet gepast om te eisen dat haltes van het openbaar vervoer moeten worden vergroend, hoewel niets de inrichter belet om bepaalde beplantingen in het project op te nemen.*
La CRD propose d'ajouter « (…) saine et aisée. Ils sont replantés systématiquement pour reconstituer, voire densifier, les plantations d'alignements clairsemées suite aux abattages pour des aménagements de mobilité (tourne-à-gauche ou à droite, quais TC etc.) ou des problèmes phytosanitaires. Lorsque c'est possible, les tourne-à-gauche ou tourne-à-droite sont aménagés à gauche ou à droite des plantations d'alignements pour préserver leur continuité jusqu'aux carrefours routiers proprement dits ».		De GOC stelt voor om het volgende toe te voegen: '(...) gezond en vlot. Ze worden systematisch herplant om de schaarse beplanting te herstellen of zelfs te verdichten na het kappen van bomen voor mobiliteitsdoeleinden (afslagstroken naar links of rechts, perrons voor het openbaar vervoer, enz.) of omwille van fytosanitaire problemen. Wanneer dat mogelijk is, worden de afslagstroken naar links of naar rechts ingericht links of rechts van de rijen aanplantingen, zodat hun continuïteit behouden blijft tot aan de eigenlijke kruispunten.'
Le § 2 a été complété d'un alinéa visant à la préservation et au renforcement ou à la mise en valeur de la végétation (ce qui vise aussi les arbres et, en particulier, les alignements d'arbres) et prévoyant une compensation en cas d'abattage d'arbres. Cet ajout répond, au moins en partie, à la préoccupation de la CRD. La Région ne souhaite pas reprendre tout le paragraphe proposé par la CRD.		*§ 2 is aangevuld met een alinea die gericht is op het behoud en de versterking of de opwaardering van de vegetatie (waaronder ook bomen en met name bomenrijen vallen) en die voorziet in compensatie indien bomen worden gekapt. Deze toevoeging komt - althans gedeeltelijk - tegemoet aan de bezorgdheid van de GOC. Het Gewest wenst niet de volledige door de GOC voorgestelde paragraaf over te nemen.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants et le CE demandent comment est définie la présence de l'eau. Des réclamants proposent une formulation alternative pour le paragraphe. Un dernier réclamant estime que le développement de points d'eaux sur un campus universitaire est incompatible avec une sécurité optimale.		Meerdere reclamanten en de RL vragen hoe de aanwezigheid van water werd gedefinieerd. Meerdere reclamanten stellen een alternatieve formulering voor de paragraaf voor. Een laatste reclamant is van mening dat de ontwikkeling van waterpunten op een universiteitscampus onverenigbaar is met een optimale veiligheid.
L'objectif est de laisser une certaine flexibilité à l'aménageur pour concevoir la manière dont la présence		*Het is de bedoeling om de inrichter een zekere mate van flexibiliteit te laten in de manier waarop de*

de l'eau doit être intégrée à son projet. Cela répond à une des recommandations thématiques du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021 de simplifier le contenu du RRU. La proposition de texte n'est dès lors pas jugée pertinente. Enfin, il revient à l'aménageur de concevoir son projet de manière à ce que les aménagements proposés soient sûrs pour les usagers de l'espace ouvert public.		*aanwezigheid van water in zijn project moet worden geïntegreerd. Dit beantwoordt aan een van de thematische aanbevelingen van het verslag van de expertencommissie van oktober 2021 om de inhoud van de GSV te vereenvoudigen. De voorgestelde tekst wordt daarom niet als relevant beschouwd. Ten slotte is het aan de inrichter om zijn project zo te ontwerpen dat de voorgestelde voorzieningen veilig zijn voor gebruikers van de openbare open ruimte.*
Paragraphe 4		Paragraaf 4
Des réclamants, le CE et la commune d'Uccle demandent de préciser qu'en plus d'éviter de créer de nouveaux îlots de chaleur, il faut lutter contre ceux existants. La commune d'Uccle propose de réécrire le paragraphe en partant du concept d'îlot de fraicheur à créer et à mettre en réseau. Des réclamants demandent de remplacer le verbe « favorisant » par « imposant ». La ville de Bruxelles demande si les voiries du centre historique composées de matériaux nobles peuvent être dispensées des considérations sur l'albédo ou si elles devront passer par des dérogations. La commune d'Uccle demande de mentionner les matériaux perméables. Des réclamants et la ville de Bruxelles demandent d'éviter des matériaux éblouissants.		Meerdere reclamanten, de RL en de gemeente Ukkel vragen om te preciseren dat niet alleen het ontstaan van nieuwe hitte-eilanden moet worden vermeden, maar dat ook bestaande hitte-eilanden moeten worden bestreden. De gemeente Ukkel stelt voor om de paragraaf te herschrijven vertrekkend van het concept koelte-eiland dat moet worden gecreëerd en in een netwerk moet worden opgenomen. Meerdere reclamanten vragen om het werkwoord 'bevorderen' door 'te verplichten' te vervangen. De stad Brussel vraagt of wegen in het historische centrum van edele materialen kunnen worden vrijgesteld van albedo-overwegingen, of dat ze een afwijkingsprocedure moeten doorlopen. De gemeente Ukkel vraagt om de doorlaatbare materialen te vermelden. Meerdere reclamanten en de stad Brussel vragen om verblindende materialen te vermijden.
Le § 4 vaut aussi pour les îlots de chaleur existants lorsque des interventions soumises au RRU y sont prévues. Ce paragraphe renvoie à la notion bien connue d'îlot de chaleur qu'il a pour vocation de combattre ; la suggestion de remplacer ce concept par celui de « îlot de fraîcheur » est davantage sémantique et n'est pas considérée pertinente. Le mot « favorisant » est préféré. Dans des contextes particuliers justifiés par des motifs de nature architecturale ou patrimoniale, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée. Il n'est pas pertinent de prévoir une liste exhaustive de revêtements perméables. Cette liste risquerait d'être incomplète et d'être rapidement dépassée en raison des éventuelles avancées technologiques. Une certaine souplesse est accordée à l'aménageur dans le choix des matériaux et revêtements, sous le contrôle de l'autorité compétente.		*§ 4 geldt ook voor de bestaande hitte-eilanden wanneer daar aan de GSV onderworpen interventies worden voorzien. Deze paragraaf verwijst naar het bekende begrip van hitte-eiland, dat het beoogt te bestrijden; het voorstel om dit concept te vervangen door dat van een 'koelte-eiland' is veeleer semantisch en wordt niet als relevant beschouwd. Het woord 'bevorderen' verdient de voorkeur. In specifieke contexten die om architecturale of erfgoedredenen gerechtvaardigd zijn, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. Het is niet relevant om een uitgebreide lijst van doorlaatbare verhardingen te voorzien. Een dergelijke lijst zou wellicht onvolledig zijn en te snel achterhaald zijn ten gevolge van eventuele technische vooruitgang. De inrichter krijgt een zekere flexibiliteit bij de keuze van de materialen en de verharddingen, onder de controle van de bevoegde instantie.*
Article 17 – Gestion intégrée des eaux de pluie		**Artikel 17 – Geïntegreerd regenwaterbeheer**
La gestion intégrée des eaux pluviales implique un rejet à l'égout moins systématique, ce qui diminue la charge en entrée des stations d'épuration et diminue les risques de devoir recourir à un rejet au milieu récepteur sans traitement au niveau de stations. Cela permet également d'éviter la contamination des eaux pluviales propres par les eaux usées en cas de réseau non-séparatif, d'éviter la dilution des eaux usées et donc leur traitement moins efficient en station d'épuration. La gestion intégrée permet de privilégier l'infiltration de l'eau pluviale et la recharge des nappes phréatiques ainsi que le rejet dans les cours d'eau, permettant ainsi aux eaux pluviales urbaines d'à nouveau participer au cycle de l'eau. Certains systèmes de gestion intégrée consistent à ajouter de la végétation en pleine terre ou en bac, afin d'infiltrer l'eau ou du moins de la retenir afin qu'elle soit évacuée par évapotranspiration ensuite. Ces systèmes favorisent le développement de la biodiversité en milieu urbain. Ils permettent également de préserver des zones de pleine terre existantes ou de reperméabiliser des sols,		Het geïntegreerde beheer van het regenwater impliceert een minder systematische lozing in de riolering, waardoor de belasting aan de ingang van de zuiveringsinstallaties vermindert en het risico wordt beperkt dat ongezuiverd water in het ontvangende milieu moet worden geloosd. Dit voorkomt ook verontreiniging van schoon regenwater door afvalwater in het geval van een niet-gescheiden netwerk, en voorkomt verdunning van afvalwater en daardoor een minder efficiënte behandeling in de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Bij een geïntegreerd beheer wordt de voorkeur gegeven aan infiltratie van regenwater en grondwateraanvulling boven lozing in waterlopen, zodat stedelijk regenwater weer deel kan gaan uitmaken van de watercyclus. Sommige geïntegreerde beheersystemen bestaan uit het aanbrengen van vegetatie in de volle grond of in bakken, om het water te infiltreren of althans vast te houden zodat het later kan verdampen. Deze systemen bevorderen de ontwikkeling van de biodiversiteit in

permettant la réduction de l'effet d'îlot de chaleur urbain. La présence de végétalisation contribue également à améliorer la qualité de l'air et le microclimat. Les aménagements en surface et visibles améliorent aussi le cadre de vie des bruxellois.		stedelijke gebieden. Zij maken het ook mogelijk bestaande zones in volle grond te behouden of de bodem opnieuw doorlaatbaar te maken, waardoor het stedelijk hitte-eilandeffect wordt verminderd. De aanwezigheid van vegetatie draagt ook bij tot de verbetering van de luchtkwaliteit en het microklimaat. De bovengrondse en zichtbare inrichtingen verbeteren ook de leefomgeving van de Brusselaars.
Cet article est devenu l'article 18 du Titre I. Afin de tenir compte des réclamations et avis des instances, il a été adapté sur l'un ou l'autre point. Le § 1er définit le principe de la gestion intégrée des eaux pluviales. L'alinéa 2 précise que ce système est dimensionné pour une pluie centennale et définit comme est effectuée la gestion intégrée des eaux pluviales : de préférence de manière végétalisée, en surface et par l'utilisation de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe, au besoin étendu sous la voirie. Au § 2, le réseau séparatif est ajouté à la liste des réseaux pouvant recevoir les eaux pluviales si une gestion intégrée des eaux pluviales devait s'avérer techniquement impossible. Ce réseau séparatif ne peut être envisagé qu'après le réseau hydrographique et les espaces ouverts à proximité, mais avant le rejet à l'égout.		Dit artikel is artikel 18 van titel I geworden. Om rekening te houden met de klachten en de adviezen van de instanties, werd het op enkele punten aangepast. § 1 definieert het principe van het geïntegreerde regenwaterbeheer. In lid 2 wordt gespecificeerd dat dit systeem berekend is op een honderdjarige regenval en wordt bepaald hoe het geïntegreerde beheer van regenwater moet worden uitgevoerd: bij voorkeur met vegetatie, aan het oppervlak en met gebruikmaking van materialen en technieken die rechtstreekse infiltratie mogelijk maken, zo nodig uitgebreid onder de rijweg. In § 2 wordt het gescheiden net toegevoegd aan de lijst van netten die het regenwater kunnen opvangen indien een geïntegreerd regenwaterbeheer technisch onmogelijk zou blijken. Dit gescheiden net kan alleen worden overwogen na het hydrografische net en de nabijgelegen open ruimten, maar vóór de lozing op het riool.
Certains réclamants et le CE apprécient cet article.		Sommige reclamanten en de RL stellen dit artikel op prijs.
BE juge que la limitation des impositions aux nouvelles constructions et rénovations lourdes manque l'occasion d'améliorer la situation lors des autres rénovations ou modifications des évacuations des eaux. Des réclamants, la ville de Bruxelles et la commune de Woluwe-Saint-Lambert insistent sur les enjeux majeurs de cet article, et le jugent incomplet et imprécis.		LB is van mening dat het beperken van de eisen tot nieuwbouw en ingrijpende renovaties de kans mist om de situatie te verbeteren bij andere renovaties of wijzigingen aan waterafvoeren. Meerdere reclamanten, de stad Brussel en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijzen op de grote uitdagingen van dit artikel en vinden het onvolledig en onnauwkeurig.
L'article 2 ne définit pas son champ d'application en distinguant les bâtiments nouveaux, les rénovations lourdes et les autres interventions. En outre, le présent titre ne concerne pas les bâtiments, mais l'espace ouvert public. Il s'applique à toute intervention sur l'espace ouvert public soumise au RRU. L'article 18 (nouveau) a été modifié et complété pour remplir adéquatement l'objectif qu'il poursuit.		*In artikel 2 wordt het toepassingsgebied niet afgebakend door een onderscheid te maken tussen de nieuwe gebouwen, de zware renovatiewerken en de andere interventies. Bovendien heeft deze titel geen betrekking op de gebouwen, maar wel op de openbare open ruimte. Hij is van toepassing op elke interventie in de openbare open ruimte die onder de GSV valt. Het (nieuwe) artikel 18 werd gewijzigd en aangevuld met de bedoeling om het nagestreefde doel op een adequate wijze te bereiken.*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande l'ajout d'un outil de calcul pour quantifier les volumes d'eau à gérer dans les projets. Des réclamants déplorent que la mesure n'ait pas fait l'objet d'une étude de faisabilité et d'une analyse des risques sérieuses.		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om een berekeningsinstrument toe te voegen waarmee de hoeveelheden water die in de projecten moeten worden beheerd, kunnen worden gekwantificeerd. Meerdere reclamanten betreuren dat de maatregel niet aan een ernstige haalbaarheidsstudie en risicoanalyse werd onderworpen.
Il existe un outil de calcul mis à disposition de la Région afin que les aménageurs puissent proposer les aménagements idoines au respect de l'article 18 (nouveau). Il n'est cependant pas considéré utile de s'y référer dans le RRU. Le texte proposé est équilibré et parfaitement réalisable sur le plan technique.		*Er bestaat een berekeningstool die aan het Gewest ter beschikking wordt gesteld, zodat inrichters geschikte ontwikkelingen kunnen voorstellen om te voldoen aan (het nieuwe) artikel 18. Het wordt echter niet nuttig geacht om hiernaar te verwijzen in de GSV. De voorgestelde tekst is evenwichtig en technisch perfect haalbaar.*
La commune d'Anderlecht s'interroge sur l'absence de considération des rejets d'eaux dans le canal.		De gemeente Anderlecht stelt zich vragen over het feit dat geen rekening wordt gehouden met de lozing van

		water in het kanaal.
L'article fait référence au réseau hydrographique de surface, ce qui peut viser le canal. Cela a été précisé dans la définition de « réseau hydrographique » dans le glossaire.		*Het artikel verwijst naar het oppervlaktewaternet, dat ook het kanaal kan omvatten. Dit werd verduidelijkt in de definitie van 'waternet' in de woordenlijst.*
La commune d'Evere demande d'indiquer des capacités minimales pour les citernes et autres dispositifs de recueil d'eaux de pluie.		De gemeente Evere vraagt om minimale capaciteiten aan te duiden voor de regenputten en andere voorzieningen waarmee regenwater wordt opgevangen.
L'objectif a été de fixer un objectif, pas les moyens d'y parvenir. Une citerne de récupération n'est du reste pas requise.		*Het was de bedoeling om een doelstelling vast te leggen, niet de middelen om die doelstelling te bereiken. Een regenput is bovendien niet nodig.*
La commune d'Uccle constate que l'article 7 du Titre 2 n'indique pas d'obligation d'infiltration des eaux pour les constructions privées et s'interroge ainsi sur le manque de cohérence entre les deux articles.		De gemeente Ukkel merkt op dat artikel 7 van titel 2 geen enkele verplichting vermeldt voor private bouwwerken om water te infiltreren en stelt het gebrek aan samenhang tussen de twee artikelen in vraag.
La cohérence entre les deux articles a été assurée, tenant compte cependant de leur contexte et leurs objectifs différents.		*Er is gezorgd voor coherentie tussen beide artikelen, waarbij ook rekening werd gehouden met hun context en hun verschillende doelstellingen.*
Un réclamant déplore l'absence de référence à la pleine terre et les continuités prévues à l'article 3 du Titre 1, qui sont également concernées par l'écoulement de l'eau.		Een van de reclamanten betreurt dat niet werd verwezen naar de volle grond en de continuïteiten die in artikel 3 van titel 1 zijn voorzien, die ook betrekking hebben op de afvloeiing van water.
Il est fait référence à l'infiltration directe de l'eau, ce qui implique de la pleine terre. La référence à l'article 3 du Titre I n'apparaît pas nécessaire. Les articles 3 et 18 (nouveau) s'appliquent cumulativement, comme toutes les autres dispositions du RRU.		*Er wordt verwezen naar rechtstreekse infiltratie van het water, wat volle grond impliceert. De verwijzing naar artikel 3 van titel I lijkt niet nodig. Artikel 3 en (het nieuwe artikel) 18 zijn cumulatief van toepassing, net als alle andere bepalingen van de GSV.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
La commune d'Uccle suggère de dimensionner la capacité d'absorption en eaux pluviales des ouvrages en fonction de la catégorie de zone d'aléa d'inondation concernée.		De gemeente Ukkel stelt voor om het regenwaterabsorptievermogen van bouwwerken te dimensioneren volgens de categorie van de betrokken overstromingsgevaarzone.
La Région a pris la décision d'imposer un dimensionnement adapté à une pluie centennale. Cette initiative témoigne d'un objectif ambitieux et concret visant à lutter de manière proactive contre les risques d'inondation. En fixant des normes répondant à des événements climatiques qui n'apparaissent plus si hypothétiques, la Région vise à renforcer sa résilience face aux défis hydrologiques et à promouvoir une planification urbaine plus robuste et sécuritaire.		*Het Gewest heeft beslist om een dimensioneringseis op te leggen die aan neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar is aangepast. Dit initiatief getuigt van een ambitieuze en concrete doelstelling die erop gericht is om overstromingsrisico's op een proactieve manier te bestrijden. Door normen vast te leggen die een antwoord bieden op klimaatgebeurtenissen die niet langer zo hypothetisch lijken, wil het Gewest zijn veerkracht bij hydrologische uitdagingen versterken en een robuustere en veiligere stadsplanning bevorderen.*
Certains réclamants critiquent la formulation « gestion intégrée des eaux pluviales centennales ». Des réclamants et le CE considèrent la notion d'eaux pluviales centennales trop variables et/ou demandent à ce que les critères de définition de la notion évoluent au regard des changements climatiques. Un réclamant demande une reformulation pour ouvrir le critère de récurrence à « une pluie de temps de retour allant jusqu'à 100 ans ». La commune d'Uccle demande une reformulation afin de se référer à une norme de récurrence définie par l'IRM, compte tenu du caractère jugé excessif du critère centennal et de ses implications (travaux, coûts, espace limité). Des réclamants et ont BE demandent ou suggèrent une reformulation de l'article		Sommige reclamanten bekritiseren de formulering 'geïntegreerd waterbeheer voor neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar'. Meerdere reclamanten en de RL vinden het begrip neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar te variabel en/of vragen dat de definitiecriteria van het begrip met de klimaatverandering mee-evolueren. Een van de reclamanten vraagt een herformulering van het criterium herhalingstijd met 'neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd tot 100 jaar'. De gemeente Ukkel vraagt een herformulering die verwijst naar een door het KMI gedefinieerde norm voor terugkerende regenval, gezien het buitensporige karakter van het

qui distingue les notions « d'eaux pluviales centennales » et de « gestion intégrée des eaux pluviales ». CE juge que le § 1er pose des problèmes d'interprétation et n'est pas assez contraignant pour les aménagements. Un réclamant demande à définir la notion de « pluie centennale » en concertation avec la Plateforme de coordination des opérateurs et acteurs de l'eau. Un réclamant suggère de règlementer la capacité de tamponnage en l/s/ha et de définir le débit de fuite des eaux pluviales par l'égouttage maximal pour des pluies de 20 ans au moment de la construction.		criterium van 100 jaar en de gevolgen ervan (werken, kosten, beperkte ruimte). Meerdere reclamanten en LB vragen of stellen een herformulering van het artikel voor, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen 'neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar' en 'geïntegreerd regenwaterbeheer'. De EC vindt dat § 1 voor interpretatieproblemen zorgt en niet streng genoeg is voor de voorzieningen. Een van de reclamanten vraagt om het begrip 'neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar' te definiëren in overleg met het coördinatieplatform van de wateroperatoren. Een van de reclamanten stelt voor om de buffercapaciteit te reglementeren in l/s/ha en om de maximale stormwaterafvoer te bepalen voor een regenbui met een herhalingstijd van 20 jaar op het moment van aanleg.
Le § 1er énonce que l'aménagement de l'espace ouvert public assure la gestion intégrée des eaux pluviales et que ce système de gestion intégrée est dimensionné pour une pluie centennale, c'est-à-dire, un événement pluvieux qui a une chance sur cent de se produire chaque année ou qui se produit statistiquement en moyenne une fois tous les cent ans. Comme cela relève de la définition de pluie centennale figurant au glossaire, le dimensionnement pour tamponner une pluie centennale se calcule selon la méthode des pluies qui se base sur les superficies et perméabilité des surfaces d'infiltration ou sur base d'une valeur par défaut de 60 litres/m² en 4 heures. La Région mettra à disposition de l'aménageur un outil de calcul pour la méthode des pluies. La Région estime que l'article répond de manière pertinente à l'objectif poursuivi.		*§ 1 vermeldt dat bij de inrichting van de openbare open ruimte moet worden gezorgd voor geïntegreerd stormwaterbeheer en dat dit geïntegreerde beheersysteem geschikt moet zijn voor neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar, d.w.z. een regenbui die een kans van één op honderd heeft om elk jaar voor te komen of die statistisch gemiddeld eens in de honderd jaar voorkomt. Aangezien dit valt onder de definitie van regenhoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar in de woordenlijst, wordt de dimensionering voor de buffering van dergelijke hoeveelheden berekend volgens de neerslagmethode, die gebaseerd is op de oppervlakte en doorlaatbaarheid van infiltratieoppervlakken, of op basis van een standaardwaarde van 60 liter/m² in 4 uur. Het Gewest zal aan de inrichter een berekeningstool voor de neerslagmethode ter beschikking stellen. Het Gewest is van mening dat het artikel op gepaste wijze aan de doelstelling beantwoordt.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Un réclamant et la CRD demande à ce que les réaménagements ou aménagements neufs privilégient les matériaux et techniques permettant l'infiltration directe chaque fois que cela est techniquement possible. La commune d'Uccle et la ville de Bruxelles suggèrent de préciser la première phrase du paragraphe en introduisant la notion de « dispositifs de gestion à ciel ouvert, infiltrants et plantés ». Certains réclamants, BE et la commune d'Uccle demandent l'ajout d'une mention afin de garantir la végétalisation des surfaces et/ou l'établissement d'un seuil minimal en ce sens. Un réclamant demande l'établissement d'un ratio entre surfaces drainantes et surfaces infiltrantes.		Een van de reclamanten en de GOC vragen dat bij herinrichtingen of nieuwe inrichtingen voorrang wordt gegeven aan materialen en technieken die rechtstreekse infiltratie toelaten wanneer dit technisch mogelijk is. De gemeente Ukkel en de stad Brussel stellen voor om de eerste zin van de paragraaf te verduidelijken door het begrip 'beheersystemen in open lucht, infiltrerend en beplant' in te voeren. Sommige reclamanten, LB en de gemeente Ukkel vragen om een verwijzing toe te voegen om de vergroening van oppervlakken te garanderen en/of dat in dit verband een minimumdrempel wordt vastgelegd. Een van de reclamanten vraagt om een verhouding vast teleggen tussen de drainerende oppervlakten en de infiltrerende oppervlakten.
Le § 1er, al. 2 énonce que la gestion se fait préférentiellement de manière végétalisée, en surface et par l'utilisation de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe, au besoin étendu sous la voirie. La règle vaut pour tous les espaces ouverts publics. La Région ne souhaite pas aller au-delà de ce niveau de détail et n'a donc pas précisé des seuils de végétalisation ou encore des ratios de surfaces drainantes/infiltrantes. Il reviendra à l'aménageur de définir les moyens de parvenir à l'objectif poursuivi par l'article 18 (nouveau).		*§ 1, al. 2 stelt dat het beheer bij voorkeur wordt uitgevoerd met behulp van aanplantingen, bovengronds en door materialen en technieken te gebruiken die directe infiltratie mogelijk maken, indien nodig uitgebreid onder de rijweg. De regel geldt voor alle openbare open ruimten. Het Gewest wil niet verder gaan dan dit detailniveau en heeft daarom geen vegetatiedrempels of drainage/infiltratie oppervlakteverhoudingen gespecificeerd. Het zal aan de inrichter zijn om de middelen te bepalen om de doelstelling van (het nieuwe) artikel 18 te bereiken.*

La commune d'Auderghem juge la mesure peu justifiée et réaliste pour les petites voiries locales. Des réclamants et BE estiment qu'en cas d'impossibilité technique, c'est au gestionnaire de l'exutoire de rejet des eaux concerné de prendre une décision et d'en fixer les conditions (volumes, débits…). Des réclamants, BE et les communes d'Uccle et de Forest, s'interrogent sur les diverses interprétations des exceptions permises et/ou demandent des restrictions supplémentaires. Un réclamant demande à ce que les impossibilités techniques visées concernent aussi la présence dans le sous-sol d'installations difficilement déplaçables ou dont le coût de déplacement serait jugé prohibitif		De gemeente Oudergem vindt de maatregel weinig gerechtvaardigd en weinig realistisch voor kleine lokale wegen. Meerdere reclamanten en LB zijn van mening dat in het geval van technische onmogelijkheid het aan de beheerder van de betrokken waterafvoeruitlaat is om een beslissing te nemen en de voorwaarden (volumes, debieten, enz.) vast te leggen. Meerdere reclamanten, LB en de gemeenten Ukkel en Vorst stellen zich vragen over de verschillende interpretaties van de toegestane uitzonderingen en/of vragen bijkomende beperkingen. Een van de reclamanten vraagt dat de technische onmogelijkheden waarnaar wordt verwezen, ook betrekking zouden hebben op de aanwezigheid in de ondergrond van installaties die moeilijk te verplaatsen zijn of waarvan de verplaatsingskosten prohibitief zouden worden geacht.
Le § 2 prévoit qu'en cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée des eaux pluviales sur les surfaces aménagées ou au plus proche de celles-ci, des rejets d'eaux pluviales sont possibles en-dehors de ces espaces. Il reviendra donc à l'aménageur qui estime ne pas pouvoir assurer la gestion intégrée des eaux pluviales selon les modalités du § 1er de démontrer cette impossibilité et à l'autorité délivrante de vérifier cette impossibilité. Une autorisation des gestionnaires de réseau (réseau hydrographique, réseau séparatif, égout) ou l'octroi de droits sur un autre espace ouvert public ou privé sera le cas échéant requis pour tout projet de connexion en vue du rejet des eaux pluviales vers un des réseaux ou espaces visés au § 2, al. 2.		*§ 2 voorziet dat als het technisch onmogelijk is om te zorgen voor een geïntegreerd beheer van het regenwater op de ingerichte oppervlakken of zo dicht mogelijk daarbij, het regenwater buiten deze oppervlakken mag worden geloosd. Het zal dus aan de inrichter zijn die van mening is dat het niet mogelijk is om te zorgen voor een geïntegreerd beheer van het regenwater volgens de modaliteiten van § 1 om deze onmogelijkheid aan te tonen en aan de instantie die de vergunning uitreikt, om deze onmogelijkheid te verifiëren. Afhankelijk van het geval is de toestemming van de netbeheerders (hydrografisch net, gescheiden net, riool) of de toekenning van rechten op een andere openbare of private open ruimte vereist voor elk aansluitingsproject met het oog op de lozing van regenwater op een van de netten of ruimten waarnaar wordt verwezen in § 2, al. 2.*
Un réclamant se déclare favorable à l'ordre de priorités de rejet des eaux proposé tout en demandant à ce que cela n'engendre pas de pollution. La commune d'Auderghem s'interroge sur la pertinence de rejeter les eaux de ruissellement des voiries vers les réseaux d'eau de surface compte tenu des résidus et impuretés contenus. Un réclamant demande de veiller à limiter les contaminations entre le lieu où l'eau tombe et là où elle s'écoule. Des réclamants, BE et la commune d'Uccle demandent à ce que d'autres réseaux séparatifs d'eaux pluviales existants sur le territoire régional soient ajoutés à l'ordre des priorités. La commune d'Uccle demande à ce qu'en cas d'impossibilité d'appliquer le principe de GIEP, les eaux pluviales soient gérées selon les techniques du maillage pluie (connexion au réseau hydrographique ou à un réseau séparatif).		Een van de reclamanten verklaart dat hij voorstander is van de voorgestelde volgorde van prioriteiten voor het lozen van water, maar vraagt wel dat dit geen vervuiling zou veroorzaken. De gemeente Oudergem betwijfelt of het relevant is om afvloeiend wegwater te lozen in oppervlaktewater, gezien de residuen en onzuiverheden die het bevat. Een van de reclamanten vraagt om ervoor te zorgen dat de verontreiniging tussen de plaats waar het water valt en de plaats waar het afstroomt, wordt beperkt. Meerdere reclamanten, LB en de gemeente Ukkel vragen om andere regenwaternetten op het grondgebied van het gewest aan de volgorde van prioriteiten toe te voegen. De gemeente Ukkel vraagt dat wanneer het onmogelijk is om het GRB-principe toe te passen, het regenwater wordt beheerd met behulp van technieken voor het regenwaternetwerk (aansluiting op het hydrografische net of op een afzonderlijk net).
L'article 18 (nouveau) vise en priorité l'infiltration généralisée des précipitations au plus près de l'endroit où elles tombent, sans collecte ni ouvrage spécifiquement hydraulique. A défaut, le rejet subsidiaire des eaux pluviales sera en priorité dans le réseau hydrographique ce qui offre certains avantages (réintroduction naturelle de l'eau dans les écosystèmes locaux, réduction de la charge sur les stations d'épuration et réduction des risques d'inondations urbaines). Ce rejet devra veiller à ne pas polluer le réseau hydrographique et les mesures et précautions adéquates devront être prises à cet effet. Le rejet dans le réseau séparatif a été ajouté dans la liste des rejets potentiels (classés par ordre de priorité).		*Het (nieuwe) artikel 18 geeft prioriteit aan de grootschalige infiltratie van neerslag zo dicht mogelijk bij de plaats waar deze valt, zonder opvang of specifieke hydraulische werken. Indien dit niet gebeurt, wordt het regenwater bij voorrang naar het hydrografische netwerk afgevoerd, wat bepaalde voordelen biedt (natuurlijke terugkeer van het water in de plaatselijke ecosystemen, minder belasting van de zuiveringsinstallaties en minder risico op overstromingen in de steden). Deze lozing moet ervoor zorgen dat het hydrografische netwerk niet wordt vervuild en daarvoor moeten de nodige maatregelen en voorzorgsmaatregelen worden getroffen. Het lozen in het gescheiden netwerk is toegevoegd aan de lijst van mogelijke lozingen (gerangschikt in volgorde van*

		prioriteit).
La commune d'Uccle indique que le manque de cours d'eau et espaces disponibles pour recueillir l'eau rejetée privilégiera inévitablement les égouts. Des réclamants et le CE demande la reformulation de l'article afin de clarifier que le rejet des eaux dans les égouts doit être évité ou envisagé en dernier recours. Les communes de Saint-Gilles et Schaerbeek estiment irréaliste de gérer des pluies centennales sans aucun rejet à l'égout et proposent de plutôt viser une maximisation de la gestion in situ. La commune d'Ixelles rappelle que l'espace public ne peut, à lui seul, assumer l'entière percolation des eaux pluviales et que les espaces privés doivent jouer un rôle.		De gemeente Ukkel geeft aan dat het gebrek aan waterlopen en beschikbare ruimten om het geloosde water op te vangen, onvermijdelijk ten goede zal komen aan de riolering. Meerdere reclamanten en de RL vragen om het artikel te herformuleren om te verduidelijken dat de lozing van water in riolen moet worden vermeden of als laatste redmiddel moet worden beschouwd. De gemeenten Sint-Gillis en Schaarbeek vinden het onrealistisch om neerslaghoeveelheden met een herhalingstijd van honderd jaar te beheren zonder enige lozing in de riolering en stellen in plaats daarvan voor om te streven naar een maximaal beheer in situ. De gemeente Elsene herinnert eraan dat de openbare ruimte alleen niet verantwoordelijk kan zijn voor de volledige regenwaterinsijpeling en dat ook de private ruimte daarin een rol moet spelen.
Il se pourrait que, selon le contexte, un rejet d'eau pluviale ne soit pas possible sur les surfaces aménagées ou au plus proche de celles-ci. Il doit cependant s'agir de l'objectif premier à atteindre, raison pour laquelle le § 1er prescrit une gestion intégrée in situ. Si ce n'est pas possible, un rejet est possible vers d'autres réseaux conformément au § 2. Si un réseau hydrographique n'est pas présent à proximité, le rejet pourra avoir lieu, par ordre de priorité, soit dans un autre espace ouvert, public ou privé, à proximité, soit dans un réseau séparatif, soit à l'égout. Les égouts sont bien identifiés comme étant le dernier réseau possible dans lequel un rejet peut avoir lieu. Il s'agit de la solution ultime si l'aménagement démontre qu'il n'y a pas d'autres solutions possibles.		*Afhankelijk van de context is het misschien niet mogelijk om regenwater af te voeren op of zo dicht mogelijk bij de ingerichte oppervlakken. Toch moet dit het hoofddoel zijn en daarom schrijft § 1 een geïntegreerd beheer in situ voor. Indien dit niet mogelijk is, is afvoer naar andere netwerken mogelijk in overeenstemming met § 2. Indien geen hydrografisch netwerk in de buurt is, kan de lozing, in volgorde van prioriteit, plaatsvinden in een andere openbare of private open ruimte in de buurt, of in een afzonderlijk systeem, of in het riool. Riolen worden duidelijk vermeld als het laatst mogelijke netwerk waarin kan worden geloosd. Dit is de ultieme oplossing indien de inrichter aantoont dat er geen andere mogelijke oplossingen zijn.*
La commune de Saint-Gilles insiste également sur le besoin d'intégrer la problématique des sols pollués dans lesquels des infiltrations seront prévues. Les communes d'Ixelles et Saint-Gilles demandent de veiller à ce que la GIEP n'endommage pas les fondations enterrées qui peuvent être vétustes.		De gemeente Sint-Gillis dringt ook aan op de noodzaak om rekening te houden met het probleem van de verontreinigde bodems waarin de infiltratie zal worden gepland. De gemeenten Elsene en Sint-Gillis vragen om erop toe te zien dat het GRB de ondergrondse funderingen, die mogelijk vervallen zijn, niet beschadigt.
Les sols pollués font l'objet d'une réglementation distincte (voir ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et ses arrêtés d'exécution). Ceci étant, il n'est pas exclu que la présence de pollution dans le sol des surfaces aménagées (et qui ne devraient pas être polluées au regard de la réglementation susvisée) puisse, selon les circonstances et sous réserve du contrôle de l'autorité compétente, être considérée comme constitutive d'une impossibilité technique de rejet in situ.		*Verontreinigde bodems zijn onderworpen aan een afzonderlijke regelgeving (zie ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems en de uitvoeringsbesluiten ervan). Toch kan in dit geval niet worden uitgesloten dat de aanwezigheid van verontreiniging in de bodem van de ontwikkelde oppervlakken (die niet verontreinigd zouden mogen zijn volgens de voornoemde regelgeving), afhankelijk van de omstandigheden en onder toezicht van de bevoegde overheid, kan worden beschouwd als een technische onmogelijkheid om in situ te lozen.*
Article 18 – Biodiversité		**Artikel 18 – Biodiversiteit**
Cet article contribue au renforcement des maillages vert et bleu et au développement de la biodiversité dans les espaces ouverts publics. Ceci permet à son tour d'améliorer une série de paramètres comme l'équilibre écologique, la qualité de l'air, la gestion de l'eau… ainsi que le bien-être humain en général.		Dit artikel draagt bij aan de versterking van groene en blauwe netwerken en de ontwikkeling van de biodiversiteit in de openbare ruimte. Dit leidt op zijn beurt tot de verbetering van een reeks parameters zoals ecologisch evenwicht, luchtkwaliteit, waterbeheer enz. en het menselijk welzijn in het algemeen.
Cet article est devenu l'article 19 du Titre I. Certaines modifications y ont été apportées pour tenir compte des réclamations et avis des instances. A l'alinéa 1er, il est		Dit artikel is artikel 19 van Tiel I geworden. Er werden een aantal wijzigingen aangebracht om rekening te houden met de klachten en adviezen van de

précisé que l'aménagement de l'espace ouvert doit participer au renforcement du maillage vert et bleu. Les différents exemples de mesures qui sont visées à l'alinéa sont adaptées. Les trois premières mesures ne concernent plus seulement la création de sols de qualité, de biotopes et lieux d'accueil de la faune et de dispositifs de circulation de la petite faune, mais aussi leur maintien. La troisième mesure, portant sur les dispositifs de circulation de la petite faune, est élargie à la faune en général. La quatrième mesure porte sur la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées qui ne se limitent cependant plus à des espèces indigènes. A l'alinéa 2, le recours au CBS+ n'est pas une obligation. Le texte prévoit que la contribution au développement des biotopes urbains peut se faire « notamment » par le calcul du coefficient de biotope par surface. La contribution au développement des biotopes urbains pourra également être calculée sur la base de toute autre méthode pertinente.		autoriteiten. In alinea 1 wordt verduidelijkt dat de inrichting van de open ruimte moet bijdragen aan de versterking van het groene en het blauwe netwerk. De verschillende voorbeelden van maatregelen die in de alinea worden genoemd, zijn aangepast. De eerste drie maatregelen hebben niet alleen meer betrekking op de aanleg van kwaliteitsvolle bodems, biotopen en plaatsen voor in het wild levende dieren en voorzieningen voor de verplaatsing van kleine fauna, maar ook op het onderhoud ervan. De derde maatregel, die betrekking heeft op voorzieningen voor de verplaatsingen van kleine dieren, is uitgebreid naar wilde dieren in het algemeen. De vierde maatregel heeft betrekking op de aanplanting en de ontwikkeling van aangepaste en gevarieerde plantensoorten, die niet langer beperkt zijn tot inheemse soorten. In alinea 2 wordt het gebruik van de BAF niet verplicht gesteld. In de tekst staat dat de bijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen 'met name' kan worden geleverd door de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte te berekenen. De bijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen kan ook worden berekend op basis van elke andere relevante methode.
La Ville de Bruxelles juge cet article trop général. Des réclamants estiment que le caractère vague de cet article ne permettra pas son application, ni de protéger efficacement et effectivement la biodiversité. Un réclamant estime que le système de tiret est vague et ambigu.		De stad Brussel vindt dit artikel te algemeen. Meerdere reclamanten zijn van mening dat het niet zal mogelijk zijn om dit artikel toe te passen wegens zijn vage aard, of om de biodiversiteit op een doeltreffende en efficiënte manier te beschermen. Een van de reclamanten is van mening dat het streepjessysteem vaag en dubbelzinnig is.
Le présent article formule une règle de droit qui impose à l'aménageur de renforcer le maillage vert et bleu et développer des biotopes urbains. Il laisse une certaine liberté au demandeur dans le choix des moyens ; il pourra ainsi proposer les aménagements qu'il estime les plus appropriés, sous le contrôle de l'autorité compétente. Le texte reprend une liste d'exemples qui ne sont pas hiérarchisés.		*Dit artikel bevat een wettelijke regel die inrichters verplicht om het groene en het blauwe netwerk te versterken en stedelijke biotopen te ontwikkelen. Het laat de aanvrager een zekere vrijheid in de keuze van de middelen; deze zal dus de ontwikkelingen kunnen voorstellen die hij het meest geschikt acht, onder toezicht van de bevoegde autoriteit. In de tekst wordt een lijst met voorbeelden gegeven, die niet in volgorde van belangrijkheid zijn gerangschikt.*
Des réclamants regrettent que l'environnement ne soit considéré que comme un support pour d'autres fonctions (ombre, rafraichissement, confort acoustique, …) alors qu'il a une valeur en soi. Des réclamants, dont BE, le CE et les communes d'Ixelles et Jette voudraient que l'article intègre également, absolument, l'optique de protection de la biodiversité urbaine existante.		Meerdere reclamanten betreuren dat het milieu alleen wordt beschouwd als een ondersteuning voor andere functies (schaduw, koeling, akoestisch comfort, enz.) terwijl het een waarde op zich heeft. Meerdere reclamanten, waaronder LB, de RL en de gemeenten Elsene en Jette, zouden graag zien dat in het artikel ook absoluut het perspectief van de bescherming van de bestaande stedelijke biodiversiteit wordt opgenomen.
La fonction environnementale de l'espace public est placée sur un pied d'égalité avec les deux autres fonctions de l'espace ouvert public. Il appartient à l'autorité de rechercher le juste équilibre entre ces trois fonctions en tenant compte du caractère public ou privé de l'espace ouvert, des caractéristiques naturelles et urbanistiques du site, des dimensions de l'espace ouvert et des besoins des utilisateurs. L'article 19 (nouveau) impose nécessairement une réflexion sur les éléments de biodiversité existants. Cette disposition n'établit cependant pas une interdiction de supprimer des éléments de biodiversité existants. Le projet doit être examiné globalement, en tenant compte de la situation existante et de la situation projetée. Le mot « maintien » a été inséré à plusieurs reprises pour souligner l'importance de mener une réflexion sur la biodiversité existante.		*De milieufunctie van de openbare ruimte wordt op gelijke voet geplaatst met de andere twee functies van de openbare ruimte. Het is aan de overheid om het juiste evenwicht te vinden tussen deze drie functies, rekening houdend met het openbare of het private karakter van de open ruimte, de natuurlijke en de stedelijke kenmerken van de locatie, de afmetingen van de open ruimte en de behoeften van de gebruikers. Het (nieuwe) artikel 19 vereist noodzakelijkerwijs dat rekening wordt gehouden met bestaande biodiversiteitskenmerken. Deze bepaling verbiedt echter niet dat bestaande biodiversiteitskenmerken worden geschrapt. Het project moet in zijn geheel worden bekeken, rekening houdend met de bestaande situatie en de verwachte situatie. Het woord 'behouden' werd meermaals ingevoegd om te onderstrepen hoe belangrijk het is om met de bestaande*

		biodiversiteit rekening te houden.
Des réclamants demandent d'ajouter : (i) le concept de « maillage vert » et interdire les projets allant à l'encontre de ce dernier ; (ii) la préservation de l'accès à l'eau et des zones humides permettant le développement d'une multitude d'espèces (faune et flore) ; (iii) la préservation de la végétation indigène, ainsi que son amélioration qualitative par l'implémentation d'une diversité végétale ; (iv) l'obligation, en cas d'impossibilité de préservation, qu'une expertise naturaliste soit effectuée du site et en cas de destruction, que des mesures compensatoires soient proposées ; (v) la mention du besoin de conservation et création de sols de qualité nécessaire à une végétation variée ; (vi) la mention de la préservation et de la création d'habitats, de lieux d'accueil de la faune et de dispositifs permettant sa circulation ; (vii) la mention du besoin de protéger et permettre le développement d'espèces végétales de type A et (viii) une référence à l'ordonnance relative à la conservation de la Nature.		Meerdere reclamanten vragen om het volgende toe te voegen: (i) het concept van 'groen netwerk' en het verbod op projecten die hiermee in strijd zijn; (ii) het behoud van de toegang tot water en vochtige zones die de ontwikkeling van een veelheid aan soorten (flora en fauna) mogelijk maken; (iii) het behoud van de inheemse vegetatie, alsmede de kwalitatieve verbetering ervan door de introductie van plantendiversiteit; (iv) de verplichting om, wanneer behoud onmogelijk is, een naturalistische beoordeling van het gebied uit te voeren en, wanneer sprake is van vernietiging, compenserende maatregelen voor te stellen; (v) een verwijzing naar de noodzaak om de voor een gevarieerde vegetatie vereiste bodems van goede kwaliteit te behouden en te creëren; (vi) een verwijzing naar het behoud en de creatie van habitats, leefgebieden voor in het wild levende dieren en voorzieningen om hun verplaatsing mogelijk te maken; (vii) een verwijzing naar de noodzaak om plantensoorten van type A te beschermen en de ontwikkeling ervan mogelijk te maken en (viii) een verwijzing naar het besluit inzake natuurbehoud.
La notion de maillage vert et bleu a été ajoutée. Parmi les exemples de mesures identifiées, figurent la création ou le maintien de biotopes et de lieux d'accueil de la faune. La Région n'entend pas imposer nécessairement le recours à des espèces indigènes. Il est des cas où le choix d'espèces non indigènes pourrait s'avérer préférable (raisons fonctionnelles, évolution liée au changement climatique…). L'aménageur devra étudier la question de la biodiversité dans sa demande. En cas d'évaluation des incidences, celle-ci sera étudiée par un auteur compétent (rapport d'incidences) ou un bureau d'étude agréé (étude d'incidences). Il n'y a pas lieu d'imposer des obligations complémentaires à ce sujet. Le maintien des sols de qualité a été ajouté dans le texte, de même que des références à la création de lieux d'accueil de la faune et de dispositifs permettant sa circulation. Une référence à l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature dans le texte réglementaire du RRU n'est pas pertinente.		*Het begrip groen en blauw netwerk werd toegevoegd. Voorbeelden van geïdentificeerde maatregelen zijn het aanleggen of het onderhoud van biotopen en habitats voor in het wild levende dieren. Het Gewest is niet van plan om noodzakelijkerwijs het gebruik van inheemse soorten op te leggen. In sommige gevallen kan de keuze voor uitheemse soorten de voorkeur hebben (om functionele redenen, veranderingen in verband met de klimaatverandering, enz.). De inrichter zal in zijn aanvraag het aspect biodiversiteit moeten onderzoeken. Indien een effectenbeoordeling moet worden uitgevoerd, zal deze opdracht worden toevertrouwd aan een bevoegde auteur (milieueffectenrapport) of een erkend studiebureau (millieueffectenstudie). Het is niet nodig om op dit vlak extra verplichtingen op te leggen. Het behoud van bodems van goede kwaliteit is aan de tekst toegevoegd, evenals verwijzingen naar het aanleggen van plaatsen voor in het wild levende dieren en voorzieningen om hun verplaatsing mogelijk te maken. Een verwijzing naar de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud in de reglementaire tekst van de GSV is niet relevant.*
Des réclamants estiment que l'outil CBS+ : (i) est utile pour analyser la nature des sols, l'épaisseur de pleine terre et la végétalisation mais n'est pas adéquat pour rendre compte de la richesse de la biodiversité de l'écosystème ; (ii) ne permet pas de différencier espaces verts aménagés et espaces verts « naturels » ; (iii) n'est pas bien défini, y compris le concept de « valeur maximisée ») ; (iv) est un outil de compensation plus qu'un outil de quantification de la biodiversité ; (v) est un mauvais outil facilement contournable par des porteurs de projet ; (vi) ne doit pas être le seul outil utilisé pour l'évaluation de la biodiversité ; (vii) est un outil de calcul utile mais ne devrait pas être au fondement d'une règle de droit qui devrait se baser sur des références précises ; (viii) ne donne qu'une appréciation quantitative alors que la dimension qualitative est aussi importante ; (ix) est plus difficilement utilisable pour les parcelles déjà construites que pour les nouveaux projets. La CRD suggère de se référer à un vadémécum plutôt qu'à l'outil CBS+.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de BAF-tool: (i) nuttig is voor het analyseren van de aard van de bodem, de dikte van de volle grond en de vergroening, maar niet geschikt is om verslag uit te brengen over de rijkdom van de biodiversiteit van het ecosysteem; (ii) geen onderscheid mogelijk maakt tussen ontwikkelde groene ruimten en 'natuurlijke' groene ruimten; (iii) niet goed gedefinieerd is, met inbegrip van het concept van 'gemaximaliseerde waarde'; (iv) meer een compensatietool is dan een tool waarmee biodiversiteit kan worden gekwantificeerd; (vi) niet het enige instrument mag zijn dat wordt gebruikt om biodiversiteit te beoordelen; (vii) een nuttige berekeningstool is, maar niet de basis mag vormen van een rechtsregel die gebaseerd moet zijn op precieze referenties; (viii) alleen een kwantitatieve beoordeling geeft wanneer de kwalitatieve dimensie net zo belangrijk is; (ix) moeilijker te gebruiken is voor percelen die al bebouwd zijn dan voor nieuwe projecten. De GOC stelt voor om een vademecum te gebruiken in plaats van de BAF-tool.

Le recours au CBS+ n'est pas une obligation reprise dans le texte réglementaire. La Région ne souhaite, en effet, pas figer dans ce règlement la méthode à utiliser pour l'évaluation de la biodiversité. L'outil CBS+ pourra être utilisé par le demandeur et l'administration, mais d'autres outils pertinents pourront également être utilisées. Il sera tenu compte, pour chacun de ces outils, de leurs éventuelles limitations. L'outil CBS+ est un indicateur de valeur réputé utile pour évaluer le potentiel écologique d'un terrain. Il constitue en une adaptation de l'outil CBS qui s'utilise dans d'autres pays (France, Allemagne…). La Région considère que même s'il n'est pas parfait, cet outil livre une évaluation de la qualité environnementale valable et pertinente pour l'aménageur et l'autorité compétente. Il n'est pas approprié de se référer à un vadémécum dans un texte réglementaire.		*De regelgevende tekst verplicht niet om de BAF+ te gebruiken. Het Gewest wil in deze regelgeving niet vastleggen welke methode moet worden toegepast om de biodiversiteit te beoordelen. De aanvrager en het bestuur zullen niet alleen de BAF-tool, maar ook andere relevante tools kunnen gebruiken. Voor elk van die tools zal rekening worden gehouden met hun eventuele beperkingen. De BAF-tool is een waarde-indicator die nuttig wordt geacht om het ecologische potentieel van een gebied te beoordelen. Het is een aanpassing van de BAF-tool die in andere landen wordt gebruikt (Frankrijk, Duitsland, enz.). Het Gewest is van mening dat deze tool, al is die niet perfect, een geldige en relevante beoordeling van de milieukwaliteit mogelijk maakt door de inrichter en de bevoegde overheid. Het is niet gepast om in een regelgevende tekst naar een vademecum te verwijzen.*
Des réclamants et le CE proposent de remplacer « création d'habitats et lieux d'accueil de la faune » par « la création d'habitats semi-naturels pour l'accueil de la faune et la flore sauvage, qui répondent à leurs besoins spécifiques ». Un réclamant demande que des zones non entretenues et inaccessibles au public dans les parcs soient développées pour une plus grande biodiversité. La commune de Woluwe-Saint-Lambert rappelle que le choix d'essence indigènes est très limité pour les arbres de 3e et 4e grandeurs.		Meerdere reclamanten en de RL stellen voor om 'het creëren van habitats en opvanggebieden voor in het wild levende dieren' te vervangen door 'het creëren van semi-natuurlijke habitats voor in het wild levende dieren, die voldoen aan hun specifieke behoeften'. Een van de reclamanten vraagt dat onverzorgde gebieden in parken die ontoegankelijk zijn voor het publiek, te ontwikkelen met het oog op een grotere biodiversiteit. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe herinnert eraan dat de keuze aan inheemse soorten zeer beperkt is voor bomen van de 3e en 4e grootte.
Le texte a été modifié et vise, en son alinéa 1er, 2e tiret, la création et le maintien de biotopes et de lieux d'accueil de la faune. La Région ne souhaite pas fixer une règle générale imposant des zones non entretenues et inaccessibles au public, même si, selon le contexte, un projet pourrait prévoir de telles zones. L'alinéa, 4° n'impose nécessairement pas le recours à des espèces végétales indigènes. Avec le changement climatique et l'augmentation des températures, il est important de prendre en compte la sélection d'espèces végétales qui sont adaptées aux conditions futures prévues. Cela peut inclure des espèces indigènes capables de résister à des températures plus élevées, ainsi que des espèces introduites qui se comportent bien dans les climats plus chauds.		*De tekst werd gewijzigd en beoogt nu in zijn alinea 1, 2e streepje, de aanleg en het onderhoud van biotopen en habitats van fauna. Het Gewest wil geen algemene regel opleggen voor gebieden die niet worden onderhouden en ontoegankelijk zijn voor het publiek, ook al zou een project, afhankelijk van de context, in dergelijke gebieden kunnen voorzien. Alinea 4 vereist niet noodzakelijk het gebruik van inheemse plantensoorten. Met de klimaatverandering en de stijgende temperaturen is het belangrijk om te overwegen plantensoorten te kiezen die aangepast zijn aan de verwachte toekomstige omstandigheden. Dit kunnen zowel inheemse soorten zijn die bestand zijn tegen hogere temperaturen als geïntroduceerde soorten die het goed doen in warmere klimaten.*
La commune d'Uccle souligne que : (i) les nichoirs ne sont pas toujours une solution ; (ii) la manière de déterminer la qualité du sol devrait être précisée (iii) la création d'habitats implique un apport en eau et en nourriture ; (iv) les plantations doivent donc être pensées en fonction et la gestion adaptée et (v) les dispositifs permettant la circulation de la faune doivent être précisés.		De gemeente Ukkel onderstreept dat: (i) nestkasten niet altijd een oplossing zijn; (ii) de manier waarop de bodemkwaliteit wordt bepaald, moet worden gespecificeerd; (iii) de aanleg van habitats impliceert dat er water en voedsel zal moeten worden aangevoerd; (iv) de beplanting daarom dienovereenkomstig moet worden doordacht en het beheer moet worden aangepast; en (v) de voorzieningen die de verplaatsing van fauna mogelijk maken, moeten worden gespecificeerd.
Le texte n'impose pas nécessairement des nichoirs. Cela dépendra du contexte et du projet. Parmi les critères à prendre en considération pour fixer l'implantation d'un bâtiment nouveau de second rang ou un nouveau bâtiment isolé, il est tenu compte des qualités, notamment écologiques et des sols de l'espace ouvert concerné (voir art. 11, § 3 et 15 du Titre II). La Région n'entend pas préciser davantage les prescriptions prévues (notamment concernant la circulation de la faute) et ce, afin d'octroyer une certaine flexibilité à l'aménageur, sous le contrôle de l'autorité compétente.		*De tekst legt niet noodzakelijk het gebruik van nestkasten op. Dat zal afhankelijk zijn van de context en van het project. Een van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden bij het bepalen van de locatie van een nieuw gebouw op de tweede rij of een nieuw vrijstaand gebouw, is de kwaliteit, en dan in het bijzonder de ecologische en bodemkundige kwaliteit, van de betrokken open ruimte (zie art. 11, § 3 en 15 van titel II). Het Gewest is niet van plan om de vastgestelde voorschriften (met name inzake de bewegingsruimte van de fauna) verder te specificeren, om de inrichter*

		een zekere flexibiliteit toe te staan, onder toezicht van de bevoegde overheid.
Un réclamant demande, dans un souci de cohérence, de réutiliser systématiquement les mêmes termes entre les articles 18 et 32 ainsi que pour leur version néerlandophone.		Een van de reclamanten vraagt, met het oog op de coherentie van de tekst, om systematisch dezelfde termen te hergebruiken tussen de artikelen 18 en 32, alsook in de Nederlandstalige versie.
La cohérence entre les deux articles a été assurée.		De coherentie tussen beide artikelen is gewaarborgd.
Article 19 – Eclairage		**Artikel 19 – Verlichting**
Cet article permet de rendre les espaces publics accessibles à tous. Il permet d'augmenter l'attrait des habitants envers les espaces publics, de créer des zones de mixité sociale et de favoriser les interactions. L'article permettra d'assurer la sécurité de tous dans l'espace public lorsque la luminosité diminue et que l'insécurité augmente dans les rues. L'accent est également mis sur la mise en valeur du patrimoine et du paysage par ces éclairages. Enfin, l'utilisation de ces éclairages devrait permettre de réduire la pollution lumineuse et ses effets sur la faune (en particulier sur les insectes, les oiseaux ou les chauve-souris).		Dit artikel maakt openbare ruimten toegankelijk voor iedereen. Het verhoogt de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte voor de bewoners, creëert gebieden van sociale mix en moedigt interactie aan. Het artikel zal ieders veiligheid in de openbare ruimte garanderen wanneer het lichtniveau laag is en de onveiligheid op straat toeneemt. Ook wordt de nadruk gelegd op de opwaardering van het erfgoed en het landschap door deze verlichtingen. Ten slotte zou het gebruik van deze verlichting het mogelijk moeten maken de lichtverontreiniging en de gevolgen daarvan voor de fauna (met name voor insecten, vogels en vleermuizen) te verminderen.
L'article 19 est devenu l'article 20 du Titre I. Il s'applique désormais aux seuls nouveaux dispositifs d'éclairage public. Un nouvel alinéa 2 prévoit que, lors de nouveaux aménagements, les cheminement piétons et cyclistes situés en voirie doivent être équipés de dispositifs permettant un éclairage suffisant, l'éclairage par le sol dans une zone de circulation piétonne étant cependant interdit. Au dernier alinéa, il est précisé que les nouveaux dispositifs d'éclairage doivent être seulement être choisis et disposés de manière à limiter les perturbations non seulement à la faune, mais aussi à la flore.		Artikel 19 is artikel 20 van titel I geworden. Het is nu alleen van toepassing op nieuwe openbare verlichtingssystemen. Een nieuwe alinea 2 bepaalt dat bij nieuwe inrichtingen voet- en fietspaden die aan de weg liggen, moeten worden uitgerust met voorzieningen die voldoende verlichting bieden, hoewel verlichting vanaf de grond in een voetgangerszone verboden is. In de laatste alinea wordt gespecificeerd dat nieuwe verlichtingstoestellen alleen zodanig mogen worden gekozen en geplaatst dat de verstoring van niet alleen de fauna, maar ook de flora wordt beperkt.
Un réclamant apprécie la prise en compte de la pollution lumineuse et son impact sur la faune dans le projet de RRU.		Een van de reclamanten waardeert het feit dat in het ontwerp van GSV rekening is gehouden met lichtvervuiling en de gevolgen daarvan voor in het wild levende dieren.
Des réclamants et la commune d'Uccle estiment que l'article ne remplit pas le rôle d'un règlement d'urbanisme et devrait être plus précis (valeurs numériques).		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel zijn van mening dat het artikel de rol van stedenbouwkundige verordening niet vervult en nauwkeuriger zou moeten zijn (numerieke waarden).
La Région estime que le texte formule des règles claires et intelligibles, ainsi qu'une interdiction. Il n'est pas nécessaire de fixer des valeurs numériques afin que cet article puisse être mis en œuvre correctement et remplir l'objectif qui lui est assigné. Il faut pouvoir laisser une certaine flexibilité dans l'application de la règle, en fonction du contexte et du projet.		*Het Gewest is van mening dat de tekst duidelijke en begrijpelijke regels formuleert, evenals een verbod. Het is niet nodig om numerieke waarden vast te leggen om dit artikel correct toe te passen en om het doel dat eraan wordt toegekend, te bereiken. Het moet mogelijk zijn om een zekere mate van flexibiliteit toe te staan bij de toepassing van de regel, afhankelijk van de context en het project.*
Plusieurs réclamants et la commune de Schaerbeek déplorent l'absence de mention d'un système favorisant les économies d'énergie. Des réclamants et les communes de Bruxelles et d'Uccle demandent d'ajouter l'optimisation des consommations énergétiques globales notamment au regard de la fréquentation instantanée/ gestion intelligente de l'éclairage. Un réclamant prône l'établissement d'un équilibre entre valeur sécuritaire, confort, esthétique et économies d'énergie. La CRD insiste sur l'importance de réduire la pollution		Meerdere reclamanten en de gemeente Schaarbeek betreuren dat er geen melding wordt gemaakt van een systeem ter bevordering van energiebesparingen. Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel en Ukkel vragen om de optimalisering van het totale energieverbruik toe te voegen, en dan in het bijzonder met betrekking tot onmiddellijk gebruik/intelligent verlichtingsbeheer. Een van de reclamanten pleit voor een evenwicht tussen veiligheid, comfort, esthetiek en energiebesparing. De GOC benadrukt het belang van

lumineuse.		het terugdringen van de lichtvervuiling.
L'objectif central de l'article 20 (nouveau) est la circulation confortable et sûre des usagers et la mise en valeur de l'espace ouvert public et de la scénographie urbaine. Le texte énonce que l'éclairage ne peut nuire à l'habitabilité des bâtiments et doit limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune et de la flore. L'objectif de consommation d'énergie n'est pas repris expressément dans cet article. Ceci étant, l'objectif de limiter la pollution lumineuse impliquera de limiter ou de moduler l'éclairage en fonction des besoins, notamment par la mise en place de capteurs de présence ou un schéma de gradation, ce qui contribuera à une rationalisation et à une réduction de son usage.		*De centrale doelstelling van (het nieuwe) artikel 20 is het comfortabele en veilige verkeer van de gebruikers en de verbetering van de openbare open ruimte en het stadsbeeld. De tekst stelt dat de verlichting de bewoonbaarheid van gebouwen niet in gevaar mag brengen en lichtvervuiling en verstoring van flora en fauna moet beperken. De doelstelling van energieverbruik is niet expliciet opgenomen in dit artikel. Toch houdt de doelstelling om de lichtvervuiling te beperken in dat de verlichting wordt beperkt of gemoduleerd naargelang de behoefte, met name door de installatie van aanwezigheidssensoren of een dimsysteem, waarmee het gebruik kan worden gerationaliseerd en beperkt.*
Des réclamants, la CRM et la commune d'Uccle demandent l'intégration dans le texte du renforcement de la sécurité des modes de déplacement actifs, notamment aux endroits critiques (croisements dangereux, ZACA, abords d'écoles…), et/ou le respect de la spécialisation multimodale des voiries.		Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente Ukkel willen dat in de tekst maatregelen worden opgenomen om de veiligheid van actieve verplaatsingswijzen te verbeteren, met name op kritieke plaatsen (gevaarlijke kruispunten, OZ's, naaste omgevingen van scholen, enz.) en/of de naleving van de multimodale specialisatie van de wegen.
Le texte a une portée générale qui est considérée satisfaisante. L'alinéa prévoit cependant une règle particulière pour les cheminements piétons et cyclistes. La Région estime qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des modalités renforcées à d'autres endroits.		*De algemene strekking van de tekst wordt bevredigend geacht. De alinea bevat echter een specifieke regel voor voet- en fietspaden. Het Gewest is van mening dat het niet nodig is om op andere plaatsen strengere voorwaarden op te leggen.*
Des réclamants demandent à ce que l'article prenne en compte la limitation de la pollution lumineuse afin de limiter les perturbations et nuisances engendrées. Des réclamants, BE et les communes d'Anderlecht, de Bruxelles et d'Uccle demandent l'introduction de critères (faisceau lumineux, intensité, longueur d'onde, angle de diffusion, émissions UV…) afin de protéger la faune et la flore. Un réclamant demande une référence aux zones sensibles pour la biodiversité. Des réclamants et la commune d'Uccle demandent l'ajout de critères d'éclairage afin de limiter les impacts sur les êtres humains.		Meerdere reclamanten vragen om in het artikel rekening te houden met de beperking van de lichtvervuiling om de veroorzaakte hinder en overlast te beperken. Meerdere reclamanten, LB en de gemeenten Anderlecht, Brussel en Ukkel vragen om criteria (lichtbundel, intensiteit, golflengte, verspreidingshoek, UV-uitstoot, enz.) in te voeren om de fauna en de flora te beschermen. Een van de reclamanten vraagt om een verwijzing naar kwetsbare gebieden voor biodiversiteit in de tekst op te nemen. Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om verlichtingscriteria toe te voegen om de gevolgen voor de mens te beperken.
L'alinéa 4 poursuit l'objectif mis en avant par les réclamants, à savoir ne pas nuire à l'habitabilité des bâtiments environnants et limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune et flore. Il n'est pas nécessaire de prévoir des règles plus précises sur ce point. Une certaine flexibilité est donnée à l'aménageur, sous le contrôle de l'autorité compétente.		*Alinea 4 streeft het doel na dat door de reclamanten naar voren wordt geschoven, namelijk om de bewoonbaarheid van omliggende gebouwen niet te schaden en lichtvervuiling en verstoring van flora en fauna zoveel mogelijk te beperken. Het is niet nodig om preciezere regels op dit vlak te voorzien. Hierbij wordt aan de inrichter enige flexibiliteit geboden, onder toezicht van de bevoegde instantie.*
Des réclamants déplorent l'absence de justification sur la nécessité de garder l'éclairage permanent la nuit et demande des explications claires en ce sens.		Meerdere reclamanten betreuren het gebrek aan rechtvaardiging voor de noodzaak om 's nachts permanente verlichting te handhaven en vragen om duidelijke uitleg hierover.
L'article 20 (nouveau) ne comporte aucune disposition imposant de maintenir l'éclairage la nuit.		*Het (nieuwe) artikel 20 bevat geen enkele bepaling die voorschrijft dat de verlichting 's nachts moet blijven branden.*
Un réclamant attire l'attention de l'autorité compétente sur l'emploi erroné de « pollution atmosphérique » à la place de « pollution lumineuse », lequel est par ailleurs employé correctement dans le résumé non technique.		Een van de reclamanten vestigt de aandacht van de bevoegde instantie op het foutieve gebruik van de term 'luchtverontreiniging' in plaats van 'lichtverontreiniging', die in de niet-technische samenvatting correct wordt gebruikt.

L'article 20 (nouveau) se réfère à la pollution lumineuse.		*Het (nieuwe) artikel 20 verwijst naar lichtverontreiniging.*
Des réclamants s'interrogent sur la redondance de la mention du confort et de la sécurité des usagers dans l'espace public par rapport aux articles 12 et 13 du Titre 1. BE demande l'ajout de la mention de la limitation des nuisances liées à l'éclairage dans l'espace privé dans le chapitre correspondant.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de overbodigheid van de verwijzing naar het comfort en de veiligheid van de gebruikers in de openbare ruimte in verband met de artikelen 12 en 13 van titel 1. LB vraagt om aan het overeenkomstige hoofdstuk een verwijzing toe te voegen naar de beperking van de overlast van verlichting in de private ruimte.
L'article 20 (nouveau) porte sur l'éclairage de l'espace public et est placé dans la section relative à la fonction environnementale de l'espace ouvert public. Il entretient cependant aussi des relations avec les fonctions sociale et de déplacement. Les articles 12 et 13 du Titre I définissent les aménagements nécessaires pour la circulation piétonne et cycliste, mais ne visent pas l'éclairage. Ces articles ne sont donc pas redondants. L'article 20 (nouveau) concerne uniquement l'espace ouvert public. Il n'existe pas de disposition similaire pour l'espace ouvert privé et il n'est pas jugé approprié d'en prévoir une.		*Het (nieuwe) artikel 20 heeft betrekking op de verlichting van de openbare ruimte en is ondergebracht in de afdeling over de milieufunctie van de openbare open ruimte. Het heeft echter ook betrekking op de sociale functie en de verplaatsingsfunctie. De artikelen 12 en 13 van titel I definiëren de voorzieningen die nodig zijn voor voetgangers en fietsers, maar hebben geen betrekking op verlichting. Deze artikelen zijn dan ook niet overbodig. Het (nieuwe) artikel 20 heeft alleen betrekking op de openbare open ruimte. Er is geen vergelijkbare bepaling voor de private open ruimte en het wordt ook niet passend geacht om er een op te nemen.*
Article 20 – Confort acoustique et vibratoire		**Artikel 20 – Akoestisch en trillingscomfort**
Cette disposition vise à assurer le confort acoustique et vibratoire des habitants de la Région vis-à-vis du trafic routier. Elle aura un impact positif important sur la santé. Diminuer le bruit et les vibrations générés par le trafic routier aura également des incidences positives sur la faune. Le bruit et les vibrations sont également un facteur d'inégalités sociales, puisque les logements situés dans des zones très bruyantes sont moins coûteux et accessibles aux populations précarisées. Réduire les différences de niveau de bruit entre les zones permettrait de réduire ces inégalités sociales, et de rendre la ville plus attrayante en particulier pour les familles en recherche de calme.		Deze bepaling heeft als doel om het geluids- en het trillingscomfort van de bewoners van het Gewest ten opzichte van het wegverkeer te waarborgen. Ze zal een aanzienlijk positief effect hebben op de gezondheid. Het lawaai en de trillingen die door het wegverkeer worden voortgebracht, beperken zal ook een positieve invloed hebben op de fauna. Lawaai en trillingen zijn ook een factor van sociale ongelijkheid, aangezien woningen in gebieden met veel lawaai minder duur en toegankelijk zijn voor de meer kansarme bevolking. Door de verschillen in geluidsniveaus tussen gebieden te verkleinen, kunnen deze sociale ongelijkheden worden verminderd en kan de stad aantrekkelijker worden gemaakt, vooral voor gezinnen die op zoek zijn naar rust.
Cet article est devenu l'article 21 du Titre I et a été revu pour tenir compte des réclamations et avis des instances. L'alinéa 2 a été supprimé, mais son contenu se retrouve intégré dans les autres alinéas de l'article. Ainsi, un nouvel alinéa 2 prévoit que le bruit du trafic et des activités est minimisé au plus proche de la source et la première phrase de l'alinéa 3 guide le choix des aménagement, matériaux et revêtements en fonction de plusieurs critères, dont deux nouveaux ont été ajoutés, à savoir les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée et la destination des bâtiments bordant l'espace ouvert public. Le deuxième critère qui renvoyait jusqu'ici à la charge de trafic est complété et vise également le type de trafic.		Dit artikel is artikel 21 van titel I geworden en werd herzien om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. Alinea 2 werd geschrapt, maar de inhoud ervan is in de andere alinea's van het artikel opgenomen. Zo wordt in een nieuw lid 2 bepaald dat lawaai van verkeer en activiteiten zo dicht mogelijk bij de bron moet worden beperkt, en de eerste zin van alinea 3 vormt een leidraad voor de keuze van de inrichting, de materialen en de verhardingen op basis van verschillende criteria, waarvan er twee zijn toegevoegd, namelijk de bestaande erfgoed-, landschaps- en milieukwaliteiten van de rijweg en de bestemming van de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen. Het tweede criterium, dat tot nu toe betrekking had op de belasting door het verkeer, werd uitgebreid en beoogt ook het soort verkeer.
Certains réclamants et les communes de Bruxelles et Ixelles déplorent le caractère vague de l'article qui ne remplit pas le rôle d'un règlement d'urbanisme.		Sommige reclamanten en de gemeenten Brussel en Elsene betreuren het vage karakter van het artikel, dat niet beantwoordt aan de rol van stedenbouwkundige verordening.
Le texte prévoit des règles claires et intelligibles en matière de confort acoustique et vibratoire. Ces règles ne sont pas vagues. La circonstance que l'article définit		*De tekst voorziet in duidelijke en begrijpelijke regels voor het geluids- en trillingscomfort. Deze regels zijn niet vaag. Het feit dat het artikel doelstellingen*

davantage des objectifs que des moyens à atteindre n'est pas critiquable et répond à un choix assumé qui rencontre d'ailleurs une des recommandations thématiques du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021. Le RRU vise à laisser plus de flexibilité à l'aménageur dans les moyens à mettre en œuvre le présent article, bien entendu sous le contrôle de l'autorité compétente.		*definieert in plaats van de middelen om ze te bereiken, is niet vatbaar voor kritiek en weerspiegelt een bewuste keuze, die ook beantwoordt aan een van de thematische aanbevelingen van het rapport van de expertencommissie van oktober 2021. De GSV wil inrichters meer flexibiliteit geven in de middelen om dit artikel uit te voeren, uiteraard onder toezicht van de bevoegde overheid.*
Des réclamants et la CRMS redoutent les impacts de la mesure sur les éléments patrimoniaux et/ou demandent une primauté du respect du patrimoine historique et esthétique dans les critères considérés. Des réclamants et la CRM demandent au contraire la suppression de la disposition qui prévoit une exception pour « la préservation des qualités patrimoniales existantes ». La commune de Woluwe-Saint-Lambert ne trouve pas évidente la cohérence entre patrimoine et nuisance sonore (et que la limitation à 30km/h est plus efficace pour lutter contre cette dernière).		Meerdere reclamanten en de KCML zijn bezorgd over de impact van de maatregel op erfgoedelementen en/of vragen dat het respect voor het historisch en esthetisch erfgoed primeert in de in overweging genomen criteria. Meerdere reclamanten en de GMC vragen daarentegen om de bepaling te schrappen die voorziet in een uitzondering voor 'het behoud van de bestaande erfgoedkwaliteiten'. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat er geen duidelijk verband bestaat tussen erfgoed en geluidsoverlast (en dat de 30 km/u-limiet doeltreffender is om dit laatste te bestrijden).
L'article 21 (nouveau), al. 3, prévoit que le choix des aménagements, matériaux et revêtements tient compte de divers critères dont les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée. Ce critère est important et ne saurait être supprimé. Il est par ailleurs suffisant et ne doit pas être complété. Cet alinéa vise à promouvoir le choix de revêtements limitant les nuisances sonores, mais dans le cadre de ce choix, il faut tenir compte de divers critères dont les qualités patrimoniales de l'espace ouvert public. La règle est parfaitement cohérente. Il y a lieu de trouver un équilibre entre la réduction des nuisances sonores et le respect des qualités patrimoniales de l'espace ouvert public.		*Het (nieuwe) artikel 21, al. 3 stelt dat bij de keuze van de inrichtingen, de materialen en de verharding rekening zal worden gehouden met verschillende criteria, waaronder de bestaande erfgoed-, landschaps- en milieukwaliteiten van de rijweg. Dit criterium is belangrijk en mag niet worden geschrapt. Het is ook voldoende en hoeft niet te worden aangevuld. Deze alinea is bedoeld om de keuze van verhardingen te bevorderen die geluidsoverlast beperken, maar bij het maken van deze keuze moet rekening worden gehouden met verschillende criteria, waaronder de erfgoedkwaliteiten van de openbare open ruimte. De regel is volkomen coherent. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen het beperken van de geluidsoverlast en het respecteren van de erfgoedkwaliteiten van de openbare open ruimte.*
Un réclamant et la CRD demande à ce que la conception de l'assiette des trams soit particulièrement soignée afin de protéger les riverains des nuisances vibratoires. Certains réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Lambert demandent la mise aux normes acoustiques des dispositifs ralentisseurs ou, le cas échéant, leur suppression définitive compte tenu des vibrations et du bruit occasionnés et/ou de leur faible utilité au regard des objectifs de la Ville 30. La CRD demande à ce qu'il soit précisé que le son du trafic doit être piégé à la source par des panneaux absorbants sur les plans verticaux concernés.		Een van de reclamanten en de GOC vragen om bijzondere aandacht te besteden aan het ontwerp van de trambedding om de omwonenden tegen trillingshinder te beschermen. Sommige reclamanten en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vragen om de verkeersdrempels aan te passen aan de akoestische normen of, indien nodig, helemaal te verwijderen, gezien de trillingen en het lawaai die ze veroorzaken en/of hun beperkte nut voor de doelstellingen van Stad 30. De GOC vraagt om te preciseren dat het geluid van het verkeer aan de bron moet worden opgevangen door absorberende panelen op de betrokken verticale vlakken.
A l'exception de la dernière remarque de la CRD qui a donné lieu à une modification du texte (les moyens de traiter à la source le bruit du trafic ne sont cependant pas imposés), la Région ne souhaite pas réserver une suite favorable à ces réclamations. Le texte est jugé suffisant. Ceci étant dit, ces préoccupations seront être prises en compte dans la conception du projet, la préparation de la demande et l'instruction de celle-ci par l'autorité compétente. Il n'est-ce-pendant pas jugé approprié de définir dans les détails des règles en matière de bruit pour les dispositifs se trouvant sur l'espace ouvert public.		*Met uitzondering van de laatste opmerking van de GOC, die aanleiding gaf tot een wijziging van de tekst (de middelen om het verkeerslawaai aan de bron te behandelen worden echter niet opgelegd), wenst het Gewest geen gunstig gevolg te geven aan deze klachten. De tekst wordt toereikend geacht. Dit gezegd zijnde, zal met deze bezorgdheden rekening worden gehouden bij het ontwerp van het project, de voorbereiding van de aanvraag en het onderzoek ervan door de bevoegde overheid. Het wordt echter niet passend geacht om in detail geluidsregels vast te leggen voor voorzieningen op de openbare open ruimte.*
Un réclamant demande la prise en compte du critère d'affectation du sol à la liste présente dans l'article et la prise en compte de critères techniques dans les		Een van de reclamanten vraagt om het criterium van de bestemming van de bodem op te nemen in de lijst in het artikel en om rekening te houden met technische

exceptions prévues, pointant la faible utilité de différence des revêtements sur les axes limités à 30km/h. Un réclamant estime que sur des voiries limitées à 30km/h, il est davantage utile de diminuer le bruit des moteurs (mobilité électrique). BE demande la prise en compte du type de véhicule dans la liste de critères (voiture versus poids lourds) et préfère l'utilisation de la formulation « la voirie publique réservée au trafic motorisé » à celle de « chaussée », qui n'est pas définie. La CRD demande de prendre en compte la préservation des qualités patrimoniales, la vitesse autorisée et les affectations des rives.		criteria in de uitzonderingen waarin is voorzien, waarbij hij erop wijst dat het weinig zin heeft om een verschil te maken voor de verhardingen van wegen waar de snelheid beperkt is tot 30 km/uur. Een van de reclamanten is van mening dat het op wegen waar de snelheid beperkt is tot 30 km/uur, nuttiger zou zijn om het motorgeluid te verminderen (elektrische mobiliteit). LB vraagt om rekening te houden met het type voertuig in de lijst van criteria (auto versus vrachtwagen) en geeft de voorkeur aan het gebruik van de term 'openbare weg voor gemotoriseerd verkeer' boven 'rijweg', een term die niet is gedefinieerd. De GOC vraagt om rekening te houden met het behoud van de erfgoedkwaliteiten, de toegelaten snelheid en de bestemmingen van de randen.
Un dernier critère porte déjà sur la destination (urbanistique) des bâtiments bordant l'espace ouvert public. Il existe par ailleurs déjà un critère lié à la charge et au type de trafic, ainsi que la vitesse autorisée. Un nouveau critère tenant compte des qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée a été inséré. La diminution du bruit des moteurs ne relève pas d'un règlement d'urbanisme. La notion de « chaussée » est claire. Ce mot s'entend dans son sens commun. Il fait référence à la partie de la voie réservée à la circulation des véhicules. La « voirie terrestre » englobe un concept plus large ; elle désigne l'ensemble des voies de circulation ainsi que tous les éléments qui les composent, comme les trottoirs, les pistes cyclables, les accotements… La voirie inclut donc la chaussée.		*Een laatste criterium heeft al betrekking op de (stedelijke) bestemming van de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen. Er bestaat overigens al een criterium dat verband houdt met de belasting en het soort verkeer, evenals met de toegestane snelheid. Er is een nieuw criterium toegevoegd dat rekening houdt met de bestaande erfgoed-, landschaps- en milieukwaliteiten van de rijweg. Het terugdringen van het motorgeluid valt niet onder de stedenbouwkundige voorschriften. De betekenis van de term 'rijweg' is duidelijk. Dit woord moet in zijn gewone betekenis worden begrepen. Het verwijst naar het deel van de weg dat voor het verkeer van voertuigen is voorbehouden. De term 'landwegenis' omvat een breder concept; het verwijst naar alle rijbanen en alle elementen die daar deel van uitmaken, zoals trottoirs, fietspaden, bermen, enz. Deze term omvat dus de rijweg.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 4 du chapitre 2 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van afdeling 4 van hoofdstuk 2 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse het ene of het andere risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Concernant les articles 16 et 18, le RIE relève qu'il n'est pas toujours aisé de juger de la qualité écologique des espaces végétalisés prévus, les plans ne précisant pas nécessairement les essences prévues ou la manière de les implanter ou de les entretenir. Certains indicateurs permettent d'aborder le problème, dont le CBS+ mais qui présente certaines limites puisqu'il ne s'intéresse qu'aux types de surfaces mises en place au sein du projet sans en regarder la dimension qualitative. L'utilisation de matériaux visant à lutter contre les îlots de chaleur dans les espaces ouverts publics peut diminuer la qualité d'usage, dans le cas de revêtement nouvelle posé Ces revêtements peuvent, parfois, éblouir les usagers lorsque le soleil est orienté directement sur ceux-ci. Le RIE suggère une mesure additionnelle consistant à combiner :		• Wat de artikelen 16 en 18 betreft, merkt het MER op dat het niet altijd gemakkelijk is om de ecologische kwaliteit van de geplande groene ruimten te beoordelen, aangezien de plannen niet noodzakelijk specificeren welke soorten moeten worden gepland of hoe ze moeten worden aangeplant of onderhouden. Er zijn een aantal indicatoren die het mogelijk maken om het probleem aan te pakken, waaronder de BAF-tool, maar deze heeft bepaalde beperkingen, omdat hij alleen kijkt naar de soorten oppervlakten die binnen het project zijn aangelegd, zonder naar de kwalitatieve dimensie te kijken. In het geval van nieuw aangelegde verhardingen kan het gebruik van materialen die ontworpen zijn om hitte-eilanden tegen te gaan in openbare open ruimten, de kwaliteit van het gebruik aantasten. Deze verhardingen kunnen gebruikers soms verblinden wanneer de zon er direct op gericht is. Het MER stelt een bijkomende maatregel door die tot doel heeft:
• le calcul du CBS+ avec d'autres indicateurs tels que l'origine des espèces plantées sur la parcelle, les ouvrages mis en place pour		• de BAF+-factor te combineren met andere indicatoren zoals de herkomst van de soorten die op het perceel worden aangeplant, de

favoriser la présence de la faune, l'inventaire des plantes potentiellement envahissantes, la variété de dispositifs favorisant la biodiversité, etc. A titre de mesure de suivi, le RIE recommande la mise à jour des données cartographiques permettant de suivre le développement de la biodiversité, des espaces verts et du score CBS+, et également du phénomène d'îlots de chaleur ;		structuren die worden opgezet om de aanwezigheid van de fauna te bevorderen, de inventarisatie van potentieel invasieve planten, de verscheidenheid aan voorzieningen die de biodiversiteit bevorderen, enz. Bij wijze van opvolgingsmaatregel raadt het MER aan de cartografische gegevens in het BHG te updaten, wat het mogelijk zal maken de ontwikkeling van de biodiversiteit, de groene ruimten en de BAF+-score, alsook het hitte-eilandeffect, op te volgen.
Il revient au porteur de projet de proposer les aménagements en vue de se conformer aux obligations visées aux articles 17 et 19 (nouveaux). La Région a entendu davantage fixer des objectifs à atteindre dans le RRU plutôt que les moyens techniques d'y parvenir afin de laisser une plus grande liberté dans le choix de ces moyens, bien entendu sous le contrôle de l'autorité compétente. Le risque d'éblouissement par les matériaux ayant un albédo élevé existe potentiellement, mais doit être nuancé. Cela ne se produira que dans certaines circonstances (environnements où la luminosité est déjà fort élevée) et il existe par ailleurs des techniques pour limiter ce phénomène (revêtements ou traitements spéciaux, orientation, utilisation de végétation…). De manière générale, le recours à des matériaux ayant un albédo élevé est positif. Dans les pays traditionnellement chauds, il est d'ailleurs généralement utilisé des matériaux avec un albédo élevé et ce, compte tenu des nombreux avantages de tels matériaux (réduction des îlots de chaleur urbains, confort thermique, économies d'énergie, durabilité des matériaux…). Les mesures additionnelles et de suivi proposées par le RIE seront mises en œuvre (en ce compris pour les articles 36 et 38 portant respectivement sur la végétalisation et la biodiversité des espaces ouverts privés)		*Het is aan de projectontwikkelaar om inrichtingen voor te stellen om te voldoen aan de verplichtingen van de (nieuwe) artikelen 17 en 19. Het Gewest heeft beslist om in de GSV veeleer doelstellingen vast te leggen in plaats van technische middelen om ze te bereiken, zodat een grotere vrijheid ontstaat bij de keuze van deze middelen, onder toezicht van de bevoegde overheid. Het risico op verblinding door materialen met een hoog albedo is mogelijk, maar moet worden genuanceerd. Dit zal alleen voorkomen in bepaalde omstandigheden (omgevingen waar de lichtsterkte al erg hoog is) en er bestaan technieken om dit fenomeen te beperken (speciale coatings of behandelingen, oriëntatie, gebruik van vegetatie, enz.) In de meeste gevallen is het gebruik van materialen met een hoog albedo positief. In traditioneel warme landen worden over het algemeen materialen met een hoog albedo gebruikt, gezien de vele voordelen van dergelijke materialen (vermindering van stedelijke hitte-eilanden, thermisch comfort, energiebesparing, duurzaamheid van materialen, enz.). De door het MER voorgestelde bijkomende maatregelen en opvolgingsmaatregelen zullen uitgevoerd worden (ook voor wat artikels 36 en 38 betreft, die respectievelijk betrekking hebben op vergroening en de biodiversiteit van private open ruimten).*
• En ce qui concerne l'article 17, le principal risque identifié est que la mise en place et l'entretien des dispositifs de gestion intégrée pourraient entraîner des coûts supplémentaires, souvent pour la collectivité. Une autre limite réside dans le fait que la mise en place de zones de pleine terre ou de systèmes infiltrants peut parfois s'avérer techniquement impossible. En effet, l'absence de sous-sols à de nombreux endroits de la région peut représenter une contrainte technique importante. Les systèmes de gestion intégrée demandent également des superficies qui ne sont pas toujours disponibles dans les zones les plus denses de la région. Un autre risque identifié concerne la pollution des sols. En effet, la gestion locale des eaux pluviales implique l'infiltration d'eaux de voirie qui peut parfois être chargée en hydrocarbures ou métaux lourds issus des égouttures des véhicules circulant sur celles-ci, ou de produits nettoyants utilisés sur les trottoirs par les riverains.		• Wat artikel 17 betreft, bestaat het grootste geïdentificeerde risico erin dat de installatie en het onderhoud van geïntegreerde beheersystemen tot extra kosten kunnen leiden, vaak voor de gemeenschap. Een andere beperking wordt gevormd door het feit dat de aanleg van zones in volle grond of infiltratiesystemen soms technisch onmogelijk is. Het ontbreken van ondergrond kan op vele plaatsen in het gewest een belangrijke technische beperking vormen. Geïntegreerde beheerssystemen vergen ook oppervlakken die niet altijd beschikbaar zijn in de dichtstbevolkte gebieden van het gewest. Een ander geïdentificeerd risico is bodemverontreiniging. Plaatselijk regenwaterbeheer omvat namelijk de infiltratie van wegwater dat soms geladen kan zijn met koolwaterstoffen of zware metalen uit de druppels uit voertuigen die erop rijden, of uit schoonmaakmiddelen die op de trottoirs worden gebruikt door omwonenden.
A titre de mesure additionnelle, le RIE relève que dans le cadre de la gestion intégrée et locale de l'eau, il est important d'encadrer les porteurs de projet concernant les techniques pouvant être mises en place pour gérer au mieux les eaux pluviales, étant donné qu'ils n'ont pas toujours l'habitude de ces techniques. Pour cela, il est		*Bij wijze van bijkomende maatregel wijst het MER erop dat in het kader van een geïntegreerd en lokaal waterbeheer het van belang is projectbeheerders wegwijs te maken in de technieken die kunnen worden gebruikt om het regenwater zo goed mogelijk te beheren, aangezien zij niet altijd vertrouwd zijn met*

possible de les rediriger vers le travail effectué par Bruxelles Environnement à ce propos. Il faudra également sensibiliser les habitants à propos de la gestion des eaux pluviales régionales et l'utilisation de produits chimiques sur les espaces extérieurs, afin d'éviter une pollution des sols et des eaux souterraines. A titre de mesure de suivi, le RIE propose de suivre l'évolution des volumes d'eau de pluie qui arrivent à la STEP, la fréquence des déversements aux principaux déversoirs d'orage du réseau d'égouttage et l'évolution de la qualité des eaux de surface et souterraines ;		*deze technieken. Zij kunnen hiervoor worden doorverwezen naar de inspanningen die Leefmilieu Brussel al heeft geleverd met betrekking tot dit onderwerp. Ook moeten de bewoners bewust worden gemaakt van het belang van gewestelijk regenwaterbeheer en de gevolgen van het gebruik van chemicaliën in de buitenruimte, om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. Bij wijze van opvolgingsmaatregel stelt het MER voor om de evolutie van de hoeveelheden regenwater die bij de zuiveringsinstallatie aankomen, de frequentie van de lozingen in de belangrijkste overstorten van het rioolstelsel en de evolutie van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater op te volgen.*
Comme l'a relevé le RIE lui-même, le risque lié aux coûts est à nuancer s'il est évalué sur plusieurs années. En outre, il faut mettre en balance ce coût avec les avantages importants que la communauté tirera de la gestion intégrée des eaux pluviales. Concernant la remarque relative aux contraintes techniques (absence de sous-sol, manque de superficies disponibles, risque de pollution important…), l'aménageur pourra proposer un rejet dans un autre réseau, en respectant l'ordre de priorité fixée par l'article 18 (nouveau). Concernant la remarque sur la pollution de l'eau, une mesure correctrice peut être de sensibiliser les habitants à propos de la gestion des eaux pluviales régionales et de l'utilisation de produits chimiques sur les espaces extérieurs, afin d'éviter une pollution des sols et des eaux souterraines. Il faudra également mesurer l'évolution de la qualité des eaux de surface et souterraines, ce qui permettra de vérifier la bonne mise en œuvre du système de gestion des eaux pluviales sur l'espace ouvert public. Les mesures additionnelles et de suivi seront mises en œuvre ;		*Zoals het MER zelf opmerkt, moet het risico met betrekking tot de kosten genuanceerd worden als deze over meerdere jaren worden beoordeeld. Bovendien moeten deze kosten worden afgewogen tegen de aanzienlijke voordelen die de gemeenschap zal halen uit geïntegreerd regenwaterbeheer. Met betrekking tot de opmerking over de technische beperkingen (gebrek aan ondergrond, gebrek aan beschikbare oppervlakte, aanzienlijk risico op vervuiling, enz., enz.), kan de inrichter een lozing in een ander net voorstellen, volgens de prioriteitsvolgorde van (het nieuwe) artikel 18. Met betrekking tot de opmerking betreffende de watervervuiling kan een corrigerende maatregel eruit bestaan de bewoners bewust te maken van het belang van gewestelijk regenwaterbeheer en het gebruik van chemicaliën in buitenruimten, om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. De evolutie van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater zal eveneens gemeten moeten worden, om na te kunnen gaan of het systeem voor regenwaterbeheer in de openbare open ruimte correct is geïmplementeerd. De bijkomende en opvolgingsmaatregelen zullen worden uitgevoerd.*
• Le RIE considère que l'article 19 est assez général dans ses prescriptions et ne donne aucun objectif chiffré à atteindre (heure d'éclairage, éclairement etc.).		• Het MER is van mening dat artikel 19 vrij algemeen is in zijn voorschriften en geen in cijfers uitgedrukte streefdoelen vermeldt die moeten worden bereikt (verlichtingsuren, verlichtingssterkte, enz.).
A titre de mesure additionnelle, le RIE relève que l'article restant assez général dans ses prescriptions et ne détaillant pas les caractéristiques chiffrées que doit respecter l'éclairage public, il renvoie les porteurs de projets et les autorités vers les documents produits par ailleurs, notamment le programme annuel de Sibelga sur l'exécution de ses missions de services publics en matière d'électricité et de gaz, le Plan Lumière et les fiches et recommandations techniques en matière de gestion écologique éditées par Bruxelles Environnement BE. Il sera donc important de maintenir ces documents à jour selon les dernières avancées sur le sujet. Une attention particulière est également nécessaire pour renforcer l'éclairage au niveau des traversées piétonnes.		*Bij wijze van bijkomende maatregel wijst het MER erop dat, aangezien het artikel vrij algemeen blijft in zijn voorschriften en niet nader ingaat op de becijferde kenmerken waaraan de openbare verlichting moet voldoen, het de projectbeheerders en de overheden verwijst naar documenten die elders zijn opgesteld, met name het jaarprogramma van Sibelga betreffende de uitvoering van zijn openbare dienstverlening op het gebied van elektriciteit en gas, het Lichtplan en de technische fiches en aanbevelingen inzake ecologisch beheer die door Leefmilieu Brussel zijn gepubliceerd. Het zal dan ook van belang zijn deze documenten voortdurend aan te passen aan de laatste ontwikkelingen op dit gebied. Er moet eveneens bijzondere aandacht worden besteed aan de versterking van de verlichting bij voetgangersoversteekplaatsen.*
La Région estime que le texte formule des règles claires et intelligibles, ainsi qu'une interdiction. Il n'est pas nécessaire de fixer des valeurs numériques afin que cet article puisse être exécuté et remplir l'objectif qui lui est assigné. L'article 20 (nouveau) laisse une certaine flexibilité à l'aménageur qui devra faire des propositions dans sa demande qui sera soumise à l'appréciation de		*Het Gewest is van mening dat de tekst duidelijke en begrijpelijke regels formuleert, evenals een verbod. Het is niet nodig om numerieke waarden vast te leggen om dit artikel correct uit te voeren en om het doel dat eraan wordt toegekend, te bereiken. Het (nieuwe) artikel 20 laat een zekere mate van flexibiliteit aan de inrichter, die in zijn aanvraag voorstellen moet doen*

l'autorité délivrante. Les mesures additionnelles préconisées seront mises en œuvre.		*die ter beoordeling aan de vergunningverlenende overheid worden voorgelegd. De aanbevolen bijkomende maatregelen zullen worden uitgevoerd.*
• En ce qui concerne l'article 20, le RIE relève que bien que l'article prévoie une exception en cas de qualités patrimoniales existantes de la chaussée, l'analyse restera contextuelle et pourra tout de même mener à préférer le remplacement des revêtements historiques (tels que des pavés) par des revêtements plans et moins bruyants.		• Wat artikel 20 betreft, merkt het MER op dat, hoewel het artikel voorziet in een uitzondering in het geval van de bestaande erfgoedkwaliteiten van het trottoir, de analyse contextueel zal blijven en nog steeds kan leiden tot een voorkeur voor het vervangen van historische trottoirs (zoals kasseien) door vlakke, minder lawaaierige trottoirs.
A titre de mesure additionnelle, le RIE relève que les revêtements pavés pourraient être plébiscités pour les voiries supportant un trafic très faible même dans le cas où ces voiries ne disposeraient pas de qualité patrimoniale « existante ». Cela permettrait de compenser la diminution progressive de la présence des pavés, qui font partie intégrante du patrimoine bruxellois. Une bonne mise en œuvre des revêtements pavés (choix de la fondation par rapport au type de trafic, exécution des joints, vérification de la qualité du matériaux,…) permet également de réduire fortement les nuisances sonores tout en conservant l'aspect patrimonial des voiries pavées. A titre de mesure de suivi, le RIE énonce que les prochaines cartographies du bruit permettront d'évaluer l'évolution du niveau de bruit et des vibrations du trafic routier en RBC et l'application de cet article ;		*Bij wijze van bijkomende maatregel merkt het MER op dat voor wegen met zeer weinig verkeer kan de voorkeur worden gegeven aan een verharding met straatstenen, zelfs als deze wegen geen "bestaande" erfgoedkwaliteit zouden hebben. Dit zou de geleidelijke vermindering van de aanwezigheid van kasseien, die een integrerend deel uitmaken van het Brussels erfgoed, kunnen compenseren. Door een correcte aanleg van geplaveide verhardingen (keuze van de onderlaag in verhouding tot het soort verkeer, uitvoering van de voegen, controle van de kwaliteit van de materialen, enz.) kan ook de geluidsoverlast sterk worden verminderd, terwijl het erfgoedaspect van de geplaveide wegen behouden blijft. Bij wijze van opvolgingsmaatregel wijst het MER erop dat met de volgende cartografieën van het geluid de evolutie van het geluids- en trillingsniveau van het wegverkeer in het BHG en de toepassing van dit artikel kunnen worden geëvalueerd.*
Il a été expressément précisé à l'article 21 (nouveau) que, parmi les critères à prendre en compte pour le choix des revêtements, il faut avoir égard aux qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée. La Région a pris note des mesures additionnelles et de suivi suggérées qu'elle prendra en considération.		*Het (nieuwe) artikel 21 stelt uitdrukkelijk dat bij de criteria waarmee rekening moet worden gehouden bij de keuze van verhardingen, de nodige aandacht moet gaan naar de bestaande erfgoed-, landschaps- en milieukwaliteiten van de rijweg. Het Gewest heeft nota genomen van de voorgestelde bijkomende en opvolgingsmaatregelen en zal er rekening mee houden.*
Section 5 – Publicité dans l'espace ouvert public		**Afdeling 5 – Reclame in de openbare open ruimte**
La réduction importante du nombre de dispositifs publicitaires autorisables permet de libérer l'espace public, les perspectives paysagères et les vues sur le bâti. Les dispositions apaiseront visuellement l'espace public et amélioreront sa lisibilité. La réduction du nombre de dispositifs et l'interdiction de les placer devant ou à proximité des sites ou monuments classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde permettent de protéger les vues sur le bâti et plus particulièrement sur celui qui représente une valeur patrimoniale. Tout cela participera ainsi à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la Région. En termes de mobilité, les dispositions permettent également d'éviter tout entrave des vues vers les passages pour piétons ou vers les feux de signalisation par les dispositifs publicitaires. La diminution du nombre de dispositifs publicitaires devrait également permettre de limiter les risques de distraction des automobilistes. Dans l'ensemble, la sécurité de la voirie devrait donc être renforcée. La prolongation jusqu'au sol des dispositifs publicitaires ancrés sur les voies piétonnes permettra également une meilleure détection à la canne pour les malvoyants. Les dispositions interdisant la publicité à proximité des zones spéciales de conservation et des réserves naturelles mais aussi les parcs accessibles au public et des zones d'espaces verts permettront, par ailleurs, de protéger la faune, la flore et la biodiversité.		De aanzienlijke beperking van het aantal toelaatbare reclamevoorzieningen zal de openbare ruimte, het uitzicht op het landschap en het zicht op gebouwen vrijmaken. De bepalingen zullen de openbare ruimte visueel tot rust brengen en de leesbaarheid ervan verbeteren. De beperking van het aantal voorzieningen en het verbod om ze vóór of in de buurt van geklasseerde of beschermde sites of monumenten te plaatsen, zullen bijdragen aan de bescherming van het uitzicht op gebouwen, in het bijzonder die met erfgoedwaarde. Dit alles zal dan ook bijdragen aan de verbetering van het leefklimaat van de inwoners van het Gewest. Wat de mobiliteit betreft, zorgen de bepalingen er ook voor dat het uitzicht op voetgangersoversteekplaatsen en verkeerslichten niet door reclame-inrichtingen wordt belemmerd. De vermindering van het aantal reclame-inrichtingen zou ook het risico van afleiding voor de automobilisten moeten verminderen. In het algemeen zou de verkeersveiligheid dus moeten verbeteren. Doordat reclameborden die verankerd zijn op voetpaden, tot op de grond moeten doorlopen, zullen slechtzienden ze ook gemakkelijker kunnen detecteren met hun wandelstok. De bepalingen die reclame verbieden in de buurt van speciale beschermingszones en natuurreservaten, evenals parken die toegankelijk zijn

Le fait de limiter le temps d'éclairage des dispositifs permettra également de réduire les incidences lumineuses sur la vie nocturne, tels que les chauves-souris. Une opportunité voit également le jour en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie grâce à la limitation de la durée d'éclairement et à la variation de l'intensité lumineuse des publicités lumineuses en fonction de l'éclairement naturel.		voor het publiek en groengebieden, zullen ook helpen om de fauna, de flora en de biodiversiteit te beschermen. Het beperken van de tijd dat apparaten verlicht zijn, zal ook helpen om de impact van licht op het nachtleven, zoals dat van vleermuizen, te verminderen. Ook kan rationeel met energie worden omgesprongen door de duur van de verlichting te beperken en de lichtsterkte van de lichtgevende reclame aan te passen op basis van de natuurlijke verlichting.
Deux nouveaux articles sont ajoutés à la section 5 en vue de faire suite aux réclamations et avis des instances. Un nouvel article 24 intitulé « Publicité non événementielle » définit les conditions particulières que doit respecter la publicité liée à un abri de bus ou de tram ou sur la rambarde d'une bouche de métro ou de pré-métro et la publicité sur clôture de chantier. Un nouvel article 26 s'intitule « Dispositifs d'information d'intérêt public ». Il fixe les conditions auxquelles doivent se conformer ce type de dispositifs dans l'espace ouvert public. Ce type support, autorisé sur tout le territoire régional et qui est établi dans le but de recevoir de l'information émanant d'un pouvoir public et assurant une information d'intérêt public, doit respecter ces conditions afin de pouvoir s'intégrer harmonieusement au cadre bâti et non bâti dans lequel il est implanté.		Er zijn twee nieuwe artikels toegevoegd aan afdeling 5 als reactie op de bezwaren en adviezen van de instanties. Een nieuw artikel 24 getiteld "Reclame die niet aan evenementen verbonden is" definieert de specifieke voorwaarden waaraan moet worden voldaan voor reclame die is verbonden aan een bus- of tramhokje of aan de reling van een metro- of premetrostation en reclame op de omheining van een bouwterrein. Een nieuw artikel 26 kreeg de titel 'Voorzieningen voor informatie van algemeen belang'. Dit legt de voorwaarden vast waaraan dit soort voorzieningen in de openbare ruimte moeten voldoen. Dit soort drager, dat in hele Gewest is toegestaan en dat is bedoeld om informatie van een overheidsinstantie te verspreiden en informatie van algemeen belang te verstrekken, moet aan deze voorwaarden voldoen om harmonieus te passen in de bebouwde en onbebouwde omgeving waarin het zich bevindt.
Article 21 – Zone d'exclusion de la publicité		**Artikel 21 – Uitsluitingszone voor reclame**
Cet article est devenu l'article 22. Il définit la liste des zones où la publicité est interdite. Sur la base des réclamations et avis des instances, une nouvelle zone d'interdiction a, d'une part, ajoutée à cette liste : la publicité est interdite à moins de 20 m des carrefours (point 6°). D'autre part, le point 7° (devenu le 8°) qui interdit la publicité à moins de 5 m d'une traversée piétonne vise désormais également les traversées cyclistes.		Dit artikel is artikel 22 geworden. Het definieert de lijst van de zones waar reclame verboden is. Op basis van klachten en adviezen van de instanties is een nieuwe verboden zone aan deze lijst toegevoegd: reclame is verboden binnen 20 m van kruispunten (punt 6°). Anderzijds heeft punt 7° (nu 8°), dat reclame verbiedt binnen 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers, nu ook betrekking op oversteekplaatsen voor fietsers.
Un réclamant apprécie l'article, qui permet de protéger les vues sur le patrimoine.		Een van de reclamanten waardeert het artikel, dat het mogelijk maakt om het uitzicht op erfgoedsites te beschermen.
Certains réclamants manifestent leur désaccord avec l'article et le jugent impossible à mettre en œuvre dans certains cas. Des réclamants demandent au contraire un cadre plus restrictif et/ou suggèrent une interdiction généralisée de la publicité non événementielle. Des réclamants voudraient que la publicité soit interdite et que plus aucun dispositif ne soit installé. Certains réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur le cas des dispositifs associés à des équipements et installations d'utilité publique (liés aux TC ou transports partagés).		Sommige reclamanten zijn het niet eens met het artikel en vinden het in bepaalde gevallen onmogelijk uit te voeren. Meerdere reclamanten pleiten daarentegen voor een restrictiever kader en/of stellen een algemeen verbod op reclame die niet aan evenementen verbonden is voor. Meerdere reclamanten willen dat reclame wordt verboden en dat er geen enkele voorziening voor meer wordt geplaatst. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel stellen zich vagen bij voorzieningen die verband houden met uitrustingen en installaties van openbaar nut (in verband met openbaar vervoer of gedeeld vervoer).
L'article 22 (nouveau) a cherché à atteindre un équilibre entre les zones où la publicité est autorisée – selon certaines modalités – et les zones où la publicité est interdite. Il s'agit d'endroits ou de sites où la publicité pourrait être source d'insécurité, compromettre des objectifs environnementaux ou nuire aux qualités patrimoniales de l'espace ouvert public ou d'un bâtiment. Les dispositions liées à un abri de bus ou de tram sont visés à l'article 24 (nouveau) ; la publicité réglée par cet article est interdite dans les zones		*Het (nieuwe) artikel 22 streeft naar een evenwicht tussen gebieden waar reclame is toegestaan - onder bepaalde voorwaarden - en gebieden waar reclame verboden is. Dit zijn plaatsen of locaties waar reclame onveilige situaties zou kunnen veroorzaken, de milieudoelstellingen in gevaar brengen of schade toebrengen aan de erfgoedkwaliteiten van de openbare open ruimte of een gebouw. De bepalingen met betrekking tot een bus- of tramhokje vallen onder (het nieuwe) artikel 24; reclame die onder dit artikel valt, is verboden in de uitsluitingsgebieden die vallen onder*

d'exclusion visées à l'article 22 (nouveau).		*(het nieuwe) artikel 22.*
Des réclamants suggèrent des zones d'exclusion supplémentaires (zones accidentogènes et/ou aux abords des carrefours, aux abords des endroits équipés de cinémomètres routiers, devant des panneaux fixes de signalisation dont la visibilité serait obstruée depuis la chaussée carrossable, aux abords des hôpitaux et cliniques, aux abords des lieux de culte, aux abords des sites protégés par l'UNESCO, à proximité des musées, les vues remarquables de la ville et paysages urbains, dans les ZICHEE, sur les arbres, dans les axes de perspective structurants, dans les ZACA, aux abords des écoles, dans les zones à prédominance résidentielle).		Meerdere reclamanten stellen bijkomende uitsluitingszones voor (zones met een verhoogd risico op ongevallen en/of de toegangswegen tot kruispunten, de toegangswegen tot plaatsen met snelheidsmeters, vóór vaste verkeersborden waar het zicht vanaf de rijbaan wordt belemmerd, de toegangswegen tot ziekenhuizen en klinieken, in de buurt van gebedshuizen, in de buurt van beschermde UNESCO-locaties, in de buurt van musea, opmerkelijke uitzichten op de stad en stadslandschappen, in GCHEWS's, op bomen, in structurerende perspectiefassen, in OZ's, in de buurt van scholen, in gebieden die vooral voor bewoning zijn bestemd).
Il a été ajouté une interdiction de placer de la publicité à moins de 20 m d'un carrefour (point 6° nouveau) et à moins de 5 m d'une traversée cyclable (point 7° nouveau). Pour le reste, la Région n'estime pas opportun de créer d'autres zones d'exclusion, la liste couvrant déjà toutes les zones importantes et la volonté étant de trouver un juste équilibre entre ce qui est interdit et ce qui est autorisable.		*Er werd een verbod toegevoegd op het plaatsen van reclame op minder dan 20 m van een kruispunt (nieuw punt 6°) en op minder dan 5 m van een fietsoversteekplaats (nieuw punt 7°). Voor het overige acht het Gewest het niet opportuun om andere uitsluitingszones in te stellen, aangezien de lijst alle belangrijke zones al bestrijkt en het de bedoeling is om een billijk evenwicht te vinden tussen wat verboden en wat toegestaan is.*
La commune d'Uccle demande de nuancer l'application de la mesure en tenant compte de l'affectation du sol (plus de tolérance dans un quartier commercial). Un réclamant demande l'intégration de l'article dans la cartographie Brugis dès l'entrée en vigueur du projet de RRU.		De gemeente Ukkel vraagt dat de toepassing van de maatregel wordt genuanceerd door rekening te houden met de bestemming van de grond (meer tolerantie in een handelswijk). Een van de reclamanten vraagt dat het artikel zou worden opgenomen in de cartografie van Brugis zodra het ontwerp van GSV van kracht zou worden.
Les règles fixées ne traitent pas de manière spécifique les « quartiers commerciaux ». Les zones d'exclusion, compte tenu des objectifs qu'elles poursuivent et intérêts qu'elles protègent, doivent s'appliquer sur tout le territoire régional, sans exceptions. Quant aux articles 24 et 25 (nouveaux), ils fixent des conditions minimales pour toute publicité non événementielle et événementielle, sans qu'il y ait lieu de prévoir des assouplissements pour les quartiers commerciaux. Le contenu de la cartographie Brugis est étranger à la rédaction du RRU.		*De vastgelegde regels hebben niet specifiek betrekking op 'handelswijken'. De uitsluitingszones moeten, gelet op de doelstellingen die ze nastreven en de belangen die ze beschermen, van toepassing zijn op het hele grondgebied, zonder uitzonderingen. De (nieuwe) artikelen 24 en 25 leggen minimumvoorwaarden vast voor alle al dan* niet aan een gelegenheid verbonden reclame is, *zonder dat er in flexibiliteit moet worden voorzien voor de handelszones. De inhoud van de Brugis-cartografie valt buiten het bestek van de GSV.*
La Ville de Bruxelles demande de préciser comment sont calculées les distances pour les zones d'exclusion.		De Stad Brussel vraagt om te verduidelijken hoe de afstanden voor de uitsluitingszones worden berekend.
Les points 1° à 4° sont délimités par des plans. Pour les points 5° à 6°, il faut calculer la distance entre la publicité et l'élément visé (signal lumineux, carrefour, traversée ou entrée accessible d'une école ou d'une crèche) pour déterminer si la publicité peut être autorisée.		*De punten 1° tot 4° worden afgebakend door plannen. Voor de punten 5° tot 6° moet de afstand tussen de reclame en het beoogde element (lichtsignaal, kruispunt, oversteekplaats of toegankelijke ingang van een school of kinderdagverblijf) worden berekend om te bepalen of reclame kan worden toegestaan.*
Un réclamant souhaite l'ajout de la précision que les espaces verts concernés sont ceux désignés par le PRAS (point 2°). Des réclamants et la CRM demandent une exception pour les abris avec publicité aux arrêts de transports en commun situés dans les zones de protection d'un bien classé et à ce qu'aucune publicité ne soit visible à partir d'un bien classé et à ce qu'aucun bien classé ne puisse en accueillir (point 4°). Des réclamants et la CRM demandent la considération des traversées cyclables au même titre que les traversées piétonnes et demandent à augmenter à 20 m la distance minimale au lieu de 5 m (point 6°). Certains réclamants, le CE et la		Een van de reclamanten zou willen dat wordt gepreciseerd dat het gaat om de groene ruimten die door het GBP werden aangeduid (punt 2°). Meerdere reclamanten en de GMC vragen om een uitzondering voor de wachthuisjes met reclame bij openbaar vervoerhaltes in de beschermingszones van een monumentaal pand en om geen reclame zichtbaar te maken vanaf een monumentaal pand en dat ook geen reclame mag worden opgesteld in geen enkel monumentaal pand (punt 4°). Meerdere reclamanten en de GMC vragen om oversteekplaatsen voor fietsers op dezelfde manier te beschouwen als oversteekplaatsen

CRM demandent l'inclusion des abords des écoles, des crèches, des centres de jeunesse, des installations de jeu, des sites protégés par l'Unesco et des paysages urbains. Certains réclamants demandent que la distance prévue de 20 m soit augmentée à 100 m (point 7°). La CRD appuie toutes les demandes de la CRM sauf pour les arrêts de transport en commun, pour lesquels elle demande d'ajouter « pour autant que la visibilité ne soit pas entravée ».		voor voetgangers en vragen om de minimumafstand te vergroten tot 20 m in plaats van 5 m (punt 6°). Sommige reclamanten, de RL en de GMC vragen om de gebieden rond scholen, kinderdagverblijven, jeugdcentra, speelvoorzieningen, door UNESCO beschermde locaties en stadslandschappen op te nemen. Sommige reclamanten vragen om de voorziene afstand van 20 m te vergroten tot 100 m (punt 7°). De GOC steunt alle verzoeken van het CRM, behalve de haltes van het openbaar vervoer, waarvoor ze vraagt om 'op voorwaarde dat het zicht niet wordt belemmerd' toe te voegen.
La référence au PRAS a été ajoutée au point 2°. Le point 4° n'est pas modifié ; il n'y a pas lieu de prévoir des exceptions ou de renforcer l'interdiction. L'intérêt patrimonial protégé est jugé très important. Le point 7° (nouveau) a été complété par les traversées cyclistes, mais la distance de 5 m est maintenue. Le point 8° (nouveau) reste inchangé ; il est considéré suffisant pour remplir l'objectif qui lui est assigné.		*De verwijzing naar het GBP werd aan punt 2° toegevoegd. Punt 4° is niet gewijzigd; het is niet nodig om in uitzonderingen te voorzien of om het verbod aan te scherpen. Het beschermde erfgoedbelang wordt als zeer belangrijk beschouwd. Het (nieuwe) punt 7° werd uitgebreid met oversteekplaatsen voor fietsers, maar de afstand van 5 m blijft behouden. Het (nieuwe) punt 8° blijft ongewijzigd; het wordt voldoende geacht om de eraan toegewezen doelstelling te verwezenlijken.*
La commune d'Uccle juge la lecture de l'article complexe du fait de la distinction entre l'espace ouvert public et le Titre 2. La commune de Molenbeek-Saint-Jean considère le texte globalement peu clair dans son articulation avec l'article 22, notamment sur les publicités autorisées en zone d'exclusion.		De gemeente Ukkel vindt de lezing van het artikel ingewikkeld door het onderscheid tussen de openbare open ruimte en titel 2. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek is van mening dat de tekst in het algemeen onduidelijk is in zijn verhouding tot artikel 22, met name wat de toegestane reclame in de verboden zones betreft.
Suivant une recommandation générale du rapport de la commission des experts d'octobre 2021, la problématique de la publicité ne fait plus l'objet d'un titre distinct, mais est intégrée dans les Titres I et II, selon que la publicité se trouve sur l'espace ouvert ou sur un bâtiment. Cela résulte d'un choix de structuration du texte qui distingue les espaces ouverts des bâtiments. Une lecture combinée n'apparaît pas irréalisable. Il ressort clairement de l'article 22 (nouveau) que, dans les zones d'exclusion, la publicité est interdite.		*Naar aanleiding van een algemene aanbeveling in het verslag van de expertencommissie van oktober 2021 wordt reclame niet langer in een aparte titel behandeld, maar opgenomen in de titels I en II, naargelang de reclame zich op de open ruimte of op een gebouw bevindt. Dit is het resultaat van een keuze die is gemaakt bij het structuren van de tekst, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen open ruimten en gebouwen. Een gecombineerde lezing lijkt niet onuitvoerbaar. Uit het (nieuwe) artikel 22 blijkt duidelijk dat reclame in de uitsluitingszones verboden is.*
Article 22 – Dispositions générales		**Artikel 22 – Algemene bepalingen**
L'article 22 est devenu l'article 23. Tenant compte des réclamations et avis des instances, différentes modifications ont été apportées. Le § 1er a été déplacé à l'article 24 (nouveau) la liste des publicités autorisées est complétée par les publicités sur clôture de chantier. Le § 1er définit désormais les conditions générales s'appliquant à toute publicité. Il a été précisé que le dispositif de publicité ne peut pas présenter de saillie et est prolongé jusqu'au sol, même s'il n'est pas ancré sur la voie de circulation. Le § 2 précise, en outre, que la publicité ne peut pas nuire aux perspectives urbaines. Les anciens points 4°, 5° et 6°, qui prévoyaient des restrictions notamment en termes de proportion, nombre et surface, sont supprimées. Le § 3 relatif à la publicité lumineuse est complété d'un alinéa 2 qui dispose que la publicité lumineuse est interdite dans les zones de transition de luminosité.		Artikel 22 is artikel 23 geworden. Rekening houdend met de klachten en de adviezen van de instanaties werden verschillende wijzigingen aangebracht. § 1 werd verplaatst naar (het nieuwe) artikel 24 en de lijst van de toegestane reclame is uitgebreid met reclame op omheiningen van bouwplaatsen. § 1 definieert voortaan de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op alle reclame. Er wordt verduidelijkt dat de voorziening voor de reclame niet mag uitsteken en tot op de grond moet reiken, zelfs als ze niet aan de weg is verankerd. § 2 verduidelijkt bovendien dat de reclame de stadsuitzichten niet mag belemmeren. De vroegere punten 4°, 5° en 6°, die beperkingen oplegden op het vlak van proportie, aantal en oppervlakte werden geschrapt. § 3 over lichtreclame werd aangevuld met een alinea 2 die bepaalt dat lichtreclame verboden is in helderheidsovergangszones.
La CRM et un réclamant rappellent que la publicité par marquage au sol reste autorisée et qu'une attention doit être portée à l'adhérence et au guidage PMR pour des raisons de sécurité. Des réclamants regrettent que des dimensions maximales ne soient pas fixées pour les		De GMC en een van de reclamanten herinneren eraan dat reclame door middel van markeringen op de grond toegestaan blijft en dat om veiligheidsredenen aandacht moet worden besteed aan de naleving en begeleiding van PBM's. Meerdere reclamanten betreuren dat er

panneaux publicitaires.		geen maximale afmetingen zijn vastgelegd voor reclameborden.
Si une publicité est réalisée au sol, les autres dispositions du RRU et notamment celles en matière de revêtements continuent de s'appliquer. Des règles de dimension sont prévues par l'article 24 (nouveau).		*Indien de reclame op de grond wordt aangebracht, blijven de andere bepalingen van de RRU van toepassing, met name die met betrekking tot de verhardingen. Het (nieuwe) artikel 24 voorziet in regels voor de afmetingen.*
La commune d'Ixelles voudrait une interdiction pour les publicités multimédia sur support LCD.		De gemeente Elsene zou een verbod op multimediareclame op lcd-panelen willen.
Il s'agit de publicité lumineuse qui est réglée par l'article 23 (nouveau), § 2, du Titre I.		*Dit is de lichtreclame, die aan (het nieuwe) artikel 23, § 2 van titel I is onderworpen.*
La commune d'Etterbeek demande comment traiter la question des dispositifs publicitaires non soumis à permis (comme la plupart des abris-bus).		De gemeente Etterbeek vraagt hoe ze moet omgaan met voorzieningen voor reclame die niet vergunningsplichtig zijn (zoals de meeste bushokjes).
Le RRU s'applique aussi aux actes et travaux dispensés de permis.		*De GSV geldt ook voor handelingen en werken waarvoor geen vergunning nodig is.*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de n'autoriser que les publicités des transports en commun, événementielles ou liées à une politique régionale globale.		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om alleen reclame voor openbaar vervoer, evenementen of gekoppeld aan een algemeen gewestelijk beleid toe te laten.
La Région a cherché un équilibre en la matière et considère sa proposition équilibrée.		*Het Gewest heeft gezocht naar een evenwicht in deze kwestie en is van mening dat zijn voorstel evenwichtig is.*
Un réclamant estime que le texte devrait préciser comment interpréter le cumul des deux premiers paragraphes. La ville de Bruxelles demande de préciser comment s'articulent les articles 21 et 22.		Een van de reclamanten vindt dat in de tekst moet worden gespecificeerd hoe de cumulatie van de eerste twee alinea's moet worden geïnterpreteerd. De stad Brussel vraagt om het verband tussen de artikelen 21 en 22 te verduidelijken.
L'ancien § 1er, déplacé à l'article 24 (nouveau) énumère les types de publicités qui peuvent être autorisés en espace ouvert public. Le § 1er de l'article 23 (nouveau) fixe des règles générales s'appliquant aux publicités autorisées sur l'espace ouvert public. L'article 22 (nouveau) vise des zones où toute publicité est interdite. Dans les autres zones, seules les publicités visées à l'article 24 (nouveau) sont autorisées. Cette articulation apparaît clairement à la lecture des articles 22 (nouveau) à 24 (nouveau) du Titre I.		*In de oude § 1, die naar (het nieuwe) artikel 24 is verplaatst, wordt een opsomming gegeven van de soorten reclame die in de openbare open ruimte kunnen worden toegestaan. § 1 van (het nieuwe) artikel 23 legt de algemene regels vast die van toepassing zijn op de reclame die toegelaten is in de openbare open ruimte. Het (nieuwe) artikel 22 verwijst naar zones waar elke vorm van reclame verboden is. In de andere zones is alleen de in (het nieuwe) artikel 24 bedoelde reclame toegestaan. Dit verband blijkt duidelijk uit (het nieuwe) artikel 22 tot en met (het nieuwe) artikel 24 van titel I.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Des réclamants et les communes de Bruxelles et d'Uccle estiment qu'un texte si restrictif mènera à une réduction importante de la possibilité d'afficher des publicités et diminuera les revenus des communes. Un réclamant déplore le caractère très restrictif du texte qui empêche toute forme de publicité sortant du modèle lié aux arrêts de transports en commun et demandent de pouvoir développer d'autres formes de publicité, notamment dans les lisérés de noyaux commerciaux. Un réclamant note que le projet de texte mènerait à une diminution importante du nombre de dispositifs publicitaires tout en diminuant le nombre d'endroits où ils sont interdits par rapport au RRU actuel. Des réclamants et les communes d'Auderghem, de Bruxelles, de Forest, d'Ixelles, de Koekelberg et d'Uccle rappellent que les importantes recettes communales liées à la publicité permettent de financer divers services et que son interdiction ou sa		Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel en Ukkel zijn van mening dat een dergelijke beperkende tekst zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van de mogelijkheid om reclame aan te brengen en de inkomsten van de gemeenten zal doen dalen. Een van de reclamanten betreurt het zeer restrictieve karakter van de tekst, die elke vorm van reclame verhindert die verder gaat dan het model dat gekoppeld is aan haltes van het openbaar vervoer, en vraagt om de mogelijkheid om andere vormen van reclame te ontwikkelen, met name in de gebieden die grenzen aan commerciële centra. Een van de reclamanten merkt op dat de ontwerptekst zou leiden tot een aanzienlijke vermindering van het aantal voorzieningen voor reclame, terwijl tegelijkertijd het aantal plaatsen waar deze verboden zijn, zou worden verminderd in vergelijking met de huidige GSV. Meerdere

diminution pourrait entraîner des conséquences sur ces services.		reclamanten en de gemeenten Oudergem, Brussel, Vorst, Elsene, Koekelberg en Ukkel wijzen erop dat de aanzienlijke gemeentelijke inkomsten uit reclame worden gebruikt om verschillende diensten te financieren en dat het verbieden of beperken van reclame gevolgen kan hebben voor deze diensten.
Cette question a été étudiée minutieusement. Il est apparu que les montants afférents aux publicités sur espace ouvert public liées à une politique global hors transports en commun sont relativement réduits. Le § 1er du § 4 permet ainsi d'atteindre un certain équilibre entre la volonté de rationnaliser la publicité en espace ouvert public et de ne pas pénaliser exagérément les communes qui tirent certains revenus de la publicité. La possibilité de placer des publicités sur clôture de chantier a, en outre, été réintégrée (point 2° du § 1er de l'article 24 (nouveau)). Enfin, une mesure transitoire a été prévue en matière de publicité de manière à ce que les articles 22 à 26, 39 et 40 du Titre I et les articles 26 à 32 du Titre II n'entreront en vigueur que trois ans après la publication du RRU au Moniteur belge.		*Deze kwestie werd in detail onderzocht. Daaruit is gebleken dat de bedragen voor reclame in de openbare open ruimte die verband houden met een globaal beleid dat het openbaar vervoer uitsluit, relatief klein zijn. In § 1 van § 4 wordt dus een zeker evenwicht bereikt tussen de wens om reclame in de openbare ruimte te rationaliseren en het niet te zwaar benadelen van gemeenten die enige inkomsten uit reclame halen. De mogelijkheid om reclame aan te brengen op omheiningen van bouwplaatsen werd overigens opnieuw ingevoerd (punt 2°). Tot slot werd een overgangsmaatregel ingevoerd voor reclame, zodat artikels 22 tot 26, 39 en 40 van titel I en artikels 26 tot 32 van titel II pas drie jaar na de bekendmaking van de GSV in het Belgisch Staatsblad in werking treden.*
La commune d'Etterbeek propose de permettre les dispositifs d'affichage mixte (une face pour les informations communales et l'autre pour de la publicité commerciale). Les communes d'Uccle, de Jette et d'Etterbeek demandent si une volonté existe de supprimer les publicités des stations Villo. Des réclamants et la CRM demandent que tous les acteurs des transports en commun puissent placer des panneaux publicitaires sur les espaces publics ouverts.		De gemeente Etterbeek stelt voor om gemengde reclameborden toe te laten (één vlak voor gemeentelijke informatie en het andere vlak voor commerciële reclame). De gemeenten Ukkel, Jette en Etterbeek vragen of men de reclame op de Villo!-stations wil verwijderen. Meerdere reclamanten en de GMC vragen dat alle openbaarvervoersbedrijven reclameborden mogen plaatsen in de open publieke ruimte.
Les dispositifs d'affichage mixte ne peuvent être autorisés que dans le respect des articles 23 et 24 (nouveaux) du Titre I du RRU. La publicité sur des stations Villo ne sera plus autorisée. La Région ne souhaite pas prévoir une autorisation générale de publicité pour les acteurs des transports en commun. Ils sont donc aussi soumis aux articles 23 (nouveau) et suivants du Titre I du RRU.		*Gemengde weergavesystemen kunnen alleen worden toegestaan in overeenstemming met de artikelen 23 en 24 (nieuw) van titel I van de GSV. Reclame op Villo!-stations zal niet langer toegelaten zijn. Het Gewest wil niet voorzien in een algemene toelating voor reclame voor openbaarvervoersbedrijven. Ook die reclame is dus onderworpen aan (het nieuwe) artikel 23 en volgende van titel I van de GSV.*
Des réclamants demandent d'ajouter les publicités sur clôtures de chantier.		Meerdere reclamanten vragen om reclame op bouwplaatsomheiningen toe te voegen.
L'article 24 (nouveau), § 1e, a été complété pour autoriser la publicité sur clôture de chantier. Ce type de dispositif est réglé par l'article 24 (nouveau), § 3 du Titre I du RRU.		*Het (nieuwe) artikel 24, § 1 werd toegevoegd om reclame op die omheiningen toe te laten. Dat soort voorzieningen wordt geregeld door (het nieuwe) artikel 24, § 3 van titel I van de GSV.*
Des réclamants et la CRM demandent l'ajout du texte suivant : « lorsque l'intégration du dispositif à la rambarde empêche l'accessibilité aisée du public à la face d'information, le dispositif peut être dissocié de la rambarde d'accès de la station de métro pour autant que celui-ci se situe à proximité immédiate de l'accès à une distance maximum de 10 m de l'accès ». Un réclamant demande de réduire le nombre de « dispositifs dissociés » liés à des équipements/offres d'utilité publique, auquel cas les politiques en la matière doivent être adaptées pour éviter que les lieux d'implantation soient hors contexte et éloignés de l'équipement auquel ils sont associés.		Meerdere reclamanten en de GMC vragen om de volgende tekst toe te voegen. 'Wanneer de integratie van de voorziening in de leuning verhindert dat het publiek gemakkelijk toegang heeft tot het informatiepaneel, mag de voorziening worden losgekoppeld van de leuning van de toegang tot het metrostation, op voorwaarde dat ze zich in de onmiddellijke nabijheid van de toegang bevindt, op een afstand van maximaal 10 m van de toegang'. Een van de reclamanten vraagt om het aantal 'losgekoppelde voorzieningen' in verband met voorzieningen van openbaar nut te beperken, in welk geval het beleid op dit vlak moet worden aangepast om te voorkomen dat de installatieplaatsen buiten context en ver van de voorziening waarmee ze verband houden, worden gehaald.
Un article 24 (nouveau) a été ajouté en vue de régler la		*Er werd (een nieuw) artikel 24 toegevoegd met de*

publicité liée aux transports en commun. Il est prévu que le dispositif de publicité est prioritairement intégré à l'abri ou la rambarde de la bouche de métro ou de pré-métro. Le dispositif publicitaire peut cependant être physiquement dissocié lorsque son intégration n'est pas possible en raison de l'application du RRU. Dans ce cas, le dispositif dissocié est implanté à proximité de l'abri ou la bouche de métro ou de pré-métro.		*bedoeling om reclame met betrekking tot het openbaar vervoer te regelen. Hierin wordt bepaald dat reclame prioritair moet worden geïntegreerd in het wachthuisje of de leuningen van de ingangen van de metro- of premetrostations. De reclamevoorziening mag echter fysiek worden losgekoppeld wanneer integratie niet mogelijk is wegens de toepassing van de GSV. In dat geval wordt de losstaande voorziening in de buurt van het wachthuisje of de ingang van de metro of premetro geïnstalleerd.*
Des réclamants et la ville de Bruxelles demandent de préciser que l'exception pour les publicités événementielles vise aussi les publicités culturelles.		Meerdere reclamanten en de Stad Brussel vragen om te verduidelijken dat de uitzondering voor reclame voor evenementen ook geldt voor culturele reclame.
Le glossaire définit la publicité événementielle comme la publicité à caractère éphémère liée à un événement, tel qu'un événement à caractère culturel notamment.		*De woordenlijst definieert reclame voor evenementen als reclame met een tijdelijk karakter die verband houdt met een evenement, zoals een cultureel evenement.*
Des réclamants remarquent que la version néerlandophone du paragraphe semble plus restrictive que la version francophone.		Meerdere reclamanten merken op dat de Nederlandse versie van de paragraaf restrictiever lijkt dan de Franse versie.
Les textes ont été revus afin que les versions francophones et néerlandophones soient cohérentes.		*De teksten werden herzien om ervoor te zorgen dat de Franse en de Nederlandse versies coherent zijn.*
La CRD partage l'avis de la CRM et relève toutefois une difficulté dans le texte, qui pourrait être comprise comma interdisant toute publicité partout, à l'exception de celles liées à des abris-bus et évènementielles.		De GOC deelt de mening van de GMC en merkt niettemin een moeilijkheid op in de tekst, die zou kunnen worden opgevat als een verbod op alle reclame overal, met uitzondering van die met betrekking tot bushokjes en evenementen.
Conformément aux articles 24, § 1er et 25 (nouveaux), seules peuvent être autorisées en espace ouvert public, les publicités suivantes : les publicités liés un abri de bus ou de tram, sur la rambarde d'une bouche de métro ou de pré-métro dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune ou la Région, les publicités sur clôture de chantier et les publicités événementielles.		*Overeenkomstig de (nieuwe) artikelen 24, § 1 en 25 is de enige reclame die in de openbare ruimte kan worden toegelaten: reclame die verbonden is aan een bus- of tramhokje, aan de leuningen van een metro- of premetrostation in het kader van een door de gemeente of het Gewest ontworpen totaalbeleid, reclame op een omheining van een bouwplaats en reclame voor evenementen.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Des réclamants s'interrogent sur les définitions des termes « aménagement global qualitatif », « convivialité » et « sobre et présente des proportions strictement limitées à sa fonction ».		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de definities van de begrippen 'globale kwaliteit van de inrichting', 'gezelligheid' en 'soberheid en verhoudingen die strikt beperkt zijn tot de functie'.
Les deux premières notions doivent s'entendre dans leur sens commun. Le mot « convivialité » fait référence à l'aspect accueillant et propice aux interactions sociales d'un espace ouvert au public. Cela implique que la présence de la publicité ne doit pas compromettre cette atmosphère conviviale. En d'autres termes, la publicité ne doit pas perturber l'ambiance accueillante et propice aux échanges entre les personnes dans cet espace. L'expression « aménagement global qualitatif » se réfère à la manière dont la publicité est intégrée dans son environnement. Cela implique un traitement de qualité et soigné de la publicité dans son ensemble, prenant en compte différents aspects tels que l'esthétique, l'harmonie visuelle avec le cadre environnant, et la façon dont elle s'intègre de manière cohérente dans cet environnement sans dégrader la qualité globale de l'espace. Cela suppose que la publicité est conçue et installée de manière à être cohérente avec l'esthétique et la qualité des éléments qui l'entourent. Les mots « sobre		*De eerste twee begrippen moeten in hun gewone betekenis worden begrepen. Het woord 'gezelligheid' verwijst naar het gastvrije aspect van een ruimte die open staat voor het publiek en bevorderlijk is voor sociale interacties. Dit betekent dat de aanwezigheid van reclame deze gezellige sfeer niet in gevaar mag brengen. Met andere woorden: de reclame mag de gastvrije sfeer die bevorderlijk is voor de interactie tussen mensen in deze ruimte niet verstoren. De uitdrukking 'globale kwaliteit van de inrichting' verwijst naar de manier waarop de reclame in de omgeving is geïntegreerd. Dit impliceert een hoogwaardige en zorgvuldige behandeling van de reclame als geheel, waarbij rekening wordt gehouden met verschillende aspecten zoals esthetiek, visuele harmonie met de omgeving en de manier waarop de reclame op coherente wijze in deze omgeving past zonder de algemene kwaliteit van de ruimte aan te tasten. Dit houdt in dat de reclame zodanig wordt*

et présente des proportions strictement limitées à sa fonction » ont été supprimés.		*ontworpen en geïnstalleerd dat ze consistent is met de esthetiek en de kwaliteit van de omringende elementen. De woorden 'soberheid en verhoudingen die strikt beperkt zijn tot de functie' werden geschrapt.*
Des réclamants proposent d'ajouter un alinéa 8 fixant (i) un maximum de dB acoustique acceptable, (ii) un alinéa 9 interdisant la pose de capteurs et caméras, (iii) les mots « mutuelle entre les usagers » entre « visibilité » et « accessibilité », (iv) la précision selon laquelle les dispositifs publicitaires sur clôtures de chantier devront répondre à deux conditions : 1) ils sont autorisés pendant et uniquement la durée du chantier 2) leur surface unitaire ne peut dépasser 20 m² et (v) l'identité de l'autorité de délivrance des licences dans les informations du point 7°.		Meerdere reclamanten stellen voor om een paragraaf 8 toe te voegen waarin (i) een maximaal aanvaardbare akoestische dB wordt vastgesteld, (ii) een paragraaf 9 waarin de installatie van sensoren en camera's wordt verboden, (iii) de woorden 'wederzijds tussen gebruikers' tussen 'zichtbaarheid' en 'toegankelijkheid' worden geplaatst, (iv) de verduidelijking dat reclame op bouwplaatsomheiningen aan twee voorwaarden moet voldoen: 1) ze zijn toegelaten tijdens en enkel voor de duur van de werken 2) hun oppervlakte per eenheid mag niet meer bedragen dan 20 m² en (v) de identiteit van de vergunningverlenende overheid in de informatie in punt 7°.
Ces propositions ne sont pas considérées utiles ou nécessaires et ne présentent pas de réelle plus-value par rapport aux règles générales fixées par l'article 23 (nouveau) et aux règles spécifiques relatives aux publicités sur clôture de chantier visées à l'article 24 (nouveau).		*Deze voorstellen worden niet nuttig of noodzakelijk geacht en bieden geen echte toegevoegde waarde ten opzichte van de algemene regels van (het nieuwe) artikel 23 en de specifieke regels met betrekking tot reclame op bouwhekken van (het nieuwe) artikel 24.*
Un réclamant indique que la disposition imposant de prolonger au sol le dispositif de publicité lorsqu'il est sur un cheminement piéton interdit, sans juste raison, le développement de dispositif de publicité à la parisienne (panneaux de chaque côté d'un carrefour avec panneau en hauteur).		Een van de reclamanten geeft aan dat de bepaling dat reclame tot op de grond moet reiken wanneer deze zich op een voetpad bevindt, zonder goede reden de ontwikkeling van Parijse reclame (borden aan weerszijden van een kruispunt met een hoog paneel) verbiedt.
La disposition interdisant les dispositifs en saillie et imposant à ces mêmes dispositifs d'être prolongés jusqu'au sol a pour objet d'assurer la sécurité des personnes déficientes visuellement.		*De bepaling die uitstekende voorzieningen verbiedt en vereist dat ze doorlopen tot op de grond, is bedoeld om de veiligheid van slechtzienden te waarborgen.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Un réclamant rappelle que la publicité lumineuse éblouit les usagers. La commune de Saint-Gilles estime qu'au vu des besoins en matière d'économies d'énergie, une approche plus volontariste aurait été opportune concernant les publicités éclairées. Des réclamants demandent que tous les dispositifs lumineux soient interdits.		Een van de reclamanten herinnert eraan dat de verlichte reclame de gebruikers verblindt. De gemeente Sint-Gillis is van mening dat, gezien de noodzaak van energiebesparing, een meer proactieve aanpak van lichtreclame op zijn plaats zou zijn geweest. Meerdere reclamanten vragen een verbod op alle lichtreclamevoorzieningen.
L'article 23 (nouveau), § 2, du Titre I fixe des conditions à la publicité lumineuse afin justement de veiller à en réduire les conséquences négatives, notamment en termes de sécurité. Pour éviter certains problèmes d'éblouissement, un alinéa a été ajouté, lequel prévoit que la publicité lumineuse est interdite dans les zones de transition de luminosité. La disposition est déjà suffisamment volontariste. Elle prévoit plusieurs conditions notamment en matière d'épargne énergétique (par ex. : la publicité lumineuse est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité du mobilier en fonction de la lumière extérieure). Il apparaît excessif d'interdire toute publicité lumineuse.		*Het (nieuwe) artikel 23, § 2 van titel I stelt voorwaarden aan lichtreclame, juist om de negatieve gevolgen ervan te beperken, en dan met name op het vlak van de veiligheid. Om bepaalde verblindingsproblemen te voorkomen, werd een alinea toegevoegd waarin wordt bepaald dat lichtreclame verboden is in zones waar de lichtsterkte een overgang vormt. Deze bepaling is al voldoende voluntaristisch. Ze stelt een aantal voorwaarden, met name op het vlak van energiebesparing (lichtreclame is bijvoorbeeld uitgerust met sensoren die de lichtsterkte van het meubilair automatisch regelen op basis van de hoeveelheid licht buiten). Het lijkt overdreven om elke vorm van lichtreclame te verbieden.*
Des réclamants, le CE et la commune d'Uccle regrettent l'assouplissement de l'obligation d'éteindre les dispositifs publicitaires lumineux par rapport au RRU actuel et demandent une plage d'arrêt plus longue (par exemple 22h-7h). La ville de Bruxelles et les communes		Meerdere reclamanten, de RL en de gemeente Ukkel betreuren de versoepeling van de verplichting om lichtreclame uit te schakelen in vergelijking met de huidige GSV en vragen dat dit soort reclame langer wordt uitgeschakeld (bv. van 22.00 tot 07.00 uur). De

d'Etterbeek, Forest et Jette estiment qu'il est impossible de vérifier que 25% du temps d'affichage est bien consacré à de l'événementiel ou du service public.		stad Brussel en de gemeenten Etterbeek, Vorst en Jette zijn van mening dat het onmogelijk is om te controleren of 25% van de weergavetijd van de reclame daadwerkelijk wordt besteed aan evenementen of openbare diensten.
L'article 23 (nouveau), § 2, du Titre I prévoit déjà suffisamment de conditions pour atteindre les objectifs poursuivis. Le respect de l'exigence de 25% d'affichage événementiel ou d'utilité publique est techniquement vérifiable.		*Het (nieuwe) artikel 23, § 2 van titel I bevat al voldoende voorwaarden om de gewenste doelstellinten te bereiken. Het is technisch mogelijk om te controleren of de eis van 25% voor reclame voor evenementen of openbare diensten op de voorzieningen wordt nageleefd.*
Des réclamants demandent l'ajout (i) du fait que les publicités ne peuvent pas distraire les usagers de la voie publique en mouvement ; (ii) d'une luminosité maximale, surtout à la nuit tombée ; (iii) d'un alinéa tel que « La publicité lumineuse est interdite dans les zones de transitions de luminosité ».		Meerdere reclamanten vragen om de toevoeging van (i) het feit dat reclame de gebruikers van de openbare weg niet mag afleiden terwijl ze zich verplaatsen; (ii) maximale helderheid, vooral na zonsondergang; (iii) een alinea zoals 'Verlichte reclame is verboden in helderheidsovergangszones'.
La dernière proposition relative aux zones de transition de luminosité a été reprise dans le RRU. Les autres propositions sont déjà rencontrées par les points 1° et 4°.		*Het laatste voorstel in verband met de helderheidsovergangszones werd in de GSV opgenomen. De andere voorstellen zijn al in de punten 1° en 4° opgenomen.*
Un réclamant s'interroge sur les définitions des termes « images ou messages intermittents ou diffusés en séquence ». Un réclamant propose une formulation alternative pour les critères fixés.		Een van de reclamanten stelt zich vragen over de definities van de termen 'onderbroken of opeenvolgende beelden of boodschappen'. Een van de reclamanten stelt een alternatieve formulering voor de vastgelegde criteria voor.
Des « images ou messages intermittents ou diffusés en séquence » font référence à des contenus visuels ou textuels qui sont affichés de manière périodique, soit de manière intermittente ou par séquences. Dans le contexte de la publicité ici concerné, cela peut désigner des annonces qui alternent entre différentes images, messages ou vidéos pour attirer l'attention du public et transmettre un message de manière plus dynamique ou créative. La proposition alternative pour les critères n'est pas considérée pertinente et n'apporte pas de plus-value par rapport au texte de l'article 23 (nouveau), § 3, du Titre I du RRU.		*'Onderbroken of opeenvolgende beelden of boodschappen' verwijzen naar visuele of tekstuele inhoud die regelmatig, met tussenpozen of sequentieel wordt weergegeven. In de context van reclame kan dit betekenen dat verschillende beelden, boodschappen of video's elkaar afwisselen om de aandacht van het publiek te trekken en een boodschap op een meer dynamische of creatieve manier over te brengen. Het alternatieve voorstel voor de criteria wordt niet relevant geacht en voegt niets toe aan de tekst van (het nieuwe) artikel 23, § 3 van titel I van de GSV.*
Article 23 – Publicité événementielle		**Artikel 23 – Evenementenreclame**
L'article 23 portant sur la publicité événementielle est devenu l'article 25. Tenant compte des réclamations et avis des instances, le premier alinéa qui définissait des conditions précises quant à son emplacement, son dispositif et ses dimensions, est supprimé, la Région ayant souhaité ne pas régler dans un tel niveau de détails les publicités événementielles. Le second alinéa est, en revanche, maintenu. Il définit quand la publicité événementielle peut être apposée et quand elle doit être retirée.		Artikel 23 over reclame voor evenementen is artikel 25 geworden. Rekening houdend met de klachten en de adviezen van de autoriteiten werd de eerste alinea, die precieze voorwaarden vastlegde voor de opstelling, de inrichting en de afmetingen van dergelijke reclame, geschrapt omdat het Gewest evenementenreclame niet zo gedetailleerd wenste te regelen. De tweede alinea daarentegen werd behouden. Deze bepaalt wanneer evenementenreclame voor evenementen mag worden geplaatst en wanneer ze moet worden verwijderd.
Un réclamant apprécie l'objectif de cet article qui contribue à une harmonisation visuelle des dispositifs.		Een van de reclamanten waardeert de doelstelling van dit artikel, dat bijdraagt aan de visuele harmonisatie van de voorzieningen.
La commune d'Auderghem juge excessives les limites imposées pour les publicités événementielles. Des réclamants et la commune de Forest déplorent le manque de précisions règlementaires de l'article et remet ainsi en doute son efficacité. Un réclamant estime que tous les poteaux d'éclairage public ne peuvent supporter le poids d'un panneau publicitaire. Un réclamant estime que les		De gemeente Oudergem vindt de opgelegde beperkingen voor evenementenreclame overdreven. Meerdere reclamanten en de gemeente Vorst betreuren het gebrek aan reglementaire nauwkeurigheid van het artikel en stellen zich dan ook vragen over de doeltreffendheid ervan. Een van de reclamanten meent dat niet alle openbare verlichtingspalen het gewicht van

gestionnaires de l'éclairage public devraient être en mesure de décider et de fixer leurs conditions quant à l'apposition de publicités sur les poteaux d'éclairage public.		een reclamebord kunnen dragen. Een van de reclamanten is van mening dat beheerders van openbare verlichting zelf moeten kunnen beslissen en hun eigen voorwaarden moeten kunnen bepalen voor het plaatsen van reclame op openbare verlichtingspalen.
Le texte a été adapté et la plupart des exigences prévues pour les publicités événementielles ont été supprimées, la Région considérant qu'elles ne sont pas nécessaires. Seule l'alinéa portant sur la durée de placement de la publicité événementielles a été maintenu.		*De tekst werd aangepast en de meeste vereisten voor evenementenreclame werden geschrapt, omdat het Gewest van mening is dat ze niet nodig zijn. Alleen de alinea over de duur van de plaatsing van evenementenreclame is behouden.*
Un réclamant suggère de restreindre davantage le délai de suppression de la publicité occasionnelle après un évènement. La commune de Jette estime le délai de 15 jours insuffisant pour les grandes manifestations.		Een van de reclamanten stelt voor om de termijn voor het verwijderen van gelegenheidsreclame na een evenement verder te beperken. De gemeente Jette vindt de termijn van 15 dagen onvoldoende voor grote evenementen.
Le délai prévu à l'article 25 (nouveau) prévoit que la publicité événementielle est placée au plus tôt 15 jours calendaires avant le début de l'événement qu'elle signale et est retirée au plus tard 8 jours calendaires après la fin de celui-ci, sauf si le même événement débute moins de 15 jours plus tard. Ces délais sont jugés pertinents par la Région.		*De termijn die is voorzien in (het nieuwe) artikel 25 voorziet dat evenementenreclame niet eerder dan 15 kalenderdagen vóór de aanvang van het evenement waarvoor de reclame wordt gemaakt, mag worden geplaatst en niet later dan 8 kalenderdagen na afloop van het evenement moet worden verwijderd, tenzij hetzelfde evenement minder dan 15 dagen later begint. Het Gewest vindt dit passende termijnen.*
Un réclamant demande une primauté du respect du patrimoine historique et esthétique dans les critères considérés. Un réclamant suggère d'ajouter une disposition afin de ne pas gêner le passage des usagers faibles. Un réclamant s'interroge sur le cas de la publicité affichée sur les véhicules de transport public et sur les publicités présentes aux arrêts de transports en commun.		Een van de reclamanten vraagt om in de criteria prioriteit te geven aan het respect voor het historische en het esthetische erfgoed. Een van de reclamanten stelt voor om een bepaling toe te voegen om de doorgang van zwakke gebruikers niet te belemmeren. Een van de reclamanten stelt zich vragen over reclame op voertuigen voor openbaar vervoer en reclame bij haltes voor het openbaar vervoer.
La préservation du patrimoine et le respect des modes de déplacement s'imposent naturellement. Ils sont prévus par d'autres articles (voir not. art. 1er, 12, 13 et 24) qui s'appliquent cumulativement à l'article 25 (nouveau) et s'imposent, en outre, au titre du bon aménagement des lieux. Il n'est pas nécessaire de compléter l'article sur ces points. La publicité affichée sur un véhicule ne relève pas du RRU. Quant aux publicités présentes aux arrêts de transports en commun, elles sont visées par l'article 24 (nouveau) du Titre I.		*Het behoud van het erfgoed en het respect voor de verplaatsingswijzen zijn uiteraard van essentieel belang. Deze zijn voorzien in andere artikelen (zie meer bepaald art. 1, 12, 13 en 24), die cumulatief van toepassing zijn met (het nieuwe) artikel 25 en ook vereist zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het is daarom niet nodig om her artikel op deze punten aan te vullen. Reclame op een voertuig valt buiten het bestek van de GSV. Reclame op haltes van het openbaar vervoer valt onder (het nieuwe) artikel 24 van titel I.*
La commune d'Uccle demande à ce que l'implantation des publicités évènementielles réponde aux critères des articles précédents.		De gemeente Ukkel vraagt dat de plaatsing van evenementenreclame aan de criteria van de voorgaande artikels voldoet.
Ces publicités événementielles se voient appliquer les règles générales définies par l'article 23 (nouveau) du Titre I.		*De algemene regels van (het nieuwe) artikel 23 van titel I zullen van toepassing zijn op evenementenreclame.*
Le RIE a examiné les incidences des dispositions de la section 5 du chapitre 2 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van de bepalingen van afdeling 5 van hoofdstuk 2 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse het ene of het andere risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• La sobriété des dispositifs n'est pas définie même si la publicité doit faire l'objet d'un aménagement global qualitatif celui-ci n'est soumis à aucun critère dans le RRU ou ailleurs. Les aménagements		• De soberheid van de voorzieningen wordt niet gedefinieerd, ook al moet reclame onderworpen zijn aan een algemene kwalitatieve ontwikkeling, die niet onderworpen is aan

risquent de se poursuivre avec pléthore de modèles différents de dispositifs ce qui nuit à la cohérence visuelle de l'espace public à l'échelle communale et régionale.		criteria in de GSV of elders. Het risico bestaat dat de ontwikkelingen doorgaan met een overvloed aan verschillende modellen van inrichtingen, waardoor de visuele samenhang van de openbare ruimte op gemeentelijke en gewestelijke schaal wordt ondermijnd.
L'exigence de sobriété a été supprimée. Ceci étant, l'article 23, § 1er, prévoit que la publicité fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration harmonieuse cohérente dans le cadre environnant. La personne qui envisage d'apposer une publicité devra donc en tenir compte et veiller à ce que son dispositif de publicité s'intègre dans le cadre environnant et faire une proposition d'aménagement en ce sens qui sera soumise à l'appréciation de l'autorité compétente.		*De eis van soberheid werd geschrapt. Niettemin voorziet artikel 23, § 1 dat reclame moet worden onderworpen aan een algemene kwaliteitsindeling en esthetische behandeling met het oog op een harmonieuze en coherente integratie in de omgeving. Iedereen die van plan is om een reclameboodschap te plaatsen, moet hier dus rekening mee houden en ervoor zorgen dat zijn boodschap in de omgeving past en moet hiervoor een inrichtingsvoorstel doen, dat ter beoordeling aan de bevoegde autoriteit zal worden voorgelegd.*
• La diminution du nombre de dispositifs publicitaires représentera nécessairement une réduction importante des revenus liés à la publicité tant pour les entreprises publicitaires que pour la Région, les communes et le financement des abribus et des services liés à la publicité en espace public.		• De vermindering van het aantal voorzieningen voor reclame zal noodzakelijkerwijs een aanzienlijke vermindering van de reclame-inkomsten betekenen voor de reclamebedrijven, het Gewest, de lokale overheden en de financiering van bushokjes en diensten in verband met reclame in de openbare ruimte.
• Le RIE propose, à titre de mesure correctrice, de prévoir une enveloppe financière suffisante pour pallier la diminution du financement des abribus et autres services par la publicité et, à titre de mesures de suivi, de suivre le nombre de permis demandés pour panneaux publicitaires et d'abribus (et la qualité de leur entretien).		• Het MER stelt bij wijze van corrigerende maatregel voor om te voorzien in voldoende financiële middelen om de daling van de financiering voor bushokjes en andere diensten door middel van reclame te compenseren, en, bij wijze van opvolgingsmaatregel, om het aantal aangevraagde vergunningen voor reclameborden en het aantal bushokjes (en de kwaliteit van het onderhoud ervan) op te volgen.
Comme exposé ci-avant, cette question a été étudiée minutieusement. Il est apparu que les montants afférents aux publicités sur espace ouvert public liées à une politique global hors transports en commun sont relativement réduits. L'article 24 (nouveau) permet ainsi d'atteindre un certain équilibre entre la volonté de rationnaliser la publicité en espace ouvert public et de ne pas pénaliser exagérément les communes qui tirent certains revenus de la publicité. La possibilité de placer des publicités sur clôture de chantier a, en outre, été réintégrée. Enfin, une mesure transitoire a été prévue en matière de publicité de manière à ce que les articles 22 à 26, 39 et 40 du Titre I et les articles 26 à 32 du Titre II n'entreront en vigueur que trois ans après la publication au Moniteur du RRU. Dans ces circonstances, la mesure correctrice n'apparaît pas pertinente. Les mesures de suivi seront mises en œuvre par la Région..		*Zoals eerder al werd uiteengezet, werd deze kwestie grondig onderzocht. Daaruit is gebleken dat de bedragen voor reclame in de openbare open ruimte die verband houden met een globaal beleid dat het openbaar vervoer uitsluit, relatief klein zijn. Het (nieuwe) artikel 24 wordt dus een zeker evenwicht bereikt tussen de wens om reclame in de openbare ruimte te rationaliseren en het niet te zwaar benadelen van gemeenten die enige inkomsten uit reclame halen. De mogelijkheid om reclame aan te brengen op omheiningen van bouwplaatsen werd overigens opnieuw ingevoerd. Tot slot werd een overgangsmaatregel ingevoerd voor reclame, zodat artikels 22 tot 26, 39 en 40 van Titel I en artikels 26 tot 32 van Titel II pas drie jaar na de bekendmaking van de GSV in het Belgisch Staatsblad in werking treden. Gelet op deze omstandigheden lijkt de corrigerende maatregel niet relevant. Het Gewest zal de opvolgingsmaatregelen uitvoeren.*
• Certaines perspectives intéressantes de Bruxelles pourraient être temporairement entravées par une succession rapprochée de bannières publicitaires. Le RIE demande que la distance minimale entre dispositifs soit précisée.		• Sommige interessante uitzichten in Brussel zouden tijdelijk belemmerd kunnen worden door een dichte opeenvolging van reclamebanners. Het MER vraagt de minimale afstand tussen de inrichtingen te specificeren.
Parmi les règles générales s'appliquant à la publicité et visées à l'article 23 (nouveau), le § 1er, 4° tiret prévoit que la publicité fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son		*Onder de algemene regels die van toepassing zijn op reclame en waarnaar wordt verwezen in (het nieuwe) artikel 23, bepaalt § 1, 4e streepje dat reclame moet worden onderworpen aan een algemene*

intégration cohérente dans le cadre environnant et ne nuit pas aux perspectives urbaines. Ce point fera bien entendu l'objet d'un examen important par l'autorité compétente et si des dispenses sont prévues, les conditions de la dispense veilleront à ce que les perspectives urbaines soient préservées. Relevons en outre que l'article 22, 3° et 4° interdit la publicité .sur un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde et dans la zone de protection visée à l'article 228 de ce Code ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. Compte tenu de la difficulté de fixer une distance minimale entre dispositifs dès lors que cela dépend en réalité du contexte local, il appartiendra à l'autorité délivrante, lors de l'examen des demandes de permis, d'examiner ce point au titre du bon aménagement des lieux.		*kwaliteitsindeling en esthetische behandeling met het oog op een coherente integratie in de omgeving en geen afbreuk mag doen aan de stadsuitzichten. Dit punt zal uiteraard nauwlettend worden gecontroleerd door de bevoegde overheid, en als er uitzonderingen zijn voorzien, zullen de voorwaarden van de uitzondering ervoor zorgen dat het stadsuitzicht behouden blijft. Daarnaast wijzen we erop dat artikel 22, 3° en 4° reclame op een beschermd goed of een goed op de bewaarlijst en in de vrijwaringszone zoals bedoeld in artikel 228 van dit Wetboek verbiedt, evenals, in afwezigheid van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of in de bewaarlijst ingeschreven is. Rekening houdend met de moeilijkheid om een minimale afstand tussen inrichtingen vast te leggen, aangezien dit in werkelijkheid afhangt van de plaatselijke context, is het aan de vergunningverlenende overheid om bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen dit punt te toetsen aan de goede plaatselijke aanleg.*
A titre de mesure additionnelle, le RIE recommande de tenir compte des ZACA lors de la délivrance des permis d'urbanisme et, à titre de mesure de suivi, de recenser le nombre d'accidents dans les ZACA. La Région sera attentive à la sécurité dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme sollicités pour des panneaux dans les ZACA et mettre en œuvre la mesure de suivi recommandée. Notons cependant que l'article 22, 5° à 8° interdit toute publicité dans des endroits où la sécurité routière pourrait être mise en péril (à moins de 20 m d'un signal lumineux de circulation, à moins de 20 m d'un carrefour, à moins de 5 m d'une traversée piétonne et/ou cyclable et à moins de 20 m des entrées accessibles au public d'un établissement scolaire ou d'une crèche), ce qui est déjà de nature à préserver la sécurité routière.		*Bij wijze van bijkomende maatregel beveelt het MER aan om bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen rekening te houden met de aanwezigheid van ongevalgevoelige zones. Het Gewest zal bij het onderzoek van stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd voor borden in OZ's aandacht besteden aan de veiligheid en de aanbevolen opvolgingsmaatregel uitvoeren. We wijzen er echter wel op dat artikel 22, 5° tot 8° elke reclame verbiedt op plaatsen waar de verkeersveiligheid in het gedrag zou kunnen komen (op minder dan 20 m van een verkeerslicht, op minder dan 20 m van een kruispunt, op minder dan 5 m van een oversteekplaats voor voetgangers en/of fietsers en op minder dan 20 m van voor het publiek toegankelijke ingangen van een school of crèche, wat de verkeersveiligheid reeds vrijwaart.*
<u>Chapitre 3 : Espace ouvert privé</u>		**<u>Hoofdstuk 3: Private open ruimte</u>**
Des réclamants, BE et la commune d'Uccle estiment qu'un article dédié spécifiquement à la gestion des eaux de pluie manque au chapitre 3 du RRU.		Meerdere reclamanten, LB en de gemeente Ukkel zijn van mening dat in hoofdstuk 3 van de GSV een artikel ontbreekt dat specifiek gewijd is aan regenwaterbeheer.
Un article 37 (nouveau) a été ajouté à cet égard.		*Hiervoor werd (een nieuw) artikel 37 toegevoegd.*
Des réclamants estiment que l'ensemble du chapitre représente une atteinte trop importante à la liberté et la jouissance des biens privés.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat het hoofdstuk in zijn geheel een te grote inbreuk vormt op de vrijheid en het genot van privé-eigendom.
Le droit de la propriété n'est pas absolu. L'article 3.50 du Code civil énonce que « le droit de propriété confère directement au propriétaire le droit d'user de ce qui fait l'objet de son droit, d'en avoir la jouissance et d'en disposer. Le propriétaire a la plénitude des prérogatives, sous réserve des restrictions imposées par les lois, les règlements ou par les droits de tiers ». Après avoir disposé que « toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international », l'article 1er du Premier protocole additionnelle à la Convention européenne des droits de l'homme énonce que « les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les États de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour réglementer l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou des amendes ». Les limitations		*Het eigendomsrecht is niet absoluut. Artikel 3.50 van het Burgerlijk Wetboek stelt het volgende: 'Het eigendomsrecht verleent aan de eigenaar rechtstreeks het recht om het voorwerp ervan te gebruiken, hiervan het genot te hebben en erover te beschikken. De eigenaar heeft de volheid van bevoegdheden, behoudens de beperkingen die door wetten, verordeningen of door de rechten van derden worden opgelegd.' Na te hebben bepaald dat 'iedere natuurlijke of rechtspersoon recht heeft op respect voor zijn eigendom. Niemand mag zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorgeschreven door de wet en door de algemene beginselen van het internationaal recht', artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens dat 'de voorgaande bepalingen niet van invloed zijn op het recht van de Staten die wetten uit te vaardigen die zij noodzakelijk achten om het gebruik van eigendom in*

au droit de propriété résultant du RRU répondent aux exigences de légalité, nécessité et proportionnalité visées par ces dispositions.		*het algemeen belang te regelen of om de betaling van belastingen of andere heffingen of boeten te verzekeren'. De uit de GSV voortvloeiende beperkingen van het eigendomsrecht voldoen aan de in deze bepalingen genoemde eisen van wettigheid, noodzakelijkheid en evenredigheid.*
<u>Section 1ère – Généralités</u>		**<u>Afdeling 1 – Algemeen</u>**
Article 24 – Proportion de l'espace ouvert privé		**Artikel 24 – Aandeel van de private open ruimte**
Cet article incite à la préservation de surfaces non bâties et donc possiblement de zones de pleine terre permettant d'apporter des éléments contribuant au développement de la biodiversité dans les espaces ouverts privés en Région de Bruxelles-Capitale. Cela permettra de développer la présence de la flore et la faune et d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois. La proportion minimale d'espaces non bâtis imposée dans les espaces ouverts privés associée aux dispositions de l'article 34 relatives aux surfaces de pleine terre auront un impact positif sur le maintien et l'amélioration de la qualité des sols, le développement d'une biodiversité variée et la gestion des eaux pluviales puisqu'elles pourront davantage s'infiltrer dans ces zones de pleine terre. Le § 4 favorise de plus la préservation des sols de qualité, ce qui va amplifier ces effets positifs. Le développement des espaces verts et de la canopée végétale dans les espaces ouverts privés qui découle de la préservation de zone de pleine terre permettra de diminuer les effets d'îlot de chaleur urbain et de contribuer au bien-être et à la santé des habitants. L'augmentation de la plantation d'arbres, le développement de la canopée végétale et la connexion entre les espaces ouverts permettent de développer les zones d'accueil pour la faune et la flore.		Dit artikel moedigt de instandhouding aan van niet-bebouwde oppervlakken en dus eventueel van open ruimten die bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit in private open ruimten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit zal de aanwezigheid van flora en fauna doen toenemen en het leefklimaat van de Brusselaars verbeteren. Het minimumaandeel onbebouwde ruimte dat in particuliere open ruimten wordt opgelegd, zal in combinatie met de bepalingen van artikel 34 inzake open ruimte een positief effect hebben op het behoud en de verbetering van de bodemkwaliteit, de ontwikkeling van een gevarieerde biodiversiteit en het beheer van regenwater, aangezien de kans groter is dat het in deze open ruimten infiltreert. § 4 bevordert bovendien het behoud van een kwaliteitsvolle bodem, waardoor deze positieve effecten nog zullen worden versterkt. De ontwikkeling van groene ruimten en het bladerdak van planten in private open ruimten als gevolg van het behoud van zones in volle grond zal het mogelijk maken om de effecten van het stedelijke hitte-eiland te verminderen en zal bijdragen aan het welzijn en de gezondheid van de bewoners. Meer boombeplanting, de ontwikkeling van het vegetatiedek en de connectie tussen open ruimten zorgen voor meer opvanggebieden voor de fauna en flora.
L'article 24 est à présent l'article 27 du Titre I. Les §§ 1er et 2 ont été revus sur la base des réclamations et avis des instances. Le § 1er porte sur les bâtiments isolés : il prévoit que 50% de la superficie du terrain doit être non bâti. Ce seuil est cependant de 30% dans les zones d'industrie. Le § 2 règle le sort des terrains accueillant des bâtiments mitoyens : sur une profondeur de 37 m, le terrain est non bâti sur 30% de sa superficie ; ce seuil est de 70% au-delà de la superficie de 37. Des règles particulières sont prévues pour les terrains traversants et les terrains d'angle. Le § 3 a aussi été reformulé et prévoit que les espaces ouverts privés sont préférentiellement aménagés d'un seul tenant et participent à la préservation de la continuité et qualité des maillages vert et bleu. Quant au § 4, il prévoit désormais que les sols de qualité d'un terrain qui accueille un bâtiment nouveau d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² sont autant que possible préservés et valorisés.		Artikel 24 is nu artikel 27 van titel I. De §§ 1 en 2 werden herzien op basis van klachten en adviezen van de autoriteiten. § 1 heeft betrekking op vrijstaande gebouwen: hierin wordt voorzien dat 50% van de oppervlakte van de grond niet bebouwd moet zijn. Deze drempel bedraagt evenwel 30% in industriegebieden. § 2 regelt het lot van percelen met aangrenzende gebouwen: voor een diepte van 37 m moet 30% van het perceel onbebouwd zijn; boven 37 m is de drempel 70%. Er gelden speciale regels voor doorgaande percelen en hoekpercelen. § 3 werd ook geherformuleerd en bepaalt dat private open ruimten bij voorkeur in één blok moeten worden ontwikkeld en moeten bijdragen aan het behoud van de continuïteit en kwaliteit van de groene en blauwe netwerken. Wat § 4 betreft, staat er nu dat de kwaliteit van de bodem op een perceel waar een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² moet worden opgericht, zoveel mogelijk moet worden behouden en verbeterd.
Des réclamants estiment que la formulation vague de l'article est de nature à laisser un pouvoir arbitraire à l'autorité en charge de délivrer l'autorisation d'urbanisme et à créer de l'insécurité juridique. Un autre réclamant s'interroge sur la façon dont les dispositions de l'article s'articulent. Un réclamant estime que ce texte comporte beaucoup d'exceptions aux règles de droit.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de vage formulering van het artikel waarschijnlijk een arbitraire bevoegdheid zal overlaten aan de instantie die verantwoordelijk is voor het afgeven van bouwvergunningen en rechtsonzekerheid zal creëren. Een andere reclamant vraagt zich af hoe de bepalingen van het artikel zich tot elkaar verhouden. Een van de reclamanten is van mening dat deze tekst heel wat uitzonderingen op de rechtsregels bevat.

L'article 27 (nouveau) a été réécrit en partie afin d'en améliorer la lisibilité. Il ne confère pas un pouvoir arbitraire à l'autorité. Les §§ 1er et 2e énoncent des règles chiffrées en termes de proportion d'espace ouvert privé que le porteur de projet doit respecter. Les §§ 3 et 4 énoncent davantage des obligations de moyen dans le chef du porteur de projet. Si ce dernier ne parvient pas à les respecter, il devra s'en expliquer dans sa demande et il reviendra à l'autorité de contrôler le respect de la disposition. Le pouvoir d'appréciation octroyé à l'autorité délivrante n'est pas arbitraire. Ses décisions doivent bien entendu être motivées tant sur le fond qu'en la forme et reposer sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles. Le § 1er s'applique aux terrains accueillant un bâtiment *isolé, tandis que le § 2 s'applique aux terrains sur lequel est érigé un* bâtiment *mitoyen. Les §§ 3 et 4 s'appliquent à tous les espaces ouverts privés. Le texte repose sur un équilibre en vue de tenir compte de toutes les situations particulières.*		*Het (nieuwe) artikel 27 werd gedeeltelijk herschreven met de bedoeling om de leesbaarheid te verbeteren. Het verleent de autoriteit geen willekeurige bevoegdheid. §§ 1 en 2e bevatten becijferde regels in termen van het aandeel private open ruimte dat de projectontwikkelaar in acht moet nemen. §§ 3 en 4 zetten de verplichtingen van de projectontwikkelaar uiteen in termen van middelen. Indien deze laatste er niet in slaagt om deze verplichtingen na te komen, zal hij dit in zijn aanvraag moeten uitleggen en is het aan de overheid om de naleving van de bepaling te controleren. De discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid is niet willekeurig. Haar beslissingen moeten uiteraard formeel en inhoudelijk worden onderbouwd en gebaseerd zijn op nauwkeurige, relevante en juridisch toelaatbare redenen. § 1 is van toepassing op grond waarvan een vrijstaand gebouw wordt opgericht, terwijl § 2 geldt voor terreinen waarop een mandelig gebouw wordt opgericht. §§ 3 en 4 gelden voor alle private open ruimten. De tekst is gebaseerd op een evenwicht dat bedoeld is om rekening te houden met alle bijzondere situaties.*
Des réclamants se demandent si ces dispositions s'appliquent : (i) à tout type d'immeuble, y compris les commerces ; (ii) uniformément à des immeubles de tout volume ; (iii) aux terrains déjà entièrement bâtis (y compris les annexes existantes préalablement) ; (iv) lorsque les actes et travaux ne portent pas sur l'espace ouvert existant et ne modifient pas l'implantation du bâti le long de celui-ci ; (v) lorsque les actes et travaux portent sur l'espace ouvert existant ou modifient l'implantation du bâti le long de celui-ci de manière minime ou substantielle et (vi) en cas de parcelle polluée ou partiellement polluée (et comment s'appliquent-elles alors).		Meerdere reclamanten vragen zich af of deze bepalingen van toepassing zijn: (i) op elk type gebouw, met inbegrip van winkels; (ii) op uniforme wijze op gebouwen van elke omvang; (iii) op percelen die reeds volledig bebouwd zijn (met inbegrip van eventuele bestaande bijgebouwen); (iv) wanneer de handelingen en werkzaamheden de bestaande open ruimte niet aantasten en de indeling van het gebouw erlangs niet wijzigen; (v) wanneer de handelingen en werken de bestaande open ruimte aantasten of de indeling van de gebouwen langs de open ruimte minimaal of ingrijpend wijzigen en (vi) in het geval van een vervuild of gedeeltelijk vervuild perceel (en hoe zij in dit geval van toepassing zijn).
L'article 27 (nouveau) s'applique à tous les terrains accueillant un bâtiment isolé, en ce compris lorsque le bâtiment est occupé par un commerce. La disposition ne fait pas de distinctions selon le volume, les gabarits ou la superficie d'un bâtiment. Cet article s'applique dès que des actes et travaux sont prévus sur un espace ouvert privé et même lorsque les parcelles concernées sont polluées. Cependant, il faut tenir compte des sols de qualité dans le choix de l'implantation du projet. Si les dispositions de l'article 27 (nouveau) ne peuvent pas être respectées, le permis sera refusé, sauf en cas d'octroi d'une dérogation. Si aucun acte ni travaux ne sont prévus sur l'espace ouvert privé, les règles du chapitre 3 ne trouveront pas à s'appliquer. S'il n'y a pas d'espace ouvert privé, les règles de ce chapitre ne pourront pas davantage s'appliquer, sauf en cas de démolition d'un bâtiment existant hors-sol.		*Het (nieuwe) artikel 27 is van toepassing op alle terreinen met een vrijstaand gebouw, ook wanneer het gebouw als handelszaak wordt gebruikt. De bepaling maakt geen onderscheid naar volume, bouwprofiel of oppervlakte van een gebouw. Dit artikel is van toepassing zodra er handelingen en werken gepland zijn in een private open ruimte en zelfs wanneer de betrokken percelen vervuild zijn. Bij de keuze van de inplanting van het project moet echter rekening worden gehouden met de kwaliteit van de bodem. Indien de bepalingen van (het nieuwe) artikel 27 niet kunnen worden nageleefd, wordt de vergunning geweigerd, tenzij een vrijstelling wordt verleend. Indien geen handelingen of werken in de private open ruimte gepland zijn, zijn de regels van hoofdstuk 3 niet van toepassing. Indien er geen private open ruimte is, zijn de regels in dit hoofdstuk ook niet van toepassing, behalve in het geval van afbraak van een bestaand bovengronds gebouw.*
Des réclamants estiment que les règles de l'article ne tenant pas compte de la taille ou la nature du projet, elles impacteront négativement de manière disproportionnée les « petits » projets. Des réclamants s'interrogent sur la façon dont le règle des 30-70% s'applique en cas de projet sur plusieurs parcelles (application par parcelle ou sur l'ensemble formé par toutes les parcelles).		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de regels in dit hoofdstuk geen rekening houden met de omvang of aard van het project, en een onevenredig negatief effect zullen hebben op 'kleine' projecten. Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de manier waarop de 30-70%-regel wordt toegepast in het geval van projecten op meerdere percelen (toepassing per perceel of op het geheel dat door alle percelen wordt gevormd).

L'article 27 (nouveau), §§ 1er et 2, a vocation à s'appliquer de manière proportionnelle à la surface du terrain. Cette disposition n'est pas disproportionnée. L'article 27 (nouveau), § 2, prévoit, en outre, une exception pour les terrains d'angle de moins de 200 m², qui accueille un bâtiment mitoyen. L'article 27 (nouveau) se réfère au terrain, pas à une parcelle. Le terrain fait l'objet d'une définition précise dans le glossaire et vise la parcelle ou l'ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.		*Het is de bedoeling dat (het nieuwe) artikel 27, §§ 1 en 2 van toepassing is in verhouding tot de oppervlakte van het terrein. Deze bepaling is niet onevenredig. Het (nieuwe) artikel 27, § 2 voorziet bovendien een uitzondering voor hoekpercelen van minder dan 200 m² waarop een mandelig gebouw staat. Het (nieuwe) artikel 27 verwijst naar het terrein, niet naar een perceel. Het terrein wordt nauwkeurig gedefinieerd in de woordenlijst en verwijst naar het perceel of de groep aaneengesloten percelen, al dan niet in het kadaster opgenomen, die aan dezelfde eigenaar toebehoren.*
Des réclamants estiment que ces règles mèneront à une raréfaction du foncier à bâtir au regard des règles de l'actuel RRU. Des réclamants et la ville de Bruxelles estiment que ces règles devraient intégrer des considérations sur le contexte local.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat deze regels zullen leiden tot een schaarste aan bouwgrond in vergelijking met de regels van de huidige GSV. Meerdere reclamanten en de stad Brussel zijn van mening dat in deze regels rekening moet worden gehouden met de lokale context.
L'article 27 (nouveau) procède d'un choix en opportunité, l'objectif poursuivi étant de s'assurer que des espaces ouverts soient maintenus, lesquels génèrent de nombreux avantages (notamment au regard des fonctions sociale et environnementale satisfaites par ces espaces ouverts). Ceci étant, les règles du Titre II du RRU permettent une certaine densification verticale du bâti. Certaines règles de cet article tiennent compte du contexte local. Ainsi, à titre d'exemples, le § 1er, al. 2, vise l'hypothèse spécifique des zones d'industries au PRAS, tandis que le § 2, al. 3, vise le cas où le terrain est traversant ou en angle et a une surface inférieure à 200 m². Pour le reste, il n'est pas jugé pertinent de prévoir des exceptions supplémentaires. Le cas échéant, dans des contextes très particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*Het (nieuwe) artikel 27 is het resultaat van een opportunistische keuze, met als doel de instandhouding van open ruimten, die talrijke voordelen opleveren (in het bijzonder met betrekking tot de sociale en milieufuncties die door deze open ruimten worden vervuld). Niettemin staan de regels van titel II van de GSV een zekere verticale verdichting van de bebouwing toe. Sommige regels van dit artikel houden rekening met de lokale context. Zo verwijst § 1, al. 2, naar het specifieke hypothetische geval van industriegebieden in het GBP, terwijl § 2, al. 3, verwijst naar het geval waarin het terrein doorloopt of in een hoek ligt en een oppervlakte van minder dan 200 m² heeft. Voor het overige wordt het niet relevant geacht om bijkomende uitzonderingen te voorzien. Afhankelijk van het geval en indien zeer specifieke omstandigheden dat verantwoorden, kan een afwijking worden aangevraagd.*
Des réclamants, BE et les communes de Bruxelles, Forest et Uccle estiment que l'augmentation de la part non-bâtie d'un terrain, bien qu'une avancée, est peu significative et devrait être plus ambitieuse. Un réclamant estime que ces dispositions ne semblent pas aller dans le sens du maintien du caractère ouvert des intérieurs d'îlot utiles à la faune. BE demande l'ajout suivant : « Les clôtures permettent au moins ponctuellement le passage de la petite faune ».		Meerdere reclamanten, LB en de gemeenten Brussel, Vorst en Ukkel zijn van mening dat de toename van het onbebouwde deel van een terrein weliswaar een stap vooruit is, maar niet erg significant is en ambitieuzer zou moeten zijn. Een van de reclamanten is van mening dat deze bepalingen niet lijken te stroken met het behoud van het open karakter van de binnenterreinen van huizenblokken die nuttig zijn voor de fauna. LB vraagt om het volgende toe te voegen: 'In de omheiningen moeten ten minste af en toe doorgangen voor kleine fauna worden voorzien'.
L'article 27 (nouveau) enregistre une avancée par rapport au RRU actuel. La volonté est de trouver une solution qui reste équilibrée. Cette disposition ne compromet du reste pas les intérieurs d'îlots puisque la règle veut que pour les espaces ouverts accueillant des bâtiments mitoyens, seule une proportion de maximum 30% puisse être bâtie au-delà d'une profondeur de 37 m. La disposition dont BE suggère l'ajout existe déjà à l'article 38 (nouveau) du Titre I.		*Het (nieuwe) artikel 27 is een stap vooruit ten opzichte van de huidige GSV. Het is de bedoeling om een oplossing te vinden die evenwichtig blijft. Deze bepaling doet voor het overige geen afbreuk aan de binnenterreinen van huizenblokken, aangezien de regel is dat voor open ruimten waarop mandelige gebouwen staan, slechts een maximumaandeel van 30% mag worden bebouwd boven een diepte van 37 m. De bepaling die LB voorstelt om toe te voegen, bestaat al in (het nieuwe) artikel 38 van titel I.*
Des réclamants et les communes de Bruxelles, Evere, Jette et Koekelberg demandent que la rédaction de cet article et des articles 24, 30 et 32 soit revue pour plus de cohérence, de clarté et de lisibilité concernant les différents pourcentages de superficie autorisés pour les aménagements.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel, Evere, Jette en Koekelberg vragen dat de formulering van dit artikel en van de artikelen 24, 30 en 32 wordt herzien om te zorgen voor meer samenhang, duidelijkheid en leesbaarheid met betrekking tot de verschillende oppervlaktepercentages die voor ontwikkelingen zijn toegestaan.

Les articles 27, 33 et 38 (nouveaux) du Titre I sont cohérents entre eux et visent des problématiques distinctes (art. 27 : proportion et disposition de l'espace ouvert privé ; art. 33 : pleine terre ; art. 38 : biodiversité).		*De (nieuwe) artikelen 27, 33 en 38 van titel I zijn consistent met elkaar en behandelen verschillende kwesties (art. 27: verhouding en bepaling van de private open ruimte; art. 33: volle grond; art. 38: biodiversiteit).*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
La commune d'Uccle juge ce paragraphe peu clair. Un réclamant estime que la règle des 30% va compliquer les projets de rénovation à vocation sociale. La commune de Berchem-Sainte-Agathe estime cette disposition trop restrictive et inadaptée pour son territoire.		De gemeente Ukkel vindt deze paragraaf niet erg duidelijk. Een van de reclamanten is van mening dat de regel van 30% sociale renovatieprojecten zal bemoeilijken. De gemeente Sint-Agatha-Berchem vindt deze bepaling te beperkend en ongeschikt voor haar grondgebied.
Le texte a été revu afin d'en améliorer la lisibilité. Les règles prévues aux §§ 1er et 2 valent pour tous types de projet. La présence d'espace ouvert direct est tout aussi indispensable pour les projets à vocation sociale que pour les autres projets. Ces règles valent pour tout le territoire régional sans exception.		*De tekst werd herzien met de bedoeling om meer duidelijkheid te scheppen. De regels voorzien in §§ 1 en 2 gelden voor alle soorten projecten. De aanwezigheid van directe open ruimte is even essentieel voor sociale projecten als voor andere projecten. Deze regels gelden zonder uitzondering voor het hele gewest.*
Un réclamant demande de spécifier que la règle des 30% s'applique à partir d'une superficie de 3 ares au risque d'être trop restrictif. La CRD estime que la limite de 30% est justifiée et peut passer à 40 % à partir de 3 ares. Elle considère aussi que, selon les fonctions existantes, il devrait être possible de réduire à moins de 30 % la partie non bâtie, notamment pour les régularisations dans les noyaux commerciaux. La commune d'Uccle demande de limiter la règle pour d'autres types de terrains (les terrains dont la profondeur est inférieure à 20 m notamment). Des réclamants estiment que cette disposition est inapplicable aux constructions mitoyennes à un terrain d'angle. Des réclamants estiment que la règle des 30% ne peut être respectée si un propriétaire veut construire un garage attenant à sa résidence. Un réclamant demande une flexibilité dans la règle des 30-70% pour certaines activités (notamment portuaires). Un réclamant demande que le concept de « non bâti » puisse inclure les zones de manœuvre de camions.		Een van de reclamanten vraagt om te specificeren dat de regel van 30% van toepassing is vanaf een oppervlakte van 3 are, op het gevaar af dat dit te beperkend zou zijn. De GOC is van mening dat de limiet van 30% gerechtvaardigd is en vanaf 3 are tot 40% kan worden verhoogd. De commissie is ook van mening dat het, afhankelijk van de bestaande functies, mogelijk moet zijn om het onbebouwde deel te verminderen tot minder dan 30%, in het bijzonder voor regularisaties in commerciële kernen. De gemeente Ukkel vraagt om de regel te beperken voor andere soorten terreinen (in het bijzonder de terreinen met een diepte van minder dan 20 m). Meerdere reclamanten zijn van mening dat deze bepaling niet van toepassing is op gebouwen die aan een hoekterrein grenzen. Meerdere reclamanten zijn van mening dat de regel van 30% niet kan worden nageleefd als een eigenaar een garage aan zijn huis wil bouwen. Een van de reclamanten vraagt om de reel van 30-70% flexibel toe te passen voor bepaalde activiteiten (en dan met name havenactiviteiten). Een van de reclamanten vraagt dat het concept 'onbebouwd' ook zones voor vrachtwagenmanoeuvres omvat.
Répondant aux réclamations et avis des instances, la Région a apporté certaines modifications à la proportion d'espace ouvert à maintenir. Ainsi, pour les terrains accueillant des bâtiments isolés, le seuil d'espace ouvert est de minimum 50%. Cependant, en zones d'industrie, pour les affectations principales, il est même possible de construire jusqu'à 70% du terrain. Sur les terrains accueillant des bâtiments mitoyens, deux seuils sont prévus selon la partie du terrain concernée : minimum 30% d'espace ouvert doit être maintenu dans les premiers 37 m et 70%, au-delà. De tels seuils adaptés sont acceptables au regard des conclusions du RIE. La Région ne souhaite pas établir un seuil de superficie en-deçà duquel les règles ne s'appliqueraient pas ou un seuil au-delà duquel la proportion d'espace ouvert serait plus grande, ni prévoir d'autres exceptions que celle prévue dans la disposition telle que modifiée après les actes d'instruction. Le RIE relève, à cet égard, qu'un seuil de 40% d'espace ouvert représenterait une contrainte très importante pour de très nombreux terrains. Une zone de manœuvre pour camions à l'air libre constitue un espace ouvert.		*Naar aanleiding van de klachten en de adviezen van de autoriteiten heeft de regio bepaalde wijzigingen aangebracht aan het aandeel open ruimte dat moet worden gehandhaafd. Zo bedraagt de drempel voor open ruimte voor terreinen met vrijstaande gebouwen minimaal 50%. In industriezones is het voor de belangrijkste bestemmingen echter zelfs mogelijk om tot 70% van de grond te bebouwen. Op terreinen met aangrenzende gebouwen zijn er twee drempelwaarden, afhankelijk van het deel van het terrein in kwestie: minimaal 30% open ruimte moet worden behouden in de eerste 37 m, en 70% daarboven. Dergelijke aangepaste drempels zijn aanvaardbaar in het licht van de conclusies van het MER. Het Gewest wil geen drempelwaarde voor de oppervlakte vast te leggen waaronder de regels niet van toepassing zouden zijn, noch een drempelwaarde waarboven het aandeel open ruimte groter zou zijn, noch te voorzien in andere uitzonderingen dan die welke zijn opgenomen in de bepaling zoals gewijzigd na de onderzoekshandelingen. Het MER merkt in dit verband op dat een drempel van 40% open ruimte voor zeer veel terreinen een zeer*

		aanzienlijke beperking zou betekenen. Een manoeuvreerzone voor vrachtwagens in de open lucht is een open ruimte.
Des réclamants demandent de prévoir une période transitoire pour les propriétaires de terrains à bâtir pour l'application de cet article sous peine de nombreux recours.		Meerdere reclamanten vragen om een overgangsperiode voor eigenaars van bouwgrond om dit artikel toe te passen, omdat er anders veel beroepen zullen worden ingesteld.
Une telle règle transitoire spécifique n'est pas appropriée, au regard des objectifs poursuivis. Ceci étant dit, le RRU ne rentrera pas en vigueur immédiatement, une période de transition générale ayant été prévue.		*Een dergelijke specifieke overgangsregel is niet gepast, gezien de doelstellingen die worden nagestreefd. Dit gezegd zijnde zal de GSV niet onmiddellijk in werking treden, aangezien in een algemene overgangsperiode is voorzien.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants et les communes de Bruxelles, Etterbeek et Woluwe-St-Pierre estiment que cette disposition sera particulièrement problématique en cas de terrain traversant (au risque de devoir perdre une part importante de superficie ou de ne pouvoir construire que d'un côté).		Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel, Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat deze bepaling bijzonder problematisch zal zijn in het geval van een doorlopend terrein (met het risico dat een aanzienlijk deel van de oppervlakte verloren gaat of dat slechts aan één zijde kan worden gebouwd).
En cas de terrain traversant, la profondeur de 37 m est mesurée à partir de chaque alignement ou front de bâtisse.		In het geval van een doorlopend terrein wordt de diepte van 37 m gemeten vanaf elke rooilijn of bouwlijn.
Des réclamants et les communes d'Auderghem et Uccle estiment que la formulation du paragraphe ne permet pas de comprendre la façon de mesurer les terrains, de bien saisir ce qui s'applique entre constructions mitoyennes ou de traiter les cas d'espace en ordre semi-ouvert. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de spécifier si la mesure est prise à partir du milieu de l'axe.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Oudergem en Ukkel zijn van mening dat de formulering van de paragraaf het niet mogelijk maakt om te begrijpen hoe de terreinen moeten worden opgemeten, om volledig te begrijpen wat van toepassing is tussen mandelige bouwwerken of om gevallen van halfopen ruimte te behandelen. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om te specificeren of de meting plaatsvindt vanuit het midden van de as.
La règle a été clarifiée. La profondeur de 37 m est calculée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse, perpendiculairement le long de l'axe médian du terrain. La circonstance que le terrain accueillerait une maison mitoyenne d'un seul côté ou deux côtés du terrain concerné n'est pas pertinente pour l'application de la règle.		*De regel werd verduidelijkt. De diepte van 37 m wordt berekend vanaf de rooilijn of afhankelijk van het geval de bouwlijn, loodrecht langs de mediaanas van het terrein. Het feit dat het perceel aan één of beide zijden een mandelig huis kan bevatten, is niet relevant voor de toepassing van de regel.*
Les communes d'Etterbeek et de Jette demandent comment et pourquoi a été choisie la limite de 37 m. Les communes d'Etterbeek et de Woluwe-Saint-Pierre estiment que l'article semble permettre la construction en intérieur d'îlot au-delà de 37m de profondeur, en contradiction avec les directives actuelles d'Urban. Un réclamant remet en question la limite de 37 m de profondeur qui va à l'encontre de nombreuses décisions récentes de commissions de concertation. Un réclamant estime que la règle des 37 m semble difficilement applicable dans de nombreux cas et risque d'induire un grand nombre de demandes de dérogation et devrait, dès lors, être modulée en fonction du contexte. BE et la commune d'Uccle estiment qu'en cas de constructions en intérieur d'îlot, il faudrait y interdire les fonctions bruyantes (logement, équipements sportifs, activités industrielles, etc.).		De gemeenten Etterbeek en Jette vragen hoe en waarom de grens van 37 m is gekozen. De gemeenten Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat het artikel lijkt toe te staan dat op het binnenterrein van een huizenblok van meer dan 37 diep wordt gebouwd, wat in tegenspraak is met de huidige richtlijnen van Urban. Een van de eisers stelt de grenswaarde voor de diepte van 37 m in vraag, die indruist tegen talrijke recente beslissingen van overlegcomités. Een van de eisers is van mening dat de regel van 37 m in veel gevallen moeilijk toe te passen zou zijn en zou kunnen leiden tot een groot aantal aanvragen tot afwijkingen, en daarom zou moeten worden aangepast aan de context. LB en de gemeente Ukkel zijn van mening dat in het geval van bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok luidruchtige functies (woningen, sportfaciliteiten, industriële activiteiten enz.) moeten worden verboden.
Tout bâtiment en intérêt d'îlot n'est pas interdit et permet de remplir certains objectifs régionaux. Ceci étant, la construction en intérieur d'îlot est encadrée par		*Bouwen op het binnenterrein van een huizenblok is niet verboden en maakt het mogelijk om bepaalde gewestelijke doelstellingen te bereiken. Het bouwen op*

le RRU et le PRAS (notamment la prescription 0.6 du PRAS), la volonté étant de préserver des espaces ouverts en intérieur d'îlot et ce, afin de permettre à ces espaces ouverts de remplir leurs fonctions, en particulier, sociale et environnementale. Les directives de l'administration et les avis de la commission de concertation n'ont pas de valeur réglementaire. Le RRU ne règle pas les destinations et utilisations possibles dans un bâtiment. Le § 2 n'apparaît exagérément difficile à appliquer. Dans des contextes très particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. Prévoir des règles différentes de % bâti selon la profondeur du terrain permet d'assurer et accentuer le caractère ouvert et de pleine terre des parties centrales des îlots. La distance de 37 m a été déterminée sur base de l'addition entre une profondeur de référence de bâtisse de premier rang de 17 m (cette profondeur découlant de l'article 12, al. 2, du Titre II) et le choix d'une dimension d'espace ouvert suffisante pour envisager l'implantation d'un bâtiment de second rang qui permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain concerné.		*het binnenterrein van een huizenblok wordt evenwel geregeld door de GSV en het GBP (in het bijzonder GBP-voorschrift 0.6), met als doel het behoud van open ruimten op het binnenterrein, zodat deze open ruimten hun functies - en dan in het bijzonder hun sociale en milieufuncties - kunnen vervullen. De richtlijnen van het bestuur en de adviezen van het overlegcomité hebben geen regelgevende waarde. De GSV regelt de mogelijke bestemmingen en gebruiksmogelijkheden in een gebouw niet. § 2 lijkt niet overdreven moeilijk toe te passen. In zeer specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. Door te voorzien in regels met verschillende % bebouwing naargelang de diepte van het terrein kan de openheid en de volle grond van de centrale delen van de binnenterreinen van huizenblokken gegarandeerd en benadrukt worden. De afstand van 37 m werd bepaald op basis van de som van een referentiebouwdiepte van 17 m op de eerste rij (deze diepte vloeit voort uit artikel 12, tweede lid van titel II) en de keuze voor een open ruimte die voldoende groot is om de oprichting van een gebouw op de tweede rij te overwegen, om zo de ecologische, minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte van het terrein in kwestie te bewaren en te verbeteren.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants estiment que ce paragraphe est rédigé de manière trop peu claire et compréhensible, risquant de mener à une insécurité juridique des projets. Des réclamants et la commune de Forest et d'Uccle demandent de supprimer les mentions « autant que possible » et « préférentiellement aménagés d'un seul tenant ». Des réclamants estiment cette disposition abusive à l'égard de propriétaires dont la liberté d'initiative serait entravée.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat deze paragraaf te onduidelijk en onbegrijpelijk is geformuleerd, wat kan leiden tot rechtsonzekerheid voor projecten. Meerdere reclamanten en de gemeente Vorst en Ukkel vragen om de woorden 'voor zover mogelijk' en 'bij voorkeur ontwikkeld in één stuk' te schrappen. Meerdere reclamanten zijn van mening dat deze bepaling misbruik in de hand zou kunnen werken ten aanzien van eigenaars van vastgoed, wier vrijheid van initiatief zou worden belemmerd.
La règle est claire et intelligible. La circonstance qu'elle confère une certaine flexibilité au porteur de projet et une certaine marge d'appréciation à l'autorité délivrance n'est pas critiquable sur le plan juridique. La Région ne souhaite pas supprimer les mentions visées par les réclamants et les communes de Forest et d'Uccle car cela réduirait à néant à la flexibilité que la Région a entendu conférer à cette règle.		*De regel is duidelijk en begrijpelijk. Het feit dat ze een zekere flexibiliteit aan de projectverantwoordelijke en een zekere discretionaire bevoegdheid aan de uitvaardigende overheid verleent, is niet vatbaar voor juridische kritiek. Het Gewest wil de vermeldingen waarnaar de eisers en de gemeenten Vorst en Ukkel verwijzen niet schrappen, want dat zou de flexibiliteit tenietdoen die het Gewest aan deze regel heeft willen verlenen.*
Des réclamants et les communes d'Anderlecht, Jette et St-Gilles estiment indispensable de mieux définir qualitativement et quantitativement la notion de « sol de qualité ». Des réclamants et la commune d'Auderghem se demandent si cette notion est censée guider ou empêcher les implantations. Un autre réclamant rappelle que la définition de sol de qualité proposée est issue de l'outil Good Soil qui n'est pas encore approuvé.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Jette en Sint-Gillis vinden het essentieel om het begrip 'kwaliteitsvolle grond' beter te definiëren in termen van kwaliteit en kwantiteit. Meerdere eisers en de gemeente Oudergem vragen zich af of dit begrip bedoeld is om de ontwikkeling te sturen of te verhinderen. Een andere reclamant herinnert eraan dat de voorgestelde definitie van kwaliteitsbodem ontleend is aan de Good Soil-tool, die nog niet is goedgekeurd.
Un sol de qualité est défini au glossaire comme un sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques permettant le développement de la faune et de la flore, des qualités agronomiques pour la culture maraîchère et/ou des qualités hydrogéologiques pour l'infiltration des eaux. Cette définition est claire. Lors du choix d'implantation d'un bâtiment nouveau d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m², il y a lieu, dans la		*Kwaliteitsvolle grond wordt in de woordenlijst gedefinieerd als grond met pedologische en ecologische kwaliteiten die de ontwikkeling van flora en fauna mogelijk maakt, met agronomische kwaliteiten voor tuinbouw en/of met hydrogeologische kwaliteiten voor waterinfiltratie. Deze definitie is duidelijk. Bij de keuze van een locatie voor een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² is het*

mesure du possible et en fonction des contraintes urbanistiques liées au bon aménagement des lieux, d'être attentif à la présence éventuelle d'un sol de qualité et de veiller à le préserver autant que possible. En effet, les qualités préexistantes d'un sol naturel sont très difficiles, voire dans certains cas impossibles à reconstituer ailleurs sur le terrain. Le porteur de projet devra démontrer que son projet respecte cette disposition. Il pourra recourir à l'outil d'analyse de la qualité des sols mis à disposition par BE, mais il pourrait recourir à d'autres instruments, le cas échéant, bien entendu sous le contrôle de l'autorité délivrante.		*raadzaam om, in de mate van het mogelijke en afhankelijk van de planningsbeperkingen in verband met de goede ruimtelijke ordening, aandacht te besteden aan de mogelijke aanwezigheid van kwaliteitsvolle grond en ervoor te zorgen dat deze in de mate van het mogelijke behouden blijft. De bestaande kwaliteiten van de natuurlijke grond zijn immers zeer moeilijk, en in sommige gevallen onmogelijk, elders op de site te herstellen. De projectontwikkelaar zal moeten aantonen dat zijn project aan deze bepaling voldoet. Hij zal gebruik kunnen maken van de door LB beschikbaar gestelde tool voor de analyse van de bodemkwaliteit, maar hij mag zo nodig ook andere tools gebruiken, onder toezicht van de autoriteit die het certificaat afgeeft.*
Des réclamants s'interrogent sur ce que recouvre la notion des « espaces ouverts contigus » et comment ils sont impactés par la mesure.		Meerdere reclamanten vragen zich af wat onder het begrip 'aaneengesloten open ruimten' valt en hoe deze door de maatregel worden beïnvloed.
L'exigence de continuité végétale avec les espaces ouverts contigus a été supprimée dans ce paragraphe.		*De eis van continuïteit van de vegetatie met aangrenzende open ruimten is uit deze paragraaf geschrapt.*
Article 25 – Terrains non bâtis		**Artikel 25 – Onbebouwde terreinen**
Cet article permet de préserver les terrains non bâtis en évitant que des immondices ne s'y accumulent et viennent les dégrader. L'installation d'une clôture permet, en effet, d'éviter que des personnes ne viennent fréquenter ces espaces ou ne déposent des déchets ou des poubelles. Par rapport au RRU actuellement en vigueur, cet article précise que la clôture doit permettre au moins le passage de la faune et donc de conserver les continuités écologiques existantes.		Dit artikel maakt het mogelijk onbebouwde terreinen in stand te houden door de ophoping van afval en de aantasting van deze terreinen door afval te voorkomen. Door de plaatsing van een omheining kan worden voorkomen dat mensen deze ruimten gebruiken, of er afval of vuilnisbakken neerzetten. In vergelijking met de huidige GSV wordt in dit artikel gespecificeerd dat de omheining minstens de doorgang van fauna mogelijk moet maken en zo de bestaande ecologische continuïteit in stand moet houden.
L'article 25 est à présent l'article 28. La seule modification concerne l'alinéa 2 portant sur la clôture qui prévoit désormais que celle-ci permet la vue et le passage de la faune (et non plus seulement de la petite faune).		Artikel 25 is artikel 28 geworden. De enige wijziging betreft alinea 2, waarin nu wordt bepaald dat omheiningen doorzicht en de doorgang van dieren (en niet alleen kleine dieren) mogelijk moeten maken.
Des réclamants et la commune d'Uccle, de Jette et d'Ixelles déplorent le manque de détails et de clarté de l'article et/ou demandent des règles concrètes.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Ukkel, Jette en Elsene betreuren het gebrek aan details en duidelijkheid van het artikel en/of vragen om concrete regels.
L'article 28 (nouveau) est aisé à comprendre et contient des règles concrètes.		*Het (nieuwe) artikel 28 is gemakkelijk te begrijpen en bevat concrete regels.*
Des réclamants demandent la possibilité permanente et non ponctuelle du passage de la petite faune. Des réclamants et la commune d'Anderlecht demandent à élargir le critère de la petite faune à toute la faune.		Meerdere reclamanten vragen de mogelijkheid van permanente in plaats van occasionele doorgangen voor kleine fauna. Meerdere reclamanten en de gemeente Anderlecht vragen om het criterium van de kleine fauna uit te breiden tot alle fauna.
Le texte a été modifié en ce sens sur ces deux points.		*De tekst werd op beide punten dienovereenkomstig gewijzigd.*
Des réclamants et la commune d'Anderlecht demandent à ne pas imposer une hauteur de 2 m pour les clôtures et proposent une alternative composée de plantations dans l'alignement de la voie publique afin de lutter contre l'érosion des sols et contribuer au développement de la biodiversité.		Meerdere reclamanten en de gemeente Anderlecht vragen om voor omheiningen geen hoogte van 2 m op te leggen en stellen een alternatief voor bestaande uit beplanting in het verlengde van de openbare weg om bodemerosie tegen te gaan en bij te dragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit.
Une clôture de 2 m est considérée comme étant suffisamment haute pour empêcher les personnes de la		*Een 2 m hoge omheining wordt hoog genoeg geacht om te voorkomen dat mensen erover klimmen en om aan de*

franchir et remplir les objectifs assignés à l'article. Une clôture désigne la structure érigée autour d'un terrain pour le délimiter, sécuriser, ou protéger. Elle peut être faite de différents matériaux tels que du bois ou du métal, ou même être faite de haies végétales.		*doelstellingen van het artikel te voldoen. Een omheining is een structuur die rond een terrein wordt opgericht om het af te bakenen, te beveiligen of te beschermen. Ze kan gemaakt zijn van verschillende materialen zoals hout of metaal, of zelfs van plantenhagen.*
Des réclamants et la commune d'Uccle demandent l'élargissement des obligations mentionnées afin de les appliquer à tous les terrains non bâtis et de rendre leur fermeture obligatoire sur tous les côtés. BE demande la réintégration de la disposition de l'actuel RRU qui assimile un chantier de travaux arrêté depuis plus de douze mois à un terrain non bâti.		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel vragen dat de genoemde verplichtingen worden uitgebreid tot alle onbebouwde terreinen en dat het verplicht wordt om die terreinen aan alle kanten te omheinen. LB vraagt om de bepaling in de huidige GSV die een bouwterrein dat meer dan twaalf maanden gesloten is, als onbebouwd terrein beschouwt, opnieuw in de tekst op te nemen.
L'objectif poursuivi par la règle est d'éviter des actes de vol ou des intrusions, ainsi que le dépôt d'immondices. Dans les terrains non bâtis en intérieur d'îlot et dans les zones non bâties plus importantes, le risque que ces terrains soient utilisés pour déposer des immondices ou ne créent un risque d'insécurité est moins grand. La Région ne souhaite plus reprendre la règle relative au chantier dans le RRU, les chantiers devant être réglés par d'autres instruments.		*Het doel van deze regel is diefstal, betreding door onbevoegden en het dumpen van afval te voorkomen. Op onbebouwde binnenterreinen van huizenblokken en in grotere onbebouwde gebieden is het risico kleiner dat deze terreinen worden gebruikt om afval te dumpen of dat ze een risico op onveiligheid creëren. Het Gewest wil de regel inzake bouwplaatsen niet langer op te nemen in de GSV, aangezien deze terreinen via andere instrumenten moeten worden gereglementeerd.*
La ville de Bruxelles estime que la clôture devrait être réalisée à l'alignement et non au front de bâtisse.		De Stad Brussel is van mening dat de omheining in het verlengde van het gebouw moet worden gebouwd en niet aan de bouwlijn.
S'il existe un front de bâtisse, il est plus approprié de fermer le terrain au front de bâtisse.		*Indien er een bouwlijn is, is het beter om het terrein aan de bouwlijn af te sluiten.*
La commune de Jette demande d'intégrer l'obligation d'aménager le trottoir sur toute sa largeur. Les communes de Jette et Molenbeek-Saint-Jean demandent d'ajouter une obligation d'entretien de ces terrains. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de renvoyer vers les recommandations de BE pour la gestion des clôtures.		De gemeente Jette vraagt om de verplichting op te nemen om het trottoir over de volledige breedte aan te leggen. De gemeenten Jette en Sint-Jans-Molenbeek vragen om een verplichting tot onderhoud van het terrein toe te voegen. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om te verwijzen naar de aanbevelingen van LB voor het beheer van omheiningen.
Il n'appartient pas à un règlement d'urbanisme de prévoir une obligation d'entretien, ni de renvoyer cers des recommandations d'une administration. En outre, la Région ne souhaite pas fixer d'obligations relatives au trottoir.		*Het is niet de rol van een stedenbouwkundige verordening om een onderhoudsverplichting op te nemen, noch om te verwijzen naar de aanbevelingen van een bestuur. Bovendien wil het Gewest geen verplichtingen opleggen met betrekking tot trottoirs.*
Le RIE a examiné les incidences des dispositions de la section 1er du chapitre 3 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié un seul risque concernant l'article 24. Il considère que préserver des superficies non bâties limite les possibilités de construire des bâtiments et des surfaces de plancher exploitables pour créer des logements, des bureaux ou d'autres activités, alors que certains besoins existent. A titre de mesure de suivi, le RIE suggère la mise à jour des données cartographiques en vue de suivre le développement de zones non bâties, de zones de pleine terre, mais aussi de la biodiversité, des espaces verts et également du phénomène d'îlots de chaleur.		Het MER heeft de gevolgen van de bepalingen van afdeling 1 van hoofdstuk 3 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER identificeert slechts één risico met betrekking tot artikel 24. Het is van mening dat het behoud van onbebouwde oppervlakken de mogelijkheden beperkt voor de bouw van gebouwen en vloeroppervlakten die kunnen worden gebruikt om woningen, kantoren of andere activiteiten te creëren, hoewel op dat vlak bepaalde behoeften bestaan. Bij wijze van opvolgingsmaatregel stelt het MER voor de cartografische gegevens in het BHG te updaten, wat het mogelijk zal maken de ontwikkeling van onbebouwde gebieden, gebieden in volle grond, maar ook van de biodiversiteit, de groene ruimten en het hitte-eilandeffect op te volgen.
La Région a cherché un juste équilibre entre, d'une part, la nécessité de densifier la Région et d'y permettre l'implantation de certaines activités et, d'autre part, la nécessité de préserver des surfaces bâties et des surfaces		*Het Gewest heeft getracht om een juist evenwicht te vinden tussen enerzijds de noodzaak om het Gewest te verdichten en de vestiging van bepaalde activiteiten mogelijk te maken en anderzijds de noodzaak om*

de pleine terre et ce, à des fins sociales et environnementales évidentes. En vue d'atteindre un tel équilibre, les dispositions permettent une certaine densification verticale de la Région. Par ailleurs, des seuils différents ont été prévus pour les terrains accueillant un bâtiment isolé et ceux qui accueillent un bâtiment mitoyen. Des exceptions ont cependant été prévues aux seuils fixés par l'article (seuil de minimum 30% d'espace ouvert dans les terrains accueillant un bâtiment isolé en zone d'industrie pour les affectations principales ; exception pour les terrains d'angle accueillant un bâtiment mitoyen). La Région mettra en œuvre la mesure de suivi suggérée.		*bebouwde oppervlakken en oppervlakken in volle grond te behouden om voor de hand liggende sociale en milieudoeleinden. Om dit evenwicht te bereiken, laten de bepalingen een zekere verticale verdichting van het Gewest toe. Overigens werden verschillende drempelwaarden vastgelegd voor terreinen met een vrijstaand gebouw en percelen met een mandelig gebouw. Er werden evenwel uitzonderingen voorzien voor de drempelwaarden die door het artikel werden vastgelegd (drempelwaarde van minstens 30% open ruimte op terreinen met een vrijstaand gebouw in een industriegebied voor de belangrijkste bestemmingen; uitzondering voor hoekterreinen met een mandelig gebouw). Het Gewest zal de voorgestelde opvolgingsmaatregel uitvoeren.*
Par ailleurs, le RIE a suggéré une mesure additionnelle concernant l'article 25 sur les terrains non bâtis. Le projet de RRU ne précisant plus, comme précédemment, que la clôture doit être solidement fixée au sol, présenter un relief dissuadant l'affichage, et être régulièrement entretenue, le RIE considère qu'il serait intéressant de se référer à des bonnes pratiques en termes de clôtures de terrains, qu'ils soient non bâtis ou bâtis et ce en vue de réduire les incidences négatives des clôtures sur le paysage. La Région mettra à disposition des porteurs de projet des exemples de bonnes pratiques en la matière.		Daarnaast heeft het MER een bijkomende maatregel voorgesteld met betrekking tot artikel 25 betreffende onbebouwde terreinen. Omdat het ontwerp van GSV niet langer voorschrijft, zoals voorheen, dat de omheining stevig aan de grond moet zijn bevestigd, een reliëf moet hebben dat het aanplakken van affiches bemoeilijkt, en regelmatig moet worden onderhouden, zou het interessant zijn zich te kunnen baseren op goede praktijken op het gebied van omheiningen van al dan niet bebouwde terreinen, om de negatieve impact van omheiningen op het landschap te verminderen. Het Gewest zal de projectdragers voorbeelden van goede praktijken op dit gebied ter beschikking stellen.
<u>Section 2 – Fonction de séjour</u>		**<u>Afdeling 2 – Verblijfsfunctie</u>**
Le titre de la section 2 a été modifié et se réfère désormais à la fonction sociale afin de couvrir plus correctement l'ensemble des applications de l'espace ouvert privé comprises sous cette fonction.		De titel van afdeling 2 werd gewijzigd en verwijst nu naar de sociale functie om alle toepassingen van private open ruimte die onder deze functie vallen beter te dekken.
Article 26 – Espace d'agrément des grands immeubles		**Artikel 26 – Ontspanningsruimte in grote gebouwen**
Cet article prévoit la création d'un accès à un espace extérieur privé en ville pour les occupants (habitants, travailleurs…) de certains immeubles, ce qui est important pour la santé et la convivialité. Cet espace extérieur partagé permet de créer des liens sociaux entre les occupants, autour de différents aménagements qui peuvent être des jeux pour enfants ou une activité partagée, un potager par exemple. Cette disposition permet aussi le développement de plus de biodiversité en ville (potager, jardin) ce qui peut renforcer le réseau écologique et créer des zones de fraîcheur pour les citadins.		Dit artikel voorziet in het creëren van een toegang tot een private buitenruimte in de stad voor de bewoners (bewoners, werknemers, enz.) van bepaalde gebouwen, wat belangrijk is voor de gezondheid en de gezelligheid van de gebruikers. Die gedeelde buitenruimte biedt mogelijkheden om sociale banden te creëren tussen bewoners, rond verschillende voorzieningen zoals kinderspelen of een gezamenlijke activiteit, zoals een moestuin. Deze bepaling maakt ook de ontwikkeling van meer biodiversiteit in de stad mogelijk (moestuin, tuin), waardoor het ecologische netwerk kan worden versterkt en voor de stadsbewoners koele gebieden kunnen worden gecreëerd.
Cet article est à présent l'article 29. Son champ d'application a été précisé en vue de répondre aux réclamations et avis des instances. Il s'applique désormais aux seuls bâtiments nouveaux d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m² et aux changements de destination d'un bâtiment existant lorsque ce changement porte sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m².		Dit artikel is artikel 29 geworden. Het toepassingsgebied ervan werd gepreciseerd naar aanleiding van klachten en adviezen van de instanties. Het is nu alleen van toepassing op nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en op wijzigingen van het gebruik van een bestaand gebouw wanneer de wijziging een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² betreft.
Des réclamants et la commune d'Uccle apprécient les objectifs de l'article. Certains réclamants et la commune de Forest ne trouvent pas claires les implications du texte y compris la portée des obligations. Un réclamant se demande si la mesure s'applique à la fois aux immeubles		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel stellen de doelstellingen van dit artikel op prijs. Meerdere reclamanten en de gemeente Vorst vinden de implicaties van de tekst, met inbegrip van de reikwijdte van de verplichtingen, niet duidelijk. Een van de

neufs et aux transformations d'immeubles existants. Des réclamants s'interrogent sur les critères d'implantation et/ou dimensionnels des espaces d'agrément cités. La commune de Molenbeek-Saint-Jean regrette qu'une superficie minimale ne soit pas indiquée pour les aires de récréation. Des réclamants s'interrogent sur la définition précise du public visé.		reclamanten vraagt zich af of de maatregel van toepassing is op zowel nieuwe gebouwen als verbouwingen van bestaande gebouwen. Meerdere reclamanten stellen zich vragen bij de criteria voor de locatie en/of de grootte van de vermelde ontspanningsruimten. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek betreurt het dat er geen minimale oppervlakte is aangegeven voor de recreatieruimten. Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de precieze definitie van de doelgroep.
L'article 29 (nouveau) définit son champ d'application et fixe des obligations claires et intelligibles. Cette disposition s'applique à tout bâtiment nouveau et tout changement de destination d'un bâtiment existant, lorsque le bâtiment nouveau ou le changement de destination porte sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m ². La disposition laisse la liberté au porteur de projet de proposer l'implantation et les dimensions de cet espace. Cet espace doit être mis à la disposition de tous les occupants du bâtiment.		*Het (nieuwe) artikel 29 definieert het toepassingsgebied en legt duidelijke en begrijpelijke verplichtingen vast. Deze bepaling geldt voor elk nieuw gebouw en elke wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw, wanneer het nieuwe gebouw of de verandering van bestemming betrekking heeft op een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². De bepaling laat het aan de projectontwikkelaar over om de indeling en afmetingen van deze ruimte voor te stellen. Deze ruimte moet beschikbaar worden gesteld aan alle bewoners van het gebouw.*
Un réclamant attire l'attention sur le fait que plusieurs espaces végétalisés sur les campus universitaires répondent déjà aux besoins d'espaces d'agréments extérieurs, mais ne sont pas nécessairement directement liés à chaque immeuble de plus de 1.000 m².		Een van de reclamanten vestigt de aandacht op het feit dat verschillende groene ruimten op universiteitscampussen al voldoen aan de behoefte aan ontspanningsruimten in de open lucht, maar niet noodzakelijkerwijs direct verbonden zijn met elk gebouw van meer dan 1.000 m².
L'espace ouvert privé d'agrément peut très bien préexister au projet qui rend applicable l'article 29 (nouveau). L'objectif est que les occupants du bâtiment visé par cette disposition puissent disposer d'un espace extérieur équipé d'équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture. Il faut cependant que cet espace extérieur se trouve sur le même terrain – au sens du glossaire – que le bâtiment concerné.		*Het is heel goed mogelijk dat de private open ruimte voor ontspanning al bestond vóór het project dat (het nieuwe) artikel 29 van toepassing maakt. Het is de bedoeling dat de bewoners van het gebouw dat onder deze bepaling valt, beschikken over een buitenruimte die uitgerust is met recreatie-, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen. Deze buitenruimte moet zich wel op hetzelfde terrein bevinden - zoals gedefinieerd in de woordenlijst - als het gebouw in kwestie.*
Des réclamants s'interrogent sur la portée de l'article dans les cas où il n'est pas possible de réaliser un espace d'agrément. Certains réclamants et les commune d'Uccle et Jette jugent l'article difficilement applicable (gestion, entretien, implantation du bâti…) ou inapplicable. Un réclamant estime que l'article ne devrait pas s'appliquer aux gares.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen bij de reikwijdte van het artikel in gevallen waarin het niet mogelijk is om een ontspanningsruimte te creëren. Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel en Jette vinden het artikel moeilijk toepasbaar (beheer, onderhoud, inplanting van de bebouwing, enz.) of niet toepasbaar. Een van de reclamanten is van mening dat het artikel niet van toepassing zou mogen zijn op stations.
S'il n'est pas possible de créer un espace d'agrément, le projet de bâtiment nouveau ou le changement de destination d'un bâtiment existant portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m² ne pourra pas être autorisé, sauf octroi d'une dérogation. Les difficultés avancées liées à la gestion ou l'entretien devront être réglées entre occupants et ne justifient pas le rejet ou la modification de la règle. La règle contient une exigence devenue importante à la suite de la crise sanitaire lié au Covid-19. Enfin, a priori, rien n'empêche l'application de la règle à une gare. Ceci étant, dans des contextes particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*Indien het niet mogelijk is om een ontspanningsruimte in te richten, kan een nieuwbouwproject of de wijziging van de bestemming van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² niet worden toegestaan, tenzij een vrijstelling wordt verleend. De vermelde moeilijkheden in verband met het beheer of het onderhoud moeten tussen de bewoners worden opgelost en rechtvaardigen geen verwerping of wijziging van de regel. De regel bevat een vereiste die belangrijk is geworden in de nasleep van de Covid-19 gezondheidscrisis. Ten slotte is er a priori niets dat verhindert dat de regel op een station wordt toegepast. Toch kan in specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd.*
Un réclamant déplore l'absence de mesures transitoires et les difficultés administratives en résultant.		Een van de reclamanten betreurt het ontbreken van overgangsmaatregelen en de administratieve problemen

		die daaruit voortvloeien.
Une telle règle transitoire spécifique n'est pas appropriée, au regard des objectifs poursuivis. Ceci étant dit, le RRU ne rentrera pas en vigueur immédiatement, une période de transition générale ayant été prévue.		*Een dergelijke specifieke overgangsregel is niet gepast, gezien de doelstellingen die worden nagestreefd. Dit gezegd zijnde zal de GSV niet onmiddellijk in werking treden, aangezien in een algemene overgangsperiode is voorzien.*
Un réclamant demande l'intégration des personnes à mobilité réduite dans la précision relative à l'accessibilité de l'espace d'agrément. Un réclamant demande à ce que le terme « accessible » soit remplacé par la formulation « mis à la disposition de ».		Een van de reclamanten vraagt om personen met beperkte mobiliteit op te nemen in de specificatie met betrekking tot de toegankelijkheid van de ontspanningsruimte. Een van de reclamanten vraagt om het woord 'toegankelijk' te vervangen door 'ter beschikking gesteld aan'.
Les personnes en situation de handicap sont comprises parmi les occupants de l'immeuble. L'accessibilité des espaces ouverts privés par les personnes en situation de handicap est réglée par l'Annexe.		*Mensen met een handicap behoren tot de bewoners van het gebouw. De toegankelijkheid van de private open ruimten voor mensen met een handicap wordt geregeld in de bijlage.*
Un réclamant estime que les prescriptions sur les fonctions remplies par l'espace d'agrément devraient figurer dans un plan indicatif et juge arbitraire l'exclusion d'autres fonctions. Des réclamants formulent des remarques sur la notion d'équipements : (i) BE demande l'élargissement des critères relatifs aux équipements afin d'inclure les espaces de repos ou de ressourcement ; (ii) certains réclamants et la commune d'Uccle suggèrent d'ajouter explicitement une mixité des types d'équipements cités. D'autres réclamants formulent les recommandations suivantes concernant l'aménagement de ces espaces : (i) BE, les communes d'Uccle et d'Anderlecht et la ville de Bruxelles demandent des dispositions supplémentaires afin de promouvoir la végétalisation des espaces et/ou le développement de la biodiversité ; (ii) un réclamant demande la possibilité d'aménager ces espaces d'agrément en terrasse ou toiture ; (iii) un autre réclamant attire l'attention sur le fait que dans les zones où les sols sont pollués, l'usage des espaces extérieurs dans un but récréatif est déconseillé afin d'éviter les risques de contamination ; (iv) des réclamants suggèrent que les espaces d'agrément puissent accueillir un bar ou un restaurant.		Een van de reclamanten is van mening dat de eisen met betrekking tot de functies die door de ontspanningsruimte worden vervuld, in een indicatief plan moeten worden uiteengezet en vindt de uitsluiting van andere functies arbitrair. Meerdere reclamanten maken opmerkingen over het begrip voorzieningen: (i) LB vraagt om de criteria met betrekking tot voorzieningen uit te breiden tot rust- en ontspanningsruimten; (ii) bepaalde reclamanten en de gemeente Ukkel stellen voor uitdrukkelijk een mix van de genoemde soorten voorzieningen toe te voegen. Andere reclamanten formuleren de volgende aanbevelingen over de inrichting van deze ruimten: (i) LB, de gemeenten Ukkel en Anderlecht en de Stad Brussel vragen bijkomende bepalingen om de vergroening van de ruimten en/of de ontwikkeling van de biodiversiteit te bevorderen; (ii) een van de reclamanten vraagt de mogelijkheid om deze ontspanningsruimten op terrassen of daken in te richten; (iii) een andere reclamant vestigt de aandacht op het feit dat in gebieden waar de bodem verontreinigd is, het gebruik van buitenruimten voor recreatiedoeleinden niet wordt aanbevolen om het risico van verontreiniging te vermijden; (iv) sommige reclamanten stellen voor dat in de ontspanningsruimten een bar of restaurant kan worden ingericht.
La volonté est que cet espace d'agrément serve notamment à la détente, à la récréation et/ou à l'horticulture. Le public visé est composé des occupants du bâtiment. La liste est exemplative. Lorsqu'on parle d'un « espace d'agrément », le mot « agrément » vise à désigner l'idée d'embellissement, de plaisir ou de satisfaction esthétique. Cet espace est conçu et aménagé spécifiquement pour le confort, le bien-être, voire le divertissement des personnes qui l'utilisent. Il revient au porteur de projet de proposer l'espace d'agrément qu'il souhaite mettre à disposition, ce choix étant ensuite apprécié par l'administration compétente. La « détente » comprend aussi le repos et le ressourcement. La Région n'impose pas une mixité des types d'équipements proposés, mais elle n'est pas interdite. D'autres dispositions traitent déjà des thématiques de la végétation et de la biodiversité. Un espace ouvert vise nécessairement un espace non bâti hors-sol. Dans une situation exceptionnelle, si la disposition ne pouvait pas être respectée, malgré les efforts faits par le porteur de projet, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée. Un espace d'agrément n'autorise pas		*Het is de bedoeling dat deze ruimte wordt gebruikt voor ontspanning, recreatie en/of tuinbouw. De doelgroep wordt gevormd door de bewoners van het gebouw. De lijst is illustratief. Wanneer we het hebben over een 'ontspanningsruimte', verwijst het woord 'ontspanning' naar het idee van verfraaiing, plezier of esthetische voldoening. Deze ruimte wordt speciaal ontworpen en ingericht voor het comfort, het welzijn en zelfs het vermaak van de mensen die er gebruik van maken. Het is aan de projectontwikkelaar om voor te stellen welke ontspanningsruimte hij ter beschikking wil stellen en deze keuze wordt vervolgens beoordeeld door de bevoegde instantie. 'Ontspanning' betekent ook rust en herbronning. Het Gewest legt geen mix op van de voorgestelde soorten voorzieningen, maar zo'n mix is niet verboden. Andere bepalingen behandelen al de thema's vegetatie en biodiversiteit. Een open ruimte betekent noodzakelijkerwijs een niet-bebouwde, bovengrondse ruimte. In een uitzonderlijke situatie, als de bepaling niet kan worden nageleefd ondanks de inspanningen van de projectontwikkelaar, kan een afwijking worden aangevraagd. In een*

l'exploitation d'un commerce HoReCa qui est une activité économique.		*ontspanningsruimte is de exploitatie van een horecabedrijf niet toegelaten, aangezien dit een economische activiteit is.*
Des réclamants s'interrogent sur la possibilité d'exiger que certains espaces non construits et végétalisés soient ouverts au public. Des réclamants redoutent les impacts économiques et sociaux de la mesure (hausse des prix de l'immobilier, coûts de rénovation, de gestion et d'entretien…). Un réclamant s'interroge sur les implications et la faisabilité de la mesure en termes de nuisances sonores. Certains réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur la cohérence du critère de l'horticulture étant donné que celle-ci a un but productif et semble contraire à la notion de jardin d'agrément.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen bij de mogelijkheid om te eisen dat bepaalde onbebouwde, beplante gebieden open worden gesteld voor het publiek. Meerdere reclamanten vrezen de economische en de sociale gevolgen van de maatregel (hogere vastgoedprijzen, renovatie-, beheers- en onderhoudskosten, enz.) Een van de reclamanten vraagt zich af wat de gevolgen en de haalbaarheid zijn van de maatregel in termen van geluidsoverlast. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel stellen zich vragen bij de consistentie van het tuinbouwcriterium, aangezien het een productief doel heeft en in tegenspraak lijkt met het begrip ontspanningstuin.
La règle n'impose pas l'ouverture de l'espace ouvert privé d'agrément à d'autres personnes que les occupants du bâtiment visé par l'article 29 (nouveau). Cet article n'est pas jugé disproportionné ou excessif. La présence d'un espace extérieur est indispensable pour une vie équilibrée en ville, comme cela est apparu clairement lors la crise sanitaire liée au Covid-19. Le porteur de projet doit prendre toutes les mesures possibles, tant au moment de la conception que de l'exploitation, pour que son projet n'engendre pas de nuisances, sonores ou autres, inacceptables pour son entourage. Ce point est examiné par l'autorité délivrante. En la matière, il existe par ailleurs des règlements communaux de police qui comprennent des dispositions ayant pour but le maintien de la tranquillité publique. Les activités d'horticulture s'inscrivant dans une optique de production économique ne sont pas visées par la présente disposition. Une activité horticole n'est admise que si elle vise le divertissement. Une telle activité crée du bien-être et contribue à l'esthétique des lieux.		*De regel vereist niet dat de private open ruimte toegankelijk is voor andere personen dan de bewoners van het gebouw dat onder (het nieuwe) artikel 29 valt. Dit artikel wordt niet onevenredig of buitensporig geacht. De aanwezigheid van een buitenruimte is essentieel voor een evenwichtig leven in de stad, zoals duidelijk werd tijdens de Covid-19 gezondheidscrisis. De projectontwikkelaar moet alle mogelijke maatregelen treffen, zowel in de ontwerpfase als tijdens de exploitatie, om ervoor te zorgen dat het project geen onaanvaardbare geluidsoverlast of andere hinder voor de omgeving veroorzaakt. Dit punt wordt door de uitreikende overheid onderzocht. In dit verband zijn er ook plaatselijke politieverordeningen die bepalingen bevatten die gericht zijn op het handhaven van de openbare rust. Tuinbouwactiviteiten met het oog op economische productie vallen niet onder deze bepaling. Tuinbouwactiviteiten zijn alleen toegestaan als ze bedoeld zijn voor ontspanningsdoeleinden. Een dergelijke activiteit creëert welzijn en draagt bij aan de esthetiek van de locatie.*
Un réclamant s'interroge sur la différence de critères d'application entre l'article 13 du Titre 3 (immeubles de plus de 10 logements) et le présent article (superficie de plus de 1.000 m²). Des réclamant s'interrogent sur une potentielle privatisation croissante de l'espace public, des effets contraires aux objectifs du PRDD. Un réclamant demande la fusion des exigences de pleine terre dans un même article, plutôt que les disséminer dans les articles 26 et 32. Un réclamant s'interroge sur la cohérence du présent article avec l'article 24, auquel il semble déroger sauf s'il est détaillé. Des réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur les modalités de la prescription relative à la pleine terre et/ou demandent une disposition précisant que l'espace d'agrément peut être réalisé sur dalle de couverture de sous-sol.		Een van de reclamanten stelt zich vragen over het verschil in toepassingscriteria tussen artikel 13 van Titel III (gebouwen met meer dan 10 woningen) en het huidige artikel (oppervlakte van meer dan 1.000 m²). Meerdere reclamanten vragen zich af of de openbare ruimte in toenemende mate geprivatiseerd zou kunnen worden en wat de gevolgen hiervan zouden zijn, wat in strijd is met de doelstellingen van het GPDO. Een van de reclamanten vraagt om de vereisten met betrekking tot de volle grond samen te voegen in één artikel, in plaats van verspreid over de artikelen 26 en 32. Een van de reclamanten stelt zich vragen over de consistentie van dit artikel met artikel 24, waarvan het lijkt af te wijken tenzij het meer gedetailleerd wordt beschreven. Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel stellen zich vragen over de modaliteiten van het voorschrift in verband met de volle grond en/of vragen om een bepaling die specificeert dat de ontspanningsruimte mag worden aangelegd op een afdekplaat van een kelder.
Le présent article et les articles 5 et 16 du Titre III poursuivent des objectifs différents. L'article 29 (nouveau) du Titre I prévoit, pour tout bâtiment nouveau ou tout changement de destination d'un bâtiment existant d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m², la création d'un espace ouvert d'agrément accessible à tous les occupants de l'immeuble. L'article 5 du Titre III impose, quant à lui, pour toute unité d'occupation d'un		*In dit artikel en in de artikelen 5 en 16 van titel III worden verschillende doelstellingen nagestreefd. Het (nieuwe) artikel 29 van titel I vereist dat in elk nieuw gebouw of bij elke verandering van bestemming van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2 000 m² een open ontspanningsruimte wordt ingericht die toegankelijk is voor alle bewoners van het gebouw. Artikel 5 van titel III vereist dan weer dat voor*

bâtiment nouveau, la création d'un espace extérieur d'agrément accessible à l'ensemble de ses occupants d'une surface minimale de 10% de la superficie utile de l'unité d'occupation. Enfin, l'article 16 du Titre III porte sur un espace extérieur privatif pour tout logement, sauf ceux résultant de la division d'un immeuble individuel. Ceci étant dit, l'espace extérieur imposé par l'article 5 du Titre III peut être combiné avec l'espace prévu par le présent article, pour autant qu'il soit au sol et accessible à l'ensemble des occupants de l'immeuble. La Région ne partage pas la crainte d'une privatisation croissante de l'espace public. Les espaces visés par l'article 29 (nouveau) du Titre I sont bien des espaces privés. Enfin, il faut noter que le présent article ne comporte aucune exigence en matière de pleine terre.		*elke wooneenheid van een nieuw gebouw buiten een ontspanningsruimte wordt ingericht die toegankelijk is voor alle bewoners, met een minimale oppervlakte van 10% van de bruikbare oppervlakte van de wooneenheid. Artikel 16 van Titel III ten slotte heeft betrekking op een private buitenruimte voor alle woningen, behalve voor woningen die ontstaan door de splitsing van een individueel gebouw. Dit gezegd zijnde, kan de door artikel 5 van Titel III opgelegde buitenruimte worden gecombineerd met de door dit artikel voorziene ruimte, zolang deze zich op het gelijkvloers bevindt en toegankelijk is voor alle bewoners van het gebouw. Het Gewest deelt de vrees voor een toenemende privatisering van de openbare ruimte niet. De door (het nieuwe) artikel 29 van Titel I beoogde ruimten zijn wel degelijk private ruimten. Ten slotte moet worden opgemerkt dat dit artikel geen enkele verplichting inzake volle grond bevat.*
Le RIE a examiné les incidences des dispositions de la section 2 du chapitre 3 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié un seul risque concernant l'article 26. Selon le RIE, le partage d'un espace entre habitants d'un immeuble peut engendrer des conflits, notamment sur l'entretien de cet espace.		Het MER heeft de gevolgen van de bepalingen van afdeling 2 van hoofdstuk 3 van Titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER identificeert slechts één risico met betrekking tot artikel 26. Volgens het MER kan het delen van ruimte tussen bewoners van een gebouw aanleiding geven tot conflicten, met name over het onderhoud van deze ruimte.
Certes, l'espace ouvert privé est à destination de tous les occupants d'un immeuble et peut donc engendrer certaines difficultés de gestion ou d'entretien. Ceci étant, il existe déjà de nombreux bâtiments appartenant à un seul propriétaire ou en copropriété qui disposent d'espaces communs aménagés pour l'ensemble des occupants. Ce type d'espace n'est pas une nouveauté et sa généralisation créera de nouvelles habitudes et une nouvelle culture du vivre ensemble. Ce risque est, du reste, contrebalancé par de nombreux avantages d'ordre social et environnemental.		*De private open ruimte is weliswaar bestemd voor alle bewoners van een gebouw en kan dus aanleiding geven tot bepaalde problemen op het vlak van het beheer of het onderhoud. Er zijn echter al veel gebouwen van één eigenaar of mede-eigenaar waarin gemeenschappelijke ruimten zijn ingericht voor alle bewoners. Dit soort ruimten is niet nieuw en het wijdverbreide gebruik ervan zal nieuwe gewoonten en een nieuwe cultuur van samenleven creëren. Dit risico wordt overigens gecompenseerd door de talrijke sociale en milieuvoordelen.*
<u>Section 3 – Fonction de déplacement</u>		**<u>Afdeling 3 – Verplaatsingsfunctie</u>**
Article 27 – Voies d'accès		**Artikel 27 – Toegangswegen**
Cet article, en prévoyant la création d'une voie d'accès piétonne permettant l'accès aisé, sécurisé et confortable depuis l'espace ouvert public jusqu'à l'entrée de l'immeuble, veille à ce que les espaces ouverts privés soient plus inclusifs et plus conviviaux pour tous.		Dit artikel voorziet in de aanleg van een toegangsweg voor voetgangers die een gemakkelijke, veilige en comfortabele toegang biedt van de openbare open ruimte tot de ingang van het gebouw, en zorgt ervoor dat private open ruimten inclusiever en gebruiksvriendelijker zijn voor iedereen.
Cet article est désormais l'article 30 du Titre I. Certaines modifications y ont été apportées pour tenir compte des réclamations et avis des instances. Son champ d'application a été précisé. Il vise tout immeuble neuf. Il ne se réfère plus aux personnes en situation de handicap, mais à toutes les personnes. L'accessibilité des personnes en situation de handicap aux voies d'accès est en effet plus spécifiquement réglée dans l'Annexe. L'article 30 (nouveau) précise désormais que la voie d'accès doit permettre un accès aisé, sécurisé et confortable depuis l'espace public jusqu'à l'entrée de l'immeuble.		Dit artikel is nu artikel 30 van titel I geworden. Er werden een aantal wijzigingen aangebracht om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. Het toepassingsgebied ervan werd verduidelijkt. Het is van toepassing op alle nieuwe gebouwen. Het verwijst niet langer naar mensen met een handicap, maar naar alle mensen. De toegankelijkheid van de toegangswegen voor mensen met een handicap wordt specifieker behandeld in de Bijlage. Het (nieuwe) artikel 30 bepaalt nu dat de toegangsweg een gemakkelijke, veilige en comfortabele toegang van de openbare ruimte tot de ingang van het gebouw mogelijk moet maken.
La commune d'Uccle demande à déplacer cet article vers l'Annexe. La commune d'Anderlecht et la Ville de		De gemeente Ukkel vraagt om dit artikel naar de Bijlage te verplaatsen. De gemeente Anderlecht en de

Bruxelles demandent ce qui est entendu par « les bâtiments visés à l'annexe ». La commune d'Ixelles demande de spécifier qu'il s'agit de l'Annexe « relative à l'accessibilité PMR ». Un réclamant juge la mesure inapplicable à son immeuble d'habitation.		Stad Brussel vragen wat wordt bedoeld met 'de in de bijlage bedoelde gebouwen'. De gemeente Elsene vraagt om te specificeren dat het gaat om de Bijlage 'in verband met de toegankelijkheid voor PBM's'. Een van de reclamanten is van mening dat de maatregel niet kan worden toegepast in zijn woongebouw.
L'article 30 (nouveau) a été modifié. Il prévoit désormais que tout immeuble neuf comporte au moins une voie d'accès piétonne permettant l'accès aisé, sécurisé et confortable depuis l'espace public jusqu'à l'entrée de l'immeuble. Cette règle ne concerne plus seulement les personnes en situation de handicap, mais concerne tous les occupants.		*Het (nieuwe) artikel 30 werd gewijzigd. Het bepaalt nu dat alle nieuwe gebouwen ten minste één toegangsweg voor voetgangers moeten hebben die een gemakkelijke, veilige en comfortabele toegang biedt van de openbare ruimte tot aan de ingang van het gebouw. Deze regel geldt niet langer alleen voor mensen met een handicap, maar voor alle bewoners.*
Article 28 – Stationnement des véhicules automobiles		**Artikel 28 – Parkeren van motorvoertuigen**
Cet article permet d'augmenter la qualité paysagère des intérieurs d'îlot, les parkings à l'air libre étant peu esthétiques. Cela profite aux occupants de la parcelle concernée mais également aux riverains ayant une vue sur celle-ci. Pour les parkings publics extérieurs autorisés par l'article 31 (nouveau) – à savoir, les commerces, les équipements, services publics, etc. – ceux-ci seront plus agréables (plus de végétalisation, etc.) et accessibles aux personnes en situation de handicap. L'obligation d'une végétalisation des places de parking et le revêtement perméable améliorent l'irrigation des sols et la recharge des nappes d'eaux souterraines. En limitant le stationnement en espace ouvert privé, les dispositions devraient induire une diminution de l'offre en stationnement. Accompagnée de la disposition en faveur du stationnement vélo, cette diminution de l'offre devrait encourager une baisse du taux de motorisation, une réduction des déplacements en voiture et participer ainsi à encourager l'utilisation des autres modes de déplacement.		Dit artikel biedt de mogelijkheid om de landschappelijke kwaliteit van de binnenruimten van de huizenblokken te verhogen, bovengrondse parkeerterreinen zijn niet erg esthetisch. Dit komt niet alleen ten goede aan de bewoners van het betrokken perceel, maar ook aan de omwonenden die er uitzicht op hebben. De openbare parkings in de open lucht die zijn toegestaan krachtens (het nieuwe) artikel 31 - d.w.z. winkels, voorzieningen, openbare diensten enz. - zullen aangenamer zijn (meer begroeiing, enz.) en toegankelijker voor mensen met een handicap. De verplichting om parkeerplaatsen te vergroenen en van een doordringbare verharding te voorzien, zal de irrigatie van de bodem en de aanvulling van de grondwaterlagen ten goede komen. Door het parkeren in de private open ruimte te beperken, zouden de bepalingen moeten leiden tot een vermindering van het parkeeraanbod. Samen met de bepaling ten gunste van fietsenstallingen zou deze vermindering van het aanbod moeten leiden tot een daling van het autobezit en een vermindering van het aantal autoritten, waardoor het gebruik van andere vervoerswijzen wordt aangemoedigd.
L'article 28, devenu l'article 32, porte désormais le titre « Emplacements de parcage » par cohérence avec la définition de cette notion au glossaire. Il a été modifié sur divers points sur la base des réclamations et avis des instances. Son § 1er établissait une interdiction générale de créer des emplacements à l'air libre dans l'espace ouvert privé. Le champ d'application de cette interdiction a été précisé ; elle s'applique aux nouveaux emplacements sur des terrains qui comportent des bâtiments mitoyens ou des immeubles collectifs isolés. Dans les autres configurations, des emplacements de stationnement à l'air libre sont principalement intégrés au bâti et, dans l'hypothèse où une telle intégration ne serait pas raisonnablement possible, ils doivent respecter une série de conditions. Il s'agit des conditions qui étaient autrefois visées par le § 2 et qui sont désormais reprises à l'alinéa 2. Certaines modifications de forme ont été apportées à ces conditions. La seule réelle modification de fond concerne la troisième condition qui impose désormais la plantation d'arbres de troisième grandeur et non plus de deuxième grandeur.		Artikel 28, dat nu artikel 32 is geworden, heet voortaan 'Parkeerplaatsen' in overeenstemming met de definitie van deze term in de woordenlijst. Het werd op verschillende punten gewijzigd op basis van klachten en adviezen van de autoriteiten. In § 1 ervan werd een algemeen verbod ingesteld op het aanleggen van parkeerplaatsen in de open lucht in de private open ruimte. Het toepassingsgebied van dit verbod werd verduidelijkt; het is van toepassing op nieuwe plaatsen op terreinen met aangrenzende gebouwen of vrijstaande appartementsblokken. In andere configuraties worden parkeerplaatsen in de open lucht voornamelijk geïntegreerd in de bebouwing en indien een dergelijke integratie redelijkerwijs niet mogelijk is, moeten ze voldoen aan een reeks voorwaarden. Dit zijn de voorwaarden waarnaar eerder werd verwezen in § 2 en die nu zijn opgenomen in alinea 2. In deze voorwaarden zijn enkele formele wijzigingen aangebracht. De enige echte inhoudelijke wijziging betreft de derde voorwaarde, die nu de aanplanting van bomen van de derde grootte vereist in plaats van bomen van de tweede grootte.
Des réclamants estiment que cet article est un prétexte dissimulant une « politique anti-voiture » et obligera à avoir un garage pour se garer dans sa propriété. Elle constituerait une atteinte à la liberté et au droit fondamental de propriété des utilisateurs d'automobiles		Meerdere reclamanten zijn van mening dat dit artikel een voorwendsel is om een 'anti-autobeleid' te verhullen en mensen zal dwingen om over een garage te beschikken als ze op hun eigendom willen parkeren. Het artikel zou een aanslag vormen op de vrijheid en

et serait discriminatoire, notamment envers les « seniors ». La commune d'Uccle estime que la rédaction globale de l'article n'est pas claire.		fundamentele eigendomsrechten van autogebruikers en discriminerend zijn, en dan in het bijzonder voor 'senioren'. De gemeente Ukkel vindt dat de algemene formulering van het artikel niet duidelijk is.
Les règles de l'article 31 (nouveau) sont claires. Elles fixent des règles visant à encadrer les emplacements de parcage pour véhicules à moteur en espace ouvert privé. La Région poursuit une politique volontariste visant à rééquilibrer les différentes fonctions de l'espace ouvert privé au profit de la fonction sociale, de la fonction environnementale et de la fonction de déplacement non liée à la voiture. Cette politique a pour objectif d'encourager les modes de déplacement actifs (marche, vélo, transports en commun…), de favoriser une utilisation plus efficace de l'espace ouvert privé (espaces verts…), d'améliorer la qualité de vie (moins de nuisances notamment sonores…) et de contribuer à la protection de l'environnement (moins de production de CO2…). Certes, la gestion des espaces de stationnement doit être équilibrée et tenir compte des besoins des résidents, des commerces locaux et des visiteurs pour éviter des conséquences négatives. Le RRU établi par la Région – tel que revu sur la base des réclamations et avis des instances – permet d'atteindre cet équilibre. La présente disposition n'apparaît pas excessive, ni disproportionnée. Cette politique n'est pas discriminatoire. Au contraire, elle vise à améliorer la situation des personnes qui ne disposent pas de véhicules individuels et qui souhaitent pouvoir profiter davantage des espaces ouverts.		*De regels van (het nieuwe) artikel 31 zijn duidelijk. Ze leggen regels vast die bedoeld zijn om het parkeren van motorvoertuigen in de private open ruimte te regelen. Het Gewest voert een proactief beleid dat erop gericht is om de verschillende functies van de private open ruimte opnieuw in evenwicht te brengen ten voordele van de sociale functie, de milieufunctie en de functie van verplaatsingen die niet verbonden zijn met de wagen. Dit beleid heeft als doel om actieve vervoerswijzen aan te moedigen (wandelen, fietsen, openbaar vervoer, enz.), het gebruik van de openbare ruimte voor andere doeleinden te bevorderen (groene ruimten, enz.), de levenskwaliteit te verbeteren (minder hinder en dan met name minder geluidsoverlast, enz.) en bij te dragen aan de bescherming van het milieu (minder CO2-productie, enz.). Uiteraard moet het beheer van parkeerplaatsen evenwichtig zijn en rekening houden met de behoeften van bewoners, lokale bedrijven en bezoekers om negatieve gevolgen te voorkomen. Met de door het Gewest opgestelde GSV - die werd herzien op basis van de klachten en de adviezen van de instanties - is het mogelijk om dat evenwicht te bereiken. Deze bepaling lijkt niet overdreven noch disproportioneel. Dit beleid is niet discriminerend. Het is er integendeel op gericht om de situatie van de mensen die niet over een eigen voertuig beschikken en die meer van de open ruimten willen genieten, te verbeteren.*
Un autre réclamant estime que cette disposition a pour conséquence d'empêcher le développement de futurs emplacements sans s'attaquer aux emplacements problématiques actuels.		Een andere reclamant is van mening dat deze bepaling tot gevolg heeft dat de ontwikkeling van toekomstige locaties wordt verhinderd zonder dat de bestaande probleemlocaties worden aangepakt.
Le RRU vise une modification progressive de la situation, dans le respect des droits acquis découlant des permis d'urbanisme déjà octroyés et devenus aujourd'hui définitifs.		*De GSV streeft naar een geleidelijke verandering van de situatie, waarbij verworven rechten die voortvloeien uit reeds verleende bouwvergunningen en die nu definitief zijn geworden, worden gerespecteerd.*
Des réclamants, la CRM et la commune de Molenbeek-St-Jean demandent d'encourager la mutualisation des parkings hors-voirie et de favoriser l'utilisation de véhicules partagés en leur offrant des facilités de parking. Un autre ne comprend pas ce qui est prévu (dans différents articles) concernant la mutualisation des emplacements de parking et des règles à respecter à ce sujet.		Meerdere reclamanten, de GMC en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vragen dat het delen van parkeerplaatsen buiten de straat wordt aangemoedigd en dat het gebruik van gedeelde voertuigen wordt bevorderd door gebruikers parkeerfaciliteiten aan te bieden. Een andere begrijpt niet wat (in verschillende artikels) is voorzien met betrekking tot het delen van parkeerplaatsen en de regels die daarbij moeten worden gerespecteerd.
La mutualisation des emplacements en voirie et l'utilisation de dispositifs de mobilité partagée sont encouragées par le Titre III (voir not. art. 28).		*Het delen van parkeerplaatsen op straat en het gebruik van systemen voor gedeelde mobiliteit worden aangemoedigd door titel III (zie met name artikel 28).*
Des réclamants et la commune d'Uccle et d'Anderlecht demandent de réécrire l'article afin de prendre en compte le contexte local et d'offrir plus d'options aux propriétaires. Un réclamant demande également une prise en compte du contexte local, notamment pour les nœuds d'intermodalité, gares…		Meerdere reclamanten en de gemeenten Ukkel en Anderlecht vragen dat het artikel wordt herschreven met de bedoeling om rekening te houden met de lokale context en om meer opties te bieden aan eigenaars. Een van de reclamanten vraagt ook om rekening te houden met de lokale context, met name voor intermodale knooppunten, stations, enz.
L'article 31 (nouveau) prend en compte le contexte local. Il prévoit des règles différentes selon que le terrain		*Het (nieuwe) artikel 31 houdt rekening met de lokale context. Het voorziet in verschillende regels*

concerné accueille un bâtiment mitoyen ou un immeuble collectif isolé ou présente une autre configuration. Pour le reste, les règles sont établies à l'échelle du territoire régional tout entier et la Région n'estime pas opportun de les distinguer selon d'autres caractéristiques du contexte local.		*naargelang het terrein in kwestie een halfvrijstaand gebouw of een vrijstaand appartementsblok heeft, of een andere configuratie. Voor het overige worden de regels vastgelegd op het niveau van het hele gewestelijke grondgebied en acht het Gewest het niet opportuun om ze te differentiëren naargelang van andere kenmerken van de lokale context.*
Des réclamants et la commune de Forest estiment, en revanche, que l'article comporte de trop nombreuses exceptions qui amoindrissent sa portée.		Meerdere reclamanten en de gemeente Vorst zijn daarentegen van mening dat het artikel te veel uitzonderingen bevat, waardoor het toepassingsgebied ervan wordt beperkt.
L'alinéa 2 prévoit, pour les configurations autres que les terrains comportant des bâtiments mitoyens et des immeubles collectifs isolés, la possibilité de créer des emplacements à l'air libre dans l'espace ouvert privé lorsqu'il n'est pas raisonnablement possible de les intégrer au bâti. Cette possibilité vise à conférer une certaine flexibilité au texte et de parvenir ainsi à une solution équilibrée.		*Alinea 2 voorziet, voor andere configuraties dan locaties met mandelige gebouwen en vrijstaande appartementsgebouwen in de mogelijkheid om openluchtlocaties in de private open ruimte te creëren wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om ze in de bebouwing te integreren. Deze mogelijkheid is bedoeld om de tekst een zekere mate van flexibiliteit te geven en zo tot een evenwichtige oplossing te komen.*
Des réclamants pressentent que l'application de cette mesure entraînera des coûts importants en termes de procédures, contrôles, application de sanction…		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de toepassing van deze maatregel aanzienlijke kosten met zich zal brengen in termen van procedures, controles, sancties, enz.
La règle n'apparaît ni disproportionnée, ni excessive. Par ailleurs, l'adverbe « raisonnablement » concerne non seulement les caractéristiques techniques et fonctionnelles du terrain (stabilité, zone inondable, nappe phréatiques, accès SIAMU, …), mais aussi les coûts manifestement disproportionnés que les solutions techniques et travaux engendreraient au regard du programme du projet.		*De regel lijkt niet onevenredig of buitensporig te zijn. Bovendien verwijst het bijwoord 'redelijkerwijs' niet alleen naar de technische en functionele kenmerken van het terrein (stabiliteit, overstromingsgebied, grondwaterstand, toegang voor de DBDMH, enz.), maar ook naar de duidelijk onevenredige kosten die de technische oplossingen en werken met zich zouden brengen in het kader van het programma van het project.*
Des réclamants estiment que le § 2 est incohérent au regard de de l'article 13, § 6, du Titre I concernant le nombre de dispositifs vélo. Un réclamant se demande si cet article 28 permet de déroger aux articles 26, 30 et 31 du Titre I. La commune d'Uccle se demande si l'alinéa 2 n'entre pas en contradiction avec la notion de reconversion. Enfin, des réclamants demandent une mise en cohérence du vocabulaire entre le RRU et le PRAS, notamment concernant la définition d'activité productive (qui ne semble pas inclure la logistique dans le projet de RRU).		Meerdere reclamanten zijn van mening dat § 2 in strijd is met artikel 13, § 6, van titel I betreffende het aantal fietsvoorzieningen. Een van de reclamanten vraagt zich af of artikel 28 afwijkingen van de artikelen 26, 30 en 31 van titel I toestaat. De gemeente Ukkel vraagt zich af of alinea 2 niet in strijd was met het concept van reconversie. Tot slot vragen meerdere reclamanten of de woordenlijst die in de GSV en het GBP wordt gebruikt, consistent kan worden gemaakt, met name met betrekking tot de definitie van productieactiviteiten (die in het ontwerp van GSV geen logistiek lijkt te omvatten).
Le présent article concerne l'espace ouvert privé, tandis que l'article 15 (nouveau) a trait à l'espace ouvert public. L'article 31 (nouveau) ne permet pas de déroger aux articles 29, 33 et 36 du Titre I portant respectivement sur les espaces d'agrément des grands immeubles, la pleine terre, la problématique de la végétalisation. La possibilité de prévoir des emplacements à l'air libre ne compromet pas la capacité de reconversion d'un terrain pour l'avenir. Le texte ne contient plus les termes « activités productives ».		*Dit artikel heeft betrekking op de private open ruimte, terwijl (het nieuwe) artikel 15 betrekking heeft op de openbare open ruimte. Het (nieuwe) artikel 31 staat niet toe dat wordt afgeweken van de artikelen 29, 33 en 36 van titel I, die respectievelijk betrekking hebben op ontspanningsruimten in grote gebouwen, open ruimten en de problematiek van de vergroening. De mogelijkheid om plaatsen in de open lucht te voorzien doet geen afbreuk aan de mogelijkheid om een terrein in de toekomst te herontwikkelen. Het woord 'productieactiviteiten' is uit de tekst geschrapt.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Des réclamants et la commune d'Uccle craignent que la conséquence de cet article ne soit une suppression importante du nombre d'emplacements de stationnement. Des réclamants demandent de nuancer la mesure : (i) en		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel vrezen dat dit artikel zal leiden tot een aanzienlijke vermindering van het aantal parkeerplaatsen. Meerdere reclamanten vragen dan ook om de maatregel te

gardant la règle du RRU en vigueur stipulant qu'un RCU ou un RCUZ peut adoucir l'interdiction de stationnement à l'air libre ; (ii) en permettant de créer du parking en plein air pour autant qu'il respecte les qualités paysagères et n'imperméabilise pas le sol ; (iii) en autorisant le parking en plein air pour les véhicules électriques ; (iv) alternativement à l'interdiction, de travailler avec un pourcentage maximum de la superficie totale du terrain ou à un maximum de 2 emplacements par ménage ; (v) en autorisant les emplacements de dépose-minute près des immeubles de bureaux ; (vi) en spécifiant des exceptions à cette règle pour des lieux de rassemblements culturels ou religieux et (vii) en autorisant le stationnement à l'air libre pour les maisons 3 ou 4 façades disposant de la superficie de pleine terre respectant le RRU.		nuanceren: (i) door de geldende regel van de GSV te handhaven waarin wordt bepaald dat een GemSV of GemSVZ het verbod op parkeren in open lucht kan verzachten; (ii) door de aanleg van parkeerplaatsen in open lucht toe te staan, mits de landschappelijke kwaliteiten worden gerespecteerd en de bodem niet waterdicht wordt gemaakt; (iii) door parkeerplaatsen in open lucht voor elektrische voertuigen toe te staan; (iv) als alternatief voor het verbod te werken met een maximumpercentage van de totale oppervlakte van het terrein of maximaal 2 parkeerplaatsen per huishouden; (v) door het toestaan van afzetplaatsen in de buurt van kantoorgebouwen; (vi) door uitzonderingen op deze regel te specificeren voor plaatsen van culturele of religieuze bijeenkomst en (vii) door het toestaan van parkeren in open lucht voor 3- of 4-gevelwoningen met een oppervlakte in de open lucht in overeenstemming met de GSV.
L'article 31 (nouveau) n'impose pas de supprimer des emplacements existants et autorisés, mais vise les nouveaux emplacements. Les ajouts proposés ne sont pas considérés pertinents par la Région. Le CoBAT prévoit, en son article 95, qu'un RCUZ (et seulement un RCUZ) peut déroger au RRU moyennant deux conditions. Le CoBAT ne prévoit pas que le RRU peut lui-même prévoir qu'un RCU ou RCUZ peut y déroger. Pour des raisons de sécurité juridique, il est préférable d'éviter ce type de mécanisme de dérogation par un RCU/RCUZ . La région entend interdire le parking en plein air, sauf exceptions et non l'autoriser moyennant certaines contraintes. Lorsqu'il est autorisé, l'emplacement de parcage à l'air libre devra être équipé d'une borne de recharge. L'article 31 (nouveau) n'autorise cependant pas un emplacement à l'air libre au motif qu'il serait équipé d'une borne de recharge. La proposition consistant à autoriser des emplacements à l'air libre par ménage ou en fonction d'un certain seuil ou pourcentage de superficie est contraire à l'objectif poursuivi par la Région visant à l'amélioration des espaces ouverts privés. Les emplacements de dépose-minute ne sont pas des emplacements de parcage. La Région ne souhaite pas prévoir une exception à la règle pour les lieux culturels ou religieux. Le texte a été revu et l'interdiction absolue de création d'emplacements ne s'applique pas aux maisons isolées individuelles.		*Het (nieuwe) artikel 31 vereist geen schrapping van bestaande toegestane plaatsen, maar verwijst naar nieuwe plaatsen. De voorgestelde toevoegingen worden door het Gewest niet relevant geacht. Artikel 95 van het BWRO bepaalt dat een GemSVZ (en alleen dit soort verordeningen) onder twee voorwaarden mag afwijken van de GSV. Het BWRO bepaalt niet dat de GSV zelf kan bepalen dat een GemSV of GemSVZ van de GSV mag afwijken. Omwille van de rechtszekerheid verdient het de voorkeur om dit soort afwijkingsmechanismen via een GemSV/GemSVZ te vermijden . Het Gewest wil parkeren in open lucht verbieden, met bepaalde uitzonderingen, in plaats van toestaan onder bepaalde voorwaarden. Wanneer parkeren in de open lucht is toegestaan, moet een laadpaal worden voorzien. Op grond van het (nieuwe) artikel 31 is het echter niet toegestaan om parkeerplaatsen in open lucht aan te leggen met als reden dat ze met een laadpaal zouden worden uitgerust. Het voorstel om parkeerplaatsen in open lucht per huishouden of volgens een bepaalde drempelwaarde of percentage van de oppervlakte toe te staan, druist in tegen de doelstelling van het Gewest om de private open ruimten te verbeteren. Afzetplaatsen zijn geen parkeerplaatsen. Het Gewest wil geen uitzondering maken op de regel voor culturele of religieuze plaatsen. De tekst werd herzien en het absolute verbod op de aanleg van parkeerplaatsen geldt niet voor vrijstaande eengezinswoningen.*
Un réclamant estime qu'un développement important de parkings de transit devrait précéder ce type de mesure. Des réclamants estiment que l'interdiction des emplacements de plein air impacte négativement l'artificialisation des sols car ceux-ci sont réversibles, au contraire d'emplacements en sous-sol par exemple (très onéreux de surcroît). Des réclamant, bien qu'approuvant la mesure, regrettent qu'elle ne permette pas de modifier les parkings en intérieur d'îlot déjà construits. Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Lambert craignent que l'interdiction de parking de plein air ne causent la multiplication de développements de garages particuliers.		Een van de reclamanten is van mening dat dit soort maatregel voorafgegaan zou moeten worden door een grootschalige ontwikkeling van transitparkeerplaatsen. Meerdere reclamanten zijn van mening dat het verbieden van parkeergarages in open lucht een negatief effect zou hebben op de kunstmatige verkaveling, omdat ze omkeerbaar zijn, in tegenstelling tot bijvoorbeeld ondergrondse parkeergarages (die ook erg duur zijn). Meerdere reclamanten zijn het weliswaar eens met de maatregel, maar betreuren dat deze hen niet toestond om parkeerplaatsen op binnenterreinen van bestaande huizenblokken aan te passen. Meerdere reclamanten en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vrezen dat het verbod op openluchtparkings zal leiden tot een wildgroei van privégarages.
La Région entend promouvoir les parkings de transit, mais il n'est pas opportun de subordonner la mise en œuvre de l'article 31 (nouveau) au développement de nouveaux parkings de transit. D'autres règles encadrent		*Het Gewest wil transitparkings promoten, maar het is niet aangewezen om de toepassing van (het nieuwe) artikel 31 afhankelijk te maken van de ontwikkeling van nieuwe transitparkings. Andere regels regelen de*

les possibilités de construire le sous-sol (voir not art. 27 et 33 (nouveaux) du Titre I). Les actes et travaux portant sur des emplacements de parcage existants à l'air libre en intérieur d'îlot devront se conformer aux règles du Titre I. La construction d'un garage dans le respect des règles du RRU n'est pas découragée par la Région.		*mogelijkheden om ondergronds te bouwen (zie met name de (nieuwe) artikelen 27 en 33 van titel I). Handelingen en werkzaamheden met betrekking tot bestaande parkeerplaatsen in open lucht op binnenterreinen van huizenblokken moeten voldoen aan de regels van titel I. De bouw van een garage in overeenstemming met de regels van de GSV wordt niet ontmoedigd door het Gewest.*
Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Lambert demandent de préciser que « à l'air libre » s'entend comme « non couvert » (pour inclure les carports). Un réclamant demande que l'interdiction de parking à l'air libre soit étendue à tous les modes de déplacement. Un réclamant estime que cette disposition compliquera le travail des équipes de maintenance.		Meerdere reclamanten en de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vragen om te verduidelijken dat 'in open lucht' moet worden begrepen als 'niet overdekt' (met inbegrip van carports). Een van de reclamanten vraagt om het verbod op parkeren in open lucht uit te breiden tot alle vervoerswijzen. Een van de reclamanten is van mening dat deze bepaling het werk van de onderhoudsteams zal bemoeilijken.
Un carport est une construction qui ne se voit pas appliquer l'article 31 (nouveau). La règle vise uniquement les véhicules à moteur (auto, moto…) qui sont générateurs d'incidences négatives. Le stationnement vélo en espace ouvert privé n'est pas interdit. La Région ne partage pas cet avis. Les aménagements prévus ne sont pas tels que la maintenance des espaces ouverts privés seraient rendus plus complexes.		*Een carport is een bouwwerk dat niet onder (het nieuwe) artikel 31 valt. De regel is alleen van toepassing op motorvoertuigen (auto's, motorfietsen, enz.), die negatieve effecten veroorzaken. Fietsen stallen in een private open ruimte is niet verboden. Het Gewest is het daar niet mee eens. De geplande inrichtingen zijn niet van dien aard dat het onderhoud van private open ruimten ingewikkelder zou worden.*
Des réclamants et les communes de Forest et de Jette se demandent quand les conditions locales sont considérées comme ne permettant pas de respecter l'alinéa 1. Des réclamants et la commune de Schaerbeek rappellent que l'utilisation du terme « exclusivement » écarte les immeubles mixant plusieurs fonctions. La commune d'Uccle relève que tous les cabinets médicaux demanderont des dérogations, notamment pour les emplacements pour personnes à mobilité réduite. Un réclamant rappelle que l'activité de « marché » n'est pas incluse dans la mesure alors qu'elle nécessite des possibilités de parkings importantes.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Vorst en Jette vragen zich af wanneer lokale omstandigheden werden beschouwd als niet-naleving van alinea 1. Meerdere reclamanten en de gemeente Schaarbeek herinneren eraan dat het gebruik van de term 'uitsluitend' gebouwen uitsluit die verschillende functies combineren. De gemeente Ukkel wijst erop dat voor alle doktherspraktijken uitzonderingen nodig zouden zijn, met name voor ruimten voor personen met beperkte mobiliteit. Een van de reclamanten herinnert eraan dat de activiteit 'markt' niet in de maatregel is opgenomen, hoewel hiervoor aanzienlijke parkeerfaciliteiten nodig zijn.
L'article 31 (nouveau) ne se réfère plus aux conditions locales. Les réclamations susvisées ont perdu leur objet.		*Het (nieuwe) artikel 31 verwijst niet langer naar lokale omstandigheden. De bovengenoemde klachten hebben daardoor hun doel verloren.*
Un réclamant demande de pouvoir garder la possibilité de création de parking à l'air libre comme complément à d'autres formes de parking. Un réclamant demande dans le cas où du parking est autorisé de veiller à éviter les nuisances (bruits, odeurs, vibrations ...).		Een van de reclamanten vraagt om de mogelijkheid te behouden om parkeergelegenheid in open lucht te creëren als aanvulling op andere vormen van parkeren. Een van de reclamanten vraagt om, indien parkeren wordt toegestaan, ervoor te zorgen dat overlast (lawaai, stank, trillingen, enz.) wordt vermeden.
La Région ne souhaite pas autoriser des emplacements à l'air libre qui seraient considérés comme le complément d'autres formes de parking. La création d'emplacements à l'air libre doit toujours être encadrée de manière à ne pas générer de nuisances inacceptables et ce, au titre du principe du bon aménagement des lieux.		*Het Gewest wil geen parkeerplaatsen in open lucht toelaten die beschouwd zouden worden als een aanvulling op andere vormen van parkeren. De aanleg van parkeerplaatsen in open lucht moet altijd worden gecontroleerd om onaanvaardbare hinder te voorkomen, volgens het principe van een goede ruimtelijke ordening.*
La CRD a proposé un texte alternatif pour le § 1er.		De GOC stelt een alternatieve tekst voor § 1 voor.
La Région ne souhaite pas reprendre ce texte alternatif qui n'est pas conforme à la volonté régionale. Ceci étant, une des préoccupations de la CRD est rencontrée par la modification apportée au § 1er (possibilité de prévoir du stationnement à l'air libre sur les terrains accueillant		*Het Gewest wenst deze alternatieve tekst, die niet overeenstemt met zijn wensen, niet over te nemen. Toch wordt aan een van de bezorgdheden van de GOC tegemoetgekomen door de wijziging van § 1 (mogelijkheid om parkeerplaatsen in open lucht aan te*

des immeubles non collectifs isolés).		*leggen op terreinen waarop vrijstaande niet-collectieve gebouwen staan).*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Un réclamant rapporte que les conditions du § 2 (en particulier concernant la perméabilité des emplacements et des plantations d'arbres) sont incompatibles avec les activités portuaires. Des réclamants et BE estiment le 3° excessif et ne tient pas compte des besoins d'entretien des arbres. La commune d'Anderlecht s'interroge sur la pertinence d'imposer une zone de plantation adjacente à la zone de parking sans tenir compte de la configuration du terrain et de la topographie. Un réclamant propose de privilégier davantage l'aménagement de ces emplacements sur des parties bâties en sous-sol ce que semble empêcher/limiter certaines dispositions de ce § ainsi que l'article 33.		Een van de reclamanten meldt dat de voorwaarden van § 2 (in het bijzonder met betrekking tot de doorlaatbaarheid van de bodem van de parkeerplaatsen en de aanplanting van bomen) onverenigbaar zijn met havenactiviteiten. Meerdere reclamanten en LB vinden 3° overdreven en dat dit punt geen rekening houdt met de eisen op het vlak van het onderhoud van de bomen. De gemeente Anderlecht stelt zich vragen over de relevantie van het opleggen van een beplantingszone naast de parking zonder rekening te houden met de configuratie van het terrein en de topografie. Een van de reclamanten stelt voor om meer prioriteit te geven aan de aanleg van ondergrondse parkeerplaatsen op bebouwde terreinen, wat sommige bepalingen van deze § en van artikel 33 lijkt te verhinderen/beperken.
La Région a fixé une règle applicable dans tous les contextes. Ceci étant dit, dans des contextes très particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée. Les articles 27 et 33 (nouveaux) du Titre I s'appliquent cumulativement à l'article 31 (nouveau). Ces dispositions ont pour objectif de permettre un certain équilibre entre, d'une part, la volonté de promouvoir la fonction sociale et la fonction environnementale de l'espace ouvert privé et, d'autre part, la création de certains emplacements de stationnement pour voitures à l'air libre.		*Het Gewest heeft een regel opgesteld die in alle contexten van toepassing is. Toch kan in zeer specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. De (nieuwe) artikelen 27 en 33 van titel I zijn cumulatief van toepassing op (het nieuwe) artikel 31. Deze bepalingen hebben als doel om een zeker evenwicht te bereiken tussen enerzijds de wens om de sociale en milieufuncties van de private open ruimte te bevorderen en anderzijds het creëren van bepaalde parkeerplaatsen voor auto's in open lucht.*
Des réclamants demandent des précisions : (i) tous les emplacements doivent-ils être équipés de bornes de recharge ? ; (ii) est-ce que les accès aux emplacements doivent également être perméables ? (iii) quelles sont les dimensions des zones de récoltes des eaux pluviales ?		Meerdere reclamanten vragen om verduidelijkingen: (i) moeten alle parkeerplaatsen van laadpalen worden voorzien? ; (ii) moeten de bodems van de toegangen tot de parkeerplaatsen ook waterdoorlatend zijn? (iii) welke zijn de afmetingen van de regenwateropvangzones?
Le 1° indique clairement que tous les emplacements doivent être équipés d'une borne de recharge. Le 2° énonce que les emplacements sont perméables. Pour les accès, il y a lieu de tenir compte des articles 27 et 33 (nouveaux) du Titre I. Le point 4° ne fixe pas de dimensions pour la zone de plantation récoltant les eaux pluviales.		*Punt 1° stelt duidelijk dat alle parkeerplaatsen van een laadpaal moeten worden voorzien. Punt 2° stelt dat de parkeerplaatsen waterdoorlatend moeten zijn. Voor de toegangen moet rekening worden gehouden met de (nieuwe) artikelen 27 en 33 van titel I. In punt 4° worden geen afmetingen genoemd voor de groene zones waar regenwater wordt opgevangen.*
Des réclamants demandent d'ajouter : (v) que les emplacements vélo doivent être équipés de dispositifs d'accroche avec une distance minimale entre eux ; (vi) que les bornes de recharge doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite ; (vii) que les revêtements perméables doivent permettre de séparer les polluants ; (viii) que les arbres à planter doivent d'être d'espèces indigènes ; (ix) que les emplacements doivent proposer des espaces pour véhicules partagés.		Meerdere reclamanten vragen om het volgende toe te voegen: (v) dat fietsstallingsplaatsen moeten worden voorzien van bevestigingsvoorzieningen met een minimale onderlinge afstand; (vi) dat de laadpalen toegankelijk moeten zijn voor mensen met een mobiliteitshandicap; (vii) dat doorlatende verhardingen de afscheiding van verontreinigende stoffen mogelijk moeten maken; (viii) dat de aan te planten bomen van inheemse soorten moeten zijn; (ix) dat parkeerplaatsen ruimte moeten bieden aan gedeelde voertuigen.
L'accessibilité des bornes de recharge pour les personnes en situation de handicap est réglé par l'Annexe. La Région ne souhaite pas fixer, dans l'article 32 (nouveau), des règles plus précises sur les points suggérés par les réclamants. Une certaine liberté est ainsi laissée au porteur du projet qui devra l'exercer sous le contrôle de l'autorité délivrante qui exercera son pouvoir d'appréciation au cas par cas en ayant égard au		*De toegankelijkheid van de laadpalen voor mensen met een handicap wordt geregeld in de Bijlage. Het Gewest wil in (het nieuwe) artikel 32 geen preciezere regels vastleggen voor de punten die de eisers voorstellen. Op die manier wordt een zekere vrijheid gelaten aan de projectpromotor, die deze zal moeten uitoefenen onder toezicht van de uitreikende overheid, die haar beoordelingsbevoegdheid geval per geval zal*

contexte et au bon aménagement du territoire.		*uitoefenen, rekening houdend met de context en een goede ruimtelijke ordening.*
Des réclamants et la commune de Schaerbeek rappellent que perméabilité et accessibilité, bien que parfois contradictoires, doivent être toutes deux garanties. La commune d'Ixelles estime qu'il faut imposer le marquage coloré au sol pour les personnes à mobilité réduite.		Meerdere reclamanten en de gemeente Schaarbeek wijzen erop dat waterdoorlaatbaarheid en toegankelijkheid, hoewel soms tegenstrijdig, beide moeten worden gewaarborgd. De gemeente Elsene is van mening dat gekleurde wegmarkeringen moeten worden opgelegd voor personen met beperkte mobiliteit.
L'Annexe fixe des règles en matière d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap (voir not. art. 11 et s).		*De Bijlage bevat toegankelijkheidsregels voor personen met een handicap (zie met name art. 11 en volgende).*
Des réclamants et BE voudraient renvoyer à l'arrêté du 29 septembre 2022 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale « déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables ». Des réclamants et la commune d'Uccle proposent d'encourager l'alimentation de ces bornes par des panneaux photovoltaïques. La commune d'Ixelles demande de maximiser le nombre de bornes de recharge.		Meerdere reclamanten en LB zouden willen verwijzen naar het besluit van 29 september 2022 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 'tot vaststelling van de verhouding van de oplaadpunten voor parkings evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die van toepassing zijn'. Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel stellen voor om aan te moedigen dat deze laadpalen via fotovoltaïsche panelen worden gevoed. De gemeente Elsene vraagt om het aantal laadpalen te maximaliseren.
Une référence à l'arrêté du 29 décembre 2022 susvisé dans le texte réglementaire du RRU n'apparaît ni nécessaire, ni souhaitable. Il serait excessif d'imposer une alimentation des bornes de recharge par des panneaux photovoltaïques. L'article 31 (nouveau) prévoit déjà que tous les emplacements à l'air libre doivent être équipés d'une borne de recharge pour véhicules électriques.		*Een verwijzing naar het voornoemde besluit van 29 december 2022 in de regelgevende tekst van de GSV lijkt noodzakelijk noch wenselijk. Het zou overdreven zijn om te eisen dat de laadpalen door fotovoltaïsche panelen worden gevoed. Het (nieuwe) artikel 31 bepaalt al dat alle plaatsen in open lucht moeten worden uitgerust met een laadpaal voor elektrische voertuigen.*
Article 29 – Stationnement vélo		**Artikel 29 – Fietsparkeerplaatsen**
Cet article contribue à favoriser l'usage du vélo par la création d'emplacements bien localisés et éventuellement couverts.		Dit artikel helpt het gebruik van fietsen aan te moedigen door goed gelegen en eventueel overdekte parkeerplaatsen te creëren.
L'article 29 est désormais l'article 32 du Titre I. Certaines adaptations y ont été apportées pour tenir compte des réclamations et avis des instances. Son titre a été reformulé comme suit : « Emplacements pour vélos ». Son champ d'application a été précisé ; il ne s'applique qu'aux nouveaux emplacements. L'alinéa 1er a été adapté et prévoit désormais que ces emplacements sont soit à proximité des voies d'accès, soit à proximité immédiate des différentes fonctions présentes dans l'espace ou desservies par celui-ci et sont aisément accessibles. Un nouvel alinéa 2 dispose que les emplacements pour vélos sont placés de manière à ne pas entraver les voies d'accès et leurs utilisations. Par ailleurs, l'exigence en matière de récupération des eaux pluviales qui était fixée par le troisième alinéa et qui conditionnait la possibilité de couvrir les emplacements est supprimée. Les emplacements peuvent être couverts, mais que cette couverture soit subordonnée à une quelconque condition.		Artikel 29 is nu artikel 32 van titel I geworden. Er werden een aantal aanpassingen aangebracht om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. De titel werd als volgt gewijzigd: 'Fietsparkeerplaatsen'. Het toepassingsgebied werd verduidelijkt; het artikel is alleen van toepassing op nieuwe parkeerplaatsen. Alinea 1 werd aangepast en stelt nu dat deze plaatsen zich dicht bij de toegangswegen bevinden of in de onmiddellijke nabijheid van de verschillende functies die in de ruimte aanwezig zijn of die door de ruimte worden bediend, en dat ze gemakkelijk toegankelijk zijn. Een nieuwe alinea 2 bepaalt dat fietsparkeerplaatsen zo moeten worden gesitueerd dat ze de toegangswegen en de gebruiksfuncties niet belemmeren. Daarnaast werd de eis voor opvang van regenwater, die in de derde alinea stond en die als voorwaarde stelde dat de parkeerplaatsen overdekt konden worden, geschrapt. De parkeerplaatsen mogen worden overdekt, maar aan deze overdekking mogen geen voorwaarden worden verbonden.
La commune d'Auderghem apprécie l'intégration de leur suggestion relative aux dispositifs de stationnement vélo à l'air libre. Des réclamants et la commune de Forest déplorent en revanche le manque de détails de l'article. Certains réclamants déplorent le manque de définition de		De gemeente Oudergem stelt de opname van hun suggestie met betrekking tot fietsenstallingen in open lucht op prijs. Meerdere reclamanten en de gemeente Vorst betreuren daarentegen het gebrek aan details in het artikel. Sommige reclamanten betreuren het gebrek

la notion d'emplacement vélo et redoutent des problèmes décisionnels et d'interprétation du texte. Certains réclamants et la CRM demandent l'ajout d'une distance minimale de 1 m entre les supports d'accroche des vélos. Des réclamants et les communes de Forest et de Jette demandent à préciser que les emplacements pour vélos doivent disposer de dispositifs d'accroche. La commune d'Uccle s'interroge sur la pertinence de préciser le type d'accroche vélo autorisé ou souhaité. La commune d'Evere demande comment définir la largeur minimale et la déclivité maximale des rampes d'accès en cas de stationnement en sous-sol.		aan definitie van het begrip fietsenstalling en vrezen problemen met de besluitvorming en interpretatie van de tekst. Sommige reclamanten en de GMC vragen om toe te voegen dat minstens 1 m afstand moet worden voorzien tussen de fietsenrekken. Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst en Jette vragen om te specificeren dat fietsparkeerplaatsen voorzien moeten zijn van bevestigingsmiddelen. De gemeente Ukkel vraagt zich af of het relevant is om te specificeren welk type fietsbevestiging toegelaten of gewenst is. De gemeente Evere vraagt hoe de minimale breedte en de maximale helling van toegangshellingen in het geval van ondergrondse parkeergarages moeten worden gedefinieerd.
La Région ne souhaite pas fixer des règles plus précises pour les emplacements vélo, son souhait étant de conférer une certaine marge de manœuvre aux porteurs de projet, sous le contrôle de l'autorité compétente. Il n'apparait pas nécessaire de définir la notion d'emplacement vélo qui est clair. L'aménagement comme le nombre d'emplacements vélo devront être expliqués et justifiés dans la demande de permis d'urbanisme et l'autorité délivrante exercera son pouvoir d'appréciation.		*Het Gewest wil geen preciezere regels vastleggen voor fietsparkeerplaatsen, omdat het projectontwikkelaars een zekere speelruimte wil geven, onder toezicht van de bevoegde instantie. Het lijkt niet nodig om het begrip fietsenstalling te definiëren, aangezien dit duidelijk is. De indeling en het aantal fietsstallingsplaatsen moeten in de bouwaanvraag worden toegelicht en gemotiveerd, en de uitreikende overheid zal haar beoordelingsbevoegdheid uitoefenen.*
Un réclamant demande de définir avec les autorités compétentes des règles spécifiques aux gares et lieux d'intermodalités, au cas par cas.		Een van de reclamanten vraagt of de bevoegde instanties van geval tot geval specifieke regels voor stations en intermodale locaties zouden kunnen vaststellen.
La règle, telle que revue, présente suffisamment de souplesse pour être appliquée dans les espaces ouverts privés de la SNCB.		*De herziene regel is voldoende flexibel om te worden toegepast op de private open ruimtes van de NMBS.*
Des réclamants, BE et la CRM ne jugent pas prioritaire l'implantation à proximité de la voirie et/ou demandent la prise en compte de critères supplémentaires (accessibilité aisée aux installations, proximité immédiate des fonctions présentes dans l'espace, exclusions des cheminements piétons, des lignes guides naturelles ou artificielles).		Meerdere reclamanten, LB en de GMC vinden het niet prioritair om dicht bij de weg gelegen te zijn en/of vragen om rekening te houden met bijkomende criteria (gemakkelijke toegang tot voorzieningen, onmiddellijke nabijheid van functies aanwezig in de ruimte, uitsluiting van voetpaden en natuurlijke of kunstmatige geleidelijnen).
Le texte a été complété sur ces différents points.		*De tekst werd op deze verschillende punten aangevuld.*
Des réclamants et les communes d'Auderghem, de Ganshoren et Uccle souhaitent que l'article intègre explicitement et règlemente le cas des zones de recul et/ou de jardin. La ville de Bruxelles estime que les box vélos ne devraient pas pouvoir être installés dans ces zones de recul.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Oudergem, Ganshoren en Ukkel wensen dat het artikel expliciet het geval van achteruitbouw- en/of tuinzones opneemt en regelt. De Stad Brussel is van mening dat er geen fietsenstallingen mogen worden geplaatst in deze achteruitbouwzones.
Cette question est traitée par l'article 33 (nouveau), § 3, du Titre I qui prévoit que des emplacements sécurisés pour vélos, le cas échéant couverts, peuvent être installés dans la zone de recul des bâtiments mitoyens existants à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à cette zone.		*Deze kwestie wordt behandeld in (het nieuwe) artikel 33, § 3 van titel I, dat bepaalt dat beveiligde fietsenstallingen, die overdekt mogen zijn, mogen worden geplaatst in de achteruitbouwzone van bestaande mandelige bouwwerken, op voorwaarde dat ze kwalitatief in deze zone worden geïntegreerd.*
Des réclamants et la commune d'Uccle demandent que l'article prenne en compte tous les types de vélos. Des réclamants et la CRM demandent une part minimum de 10% du stationnement vélo réservé aux vélos hors gabarit dans les lieux de destination (écoles, centres culturels, commerces…). La commune de Jette demande d'imposer un seuil minimum de 10% de parking vélo adapté aux cargos pour les lieux publics.		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel vragen dat het artikel rekening houdt met alle soorten fietsen. Meerdere reclamanten en de GMC vragen om minimaal 10% van de fietsparkeerplaatsen te reserveren voor te grote fietsen op de bestemmingslocaties (scholen, culturele centra, handelszaken, enz.). De gemeente Jette vraagt om voor openbare plaatsen een minimumdrempelwaarde van 10% op te leggen voor fietsenstallingen die aangepast zijn aan bakfietsen.

Le mot « vélo » est utilisé dans un sens large et vise tous les types de vélos. La Région ne souhaite pas fixer, par voie de règle générale, des quotas pour les vélos-cargos ou similaires. Cette question sera cependant examinée à l'échelle du projet dans le cadre de son instruction.		*Het woord 'fiets' wordt in ruime zin gebruikt en omvat alle soorten fietsen. Het Gewest wil geen algemene quota vastleggen voor bakfietsen en dergelijke. Deze kwestie zal echter op projectniveau worden onderzocht in het kader van het onderzoek.*
Certains réclamants et la commune d'Ixelles regrettent l'impossibilité de récupération de l'eau pour certains bâtiments. BE souhaite ajouter le critère de végétalisation de la toiture pour les emplacements couverts. Un réclamant demande la suppression du 2e alinéa étant donné que la plupart des abris vélos sont implantés sur des surfaces imperméables.		Sommige reclamanten en de gemeente Elsene betreuren het feit dat het bij sommige gebouwen niet mogelijk is om water te recupereren. LB zou graag het criterium van groene dakbedekking voor overdekte standplaatsen toevoegen. Een van de reclamanten vraagt om de 2e alinea te schrappen, aangezien de meeste fietsenstallingen op ondoordringbare oppervlakken worden aangelegd.
La problématique de la récupération des eaux est désormais uniquement réglée par l'article 37 (nouveau) du Titre I.		*De problematiek van de waterrecuperatie wordt nu uitsluitend in (het nieuwe) artikel 37 van titel I geregeld.*
La commune d'Ixelles demande de privilégier le stationnement vélo en intérieur avant les dispositifs extérieurs. La commune d'Evere demande que soit autorisé le stationnement vélo en intérieur d'îlot.		De gemeente Elsene vraagt om voorrang te geven aan overdekte fietsenstallingen boven openluchtvoorzieningen. De gemeente Evere vraagt dat overdekte fietsenstallingen worden toegestaan.
L'article 27 (nouveau) du Titre III prévoit déjà des règles en matière d'emplacements vélos des bâtiments. Rien n'interdit cependant de placer des vélos en intérieur d'îlot.		*Het (nieuwe) artikel 27 van titel III bevat al regels voor fietsenstallingen voor gebouwen. Niets belet echter om fietsen op het binnenterrein van een huizenblok te plaatsen.*
La commune d'Uccle demande une complémentarité et une cohérence du présent article avec l'article 30 (paragraphe 3, alinéa 3). La commune de Jette estime que cet article contredit l'article 30 interdisant toute construction en zone de recul. Un réclamant suggère un renvoi de l'article vers les bonnes pratiques (vadémécums et autres) régionales.		De gemeente Ukkel vraagt om dit artikel aan te vullen en in overeenstemming te brengen met artikel 30 (paragraaf 3, alinea 3). De gemeente Jette is van mening dat dit artikel in tegenspraak is met artikel 30, dat elk bouwwerk in een achteruitbouwzone verbiedt. Een van de reclamanten stelt voor om in het artikel te verwijzen naar de beste praktijken (vademecums en andere) in het gewest.
Les articles 32 et 33 (nouveau) ont été rendus cohérents sur la question de stationnement vélo. Un renvoi vers des guides de bonnes pratiques dans un texte réglementaire n'est pas approprié.		*De artikelen 32 en 33 (nieuw) werden consistent gemaakt op het vlak van het fietsparkeren. Een verwijzing naar gidsen met goede praktijken in een regelgevende tekst is niet gepast.*
La commune d'Uccle propose d'ajouter un article visant à éviter l'encombrement du trottoir par des conteneurs poubelles les jours de collecte, en prévoyant un espace en domaine privé, à front d'alignement, aisément accessible par le personnel de Bruxelles Propreté depuis le trottoir et destiné au stockage des conteneurs en attente de ramassage tout en les abritant des déprédations par les animaux.		De gemeente Ukkel stelt voor om een artikel toe te voegen om te voorkomen dat het trottoir vol staat met vuilniscontainers op ophaaldagen, door een ruimte op privéterrein te voorzien, die grenst aan de rooilijn, die vlot toegankelijk is voor het personeel van de Brusselse milieudiensten vanaf het trottoir en die bestemd is voor de opslag van containers in afwachting van de ophaling, waarbij deze laatste worden beschermd tegen beschadiging door dieren.
L'article 33, § 3, (nouveau) du Titre II dispose que la zone de recul des bâtiments mitoyens est en pleine terre et végétalisée. Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes d'entrée et de garages peuvent être aménagés en revêtement semi-perméable ou imperméable. La zone de recul des bâtiments mitoyens ne comporte pas de construction, à l'exception des équipements et constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble et ne peut pas être transformée en emplacement de stationnement. Toutefois, des emplacements pour vélos sécurisés, le cas échéant couverts, et des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable peuvent être installés dans la zone de recul des bâtiments mitoyens existants à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à		*Artikel 33, § 3 (nieuw) van titel II bepaalt dat de achteruitbouwstrook van mandelige gebouwen in volle grond is en wordt beplant. Enkel de trajecten die noodzakelijk zijn voor de toegang tot toegangsdeuren en garagepoorten kunnen als halfdoorlaatbare of ondoorlaatbare verharding worden ingericht. De achteruitbouwstrook van mandelige gebouwen bevat geen bouwwerken, behalve de voorzieningen en bouwwerken die horen bij de ingang van het gebouw en mag niet ingericht worden als parkeerplaats. In de achterbouwstrook van mandelige gebouwen mogen echter wel beveiligde parkeerplaatsen voor fietsen ingericht worden, eventueel overdekt, evenals voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie, op voorwaarde dat ze op*

cette zone. La Région ne souhaite pas que les dispositifs de collecte de déchets puissent être implantés en zone de recul des bâtiments mitoyens.		*kwalitatieve wijze in deze zone worden geïntegreerd. Het Gewest wil niet dat voorzieningen voor afvalinzameling in de achteruitbouwstrook kunnen worden geïnstalleerd.*
Le RIE a examiné les incidences des dispositions de la section 3du chapitre 3 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié un seul risque concernant l'article 28 portant sur le stationnement des véhicules automobiles. Selon le RIE, en interdisant le stationnement en espace ouvert privé pour les logements notamment, cela implique que les nouveaux projets proposeront peut-être moins d'emplacements, les parkings en sous-sol étant plus coûteux. Or, une offre de stationnement hors voirie à destination des habitants peut présenter une opportunité de supprimer du stationnement en voirie au profit des autres modes.		Het MER heeft de gevolgen van de bepalingen van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft één enkel risico geïdentificeerd met betrekking tot artikel 28 over het parkeren van motorvoertuigen. Volgens het MER betekent het verbod op bovengrondse private parkeerplaatsen, met name voor woningen, dat nieuwe projecten wellicht minder plaatsen zullen aanbieden, aangezien ondergronds parkeren duurder is. Parkeren buiten de openbare weg voor bewoners kan een opportuniteit zijn om het parkeren buiten de openbare weg te schrappen ten voordele van andere vervoerswijzen.
La Région a cherché à atteindre un certain équilibre entre, d'une part, la volonté de libérer des espaces ouverts au profit des fonctions sociale et environnementale et des modes actifs de déplacement et, d'autre part, la nécessité de prévoir du stationnement automobile. L'interdiction de stationnement à l'air libre a été nuancée ; elle ne s'applique qu'aux espaces ouverts privés des bâtiments mitoyens et aux immeubles collectifs isolés. Dans les autres configurations, des emplacements à l'air libre peuvent être acceptées moyennant le respect de certaines conditions qui les rendent acceptables en espace ouvert.		*Het Gewest heeft getracht om een evenwicht te vinden tussen enerzijds de wens om open ruimten vrij te maken voor sociale en milieufuncties en actieve verplaatsingswijzen en anderzijds de noodzaak om parkeerplaatsen aan te bieden. Het verbod op parkeren in open lucht is afgezwakt; het is alleen van toepassing op private open ruimten in mandelige gebouwen en vrijstaande appartementsblokken. In andere configuraties kunnen parkeerplaatsen in open lucht wel worden aanvaard als aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, waardoor ze aanvaardbaar zijn in de open ruimte.*
Section 4 – Fonction environnementale		**Afdeling 4 – Milieufunctie**
La section 4 a été complétée par deux nouveaux articles en vue de tenir compte des réclamations et avis des instances. D'une part, l'article 35 (nouveau) intitulé « Durabilité et matériaux » prévoit que l'aménagement de l'espace ouvert privé d'un projet de bâtiment nouveau ou d'extension d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², respecte les conditions suivantes : d'une part, les matériaux et mobiliers fixes existants in situ se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi et, d'autre part, les nouveaux aménagements sont réalisés avec des matériaux et mobiliers durables. D'autre part, le nouvel article 37 (nouveau) impose également pour les espaces ouverts privés un système de gestion intégrée des eaux pluviales.		Afdeling 4 werd aangevuld met twee nieuwe artikelen en houdt nu ook rekening met de klachten en de adviezen van de instanties. Enerzijds bepaalt (het nieuwe) artikel 35 'Duurzaamheid en materialen' dat de inrichting van de private open ruimte voor een nieuwbouwproject of een project voor de uitbreiding van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² moet voldoen aan de volgende voorwaarden: enerzijds moeten bestaande materialen en vast meubilair in situ die zich lenen voor hergebruik, worden geïdentificeerd en gerecupereerd met het oog op hun hergebruik en anderzijds moeten nieuwe ontwikkelingen met duurzame materialen en meubilair worden gebouwd. Anderzijds vereist (het nieuwe) artikel 37 ook dat de private open ruimten van een geïntegreerd regenwatersysteem worden voorzien.
Article 30 – Pleine terre		**Artikel 30 – Volle grond**
Cet article a pour objectif la préservation de la pleine terre permettant d'apporter des éléments contribuant au développement de la biodiversité dans les espaces ouverts privés. Cette disposition permettra tout d'abord de développer la présence de la flore et la faune et d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois. La proportion minimale d'espaces de pleine terre imposée dans les espaces ouverts privés aura un impact positif sur les sols et permettra le développement d'une biodiversité variée ainsi que l'infiltration des eaux pluviales. La pleine terre favorisera le développement des espaces verts dans les espaces ouverts privés. Associée à l'utilisation de matériaux perméables, présentant un albédo élevé, une faible capacité d'accumulation de la chaleur et à la présence d'un point d'eau, ces éléments permettront de		Het doel van dit artikel is om de volle grond te behouden, wat zal bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit in private open ruimten. Deze bepaling zal in de eerste plaats de aanwezigheid van flora en fauna doen toenemen en het leefklimaat van de Brusselaars verbeteren. Het opgelegde minimumaandeel aan ruimten in volle grond in private open ruimten zal de ontwikkeling van een gevarieerde biodiversiteit en de infiltratie van regenwater mogelijk maken. Volle grond zal de ontwikkeling van groene ruimten in private open ruimten aanmoedigen. In combinatie met het gebruik van doorlaatbare materialen met een hoog albedo, een laag vermogen tot warmteaccumulatie en de aanwezigheid van een waterbron, zullen deze elementen helpen om de

diminuer les effets d'îlot de chaleur urbain et de préserver la santé des habitants sensibles en période estivale. La végétation, par son pouvoir stockant du CO2, permet de lutter contre le réchauffement climatique. De plus, une diminution des températures en ville en été permettrait de diminuer l'utilisation des climatiseurs qui, d'une part, sont énergivores, et, d'autre part, contribuent au réchauffement climatique et à l'augmentation des températures en ville.		effecten van stedelijke hitte-eilanden te verminderen en de gezondheid van gevoelige bewoners tijdens de zomermaanden te beschermen. Vegetatie helpt, door haar vermogen om CO2 op te slaan, de opwarming van de aarde tegen te gaan. Bovendien zou een verlaging van de zomertemperaturen in de stad leiden tot een vermindering van het gebruik van airconditioners, die enerzijds veel energie verbruiken en anderzijds bijdragen tot de opwarming van de aarde en de stijgende temperaturen in de stad.
L'article 30 est à présent l'article 33 du Titre I et a été adapté sur la base des réclamations et avis des instances. Sa structure a été revue. Le § 1er définit le pourcentage de superficie non bâtie du terrain qui doit être en pleine terre et végétalisée. Ce seuil est de 75% minimum sauf dans les deux cas visés à l'alinéa 2. Il est de 50% minimum dans les zones d'industrie et ce pour les affectations principales et il est, pour les terrains accueillant un bâtiment mitoyen de 1er rang, d'au-moins 90% au-delà d'une profondeur de 37 m par rapport à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse. Le § 2 n'a pas été modifié. Quant au § 3, portant sur les zones de recul des bâtiments mitoyens, il est prévu que puissent y être installés des emplacements sécurisés pour vélos, le cas échéant couverts, à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à cette zone. Les §§ 4 et 5 ont été supprimés.		Artikel 30 is nu artikel 33 van titel I en is aangepast op basis van de klachten en adviezen van de autoriteiten. De structuur werd herzien. § 1 bepaalt welk percentage van de onbebouwde oppervlakte van het terrein open grond moet zijn en met vegetatie moet zijn beplant. Deze drempelwaarde is minstens 75%, behalve in de twee door alinea 2 beoogde gevallen. In industriegebieden bedraagt de waarde minstens 50% en dit voor de hoofdbestemmingen en op terreinen met een mandelig gebouw van de 1e rang minstens 90% vanaf een diepte van 37 m ten opzichte van de rooilijn of afhankelijk van het geval de bouwlijn. § 2 werd niet gewijzigd. Wat § 3 betreft, die betrekking heeft op de achteruitbouwzones van mandelige gebouw, wordt bepaald dat daar beveiligde fietsenstallingen mogen worden geplaatst, eventueel overdekt, op voorwaarde dat ze kwalitatief in deze zone worden ingepast. §§ 4 en 5 werden geschrapt.
Des réclamants estiment que cette disposition représente une atteinte à leur droit de propriété. D'autres réclamants, en revanche, et BE estiment la disposition trop peu ambitieuse, en particulier concernant la problématique des constructions en intérieurs d'îlot pour laquelle on devrait retrouver une mesure forte d'interdiction.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat deze bepaling een inbreuk maakt op hun eigendomsrechten. Andere reclamanten en LB vinden de bepaling daarentegen te weinig ambitieus, met name wat de kwestie van het bouwen op binnenterreinen van huizenblokken betreft, waarvoor een streng verbod zou moeten gelden.
Le texte est jugé suffisamment ambitieux et cherche un équilibre entre diverses préoccupations. Il est admis que la police de l'urbanisme puisse porter atteinte au droit de propriété. Les conditions de légalité, légitimité et proportionnalité, auxquelles toute atteinte au droit de propriété est subordonnée, sont respectées en l'espèce.		*De tekst wordt voldoende ambitieus geacht en biedt een evenwicht tussen de verschillende bezorgdheden. Er wordt aanvaard dat de stedenbouwkundige voorschriften inbreuk kan maken op eigendomsrechten. Aan de voorwaarden van wettigheid, legitimiteit en evenredigheid, waaraan elke inbreuk op eigendomsrechten moet voldoen, is in dit geval voldaan.*
Un réclamant se demande pourquoi la problématique de la pleine terre concernant l'espace ouvert privé est réparti sur plusieurs articles alors qu'un article spécifique lui est dédié ici et demandent que tout soit regroupé pour plus de cohérence et lisibilité. La CRD appuie cette réclamation. Les communes d'Auderghem, de Bruxelles et d'Uccle demandent de déplacer cet article juste après l'article 24.		Een van de reclamanten vraagt zich af waarom de kwestie van volle grond in relatie tot de private open ruimte verspreid is over verschillende artikelen, terwijl er hier een specifiek artikel aan gewijd is, en vraagt om alles samen te voegen voor meer samenhang en leesbaarheid. De GOC steunt deze klacht. De gemeenten Oudergem, Brussel en Ukkel vragen om dit artikel naar net na artikel 24 te verplaatsen.
A l'exception de l'article 3 mettant l'accent sur la connexion des espaces ouverts privés et publics, la problématique de la pleine terre en espace ouvert privé est uniquement réglée à l'article 33 (nouveau). La structuration du titre a été mûrement réfléchie et a tenu compte d'une recommandation transversale du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021. La volonté est de regrouper les articles selon la fonction de l'espace ouvert à laquelle ils répondent (sociale, de déplacement et environnementale).		*Met uitzondering van artikel 3, waarin het verband tussen private en openbare open ruimten wordt benadrukt, wordt de kwestie van volle grond in private open ruimten alleen in (het nieuwe) artikel 33 behandeld. Over de structuur van de titel is zorgvuldig nagedacht, rekening houdend met een transversale aanbeveling uit het verslag van de expertencommissie van oktober 2021. Het is de bedoeling om de artikelen te groeperen volgens de functie van de open ruimte waarop ze betrekking hebben (sociaal, vervoer en milieu).*

Des réclamants estiment qu'il convient de préciser la primauté entre la condition de pleine terre en zone de recul et le nombre requis d'emplacements de parking (lorsque la forme de la parcelle, par exemple, ne permet pas d'y installer un parking à étages multiples ne débordant pas en zone de recul).		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de voorrang tussen de vereiste open ruimte in de achteruitbouwzone en het vereiste aantal parkeerplaatsen moet worden verduidelijkt (wanneer de vorm van het perceel bijvoorbeeld niet toelaat om een parkeergarage met meerdere verdiepingen te plaatsen die niet tot in de achteruitbouwzone reikt).
Il n'y a pas de règle de « primauté ». Si les dispositions afférentes aux emplacements de parking et à la pleine terre ne peuvent pas toutes deux être respectées, le projet doit être refusé ou adapté ou une dérogation aux exigences fixées par l'article doit être obtenue.		*Er is geen 'voorrangsregel'. Indien de bepalingen met betrekking tot parkeerplaatsen en open ruimte niet allebei kunnen worden nageleefd, moet het project worden geweigerd of aangepast, of moet een afwijking van de eisen in het artikel worden verkregen.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Des réclamants et la commune d'Uccle saluent la disposition visant à réserver 75% des surfaces non bâties à la pleine terre. D'autres réclamants estiment, en revanche, la disposition très restrictive si elle est combinée à l'article 24 et estiment que beaucoup de projets ne pourront se réaliser si elles doivent être suivies. Des réclamants estiment cette disposition irréaliste ou difficilement applicable dans certains cas comme les hôpitaux, les établissements scolaires, les zones de forte densité, les zones avec des sols pollués, certains immeubles ou des zones de marché. Des réclamants estiment la disposition trop restrictive pour des sites aux activités requérant de grands parkings de plain-pied et accueillant de nombreux camions. Des réclamants estiment que la limite de 50% pour les ZIU, ZEMU, ZAPT et zones portuaires est également trop élevée pour un bon fonctionnement des activités de ces zones et des dérogations devraient être prévues. Des réclamants se demandent si les zones de (forte) mixité ne devraient pas également être soumises à cette limite de 50%. Le CE estime que la règles des 75% devrait s'appliquer à partir d'une certaine surface minimale à définir. Un réclamant voudrait que la limite des 75% diffère en fonction de la localisation de la parcelle dans la région et s'adapte au contexte local. Un autre réclamant estime que les dérogations sont à autoriser plutôt par rapport à certaines fonctions faibles que dans des zones entières du PRAS (qui risquent d'être soumises à des aléas d'inondation). BE s'interroge sur le risque de nommer ces zones compte tenu de la réforme du PRAS en cours et les potentiels changements de règles liées à ces zones et informe qu'il ne peut souscrire à cette exception dans ces zones si le terrain y est utilisé pour construire d'autres fonctions que l'activité économique. Selon un autre réclamant, des limites différentes constituent une injustice, des réclamants demandent que la limite soit fixée à 50% pour l'ensemble de la Région. Des réclamants et la commune d'Uccle proposent de baser la règle et ses exceptions sur les affectations du PRAS et non de ses zones (en cours de révision).		Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel verwelkomen de bepaling die erop gericht is om 75% van de onbebouwde gebieden te reserveren voor volle grond. Andere reclamanten zijn daarentegen van mening dat de bepaling erg beperkend is als deze wordt gecombineerd met artikel 24 en zijn van mening dat veel projecten niet zullen kunnen worden uitgevoerd als deze moeten worden gevolgd. Meerdere reclamanten zijn van mening dat deze bepaling onrealistisch of moeilijk toepasbaar is in bepaalde gevallen, zoals ziekenhuizen, scholen, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, gebieden met verontreinigde grond, bepaalde gebouwen of marktgebieden. Meerdere reclamanten zijn van mening dat de bepaling te beperkend is voor locaties met activiteiten waarvoor grote gelijkvloerse parkeerterreinen nodig zijn en waar veel vrachtwagens rijden. Meerdere reclamanten zijn van mening dat de grens van 50% voor GSI's, OGSO's, GHV's en havengebieden ook te hoog is voor de goede werking van activiteiten in deze gebieden en dat er moet worden voorzien in vrijstellingen. Meerdere reclamanten vragen zich af of de (sterk) gemengde zones ook niet onder deze 50%-grens zouden moeten vallen. De RL is van mening dat de 75%-regel zou moeten gelden vanaf een nader te bepalen minimumoppervlakte. Een van de reclamanten zou willen dat de 75%-grens zou verschillen naargelang de locatie van het perceel in de regio en aan de lokale context zou worden aangepast. Een andere reclamant vindt dat vrijstellingen moeten worden toegestaan voor bepaalde zwakke functies in plaats van voor hele gebieden van het GBP (die waarschijnlijk onderhevig zijn aan overstromingsgevaar). LB stelt zich vragen bij het risico om deze gebieden te benoemen in het licht van de huidige hervorming van het GBP en de mogelijke wijzigingen in de regels met betrekking tot deze gebieden, en verklaart dat zij deze uitzondering in deze gebieden niet kan steunen indien de grond werd gebruikt voor de bouw van andere functies dan economische activiteit. Volgens een andere reclamant vormen verschillende limieten een onrechtvaardigheid, terwijl meerdere reclamanten vragen om de limiet vast te leggen op 50% voor de hele regio. Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel stellen voor om de regel en de uitzonderingen daarop te baseren op de toewijzingen van het GBP en niet op de zones (die momenteel worden herzien).
La disposition n'est pas impossible à appliquer et ce, d'autant plus que l'alinéa 2 prévoit un seuil de 50% pour les affectations principales des zones d'industrie du PRAS qui requièrent plus de place au sol pour		*Het is niet onmogelijk om deze bepaling toe te passen, temeer daar alinea 2 voorziet in een drempel van 50% voor de hoofdbestemmingen van de industriezones van het GBP, die meer vloeroppervlakte vereisen om zich te*

s'implanter. La Région n'estime pas opportun d'étendre ce seuil de 50% à d'autres zones ou d'autres affectations ou de prévoir que le seuil de 75% de l'alinéa 1er devrait s'appliquer à partir d'une certaine surface. La présence de pleine terre est, comme cela a été relevé ci-avant, d'une grande importante pour pouvoir tenir profit de toutes les potentialités de la fonction environnementale de l'espace ouvert. Certes, la présente disposition pourrait entraîner un surcoût dans le cadre de certains projets, mais ce surcoût n'est pas considéré disproportionné, ni excessif au regard des avantages de la mesure. La référence à des zones du PRAS a le mérite de permettre une identification facile et claire des zones concernées. Une telle référence ne suscite pas de difficultés juridiques et ne saurait être considérée discriminatoire compte tenu de la nature des affectations principales des zones d'industrie qui, à la différence de toutes autres affectations et de toutes autres zones, requièrent davantage de surfaces minéralisées.		*vestigen. Het Gewest acht het niet opportuun om deze drempelwaarde van 50% uit te breiden tot andere zones of andere bestemmingen, noch te bepalen dat de drempelwaarde van 75% van alinea 1 van toepassing zou moeten zijn vanaf een bepaalde oppervlakte. Zoals hierboven werd opgemerkt, is de aanwezigheid van volle grond uiterst belangrijk om het volledige potentieel van de milieufunctie van open ruimte te benutten. Deze bepaling zou voor bepaalde projecten weliswaar extra kosten met zich kunnen brengen, maar deze worden niet onevenredig of buitensporig geacht in verhouding tot de voordelen van de maatregel. De verwijzing naar gebieden in het GBP heeft als voordeel dat de betrokken gebieden gemakkelijk en duidelijk kunnen worden geïdentificeerd. Een dergelijke verwijzing geeft geen aanleiding tot juridische problemen en kan niet als discriminerend worden beschouwd gezien de aard van de belangrijkste bestemmingen van industriegebieden die, in tegenstelling tot alle andere bestemmingen en alle andere gebieden, meer gemineraliseerde oppervlakken vereisen.*
Des réclamants s'interrogent sur la manière de calculer les 75% : (i) des réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur les routes d'accès, les cheminements des modes actifs, les chemins d'agrément ou d'accès pour l'entretien et considèrent que tous ceux-ci devraient être exclus du calcul ou, en cas de cheminements nécessaires à l'accès collectif de plusieurs logements, être inclus mais dans une disposition ayant une exigence de 50% et non de 75% de pleine terre pour l'espace non bâti ; (ii) un réclamant considère que la définition de « pleine terre » devrait être revue de manière à être plus exigeante et ne pas intégrer les terrasses et tout aménagement imperméable ; (iii) un réclamant se demande si et comment les équipements pour la gestion de l'eau doivent être pris en compte pour le calcul des surfaces de pleine terre ; (iv) la SAU demande que les installation géothermiques ne soient pas incluses dans le calcul de superficie afin de permettre son développement (intéressant dans une optique de transition écologique) tout en respectant la disposition ; (v) un réclamant estime la formulation globalement peu claire et ne permettant pas de comprendre comment les différentes surfaces doivent être calculées.		Meerdere reclamanten vragen zich af hoe de 75% wordt berekend: (i) meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel hebben vragen over toegangswegen, paden voor actieve verplaatsingswijzen, recreatieve paden of toegangspaden voor onderhoud en zijn van mening dat deze allemaal moeten worden uitgesloten van de berekening of, in het geval van paden die nodig zijn voor collectieve toegang tot meerdere woningen, moeten worden opgenomen, maar in een bepaling met een vereiste van 50% en niet 75% van de volle grond voor onbebouwde ruimte; (ii) een van de reclamanten is van mening dat de definitie van 'volle grond' moet worden herzien zodat deze strenger is en geen terrassen en andere ondoordringbare bebouwing omvat; (iv) de MSI vraagt om geothermische installaties niet op te nemen in de berekening van de oppervlakte, om de ontwikkeling ervan mogelijk te maken (interessant vanuit het oogpunt van ecologische overgang) met inachtneming van de bepaling; (v) een van de reclamanten is van mening dat de formulering over het algemeen onduidelijk is en niet duidelijk maakt hoe de verschillende oppervlakken moeten worden berekend.
Le texte est clair. Les 75% de surface doivent être en pleine terre, notion qui renvoie à une zone libre de toute construction, y compris en sous-sol, ainsi que de tout revêtement. La notion de pleine terre exclut les terrasses et les revêtements. Si le sous-sol contient un ouvrage de gestion des eaux pluviales ou une installation géothermique, il n'est pas en pleine terre.		*De tekst is duidelijk. De oppervlakte moet voor 75% uit volle grond bestaan, een begrip dat verwijst naar een oppervlakte die vrij is van enig bouwwerk, inclusief ondergrond, en van enige verharding. Het begrip volle grond sluit terrassen en verhardingen uit. Indien de ondergrond een bouwwerk voor regenwaterbeheer of een geothermische installatie bevat, is het geen volle grond.*
Un réclamant demande que des accords entre terrains voisins puissent être trouvés pour compenser un écart par rapport à la règle des 75% de surface de pleine terre. D'autres réclamants et la commune d'Uccle, de Woluwe-Saint-Lambert et de Jette rappellent que les termes « emprise au sol » et « accessoire à l'entrée » doivent absolument être définis ici ou dans le glossaire au risque de rendre la disposition inapplicable.		Een van de reclamanten vraagt of er afspraken kunnen worden gemaakt tussen naburige eigendommen om afwijkingen van de 75% open ruimte regel te compenseren. Andere reclamanten en de gemeenten Ukkel, Sint-Lambrechts-Woluwe en Jette wijzen erop dat de begrippen 'voetafdruk' en 'accessoire bij de ingang' hier of in de woordenlijst absoluut moeten worden gedefinieerd, anders zou de bepaling niet toepasbaar zijn.
La Région préfère que la règle soit appliquée au niveau de chaque terrain distinctement. La notion d'« emprise au sol » a été définie au glossaire comme la superficie au		*Het Gewest verkiest de regel op elk terrein afzonderlijk toe te passen. Het begrip 'voetafdruk' wordt in de woordenlijst gedefinieerd als de grondoppervlakte,*

sol, calculée en projection horizontale sur le terrain, occupée par des volumes fermés en sous-sol et/ou occupée ou surplombée par des volumes fermés hors-sol. Elle n'est cependant pas pertinente pour le présent article. Celle de « constructions accessoires à l'entrée » concerne le § 3 et vise les murets, les clôtures et ne requièrent pas de définition au glossaire.		*berekend als een horizontale projectie op het terrein, ingenomen door gesloten volumes ondergronds en/of ingenomen of overhangend door gesloten volumes bovengronds. Dit is echter niet relevant voor dit artikel. Het begrip 'extra bouwwerken bij de ingang' heeft betrekking op § 3 en verwijst naar lage muurtjes, omheiningen en vereist geen definitie in de woordenlijst.*
Des réclamants demandent d'ajouter « au moyen d'espèces indigènes » après « végétalisée ».		Meerdere reclamanten vragen om 'met gebruik van inheemse soorten' na 'vergroend' toe te voegen.
La Région ne considère pas cette proposition d'ajout pertinente. Il est des cas où le choix d'espèces non indigènes pourrait s'avérer préférable (raisons fonctionnelles, évolution liée au changement climatique…).		*Het Gewest vindt deze voorgestelde toevoeging niet relevant. In sommige gevallen kan de keuze voor uitheemse soorten de voorkeur hebben (om functionele redenen, veranderingen in verband met de klimaatverandering, enz.).*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Un réclamant estime que ce paragraphe ajoute encore un niveau de difficulté pour appliquer la règle dans le cas où de grands espaces de manœuvres sont nécessaires. Un autre réclamant estime que le niveau d'exigence de cette disposition est tellement élevé, en particulier concernant les grands espaces aux formes irrégulières, qu'il la rend inopérante et mènera à de nombreux recours. BE propose, dans un souci de clarté, de reformuler le § comme suit : « Les espaces de pleine terre sont de préférence aménagés d'un seul tenant. Toutefois, lorsque cette configuration n'est pas possible ou souhaitable, ils peuvent être fragmentés pour autant que la proportion visée au paragraphe 1er soit respectée ».		Een van de reclamanten is van mening dat deze paragraaf de toepassing van de regel extra moeilijk maakt in gevallen waarin grote manoeuvreerruimtes nodig zijn. Een andere reclamant is van mening dat het niveau van de vereisten in deze bepaling zo hoog is, met name in verband met grote, onregelmatig gevormde ruimten, dat dit de bepaling ondoeltreffend maakt en tot talrijke beroepsprocedures zal leiden. LB stelt met het oog op de duidelijkheid voor om de § als volgt te herformuleren: 'Open ruimten moeten bij voorkeur aan één stuk worden aangelegd. Wanneer deze configuratie echter niet mogelijk of wenselijk is, mogen ze worden versnipperd op voorwaarde dat de in paragraaf 1 bedoelde verhouding wordt gerespecteerd'.
La règle est claire et traduit la volonté de la Région d'assurer l'aménagement de grands espaces ouverts privés qui, notamment, contribuent plus efficacement à la conservation et à la création des qualités paysagères de l'espace, à la biodiversité, ainsi qu'à l'équilibre et à la connectivités écologiques, fournissent davantage de services écosystémiques (régulation du climat, infiltration de l'eau…) et augmentent les possibilités de récréation et de détente.		*De regel is duidelijk en weerspiegelt de wens van het Gewest om te zorgen voor de ontwikkeling van grote private open ruimten die met name beter bijdragen aan het behoud en de creatie van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied, de biodiversiteit en het ecologisch evenwicht en de ecologische connectiviteit, meer ecosysteemdiensten leveren (klimaatregeling, waterinfiltratie, enz.) en meer mogelijkheden bieden voor recreatie en ontspanning.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Un réclamant voudrait voir clarifier que l'interdiction de transformer les zones de recul en emplacement de parcage ne concerne pas les quais de manœuvre des zones d'activités logistiques.		Een van de reclamanten zou graag verduidelijkt zien dat het verbod op het omzetten van achteruitbouwzones in parkeerplaatsen niet geldt voor de manoeuvreerruimten op logistieke bedrijventerreinen.
Les quais de manœuvre ne sont pas autorisés en zone de recul des bâtiments mitoyens.		*Manoeuvreerruimten zijn niet toegestaan in achteruitbouwzones van mandelige gebouwen.*
Des réclamants et les communes d'Auderghem, d'Evere, d'Etterbeek et d'Ixelles voudraient que l'interdiction de transformer les zones de recul en emplacement de parcage puisse tout de même autoriser des dispositifs pour vélos sur support semi-perméable. Au contraire, la commune de Woluwe-Saint-Lambert demande d'interdire toute construction en zone de recul, même les box vélo sauf pour les parcelles très larges (plus de 15 m). Un réclamant et la CRD demande de modifier le texte de la manière suivante : « […] pleine terre et végétalisée, déduction faite de l'éventuel parking à l'air libre ; toutefois ce dernier ne peut dépasser 30 % d'emprise de la zone de recul et ne peut être cumulé avec		Meerdere reclamanten en de gemeenten Oudergem, Evere, Etterbeek en Elsene zouden graag zien dat het verbod om achteruitbouwzones om te bouwen tot parkeerplaatsen wordt toegestaan om fietsvoorzieningen op een halfdoorlaatbare ondergrond toe te laten. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe pleit daarentegen voor een verbod op alle bouwwerken in achteruitbouwzones, zelfs fietsboxen, behalve voor zeer brede percelen (meer dan 15 m) Een van de reclamanten en de GOC vragen om de tekst als volgt te wijzigen: '[…] volle en vergroende grond, met uitzondering van de eventuele parking in open lucht; deze mag echter niet meer bedragen dan 30% van het

le cheminement d'accès à un garage ».		recht van overpad in de achteruitbouwzone en mag niet worden gecombineerd met het toegangspad naar een garage'.
Le texte a été précisé et énonce désormais que des emplacements sécurisés pour vélos, le cas échéant couverts, peuvent être installés dans la zone de recul des bâtiments mitoyens existants à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à cette zone. La Région ne souhaite pas être plus sévère quant aux vélos qui sont indispensables pour permettre le report modal vers les modes de déplacement actifs. Par contre, la volonté de la Région est que le parcage des véhicules à moteur soit interdit.		*De tekst werd verduidelijkt en vermeldt voortaan dat beveiligde fietsenstallingen, die overdekt mogen zijn, mogen worden geplaatst in de achteruitbouwzone van bestaande mandelige gebouwen, op voorwaarde dat ze kwalitatief in deze zone worden geïntegreerd. Het Gewest wil niet strenger zijn op het vlak van fietsen, die essentieel zijn om de modale shift naar actieve verplaatsingswijzen aan te moedigen. Het Gewest wil wel dat het parkeren van motorvoertuigen wordt verboden.*
Des réclamants et la commune d'Auderghem s'interrogent sur la raison pour laquelle ce paragraphe ne parle que des zones de recul des maisons mitoyenneté et si, dès lors, la règle des 75% ne s'applique pas aux constructions isolées. La commune d'Uccle estime que cette disposition pourrait avoir comme conséquence de décourager les rénovations de maisons mitoyennes anciennes.		Meerdere reclamanten en de gemeente Oudergem vragen zich af waarom deze paragraaf enkel betrekking heeft op de achteruitbouwzones voor rijwoningen en of de 75%-regel bijgevolg niet van toepassing is op vrijstaande bouwwerken. De gemeente Ukkel is van mening dat deze bepaling tot gevolg zou kunnen hebben dat de renovatie van oude rijwoningen wordt ontmoedigd.
La règle des 75% se trouve au § 1er qui vise tous les bâtiments et donc pas seulement les bâtiments mitoyens. Par contre, le § 3 ne s'applique qu'aux bâtiments mitoyens. Une rénovation qui ne toucherait pas à l'espace ouvert privé ne rendrait pas applicable le présent article.		De 75%-regel is te vinden in § 1, die van toepassing is op alle gebouwen en dus niet alleen op rijwoningen. § 3 daarentegen is alleen van toepassingen op mandelige gebouwen. Een renovatie die geen invloed heeft op de private open ruimte, zou dit artikel niet van toepassing maken.
Des réclamants et BE, propose de reformuler la dernière phrase comme suit : « Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes d'entrée et de garages peuvent recevoir un revêtement. Celui-ci est perméable ». Des réclamants et la commune d'Uccle demandent que le terme « semi-perméable » soit défini ou supprimé. Des réclamants voudraient élargir les possibilités de cheminement pour plus que les garages : SIAMU, vélos, piétons… Des réclamants et les communes d'Auderghem et de Forest demandent de modifier la dernière phrase soit réécrite comme suit : « elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions ». La commune de Jette propose de faire un article à part entière sur la zone de recul pour plus de clarté.		Meerdere reclamanten en LB stellen voor om de laatste zin als volgt te herformuleren: 'Alleen de paden die nodig zijn voor de toegang tot de toegangsdeuren en garages mogen worden verhard. Die verhardingen moeten waterdoorlatend zijn'. Meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om de term 'halfdoorlatend' te definiëren of te schrappen. Meerdere reclamanten zouden de mogelijkheden voor paden willen uitbreiden tot meer dan alleen garages: DBDMH, fietsers, voetgangers, enz. Meerdere reclamanten en de gemeenten Oudergem en Vorst vragen om de laatste zin als volgt te herschrijven: 'Deze strook mag niet worden omgevormd tot parkeerruimte noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen (behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten), tenzij een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een stedenbouwkundige verordening, uitgevaardigd voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, dit toelaat onder bepaalde voorwaarden'. De gemeente Jette stelt voor om met het oog op meer duidelijkheid een apart artikel te creëren over de achteruitbouwzone.
La Région souhaite maintenir sa formulation qu'elle juge plus appropriée aux objectifs qu'elle poursuit. Un revêtement semi-perméable est un matériau qui permet à l'eau de passer à travers, tout en bloquant ou en limitant le passage d'autres éléments (comme les particules solides ou certains liquides). A titre d'exemples, l'on peut citer le béton poreux, les graviers stabilisés…		*Het Gewest wenst zijn formulering te behouden, die het geschikter acht voor de doelstellingen die het nastreeft. Een halfdoorlatende verharding is een materiaal dat water doorlaat, maar de doorgang van andere elementen (zoals vaste deeltjes of bepaalde vloeistoffen) blokkeert of beperkt. Voorbeelden zijn poreus beton en gestabiliseerd zand.*
<u>Paragraphe 4</u>		<u>Paragraaf 4</u>
Des réclamants s'interrogent sur la définition de « majorité » (= 50% ?) et estiment que le flou du terme « majorité » laisse un pouvoir d'appréciation à l'administration qui va instaurer une insécurité juridique		Meerdere reclamanten stellen zich vragen bij de definitie van 'meerderheid' (= 50%?) en zijn van mening dat de vaagheid van de term 'meerderheid' de autoriteiten discretionaire bevoegdheden geeft, wat zou

et, potentiellement, une inégalité de traitement.		leiden tot rechtsonzekerheid en mogelijk ongelijke behandeling.
Le texte a été précisé et intégré au § 1er. Il ne se réfère plus à la notion de « majorité ».		*De tekst werd verduidelijkt en in § 1 opgenomen. Er wordt niet langer verwezen naar het begrip 'meerderheid'.*
Paragraphe 5		Paragraaf 5
Un réclamant estime que ce paragraphe relève plutôt d'un plan d'orientation stratégique que d'un règlement comme le RRU. Des réclamants et les communes d'Ixelles et de St-Gilles estiment que le flou de la rédaction de ce paragraphe est de nature à causer une insécurité juridique. Des réclamants, la commune d'Anderlecht et la ville de Bruxelles proposent d'ajouter un 3e point visant au développement d'éléments végétaux tant pour la biodiversité que pour le rafraîchissement local. La commune d'Anderlecht estime que les dispositions concernant l'albédo sont incompréhensibles pour les citoyens et proposent de les remplacer par des listes de matériaux propices.		Een van de reclamanten is van mening dat deze paragraaf meer een strategisch oriëntatieplan is dan een verordening zoals de GSV. Meerdere reclamanten en de gemeenten Elsene en Sint-Gillis zijn van mening dat de vage formulering van deze paragraaf tot rechtsonzekerheid kan leiden. Meerdere reclamanten, de gemeente Anderlecht en de Stad Brussel stellen voor om een 3de punt toe te voegen dat gericht is op de ontwikkeling van plantenelementen voor zowel biodiversiteit als plaatselijke afkoeling. De gemeente Anderlecht is van mening dat de bepalingen inzake albedo onbegrijpelijk zijn voor de burgers en stelt voor deze te vervangen door lijsten met geschikte materialen.
Ce paragraphe a été déplacé et constitue désormais les §§ 3 et 4 de l'article 36 (nouveau) du Titre I. Ces §§ 3 et 3 énoncent des règles claires et intelligibles. Ils confèrent une certaine flexibilité au porteur du projet qui devra démontrer avoir étudié et veillé à utiliser un maximum des matériaux perméables, de couleur claire et présentant un albédo élevé et à avoir intégré autant que faire se peut l'eau dans son aménagement de l'espace ouvert privé. Il appartient bien entendu à l'autorité compétente de vérifier que le projet est bien conforme à cet article.		*Deze paragraaf werd verplaatst en vormt nu de §§ 3 en 4 van (het nieuwe) artikel 36 van titel I. Deze §§ 3 en 3 bevatten duidelijke en begrijpelijke regels. Ze geven een zekere flexibiliteit aan de projectontwikkelaar, die moet aantonen dat hij een maximum aan waterdoorlatende, lichtgekleurde materialen met een hoog albedo heeft bestudeerd en ervoor heeft gezorgd dat water zoveel mogelijk in het ontwerp van zijn private open ruimte is geïntegreerd. Het is uiteraard aan de bevoegde instantie om na te gaan of het project voldoet aan dit artikel.*
Article 31 – Végétalisation		**Artikel 31 – Beplanting**
Cet article contribue au développement d'espaces verts, de végétation haute, ainsi qu'à la présence d'eau en ville et à l'utilisation de matériaux à albédo élevé. Il permettra de diminuer les effets d'îlot de chaleur urbain et du réchauffement climatique, ce qui aura donc des effets positifs sur le climat (en contribuant à limiter ou atténuer le réchauffement climatique) et la santé des habitants (en diminuant la température en ville en été et en préservant la qualité de l'air). De plus, une diminution des températures en ville en été permettrait de diminuer l'utilisation des climatiseurs qui, d'une part, sont énergivores, et, d'autre part, contribuent au réchauffement climatique et à l'augmentation des températures en ville.		Dit artikel draagt bij aan de ontwikkeling van groene ruimten, hoge begroeiing, de aanwezigheid van water in de stad en het gebruik van materialen met een hoog albedogehalte. Het zal de mogelijkheid bieden om het stedelijk hitte-eilandeffect en de opwarming van de aarde te temperen, wat dus positieve gevolgen zal hebben voor het klimaat (door bij te dragen aan de beperking of de afzwakking van de opwarming van de aarde) en voor de gezondheid van de inwoners (door de temperatuur in de stad in de zomer te verlagen en de luchtkwaliteit te behouden). Bovendien zou een verlaging van de zomertemperaturen in de stad leiden tot een vermindering van het gebruik van airconditioners, die enerzijds veel energie verbruiken en anderzijds bijdragen tot de opwarming van de aarde en de stijgende temperaturen in de stad.
Cet article est devenu l'article 36 du Titre I et a été modifié sur l'un ou l'autre point pour tenir compte des réclamations et avis des instances. Son titre a été reformulé comme suit : « Végétation et fraîcheur ». Le premier alinéa prévoyant la plantation d'arbres à haute tige et d'arbres de troisième grandeur est devenu le § 1er et voit son champ d'application précisé ; il ne s'applique pas aux interventions ponctuelles. L'alinéa 2, devenu le § 2, est complété ; l'alinéa 1er énonce que la plantation des arbres doit tenir compte des incidences sur l'ensoleillement des bâtiments voisins. L'alinéa 2 prévoit que l'abattage d'un arbre à haute tige fait l'objet d'une compensation par la plantation, à proximité, d'au moins		Dit artikel is artikel 36 van titel I geworden en op enkele punten gewijzigd om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. De titel werd als volgt gewijzigd: 'Beplanting en frisheid'. De eerste alinea, die voorziet in de aanplanting van hoogstambomen en bomen van de derde grootte is § 1 geworden en het toepassingsgebied is verduidelijkt; de paragraaf is niet van toepassing op eenmalige ingrepen. Alinea 2, die § 2 is geworden, wordt aangevuld; alinea 1 bepaalt dat bij de aanplanting van bomen rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor de bezonning van de naburige gebouwen. Alinea 2 voorziet dat elke kap van een hoogstamboom moet

un arbre au développement approprié. Toutefois lorsque la plantation d'un arbre dans les conditions de l'alinéa 1er n'est pas possible, la compensation se fait par la plantation d'un autre type de strate végétale appropriée. Un § 3 est ajouté et dispose que l'aménagement intègre autant que possible la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement. En effet, le nouveau § 4 prévoit que l'aménagement de l'espace ouvert privé évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant l'utilisation de matériaux perméables, présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur.		worden gecompenseerd door de aanplanting van ten minste één boom van geschikte groei in de nabijheid. Wanneer de aanplanting van een boom onder de voorwaarden van alinea 1 echter niet mogelijk is, vindt compensatie plaats door de aanplanting van een ander type passende plantenlaag. Er is een § 3 toegevoegd, waarin wordt bepaald dat de ontwikkeling zoveel mogelijk de aanwezigheid van water als landschapselement moet inpassen en moet bijdragen aan verkoeling. De nieuwe § 4 voorziet immers dat de inrichting van de open ruimte erop gericht is om het ontstaan van hitte-eilanden te voorkomen, met name door voorrang te geven aan het gebruik van doorlatende materialen met een lichte kleur, een hoge albedo en een laag warmteopslagvermogen.
Des réclamants s'interrogent sur comment la règle de droit permet d'atteindre l'objectif de développement de la biodiversité.		Meerdere reclamanten vragen zich af hoe de rechtsregel het mogelijk maakt om de doelstelling van de ontwikkeling van de biodiversiteit te bereiken.
La problématique de la biodiversité est visée à l'article 38 (nouveau) du Titre I.		*De problematiek van de biodiversiteit wordt behandeld in (het nieuwe) artikel 38 van titel I.*
La commune d'Uccle estime que la disposition n'est pas ambitieuse et pourrait même mener à des coupes d'arbres dans des propriétés boisées de la seconde couronne. Un réclamant demande une mesure plus ambitieuse prévoyant un minimum d'un arbre tous les 100 m².		De gemeente Ukkel is van mening dat de bepaling niet ambitieus is en zelfs zou kunnen leiden tot het kappen van bomen in beboste percelen in de tweede kroon. Een van de reclamanten vraagt om een ambitieuzere maatregel die voorziet in een minimum van één boom per 100 m².
La Région considère que le présent article est ambitieux et n'aperçoit pas pourquoi ce dernier contribuerait à l'abattage d'arbres. Ceci étant, il faut noter que l'abattage d'arbres, même à haute tige, n'est pas interdit (voir art. 98, § 1er, 1° du CoBAT).		*Het Gewest is van mening dat dit artikel ambitieus is en ziet niet in waarom het zou bijdragen aan de kap van bomen. Er moet echter worden opgemerkt dat het kappen van bomen, zelfs van hoogstambomen, niet verboden is (zie art. 98, § 1, 1° van het BWRO).*
Un réclamant trouve l'article vague et demande comment la disposition sera concrètement appliquée. Ce même réclamant propose de structurer l'article autrement : § 1er (sol), § 2 (eau), § 3 (végétalisation, faune et flore) … Un réclamant demande de préciser le champ d'application de cet article.		Een van de reclamanten vindt het artikel vaag en vraagt hoe de bepaling in de praktijk zal worden toegepast. Dezelfde reclamant stelt voor om het artikel anders te structureren: § 1 (bodem), § 2 (water), § 3 (planten, fauna en flora) ... Een van de reclamanten vraagt om het toepassingsgebied van dit artikel te verduidelijken.
Dans la demande de permis, le demandeur devra préciser le nombre d'arbres de 3e grandeur à planter et leur localisation. La structuration de l'article est jugée claire et pertinente par la Région. Son champ d'application a été précisé.		*In de vergunningsaanvraag zal de aanvrager het aantal te planten bomen van derde grootte en hun locatie moeten specificeren. Het Gewest is van mening dat de structuur van het artikel duidelijk en relevant is. Het toepassingsgebied ervan werd verduidelijkt.*
Des réclamants et la commune d'Etterbeek demandent si les calculs de surfaces doivent être globaux ou concerner les surfaces individuellement (dans ce cas, ils relèvent que des impossibilités de planter pourraient se multiplier à cause des proximités mitoyennes). Des réclamants et les commune d'Anderlecht et d'Uccle estiment que la disposition devrait s'adapter également aux îlots de petites dimensions et aux vues limitées avec des possibilités de planter des arbres de 3e grandeur ou de moyenne tige. Des réclamants estiment que la disposition est irréaliste, en particulier en milieu urbain densément construit.		Meerdere reclamanten en de gemeente Etterbeek vragen of de oppervlakteberekeningen globaal moeten zijn of betrekking moeten hebben op individuele oppervlakken (in het laatste geval wijzen ze erop dat het onmogelijk kan zijn om meer bomen te planten omwille van de nabijheid van aangrenzende percelen). Meerdere reclamanten en de gemeenten Anderlecht en Ukkel zijn van mening dat de bepaling ook moet worden aangepast aan kleine huizenblokken met een beperkt uitzicht, met de mogelijkheid om bomen van 3de grootte of met middelgrote stammen te planten. Meerdere reclamanten zijn van mening dat de bepaling niet realistisch is - en dan vooral in een dichtbebouwd stedelijk gebied.
La Région ne partage pas l'avis selon lequel la disposition serait irréaliste. Le calcul se fait à l'échelle du périmètre de la demande. Dans des contextes particuliers et si des circonstances spécifiques le		*Het Gewest is het er niet mee eens dat de bepaling niet realistisch is. De berekening wordt uitgevoerd op de schaal van de perimeter van de aanvraag. In specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat*

justifient, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée.		*verantwoorden, zou afhankelijk van het geval een afwijking kunnen worden aangevraagd.*
Des réclamants demandent d'ajouter au texte : (i) que les fosses de plantation et les arbres sont plantés dans le respect de l'article 12 (piétons), tenant compte de la croissance de la végétation ; (ii) que les éventuelles grilles de protection présentent des fentes inférieures à 1 cm ; (iii) que les essences doivent être indigènes et diversifiées ; (iv) d'assurer également la protection de la biodiversité existante ; (v) que les végétaux morts en période de sécheresse doivent être remplacés le plus rapidement possible ; (vi) que l'aménagement ne peut être essentiellement minéral, ni comprendre des dispositifs ou membranes empêchant la pousse des végétaux ; (vii) qu'il faut tenir compte des incidences pour les voisins en matière d'ensoleillement ; (viii) un seuil minimal de surface et d'écart par rapport aux façades et aux mitoyens et (ix) des modulations en fonction du contexte local (orientation, ombrage, ensoleillement…). La CRD appuie la réclamation portant sur l'ensoleillement et précise que les arbres ne peuvent priver totalement les voisins d'ensoleillement.		Meerdere reclamanten vragen om het volgende toe te voegen aan de tekst: (i) dat de plantkuilen en de bomen worden geplant in overeenstemming met artikel 12 (voetgangers), rekening houdend met de groei van de vegetatie; (ii) dat eventuele beschermende roosters openingen van minder dan 1 cm hebben; (iii) dat de soorten inheems en divers moeten zijn; (iv) om ook de bescherming van de bestaande biodiversiteit te waarborgen; (v) dat planten die in perioden van droogte afsterven, zo snel mogelijk moeten worden vervangen; (vi) de landschappelijke inpassing niet hoofdzakelijk uit mineralen mag bestaan en geen voorzieningen of membranen mag bevatten die de plantengroei verhinderen; (vii) er moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor de buren wat betreft de bezonning; (viii) er een minimumdrempel moet worden bepaald voor de oppervlakte en de afstand tot gevels en aangrenzende gebouwen en (ix) er rekening moet worden gehouden met modulaties afhankelijk van de lokale context (oriëntatie, schaduw, bezonning, enz.). De GOC ondersteunt de klacht met betrekking tot zonlicht en specificeert dat bomen buren niet volledig van zonlicht mogen beroven.
Le lien évoqué par les réclamants entre l'article 12 et le présent article n'est pas pertinent. L'article 12 porte sur l'espace ouvert public, tandis que la présente disposition concerne l'espace ouvert privé. En outre, l'article 12 ne contient pas de règles sur les plantations d'arbres. Les autres ajouts ne sont pas jugés pertinents ou ne sont pas réputés nécessaires. Il est précisé que si un arbre est requis urbanistiquement, il devra être substitué en cas de mort. Quant aux incidences en matière d'ensoleillement, il y est fait une mention expresse dans l'article. Elles seront bien entendu examinées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis. Enfin, des règles en matière de distance des plantations existent déjà dans le Code civil (art. 3.133).		*Het verband dat de reclamanten leggen tussen artikel 12 en dit artikel is niet relevant. Artikel 12 heeft betrekking op de openbare open ruimte, terwijl deze bepaling de private open ruimte betreft. Bovendien bevat artikel 12 geen regels over het planten van bomen. De andere toevoegingen worden niet relevant of noodzakelijk geacht. Er wordt verduidelijkt dat, als een boom nodig is voor stedenbouwkundige doeleinden, deze moet worden vervangen als hij afsterft. De invloed op de bezonning wordt uitdrukkelijk vermeld in het artikel. Die invloed zal uiteraard worden onderzocht als onderdeel van het onderzoek van de vergunningsaanvraag. Ten slotte bestaan er al regels over de afstand van aanplantingen in het Burgerlijk Wetboek (art. 3.133).*
Des réclamants rappellent que les arbres ne sont pas les seuls éléments végétaux utiles pour le développement de la biodiversité et que l'article devrait également parler de diverses plantes, arbustes, buissons, épineux, etc. Un réclamant demande de remplacer « la création d'habitats et lieux d'accueil de la faune » par « la création d'habitats semi-naturels pour l'accueil et qui répondent aux besoins spécifiques de la faune et la flore sauvage ». Un réclamant souligne que la plantation d'arbres est un acte exclu du champ d'application du CoBAT et que cette disposition ne peut donc s'appliquer qu'aux projets faisant d'objet d'une autorisation nouvelle, ce qui parait inéquitable.		Meerdere reclamanten wijzen erop dat bomen niet de enige plantenelementen zijn die nuttig zijn voor de ontwikkeling van de biodiversiteit en dat het artikel naast bomen ook zou moeten verwijzen naar verschillende planten, struiken, heesters, doornige planten, enz. Een van de reclamanten vraagt om 'de aanleg van habitats en opvanggebieden voor in het wild levende dieren' te vervangen door 'de aanleg van semi-natuurlijke habitats voor opvang en die voldoen aan de specifieke behoeften van de wilde flora en fauna'. Een van de reclamanten wijst erop dat het planten van bomen een handeling is die is uitgesloten van het toepassingsgebied van het BWRO en dat deze bepaling daarom alleen van toepassing kan zijn op projecten waarvoor een nieuwe vergunning is verleend, wat onrechtvaardig lijkt.
Le § 1er de cet article se focalise sur les arbres. Ceci étant, l'article 38 (nouveau) porte plus généralement sur le développement de la biodiversité. La proposition de remplacement de texte n'est pas considérée utile. Enfin, il est vrai que les obligations du RRU s'appliqueront uniquement à l'occasion d'actes et travaux futurs qui sont visés à l'article 98 du CoBAT. Si des actes dispensés de permis sont exécutés dans l'espace ouvert privé, le RRU s'y appliquera également. La Région n'y voit là		*§ 1 van dit artikel heeft betrekking op bomen. Het (nieuwe) artikel 38 heeft echter meer in het algemeen betrekking op de ontwikkeling van de biodiversiteit. Het voorstel om de tekst te vervangen, wordt niet nuttig geacht. Ten slotte is het waar dat de verplichtingen van de GSV alleen gelden voor toekomstige handelingen en werkzaamheden die onder artikel 98 van het BWRO vallen. Indien handelingen die vrijgesteld zijn van vergunningen, in de private open ruimte worden*

rien d'inéquitable.		*uitgevoerd, zal de GSV ook van toepassing zijn. Het Gewest ziet daarin geen onbillijkheid.*
Article 32 – Biodiversité		**Artikel 32 – Biodiversiteit**
Cet article contribue au développement de la biodiversité dans les espaces ouverts privés et au développement de la flore et de la faune, ce qui est de nature à améliorer le cadre de vie des habitants et travailleurs de la Région de Bruxelles-Capitale.		Dit artikel draagt bij aan de ontwikkeling van de biodiversiteit in de private open ruimte en aan de ontwikkeling van flora en fauna, wat de leefomgeving van de inwoners en de werknemers van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan verbeteren.
L'article 32 est devenu l'article 38 du Titre I. Certaines modifications y ont été apportées pour tenir compte des réclamations et avis des instances. A l'alinéa 1er, il est précisé que l'aménagement de l'espace ouvert doit participer au renforcement du maillage vert et bleu. Les différents exemples de mesures qui sont visées à l'alinéa sont adaptées. Les trois premières mesures ne concernent plus seulement la création de sols de qualité, de biotopes et lieux d'accueil de la faune et de dispositifs de circulation de la petite faune, mais aussi leur maintien. La troisième mesure, portant sur les dispositifs de circulation de la petite faune, est élargie à la faune en général. La quatrième mesure porte sur la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées qui ne se limitent cependant plus à des espèces indigènes. A l'alinéa 2, le texte relève toujours que la contribution au développement des biotopes urbains pourra être calculée sur la base du coefficient de biotope par surface.		Artikel 32 is nu artikel 38 van titel I geworden. Er werden een aantal wijzigingen aangebracht om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. In alinea 1 wordt verduidelijkt dat de inrichting van de open ruimte moet bijdragen aan de versterking van het groene en het blauwe netwerk. De verschillende voorbeelden van maatregelen die in de alinea worden genoemd, zijn aangepast. De eerste drie maatregelen hebben niet alleen meer betrekking op de aanleg van kwaliteitsvolle bodems, biotopen en plaatsen voor in het wild levende dieren en voorzieningen voor de verplaatsing van kleine fauna, maar ook op het onderhoud ervan. De derde maatregel, die betrekking heeft op voorzieningen voor de verplaatsingen van kleine dieren, is uitgebreid naar wilde dieren in het algemeen. De vierde maatregel heeft betrekking op de aanplanting en de ontwikkeling van aangepaste en gevarieerde plantensoorten, die niet langer beperkt zijn tot inheemse soorten. In alinea 2 blijft staan dat de bijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen kan worden berekend op basis van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte.
Des réclamants et les communes de Forest, Ixelles et Uccle estiment que cet article relève plutôt d'un plan d'orientation stratégique sans objectif chiffré que d'un règlement comme le RRU et/ou que le flou de rédaction de cet article est de nature à causer de l'insécurité juridique et demandent de réécrire le texte notamment en précisant les objectifs. La commune de Woluwe-Saint-Lambert estime que l'article devrait être supprimé car ses dispositions sont invérifiables dans le cadre de l'analyse des demandes de permis d'urbanisme.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Vorst, Elsene en Ukkel zijn van mening dat dit artikel meer gelijkenis vertoont met een strategisch oriëntatieplan zonder gekwantificeerde doelstellingen dan met een verordening zoals de GSV en/of dat de vaagheid van de formulering van dit artikel tot rechtsonzekerheid kan leiden en vragen dat de tekst wordt herschreven, met name door de doelstellingen te specificeren. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat het artikel moet worden geschrapt, omdat de bepalingen ervan niet controleerbaar zijn bij de analyse van bouwaanvragen.
La Région ne partage pas la position des réclamants et instances susvisés. Contrairement à ce que laissent entendre certains réclamants et instances, la disposition réglementaire d'un règlement d'urbanisme ne doit pas nécessairement définir des obligations de moyen dont tous les éléments seraient définis avec précision et lieraient en tous points le porteur de projet et l'autorité compétente. L'article 38 (nouveau) du Titre I énonce des règles claires et intelligibles que le porteur de projet doit appliquer dans l'élaboration de son projet. La circonstance qu'elle lui laisse une certaine liberté dans le choix des mesures contribuant à la biodiversité, sous le contrôle de l'autorité délivrante, n'est pas critiquable.		*Het Gewest deelt het standpunt van de voornoemde reclamanten en instanties niet. In tegenstelling tot wat sommige reclamanten en instanties suggereren, hoeven in een stedenbouwkundige verordening niet noodzakelijk middelenverbintenissen te worden vastgelegd, waarvan alle elementen nauwkeurig zouden worden gedefinieerd en die in elk opzicht bindend zouden zijn voor de projectontwikkelaar en de bevoegde instantie. Het (nieuwe) artikel 38 van titel I bevat duidelijke en begrijpelijke regels die de projectontwikkelaar moet toepassen bij de ontwikkeling van zijn project. Het feit dat het de ontwikkelaar een zekere vrijheid laat bij de keuze van maatregelen die bijdragen aan de biodiversiteit, onder toezicht van de uitreikende overheid, is niet vatbaar voor kritiek.*
Un réclamant rappelle que le concept « sol de qualité » doit être (mieux) défini.		Een van de reclamanten herinnert eraan dat het concept 'kwaliteitsvolle grond' (beter) moet worden gedefinieerd.
Un sol de qualité est défini au glossaire comme un sol		*Kwaliteitsvolle grond wordt in de woordenlijst*

qui présente des qualités pédologiques et écologiques permettant le développement de la faune et de la flore, des qualités agronomiques pour la culture maraîchère et/ou des qualités hydrogéologiques pour l'infiltration des eaux. Cette définition est claire.		*gedefinieerd als grond met pedologische en ecologische kwaliteiten die de ontwikkeling van flora en fauna mogelijk maakt, met agronomische kwaliteiten voor tuinbouw en/of met hydrogeologische kwaliteiten voor waterinfiltratie. Deze definitie is duidelijk.*
Des réclamants, BE et la commune de Jette rappellent l'importance de conserver la biodiversité existante et ne pas se contenter d'encourager le développement d'une future biodiversité.		Meerdere reclamanten, LB en de gemeente Jette herinneren aan het belang van het behoud van de bestaande biodiversiteit en niet alleen van het aanmoedigen van de ontwikkeling van toekomstige biodiversiteit.
L'article 38 (nouveau) impose nécessairement une réflexion sur les éléments de biodiversité existants. Cette disposition n'établit cependant pas une interdiction de supprimer des éléments de biodiversité existants. Le projet doit être examiné globalement, en tenant compte de la situation existante et de la situation projetée. Le mot « maintien » a été inséré à plusieurs reprises pour souligner l'importance de mener une réflexion sur la biodiversité existante.		*Het (nieuwe) artikel 38 vereist noodzakelijkerwijs dat rekening wordt gehouden met bestaande biodiversiteitskenmerken. Deze bepaling verbiedt echter niet dat bestaande biodiversiteitskenmerken worden geschrapt. Het project moet in zijn geheel worden bekeken, rekening houdend met de bestaande situatie en de verwachte situatie. Het woord 'behouden' werd meermaals ingevoegd om te onderstrepen hoe belangrijk het is om met de bestaande biodiversiteit rekening te houden.*
Un réclamant estime la disposition difficilement applicable dans certains contexte (zone portuaire par exemple). La commune d'Uccle regrette le manque d'ambition de la disposition et demande qu'elle soit revue dans ce sens. Un réclamant estime cette disposition trop stricte pour les petits propriétaires.		Een van de reclamanten vond dat de bepaling moeilijk toepasbaar was in bepaalde contexten (bv. havengebieden). De gemeente Ukkel betreurt het gebrek aan ambitie van de bepaling en vraagt om een herziening. Een van de reclamanten vindt deze bepaling te streng voor kleine eigenaars.
La Région ne partage pas cet avis. L'article 38 (nouveau) fixe des règles réalistes et équilibrées. Elle permet au porteur de projet de proposer, sous le contrôle de l'autorité compétente, des mesures permettant à l'espace ouvert privé d'exercer pleinement sa fonction environnementale. Les mesures à mettre en œuvre seront proportionnées au projet et au terrain concerné. Dans des contextes particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée par le porteur de projet.		*Het Gewest is het daar niet mee eens. Het (nieuwe) artikel 38 bevat realistische en evenwichtige regels. Het biedt de projectontwikkelaar de mogelijkheid om, onder toezicht van de bevoegde instantie, maatregelen voor te stellen waardoor de private open ruimte haar milieufunctie ten volle kan uitoefenen. De te treffen maatregelen moeten in verhouding staan tot het project en het terrein in kwestie. In specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, zou in voorkomend geval een afwijking kunnen worden aangevraagd door de projectontwikkelaar.*
Un réclamant estime qu'il faudrait également inclure la question des toits et façades végétalisés dans cet article. Des réclamants proposent divers ajouts à cette disposition : (i) imposer la création de pièces d'eau et ou de zones inondables à partir d'une certaine surface ; (ii) imposer la création d'une zone de compost pour les déchets de jardin à partir d'une certaine surface ; (iii) privilégier les plantations indigènes et mellifères et (iv) intégrer des mesures contre les animaux prédateurs ou « destructeurs » comme les renards. Des réclamants et le CE proposent de remplacer « habitats et lieux d'accueil de la faune » par « la création d'habitats se-mi-naturels pour l'accueil de la faune et la flore sauvage, qui répondent à leurs besoins spécifiques ».		Een van de reclamanten vindt dat de kwestie van groene daken en gevels ook in dit artikel moet worden opgenomen. Meerdere reclamanten stellen verschillende toevoegingen aan deze bepaling voor: (i) het verplichten van de aanleg van waterpartijen en/of overstromingsgebieden boven een bepaalde oppervlakte; (ii) het verplichten van de aanleg van een compostzone voor tuinafval boven een bepaalde oppervlakte; (iii) het geven van de voorkeur aan inheemse en honingdragende beplanting en (iv) het opnemen van maatregelen tegen roofdieren of 'destructieve' dieren zoals vossen. Meerdere reclamanten en de RL stellen voor om 'habitats en opvanggebieden voor in het wild levende dieren' te vervangen door 'het creëren van semi-natuurlijke habitats voor in het wild levende dieren, die voldoen aan hun specifieke behoeften'.
La Région considère que les propositions d'ajouts ne sont pas nécessaires ; rien n'interdit au porteur de projet de proposer les mesures visées par les réclamants. Les mesures visées à l'article 38 (nouveau) ne sont citées qu'à titre exemplatif. Il y a lieu de noter par ailleurs que le Titre II, portant sur l'enveloppe des bâtiments, contient également une disposition en matière de biodiversité (voir art. 6).		*Het Gewest is van mening dat de voorgestelde toevoegingen niet nodig zijn; niets belet de projectontwikkelaar om de maatregelen voor te stellen waarnaar de eisers verwijzen. De in (het nieuwe) artikel 38 beoogde maatregelen worden enkel bij wijze van voorbeeld vermeld. Er moet ook worden opgemerkt dat Titel II, over de gebouwschil, ook een bepaling over biodiversiteit bevat (zie art. 6).*

Des réclamants et les communes de Bruxelles, Jette et Molenbeek-Saint-Jean demandent une clarification de la manière dont le CBS+ doit être maximisé. Des réclamants et les communes de Bruxelles et Molenbeek-Saint-Jean rappellent que de nombreuses critiques sont adressées à l'outil CBS+. La commune de Ganshoren rappelle que les formulaires de demande de permis d'urbanisme intègrent le nouveau calcul du CBS+ pour plus de facilité. Des réclamants demandent si le calcul du CBS+ s'applique à l'ensemble du projet ou seulement aux espaces ouverts. Des réclamants estiment que, si les dispositions des articles 26 et 32 doivent être respectées, il est impossible de prendre l'ensemble des projets dans le calcul du CBS+ (qui devra dès lors se limiter aux surfaces de pleine terre). La CRD relève que le CBS+ reste un outil expérimental.		Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel, Jette en Sint-Jans-Molenbeek vragen verduidelijking over de wijze waarop de BAF-waarde moet worden gemaximaliseerd. Meerdere reclamanten en de gemeenten Brussel en Sint-Jans-Molenbeek wijzen erop dat de BAF-tool herhaaldelijk werd bekritiseerd. De gemeente Ganshoren wijst erop dat de nieuwe BAF-berekening voor een groter gebruiksgemak in de aanvraagformulieren voor bouwvergunningen is opgenomen. Meerdere reclamanten vragen of de berekening van de BAF-waarde voor het hele project geldt of alleen voor de open ruimten. Meerdere reclamanten zijn van mening dat, als men wil voldoen aan de bepalingen van de artikelen 26 en 32, het onmogelijk is om alle projecten mee te nemen in de BAF-berekening (die dus beperkt zou moeten blijven tot de open ruimte). De GOC merkt op dat de BAF-tool een experimenteel hulpmiddel blijft.
Le recours au CBS+ n'est pas une obligation. La Région ne souhaite, en effet, pas figer dans le règlement la méthode à utiliser pour l'évaluation de la biodiversité. L'outil CBS+ pourra être utilisé par le demandeur et l'administration, mais d'autres outils pertinents pourront également être utilisées. Il sera tenu compte, pour chacun de ces outils, de leurs éventuelles limitations. L'outil CBS+ est un indicateur de valeur utile pour évaluer le potentiel écologique d'un terrain. Il constitue en une adaptation de l'outil CBS qui s'utilise dans d'autres pays (France, Allemagne…). La Région considère que même s'il n'est pas parfait, cet outil livre une évaluation de la qualité environnementale valable et pertinente pour l'aménageur et l'autorité compétente.		*Het gebruik van de BAF-tool is niet verplicht. Het Gewest wil in deze regelgeving niet vastleggen welke methode moet worden toegepast om de biodiversiteit te beoordelen. De aanvrager en het bestuur zullen niet alleen de BAF-tool, maar ook andere relevante tools kunnen gebruiken. Voor elk van die tools zal rekening worden gehouden met hun eventuele beperkingen. De BAF-tool is een nuttige waarde-indicator om het ecologische potentieel van een gebied te beoordelen. Het is een aanpassing van de BAF-tool die in andere landen wordt gebruikt (Frankrijk, Duitsland, enz.). Het Gewest is van mening dat deze tool, al is die niet perfect, een geldige en relevante beoordeling van de milieukwaliteit mogelijk maakt door de inrichter en de bevoegde overheid.*
Article 33 – Espace ouvert privé au-dessus des constructions en sous-sol		**Artikel 33 – Private open ruimte boven ondergrondse bouwwerken**
Cet article permet de diminuer les incidences négatives qu'auraient des dalles (surplombant des sous-sols) laissées nues et détériorant le cadre paysager. Celles-ci ne pourraient, en effet, pas être végétalisées, ne contribueraient pas la biodiversité en ville, ni à la gestion des eaux de pluie sur la parcelle et augmenteraient le phénomène d'îlot de chaleur urbain avec des conséquences néfastes pour la santé. En imposant une épaisseur de sol de 1 m par-dessus ces structures souterraines, d'éviter ou de réduire toutes les incidences négatives évoquées ci-dessus. L'épaisseur de 1 m de sol imposée vise notamment à permettre l'implantation d'une végétation haute (arbres). Cela permet de bénéficier des services écosystémiques suivants : accueil d'une végétalisation haute et basse, accueil d'une faune dans le sol et dans la végétation, convivialité des espaces et amélioration du paysage urbain et du cadre de vie, infiltration des eaux de pluie, ombrage et rafraîchissement du microclimat pendant les périodes estivales, impliquant une diminution de l'éventuelle nécessité de climatiser le bâtiment accolé (économies d'énergie), contribution à lutte contre le changement climatique (stockage du CO2 dans la végétation)…		Dit artikel vermindert de negatieve gevolgen van het kaal laten van vloerplaten (ondergrond afdekkend) en hun aantasting van het landschap. Deze zouden immers niet kunnen worden begroeid, ze zouden niet bijdragen aan de biodiversiteit in de stad noch aan het beheer van regenwater op het perceel en ze zouden het stedelijk hitte-eilandfenomeen doen toenemen met alle schadelijke gevolgen van dien voor de gezondheid. Door de verplichting om boven ondergrondse structuren een laag grond van 1 m aan te brengen, alle hierboven genoemde negatieve gevolgen te voorkomen of te verminderen. De opgelegde bodemdikte van 1 m is bedoeld om hoge vegetatie (bomen) de kans te bieden om er te groeien. Hierdoor kunnen de volgende ecosysteemdiensten worden geleverd: hoge en lage vegetatie, fauna in de bodem en vegetatie, gebruiksvriendelijkheid van de ruimten en verbetering van het stadslandschap en de leefomgeving, infiltratie van regenwater, schaduw en afkoeling van het microklimaat tijdens de zomerperiodes, vermindering van de eventuele noodzaak om het aangrenzende gebouw van airconditioning te voorzien (energiebesparing), bijdrage aan de strijd tegen klimaatverandering (opslag van CO2 in de vegetatie), enz.
L'article 33 est devenu l'article 34 du Titre I. Son titre a été simplifié comme suit : « Bâtiments en sous-sol ». Cet article a été adapté sur la base des réclamations et avis des instances et prévoit désormais qu'un bâtiment		Artikel 33 is nu artikel 34 van Titel I. De titel werd als volgt vereenvoudigd: 'Ondergrondse gebouwen'. Dit artikel is aangepast op basis van klachten en adviezen van de autoriteiten en bepaalt nu dat een nieuw gebouw

nouveau uniquement en sous-sol est recouverte d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1 m.		dat alleen ondergronds is, bedekt moet zijn met een begroeid substraat van minstens 1 m dik.
Des réclamants saluent cette disposition. D'autres estiment, en revanche, cet article injustifié et trop exigeant car la plupart des végétaux n'ont pas besoin de plus de 25 cm de substrat. Un réclamant regrette que la limite d'1m minimum ne soit pas expliquée.		Meerdere reclamanten verwelkomen deze bepaling. Anderen vinden dit artikel echter ongerechtvaardigd en te veeleisend, aangezien de meeste planten niet meer dan 25 cm substraat nodig hebben. Een van de reclamanten betreurt dat de minimumgrenswaarde van 1 m niet wordt toegelicht.
La Région considère qu'un substrat de 1 m permet le développement d'une végétation significative au-dessus du bâtiment en sous-sol (arbustes, voire petits arbres, requérant une certaine croissance racinaire et propose une grande diversité végétale). Cela permet d'assurer la continuité des qualités végétales du jardin ou de l'espace ouvert autour du bâtiment entre la zone de pleine terre et la partie du terrain sous laquelle se trouve le bâtiment en sous-sol.		*Het Gewest is van mening dat een substraat van 1 m de ontwikkeling van een aanzienlijke vegetatie boven het ondergrondse bouwwerk mogelijk maakt (struiken, zelfs kleine bomen, die een zekere mate van wortelgroei vereisen en een grote diversiteit aan planten bieden). Dit maakt het mogelijk om de continuïteit van de plantenkwaliteiten van de tuin of de open ruimte rond het gebouw te verzekeren op een bijna ononderscheidelijke manier tussen de zone in volle grond en het deel van het terrein waaronder het ondergrondse gebouw zich bevindt.*
La commune d'Uccle propose d'adoucir la disposition en proposant des compensations en termes de surface végétalisée s'il n'est pas possible de respecter la profondeur de substrat (plus de surface pour compenser moins de profondeur).		De gemeente Ukkel stelt voor om de bepaling af te zwakken door een compensatie aan te bieden in de vorm van beplante oppervlakte als het niet mogelijk is om de diepte van de ondergrond te respecteren (meer oppervlakte om minder diepte te compenseren).
Un tel régime de compensation n'est pas souhaitable. L'épaisseur de 1 m de sol imposée est indispensable notamment pour permettre l'implantation d'une végétation haute (arbres) et bénéficier des services écosystémiques susvisés.		*Een dergelijke compensatieregeling is niet wenselijk. De opgelegde bodemdiepte van 1 m is essentieel, met name om de aanplanting van hoge vegetatie (bomen) mogelijk te maken en te kunnen profiteren van de bovengenoemde ecosysteemdiensten.*
Des réclamants demandent pourquoi il faut végétaliser à 100% les terrains construits en sous-sol alors que seuls 50 ou 75% sont exigés pour le reste et se demande s'il ne serait pas judicieux d'utiliser justement ces espaces pour développer différents équipements récréatifs, ludiques (plutôt que de développer ceux-ci sur des sols perméables). Selon des réclamants et la commune d'Uccle, cette disposition exclut la possibilité de construire des terrasses sur des constructions souterraines (dont les citernes d'eau enterrées) ce qui alourdit leur complexité technique, leurs besoins techniques et leur entretien. Les communes d'Auderghem, Uccle et la Ville de Bruxelles demandent d'exclure de la disposition les terrasses sur constructions souterraines. Des réclamants s'interrogent sur la possibilité de construire ou non des terrasses et cheminements d'accès. Des réclamants demandent si une terrasse est considérée ici comme un espace ouvert privé.		Meerdere reclamanten vragen zich af waarom 100% van de bebouwde grond moet worden beplant met vegetatie, terwijl voor de rest slechts 50 of 75% nodig is, en vragen zich af of het niet verstandig zou zijn om deze gebieden te gebruiken voor de ontwikkeling van verschillende recreatie- en vrijetijdsvoorzieningen (in plaats van ze te ontwikkelen op doorlatende grond). Volgens meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel sluit deze bepaling de mogelijkheid uit om terrassen aan te leggen boven ondergrondse bouwwerken (met inbegrip van ondergrondse waterreservoirs), waardoor hun technische complexiteit, hun technische vereisten en hun onderhoud toenemen. De gemeenten Oudergem, Ukkel en de Stad Brussel vragen om terrassen boven ondergrondse bouwwerken uit te sluiten van de bepaling. Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de mogelijkheid om al dan niet terrassen en toegangspaden aan te leggen. Meerdere reclamanten vragen of een terras hier wordt beschouwd als een private open ruimte.
La Région estime utile d'imposer un substrat de 1 m au-dessus des bâtiments nouveaux érigés uniquement en sous-sol. Cela permet le développement d'une végétation significative au-dessus du bâtiment en sous-sol (arbustes, voire petits arbres, requérant une certaine croissance racinaire et propose une grande diversité végétale). La présence d'un substrat n'exclut pas la création d'une terrasse ou d'un autre équipement récréatif ou ludique. En cas d'aménagement d'une terrasse ou d'un autre équipement, la présence de substrat permettra, par exemple, la création de fosses pour plantes et/ou améliorera la gestion des eaux pluviales.		*Het Gewest meent dat het nuttig zou zijn om een ondergrens van 1 m op te leggen boven nieuwe gebouwen die uitsluitend ondergronds worden opgetrokken. Een substraat van 1 m maakt de ontwikkeling van een aanzienlijke vegetatie boven het ondergrondse gebouw mogelijk (struiken, zelfs kleine bomen, die een zekere mate van wortelgroei vereisen en een grote diversiteit aan planten bieden). De aanwezigheid van een substraat sluit de aanleg van een terras of een andere recreatieve voorziening niet uit. Indien een terras of een andere voorziening wordt aangelegd, zal de aanwezigheid van substraat het mogelijk maken om bijvoorbeeld plantenkuilen te*

		graven en/of het regenwaterbeheer te verbeteren.
Des réclamants et la Ville de Bruxelles s'interrogent sur les conséquences en termes de poids pour la stabilité des constructions et des dalles. Des réclamants estiment que ces complications risquent de multiplier les demandes de dérogations.		Meerdere reclamanten en de Stad Brussel stellen zich vragen bij de gevolgen op het vlak van gewicht voor de stabiliteit van gebouwen en platen. Meerdere reclamanten zijn van mening dat die complicaties het aantal aanvragen tot afwijkingen zullen doen toenemen.
Le respect de l'article 34 (nouveau) n'est pas impossible techniquement. Dans des contextes particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée par le porteur de projet.		*Naleving van (het nieuwe) artikel 34 is technisch niet onmogelijk. In specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, zou in voorkomend geval een afwijking kunnen worden aangevraagd door de projectontwikkelaar.*
Considérant la sévérité de cette disposition, des réclamants demandent qu'une période transitoire soit prévue avant sa mise en application effective.		Gezien de strengheid van deze bepaling vragen sommige eisers om een overgangsperiode toe te staan voordat ze effectief wordt toegepast.
La Région considère qu'une telle période transitoire n'est pas nécessaire.		*Het Gewest is van mening dat een dergelijke overgangsperiode niet nodig is.*
Des réclamants proposent de modifier la règle pour une épaisseur moyenne plutôt que minimum. Des réclamants demandent si cette règle s'applique dans le cas sous-sols communs reliant différentes constructions hors-sol. Un réclamant se demande si ce substrat d'1 m permet de qualifier la surface de « pleine terre ». Un réclamant demande d'ajouter une disposition pour permettre le drainage de l'eau vers les aquifères plus que vers les égouts.		Meerdere reclamanten stellen voor om de regel te veranderen in een gemiddelde dikte in plaats van een minimum. Meerdere reclamanten vragen of deze regel van toepassing is in het geval van gemeenschappelijke kelders die verschillende bovengrondse bouwwerken verbinden. Een van de reclamanten vraagt of dit substraat van 1 m kan worden gebruikt om de oppervlakte als 'volle grond'' te kwalificeren. Een van de reclamanten vraagt om een bepaling toe te voegen die het mogelijk maakt om water af te voeren naar waterhoudende grondlagen in plaats van naar de riolen.
Une épaisseur moyenne n'est pas appropriée en vue de permettre à l'article 35 (nouveau) de remplir les objectifs qui lui sont assignés. La présente disposition s'applique à tous les sous-sols non bâtis hors-sol. La présence d'un sous-sol est incompatible avec la qualification de pleine terre. La question de la gestion des eaux pluviales est gérée par l'article 37 (nouveau) du Titre I.		*Een gemiddelde dikte is niet geschikt om de vastgelegde doelstellingen van (het nieuwe) artikel 35 te verwezenlijken. Deze bepaling is van toepassing op alle onbebouwde bovengrondse kelderverdiepingen. De aanwezigheid van een kelderverdieping is onverenigbaar met de kwalificatie van volle grond. De kwestie van het regenwaterbeheer wordt behandeld in (het nieuwe) artikel 37 van titel I.*
Un réclamant rappelle que l'article 16 parle de 1,20 m de profondeur nécessaire et demande pourquoi il n'est ici question que d'1 m. Un réclamant estime que cet article participe à une trop grande fragmentation des informations dans ce projet de RRU dont la structure globale devrait être revue.		Een van de reclamanten herinnert eraan dat artikel 16 verwijst naar een vereiste diepte van 1,20 m en vroeg waarom hier slechts 1 m wordt vermeld. Een van de reclamanten is van mening dat dit artikel bijdraagt aan de buitensporige versnippering van informatie in dit ontwerp van GSV, waarvan de algemene structuur moet worden herzien.
La règle de l'article 17 (nouveau) est différente ; elle assimile à la pleine terre le cas où une couche de terre de 1,20 m recouvre une infrastructure souterraine sous la voirie. La structure du RRU correspond à la logique voulue par la Région. Elle est parfaitement compréhensible.		*De regel in (het nieuwe) artikel 17 is anders; het stelt het geval waarin een bodemlaag van 1,20 m een ondergrondse infrastructuur onder de weg bedekt, gelijk aan volle grond. De structuur van de GSV stemt overeen met de logica die door het Gewest wordt nagestreefd. Ze is volkomen begrijpelijk.*
Le RIE a examiné les incidences des dispositions de la section 4 du chapitre 3 du Titre I et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié quelques risques relatifs aux dispositions de la présente section qui appellent les observations suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van de bepalingen van afdeling 4 van hoofdstuk 3 van titel I onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER identificeerde een aantal risico's met betrekking tot de bepalingen van deze Afdeling, die de volgende opmerkingen van het Gewest vereisen:
• Concernant l'article 30, le RIE relève cet article semble bien adapté aux projets de logements et bureaux pour lesquels les futurs occupants pourront		• Wat artikel 30 betreft, merkt het MER op dat dit artikel goed geschikt lijkt te zijn voor woon- en kantoorprojecten waarvoor de toekomstige

profiter pleinement des espaces de pleine terre et verdurisés préservés, mais il présente toutefois moins d'intérêt pour certaines fonctions telles que certains équipements, certains services publics, les activités productives, etc.		bewoners ten volle zullen kunnen profiteren van de volle grond en de behouden groene ruimten, maar dat het minder interessant is voor bepaalde functies zoals bepaalde voorzieningen, bepaalde openbare diensten, productieve activiteiten enz.
A titre de mesure correctrice, le RIE considère qu'il serait intéressant, pour ne pas trop pénaliser les fonctions « faibles » et les équipements d'intérêt collectif, qu'elles puissent bénéficier d'une exception à la règle sous certaines conditions.		Bij wijze van corrigerende maatregel is het MER van mening dat het om de "zwakke" functies en de voorzieningen van collectief belang niet al te zeer te benadelen interessant zou zijn als daarvoor onder bepaalde voorwaarden een uitzondering zou kunnen worden gemaakt op de regel.
La Région ne partage pas cette remarque et considère que la pleine terre est utile partout et ce, pour des raisons tenant à l'environnement (infiltration des eaux, développement de la végétation, contribution à la biodiversité…). En outre, les occupants des bâtiments accueillant ces dernières fonctions, profitent également des bienfaits d'une meilleure végétation. Ceci étant, la Région a volontairement prévu un seuil de pleine terre moins important pour les zones d'industrie du PRAS qui requièrent des espaces minéralisés importants au sol pour se développer. Il n'est, par ailleurs, pas opportun de prévoir une exception pour les fonctions faibles. Le cas échéant, dans des contextes particuliers, lorsque des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra le cas échéant être sollicitée.		*Het Gewest is het niet eens met deze opmerking en is van mening dat volle grond is overal nuttig, om milieuredenen (infiltratie van water, ontwikkeling van vegetatie, bijdrage tot biodiversiteit, enz.) Bovendien profiteren de bewoners van de gebouwen die deze functies huisvesten, ook van de voordelen van een betere vegetatie. Daarom heeft het Gewest bewust een lagere drempel voor volle grond vastgelegd voor de industriegebieden in het GBP, die een grote hoeveelheid gemineraliseerde grond nodig hebben om zich te kunnen ontwikkelen. Het is overigens niet wenselijk om te voorzien in een uitzondering voor de zwakke functies. Desgevallend kan in een welbepaalde context een afwijking afgevraagd worden, indien specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen.*
• Concernant les articles 31 et 32, le RIE relève qu'il n'est pas toujours aisé de juger de la qualité écologique des espaces végétalisés prévus, les plans ne précisant pas nécessairement les essences prévues ou la manière de les implanter ou de les entretenir. Certains indicateurs permettent d'aborder le problème, dont le CBS+ mais qui présente certaines limites puisqu'il ne s'intéresse qu'aux types de surfaces mises en place au sein du projet sans en regarder la dimension qualitative. L'utilisation de matériaux visant à lutter contre les îlots de chaleur dans les espaces ouverts publics peut diminuer la qualité d'usage, dans le cas de revêtement nouvelle posé Ces revêtements peuvent, parfois, éblouir les usagers lorsque le soleil tape directement sur ceux-ci.		• Wat de artikelen 31 en 32 betreft, merkt het MER op dat het niet altijd gemakkelijk is om de ecologische kwaliteit van de geplande groene ruimten te beoordelen, aangezien de plannen niet noodzakelijk specificeren welke soorten moeten worden gepland of hoe ze moeten worden aangeplant of onderhouden. Er zijn een aantal indicatoren die het mogelijk maken om het probleem aan te pakken, waaronder de BAF-tool, maar deze heeft bepaalde beperkingen, omdat hij alleen kijkt naar de soorten oppervlakten die binnen het project zijn aangelegd, zonder naar de kwalitatieve dimensie te kijken. Het gebruik van materialen die bedoeld zijn om de hitte-eilanden in de openbare open ruimten te bestrijden, kan de gebruikskwaliteit verlagen, in de gevallen van nieuw geplaatste bestratingen. Deze bestratingen kunnen de gebruikers soms verblinden wanneer het zonlicht er rechtstreeks op invalt.
Il revient au porteur de projet de proposer les aménagements en vue de se conformer aux obligations visées aux articles 36 et 38 (nouveaux). La Région a entendu davantage fixer des objectifs à atteindre dans le RRU plutôt que les moyens techniques d'y parvenir afin de laisser une plus grande liberté dans le choix de ces moyens, bien entendu sous le contrôle de l'autorité compétente. Le risque d'éblouissement par les matériaux ayant un albédo élevé existe potentiellement, mais doit être nuancé. Cela ne se produira que dans certaines circonstances (environnements où la luminosité est déjà fort élevée) et il existe par ailleurs des techniques pour limiter ce phénomène (revêtements ou traitements spéciaux, orientation, utilisation de végétation…).		*Het is aan de projectontwikkelaar om inrichtingen voor te stellen om te voldoen aan de verplichtingen van de (nieuwe) artikelen 36 en 38. Het Gewest heeft beslist om in de GSV veeleer doelstellingen vast te leggen in plaats van technische middelen om ze te bereiken, zodat een grotere vrijheid ontstaat bij de keuze van deze middelen, onder toezicht van de bevoegde overheid. Het risico op verblinding door materialen met een hoog albedo is mogelijk, maar moet worden genuanceerd. Dit zal alleen voorkomen in bepaalde omstandigheden (omgevingen waar de lichtsterkte al erg hoog is) en er bestaan technieken om dit fenomeen te beperken (speciale coatings of behandelingen, oriëntatie, gebruik van vegetatie, enz.).*
Le RIE relève, à propos de l'article 33 qu'une épaisseur de terre de 1 m au-dessus d'un sous-sol implique une		• Het MER merkt in verband met artikel 33 op dat een grondlaag van 1 m dik boven een

structure portante pouvant supporter ce poids. Ces structures sont très coûteuses à mettre en place et contraignent également les aménagements possibles en sous-sol du fait de la présence de structures portantes imposantes. A titre de mesure de suivi, le RIE recommande la mise à jour des données cartographiques permettant de suivre le développement de la biodiversité, des espaces verts et également du phénomène d'îlot de chaleur.		ondergrond een draagconstructie vereist die dit gewicht kan dragen. Die structuren zijn zeer duur om te plaatsen en vereisen ook mogelijke inrichtingen in de ondergrond wegens de aanwezigheid van imposante dragende structuren. Bij wijze van opvolgingsmaatregel beveelt het MER aan de cartografische gegevens te updaten, wat het mogelijk zal maken de ontwikkeling van de biodiversiteit, de groene ruimten en het hitte-eilandeffect op te volgen.
La Région est consciente que cette contrainte existe, mais doit être mise en balance avec les avantages d'un substrat de 1 m et des aménagements rendus possibles par ce substrat qui contribuent grandement aux fonctions sociale et environnementale de l'espace ouvert privé. Du reste, dans des cas très particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. La mesure de suivi recommandée sera mise en œuvre.		*Het Gewest is er zich van bewust dat deze beperking bestaat, maar moet worden afgewogen tegen de voordelen van een substraat van 1 m en de voorzieningen die door deze ondergrond mogelijk worden gemaakt en die een belangrijke bijdrage leveren aan de sociale en milieufuncties van de private open ruimte. Overigens kan in zeer specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. De opvolgingsmaatregel zal uitgevoerd worden.*
Section 5 – Publicité		**Afdeling 5 – Reclame**
Un nouvel article 40 a été inséré dans le Titre I et s'intitule « Enseigne ». Les règles fixées par cet article figuraient à l'article 27, § 7 (ancien), du Titre II. Ce nouvel article interdit le placement, en espace ouvert privé, d'un dispositif d'enseigne dissocié de l'immeuble auquel il se rapporte. Cependant, cette règle connaît deux exceptions. L'article 40 fixe les conditions que doivent respecter, dans ces deux exceptions, le placement d'une enseigne dissociée dans l'espace ouvert privé. A la réflexion, la Région considère que ces règles trouvent davantage leur place dans le Titre I relatif aux espaces ouverts.		In titel I is een nieuw artikel 40 ingevoegd met de titel 'Reclameborden'. De regels van dit artikel waren in (voormalig) artikel 27, § 7 van Titel II opgenomen. Dit nieuwe artikel verbiedt het plaatsen in een private open ruimte van een reclamebord dat losstaat van het gebouw waarop het betrekking heeft. Er zijn echter twee uitzonderingen op deze regel. Artikel 40 legt de voorwaarden vast die de plaatsing van een reclamebord dat losstaat van het gebouw in de private open ruimte, moet respecteren. Bij nader inzien is het Gewest van mening dat deze regels beter thuishoren in titel I betreffende open ruimten.
Article 34 – Interdiction		**Artikel 34 – Verbod**
Cet article vise à une plus grande lisibilité des espaces ouverts privés ; les règles fixées apaiseront visuellement l'espace ouvert et libérera les vues sur le cadre bâti et le paysage urbain.		Dit artikel heeft als doel om de private open ruimte overzichtelijker te maken; de vastgestelde regels zullen de open ruimte visueel rustiger maken en het zicht op de bebouwde omgeving en het stadslandschap vrijer maken.
L'article 34, devenu l'article 39 du Titre I, a été quelque peu adapté pour tenir compte des réclamations et avis des instances. Il maintient l'interdiction de la publicité en espace ouvert privé, mais uniquement lorsque le dispositif est visible depuis l'espace ouvert public. Un alinéa 2 a, par ailleurs, été ajouté et prévoit que la publicité lumineuse ne peut être autorisée que si elle est éteinte entre 01h00 et 06h00 et si elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.		Artikel 34, dat nu artikel 39 van titel I is geworden, werd herzien om rekening te houden met de klachten en adviezen van de autoriteiten. Het handhaaft het verbod op reclame in de private openbare ruimte, maar alleen wanneer de voorziening zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte. Er werd overigens een alinea 2 toegevoegd, waarin wordt bepaald dat lichtreclame alleen is toegestaan als deze tussen 01.00 en 06.00 uur wordt uitgeschakeld en als deze is uitgerust met sensoren die de lichtsterkte automatisch regelen aan de hand van het buitenlicht.
Un réclamant approuve la suppression de la publicité poussant à la consommation. D'autres réclamants jugent, en revanche, la mesure trop restrictive : (i) des réclamants pointent des restrictions plus importantes pour les espaces ouverts privés que pour l'espace ouvert public et évoquent une inégalité de traitement ; (ii) des réclamants et la commune d'Uccle s'interrogent sur la pertinence de la restriction compte tenu du rôle majeur de la publicité dans les activités commerciales et les		Een van de reclamanten is voorstander van het schrappen van reclame die aanzet tot consumptie. Andere reclamanten vinden de maatregel echter te beperkend: (i) meerdere reclamanten wijzen op grotere beperkingen voor private open ruimten dan voor openbare open ruimten en voeren een ongelijke behandeling aan; (ii) meerdere reclamanten en de gemeente Ukkel betwijfelen de relevantie van de beperking gezien de belangrijke rol van reclame in

services ; (iii) des réclamants estiment que cet article ne devrait pas s'appliquer pour toutes les affectations ; (iv) un réclamant demande une possibilité de dérogation pour les autorités publiques afin de respecter une cohérence avec les missions de ces autorités ; (v) un autre réclamant estime que certaines publicités ne devraient pas être interdites notamment sur les campus universitaires ; (vi) des réclamants demandent une exception pour les dispositifs publicitaires en espace privé non visibles depuis l'espace ouvert public.		commerciële activiteiten en diensten; (iii) meerdere reclamanten zijn van mening dat dit artikel niet voor alle bestemmingen zou mogen gelden; (iv) een van de reclamanten vraagt om de mogelijkheid van een uitzondering voor overheidsinstanties om te zorgen voor consistentie met de taken van deze instanties; (v) een andere reclamant is van mening dat bepaalde reclame niet mag worden verboden, met name op universiteitscampussen; (vi) meerdere reclamanten vragen om een uitzondering voor reclame-uitingen in de privéruimte die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte.
La réduction de la publicité en espaces ouverts vise à préserver l'esthétique de ces espaces, à réduire la pollution visuelle, à diminuer la surstimulation et créer des espaces ouverts plus apaisés, à mettre en valeur l'architecture et l'environnement urbain et à contribuer à la sécurité de la voirie. Ceci étant, la publicité joue aussi un rôle économique important. Par ailleurs, la situation de l'espace ouvert public n'est pas comparable à celle de l'espace ouvert privé. Ces deux espaces présentent, en effet, des caractéristiques, espaces et enjeux différents. La Région a dès lors cherché un équilibre entre ces diverses préoccupations. Sur la base des avis et réclamations, le texte a été revu. En espace ouvert privé, l'interdiction de la publicité ne vaut que pour la publicité visible depuis l'espace ouvert public. Par ailleurs, la possibilité de placer des dispositifs de publicité sur des murs pignon, sous certaines conditions, a été prévu dans le Titre 2. La Région considère cependant que les autres ajouts proposés par les réclamants ne sont pas pertinents.		*Het doel van het beperken van reclame in de open ruimte is het behoud van de esthetiek van deze ruimte, het verminderen van visuele vervuiling, het verminderen van overprikkeling en het creëren van rustigere open ruimten, het verbeteren van de architectuur en de stedelijke omgeving en het bijdragen aan de verkeersveiligheid. Reclame speelt echter ook een belangrijke economische rol. Bovendien is de situatie van de openbare open ruimte niet vergelijkbaar met die van de private open ruimte. Beide ruimten hebben immers verschillende kenmerken, ruimten en uitdagingen. Het Gewest heeft daarom getracht om een evenwicht te vinden tussen deze verschillende bezorgdheden. De tekst werd herzien op basis van de adviezen en de klachten. In de private open ruimte geldt het verbod op reclame alleen voor reclame die zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte. Bovendien werd in titel 2 de mogelijkheid voorzien om onder bepaalde voorwaarden reclame op gevelmuren aan te brengen. Het Gewest is echter van mening dat de andere door de klagers voorgestelde toevoegingen niet relevant zijn.*
Des réclamants s'interrogent sur la définition de la notion de publicité dans l'article.		Meerdere reclamanten stellen zich vragen over de definitie van het begrip reclame in het artikel.
La notion de publicité est définie au glossaire.		*Het begrip reclame wordt in de woordenlijst gedefinieerd.*
Des réclamants dont la Commune d'Uccle relèvent que les publicités relatives à la commercialisation d'un projet en cours de construction qui informent les riverains sur celui-ci seront ainsi interdites, et demandent donc à ajouter que cette règle est énoncée sans préjudice du point 15° de l'article 1 du Titre II.		Meerdere reclamanten, waaronder de gemeente Ukkel, wijzen erop dat reclame met betrekking tot de marketing van een project in aanbouw die de omwonenden over het project informeert, bijgevolg verboden zal zijn, en vragen daarom dat wordt toegevoegd dat deze regel wordt vermeld onverminderd punt 15° van artikel 1 van titel II.
La publicité sur clôture de chantier est autorisée par l'article 24 (nouveau) du Titre I.		*Reclame op omheiningen van bouwterreinen wordt toegelaten door (het nieuwe) artikel 24 van Titel I.*
Un réclamant demande l'ajout d'une distinction entre publicités et enseignes (les dernières étant toutefois interdites dans les zones affectées au logement). Par ailleurs, la CRD suggère d'ajouter que la notion de publicité n'inclut pas les enseignes, mais que celles-ci sont toutefois interdites lorsque l'affectation est uniquement résidentielle.		Een van de reclamanten vraagt om een onderscheid te maken tussen reclame en uithangborden (deze laatste zijn verboden in woongebieden). Bovendien stelt de GOC voor om toe te voegen dat het begrip reclame geen uithangborden omvat, maar dat uithangborden niettemin verboden zijn wanneer het uitsluitend om woongebieden gaat.
Les notions de publicités et enseignes, toutes deux définies au glossaire, sont distinctes. Seule la publicité est réglée par l'article 39 (nouveau) du Titre I. La problématique des enseignes en espace ouvert privé est visée par l'article 40 (nouveau) du Titre I.		De begrippen reclame en uithangborden, die beide in de woordenlijst worden gedefinieerd, zijn verschillend. Alleen reclame valt onder (het nieuwe) artikel 39 van Titel I. De problematiek van de uithangborden in de private open ruimte valt onder (het nieuwe) artikel 40 van Titel I.

Le RIE a examiné les incidences des dispositions de la section 5 du chapitre 3 du Titre I et a relevé de nombreuses incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié cependant le risque suivant. L'article implique indirectement la perte des emplois non qualifiées liés à l'entretien et au remplacement des affiches dont le nombre est estimée à environ 110 en Région de Bruxelles-Capitale. L'interdiction totale de la publicité en espace ouvert privé engendre une perte de revenus annuels des communes de l'ordre de 1,5 millions d'euros. L'interdiction mène également à la suppression des rentes aux propriétaires des terrains sur lesquels sont posés les dispositifs.		Het MER heeft de gevolgen van de bepalingen van afdeling 5 van hoofdstuk 3 van Titel I onderzocht en heeft daarbij talrijke positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft echter ook het volgende risico vastgesteld. Het artikel impliceert indirect het verlies van ongeschoolde arbeidsplaatsen in verband met het onderhoud en de vervanging van affiches, waarvan het aantal in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op ongeveer 110 wordt geschat. Het totale verbod op reclame in private open ruimten leidt tot een jaarlijks inkomensverlies voor de gemeenten van ongeveer 1,5 miljoen euro. Het verbod leidt ook tot het wegvallen van huurgelden voor de eigenaars van de terreinen waarop de inrichtingen zijn geplaatst.
La Région a cherché à atteindre un équilibre entre la volonté, d'une part, de rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et de réduire ses impacts environnementaux et, d'autre part, de permettre une certaine forme d'exploitation publicitaire des espaces ouverts privés. C'est ainsi que sur la base des réclamations, avis des instances et du RIE, la Région a décidé d'interdire la publicité en espace ouvert privé, mais en limitant cette interdiction aux publicités visibles depuis l'espace ouvert public. Par ailleurs, comme le relève le RIE, il est probable que les dépenses publicitaires ne soient pas juste annulées par les entreprises voulant faire la publicité de leurs produits mais qu'elles soient réinvesties dans d'autres formes de publicité créant ainsi un certain nombre d'emplois dans d'autres créneaux publicitaires. En outre, cette perte est à relativiser au regarde des revenus totaux de la commune (<1%). Par ailleurs, concernant la possibilité de placer des dispositifs de publicité sur des murs pignon, sous certaines conditions, a été prévu dans le Titre 2.		*Het Gewest heeft getracht om een evenwicht te vinden tussen enerzijds de wens om de plaats van de reclame in de open ruimte te rationaliseren en de milieu-impact ervan te verminderen en anderzijds de wens om een bepaalde vorm van reclame-exploitatie van de private open ruimten toe te staan. Op basis van de klachten, de adviezen van de overheden en het MER heeft het Gewest beslist om reclame in de private open ruimte te verbieden, maar om dit verbod te beperken tot reclame die zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte. Overigens, zoals het MER aangeeft, is het waarschijnlijk dat de reclame-uitgaven niet simpelweg zullen worden geannuleerd door bedrijven die reclame willen maken voor hun producten, maar opnieuw zullen worden geïnvesteerd in andere vormen van reclame, waardoor een aantal banen in andere reclamegerichte niches zullen worden gecreëerd. Bovendien moet dit verlies worden gerelativeerd in termen van de totale inkomsten van de gemeente (<1%). Bovendien werd in Titel 2 de mogelijkheid voorzien om onder bepaalde voorwaarden reclame op gevelmuren aan te brengen.*
d. <u>Titre II – Urbanité</u>		***d. <u>Titel II – Stedelijkheid</u>***
Un réclamant apprécie l'intégration d'aspects écologiques comme la biodiversité ou la gestion des eaux pluviales dans ce titre mais craint que certains articles du Titre II ne viennent nuire à des aménagements de l'espace ouvert public ou privé. Un réclamant demande que, de manière générale, le projet de RRU impose une qualité ou durabilité des matériaux et des installations.		Een reclamant waardeert dat ecologische aspecten zoals biodiversiteit of regenwaterbeheer in deze titel zijn opgenomen, maar vreest dat bepaalde artikelen van Titel II afbreuk zouden kunnen doen aan inrichtingen van de openbare of private open ruimte. Een reclamant vraagt dat, in het algemeen, het ontwerp van GSV een zekere kwaliteit of duurzaamheid van materialen en installaties zou vereisen.
Il est indispensable de trouver un juste équilibre entre les bâtiments et les espaces ouverts, ainsi qu'entre les préoccupations urbanistiques et environnementales en Région de Bruxelles-Capitale. Lors de l'instruction d'une demande de permis, l'administration examine le meilleur compromis entre les différents intérêts en jeu au regard du principe de bon aménagement des lieux. Concernant les matériaux et installations, les exigences de qualité et de durabilité relèvent des règles de l'art et sont examinées par l'autorité délivrante lors de l'instruction de chaque dossier. L'exigence de durabilité du bâti figure du reste parmi les objectifs du Titre II (voir. article 1er) et le chapitre 2 traite spécifiquement de cette thématique (voir not. articles 4 et 5 du Titre II).		*Het is van vitaal belang om het juiste evenwicht te vinden tussen gebouwen en open ruimten, en tussen stadsplanning en milieuoverwegingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Bij de beoordeling van een bouwaanvraag gaan de autoriteiten na wat het beste compromis is tussen de verschillende belangen die op het spel staan met het oog op het principe van een goede ruimtelijke ordening. Wat de materialen en installaties betreft, worden de kwaliteits- en duurzaamheidsvereisten bepaald door de regels van de kunst en onderzocht door de vergunningverlenende overheid bij het onderzoek van elk dossier. De duurzaamheidsvereiste voor gebouwen is ook een van de doelstellingen van Titel II (zie artikel 1) en hoofdstuk 2 gaat specifiek over dit onderwerp (zie de artikelen 4 en 5 van Titel II).*
Un réclamant juge nécessaire, pour les objectifs de (dé)densification, de différencier les exigences en		Een reclamant acht het noodzakelijk om, met het oog op meer/minder verdichting, de eisen te differentiëren

fonction de la situation existante, de la localisation de la parcelle et de ses particularités. D'autres réclamants demandent que soient mieux prises en compte les spécificités d'un campus, en particulier pour le Titre II.		in functie van de bestaande situatie, de ligging van het perceel en de bijzondere kenmerken ervan. Andere reclamanten vragen om meer rekening te houden met de specifieke kenmerken van een campus, in het bijzonder voor Titel II.
Selon l'article 8, la densité équilibrée est appréciée au regard d'une série de critères tenant compte de la situation existante et notamment de la taille du terrain et de l'îlot et de la densité du quartier et de la région. Le RRU ne saurait fixer des règles spécifiques pour toutes les situations particulières et présente nécessairement un certain niveau de généralité. Ceci étant, certaines dispositions s'apprécient sur la base de critères tenant notamment compte de la situation existante, de la localisation de la parcelle et de ses particularités. Toute demande de permis fait, en outre, l'objet d'une instruction par l'administration compétente qui tient compte du projet envisagé et de ses spécificités, ainsi que du contexte bâti et non bâti dans lequel ce projet s'inscrit. L'appréciation de l'autorité délivrante de nombreuses dispositions s'appliqueront des particularités.		*Volgens artikel 8 wordt een evenwichtige dichtheid beoordeeld op basis van een reeks criteria die rekening houden met de bestaande situatie, met name de grootte van het perceel en het blok en de dichtheid van de buurt en de regio. De GSV kan geen specifieke regels vaststellen voor alle specifieke situaties en heeft noodzakelijkerwijs een zekere mate van algemeenheid. Sommige bepalingen worden echter beoordeeld op basis van criteria die rekening houden met de bestaande situatie, de ligging van het perceel en de bijzondere kenmerken ervan. Alle aanvragen voor bouwvergunningen worden ook onderzocht door de bevoegde autoriteiten, die rekening houden met het geplande project en de specifieke kenmerken ervan, evenals met de bebouwde en onbebouwde omgeving waarin het project zich bevindt. De beoordeling van de vergunningverlenende overheid van veel van de bepalingen zal gebeuren op basis van de bijzondere kenmerken.*
Des réclamants et les communes de Ganshoren, Jette et Koekelberg jugent encore trop flous certains aspects du Titre II. La commune de Koekelberg souligne les nombreuses nouvelles règles qui se superposent les unes aux autres ce qui complexifie la compréhension et le travail d'analyse des demandes de permis.		Sommige reclamanten en de gemeenten Ganshoren, Jette en Koekelberg vinden bepaalde aspecten van Titel II nog steeds te vaag. De gemeente Koekelberg legt de nadruk op de vele nieuwe regels die elkaar overlappen, waardoor het moeilijker wordt om vergunningsaanvragen te begrijpen en te analyseren.
Le texte a été précisé sur plusieurs points en réponse aux réclamations et avis des instances et ce, en vue de compléter, préciser et/ou clarifier son contenu. Ceci étant, il ne faut pas confondre une règle floue ou arbitraire et une règle fixant un objectif précis, tout en laissant une certaine flexibilité au porteur de projet pour l'atteindre, ainsi qu'une certaine marge d'appréciation à l'autorité délivrante dans l'examen du projet. Certaines règles du RRU entrent dans cette seconde catégorie, ce qui n'est pas critiquable. Il est normal que la réforme du RRU s'accompagne de règles nouvelles. La réglementation urbanistique a pour objectif de répondre à un nombre croissant d'enjeux, tels que la croissance démographique, la lutte contre le réchauffement climatique ou la prévention des inondations. Il est dès lors normal que le RRU contienne des règles nouvelles en vue de répondre à ces nouveaux enjeux. La lecture et l'application du RRU ne sont pas excessivement complexes. Comme c'est le cas pour tout nouveau texte réglementaire, une période de transition sera nécessaire pour que les nouveaux dispositifs soient bien compris et appliqués tant par le public que par les administrations.		*De tekst is op een aantal punten verduidelijkt naar aanleiding van klachten en adviezen van de autoriteiten, om de inhoud aan te vullen, te preciseren en/of te verduidelijken. In dit geval mag een vage of arbitraire regel niet worden verward met een regel die een precies doel stelt, maar de projectbeheerder een zekere mate van flexibiliteit laat om dit doel te bereiken, evenals een zekere beoordelingsmarge voor de vergunningverlenende overheid bij het onderzoeken van het project. Sommige regels van de GSV vallen onder deze tweede categorie, wat niet kan worden bekritiseerd. Het is niet meer dan logisch dat de hervorming van de GSV gepaard gaat met nieuwe regels. Het doel van de stedenbouwkundige regelgeving is om een antwoord te bieden op een groeiend aantal uitdagingen, zoals de bevolkingsgroei, de strijd tegen de opwarming van de aarde of het voorkomen van overstromingen. Het is dan ook normaal dat de GSV nieuwe regels bevat om deze nieuwe uitdagingen aan te gaan. Het lezen en toepassen van de GSV is niet al te ingewikkeld. Zoals bij elke nieuwe verordenende tekst zal er een overgangsperiode nodig zijn om ervoor te zorgen dat de nieuwe bepalingen goed worden begrepen en toegepast door zowel het publiek als de overheden.*
<u>Chapitre 1er : Généralités</u>		**<u>Hoofdstuk 1: algemeen</u>**
Article 1er – Objectifs		**Artikel 1 – Doelstellingen**
L'article 1er définit les objectifs du Titre II. Il a fait l'objet de quelques modifications afin d'en améliorer la lisibilité et de répondre aux réclamations et avis des instances. L'ancien point 1° devient l'objectif premier du titre auquel concourent tous les autres objectifs. Deux objectifs sont ajoutés, à savoir celui d'assurer la		Artikel 1 definieert de doelstellingen van Titel II. Het heeft een aantal wijzigingen ondergaan om het leesbaarder te maken en om tegemoet te komen aan de klachten en adviezen van de autoriteiten. Het vroegere punt 1° wordt de hoofddoelstelling van de titel, waaraan alle andere doelstellingen bijdragen. Er zijn

cohérence du tissu urbain et la mise en valeur de la scénographie urbaine (1er tiret) et celui de minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols (12e tiret). La notion de « résilience » a été supprimée dès lors qu'elle n'apporte pas de plus-value (3e tiret). La notion de « reconversion » a été substituée par celle de « convertibilité » jugée plus pertinente (4e tiret). La notion d'intérieur d'îlot est remplacée par celle d'espace ouvert (7e tiret) jugée plus pertinente et permettant d'éviter toute confusion avec la notion d'intérieur d'îlot au sens du PRAS. L'accent est mis sur la valorisation de la biodiversité et pas seulement son développement (8e tiret). Le dernier tiret a été complété en prévoyant notamment que si l'apposition d'enseignes et de publicités sur un bâtiment est permise, il faut cependant veiller au respect des qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment, à leur impact environnemental et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.		twee nieuwe doelstellingen toegevoegd, namelijk de samenhang van het stedelijk weefsel waarborgen en het stadsbeeld versterken (1e streepje), de bodemverharding minimaliseren en de bodemontharding maximaliseren (12e streepje). Het begrip "veerkracht" werd geschrapt omdat het geen meerwaarde biedt (3e streepje). Het begrip "reconversie" werd vervangen door "converteerbaarheid", dat relevanter wordt geacht (4e streepje). Het begrip "binnenterrein" werd vervangen door "open ruimte" (7e streepje), wat relevanter wordt geacht en elke verwarring met het begrip "binnenterrein" in de zin van het GBP voorkomt. De nadruk ligt op het opwaarderen van de biodiversiteit en niet alleen op het ontwikkelen ervan (8e streepje). Het laatste streepje werd aangevuld met de vermelding dat uithangborden en reclame weliswaar op gebouwen mogen worden aangebracht, maar dat daarbij moet worden rekening gehouden met de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw, de impact op het leefmilieu en de coherente integratie in de omringende stedelijke omgeving.
Certains réclamants critiquent le fait que des objectifs ne peuvent par nature pas être considérés comme des règles strictes. D'autres réclamants soulignent qu'il s'agit là d'une énumération de concepts très généraux, avec les risques d'arbitraire que cela implique. Des réclamants proposent d'ajouter de nouveaux objectifs (minimiser l'imperméabilisation de sols et maximiser la désimperméabilisation des sols, promouvoir des constructions saines, minimisant l'impact des pollutions atmosphériques et sonores, servir les fonctions faibles nécessaires à la vie urbaine (espaces verts, logement abordables et sociaux, équipements collectifs etc…). Certains réclamants regrettent qu'il n'y ait pas de hiérarchie de valeur entre ces objectifs.		Sommige reclamanten hebben kritiek op het feit dat doelstellingen door hun aard niet als strikte regels kunnen worden beschouwd. Andere reclamanten wijzen erop dat dit een opsomming is van zeer algemene begrippen, hetgeen risico's van willekeur impliceert. Sommige reclamanten stellen voor om nieuwe doelstellingen toe te voegen (bodemverharding minimaliseren en bodemontharding maximaliseren, veilige constructies bevorderen, de impact van luchtvervuiling en geluidhinder minimaliseren, de zwakke functies dienen die nodig zijn voor het stadsleven (groene ruimten, betaalbare en sociale huisvesting, gemeenschapsvoorzieningen, enz.). Sommige reclamanten betreuren het dat er geen waardehiërarchie is tussen deze doelstellingen.
Les règles définissant des objectifs présentent nécessairement un certain niveau d'abstraction. Ces objectifs sont cependant mis en œuvre par plusieurs autres dispositions du Titre II. L'article 1er sert à faciliter la lecture et l'application du texte en exposant clairement les objectifs généraux poursuivis par le Titre II. Les règles de ce titre ne sont pas arbitraires. Il ne faut pas confondre, en effet, appréciation discrétionnaire de l'autorité – laquelle doit du reste donner lieu, dans le permis, à une motivation adéquate en la forme se fondant sur des motifs légaux, pertinents et légalement admissibles – et appréciation arbitraire. Parmi les nouveaux objectifs proposés, celui lié à l'imperméabilisation a été repris dans l'article 1er. Les autres ne sont pas pertinents : soit, ils recoupent les objectifs déjà visés à l'article 1er (par exemple, promouvoir des constructions saines), soit ils ne relèvent pas à proprement parler d'un règlement d'urbanisme, mais plutôt d'un enjeu de planification (servir les fonctions faibles). Les objectifs ne sont pas hiérarchisés. Il est nécessaire de prendre en compte chacun d'eux et de trouver un juste équilibre entre ceux-ci.		*Regels die doelstellingen definiëren hebben noodzakelijkerwijs een bepaald abstractieniveau. Deze doelstellingen worden echter geïmplementeerd door verschillende andere bepalingen van Titel II. Artikel 1 maakt de tekst gemakkelijker leesbaar en toepasbaar door de algemene doelstellingen van Titel II duidelijk uiteen te zetten. De regels van deze titel zijn niet willekeurig. Een discretionaire beoordeling door de autoriteit - die bovendien naar behoren moet worden gerechtvaardigd in de vergunning op basis van wettelijke, relevante en wettelijk toelaatbare gronden - mag niet worden verward met een willekeurige beoordeling. Van de voorgestelde nieuwe doelstellingen is die met betrekking tot verharding opgenomen in artikel 1. De andere zijn niet relevant: ofwel overlappen ze met de doelstellingen die al in artikel 1 zijn opgenomen (bijvoorbeeld het bevorderen van veilige gebouwen), ofwel houden ze geen verband met stedenbouwkundige voorschriften, maar eerder met een planningskwestie (de zwakke functies dienen). De doelstellingen zijn niet gerangschikt in functie van hun prioriteit. Met elk van deze doelstellingen moet rekening worden gehouden en er moet een goed evenwicht tussen worden gevonden.*
Un réclamant propose d'ajouter à l'objectif visé au point 1°, l'harmonie et la cohérence du paysage urbain, notamment par la maîtrise des gabarits. Pour ce qui concerne le point 2°, des réclamants proposent d'ajouter la conservation des trous de boulin à cet objectif et un		Een reclamant stelt voor om aan de doelstelling beoogd in punt 1°, de harmonie en samenhang van het stedelijke landschap toe te voegen, door met name de omvang van de bouwprofielen te controleren. Wat betreft punt 2 stellen sommige reclamanten voor om het

autre demande que cet objectif s'applique à la fois sur les bâtiments que l'on transforme et sur les bâtiments au sein desquels doit s'intégrer le bâtiment une fois transformé. Pour ce qui concerne le point 3°, des réclamants demandent de clarifier la notion de résilience appliquée au bâti. Concernant le point 5°, un réclamant estime que le projet de RRU s'appliquant de la même manière partout, il n'est pas en mesure de répondre à cet objectif et de densification « intelligente ». A propos du point 6°, un réclamant demande de mieux définir quels sont les usages qui devraient éventuellement prévaloir sur les autres en fonction des zones du territoire et un autre propose de préciser « tout au long de la journée » et d'ajouter un objectif d'inclusion. Pour ce qui concerne le point 9°, un réclamant salue l'ajout de ce point ; d'autres réclamants et la Ville de Bruxelles proposent d'ajouter la conservation de la biodiversité existante dans l'objectif et proposent également de favoriser les mesures permettant de créer de nouvelles opportunités et de nouveaux habitats pour la faune et la flore et ce, également pour la biodiversité inféodée au bâti. Enfin, s'agissant du point 15° portant notamment sur la publicité, un réclamant propose d'ajouter la limitation de l'impact environnemental à ce point.		bewaren van de steigergaten voor deze doelstelling toe te voegen en een andere reclamant vraagt dat deze doelstelling van toepassing zou zijn op zowel de gebouwen die worden verbouwd als op de gebouwen waarin het gebouw na de verbouwing wordt geïntegreerd. Wat punt 3° betreft vragen sommige reclamanten om verduidelijking van het begrip veerkracht toegepast op de bebouwing. Wat punt 5° betreft is een reclamant van mening dat, aangezien het ontwerp van GSV overal op dezelfde manier van toepassing is, het niet in staat is om deze doelstelling van "intelligente" verdichting te bereiken. Met betrekking tot punt 6 vraagt een reclamant om een duidelijkere definitie van welke vormen van gebruik voorrang zouden moeten hebben op andere, afhankelijk van de zones van het gebied, en een andere stelt voor om "gedurende de hele dag" te specificeren en een doelstelling voor inclusie toe te voegen. Voor wat punt 9° betreft, juicht een reclamant de toevoeging van dit punt toe; andere reclamanten en de stad Brussel stellen voor om het behoud van de bestaande biodiversiteit toe te voegen in de doelstelling en zij stellen voor om maatregelen te bevorderen om nieuwe kansen en nieuwe habitats voor fauna en flora te creëren, waaronder de aan gebouwen gebonden biodiversiteit. Ten slotte stelde een reclamant voor om aan punt 15 over reclame de beperking van de impact op het leefmilieu toe te voegen.
Le texte a été modifié ; les mots « assurer la cohérence du tissu urbain et la mise en valeur de la scénographie urbaine » ont été préférés. Concernant le point 2° (ancien), il va de soi que les objectifs doivent présenter un certain niveau de généralité et ne saurait dès lors porter sur un point aussi précis que les trous de boulins. La seconde remarque concerne le champ d'application dont il est question à l'article 2. La notion de « résilience » au point 3° (ancien) est redondante avec des notions déjà reprises en objectif, notamment le reconvertibilité, la durabilité et la circularité. Elle a donc été supprimée. Concernant le point 5° (ancien), l'article 8 exige que certains projets présentent une densité équilibrée qui est examinée au regard de divers critères fixées par cet article. C'est l'application de ces critères qui permettra de déterminer où il est le plus pertinent de densifier ou non. S'agissant du point 6° (ancien), l'accent est mis sur la mixité des usages au sein d'un bâtiment par opposition à la monofonctionnalité et non sur la volonté de faire primer certaines fonctions sur d'autres. L'objection d'inclusion des bâtiments est expressément visée à l'Annexe. La volonté d'une occupation tout au long de la journée est implicitement recherchée à travers la mixité et la polyvalence des usages (dans un quartier plus administratif, des logements et des commerces permettront une vie dans le quartier après les heures de bureau). Concernant le point 9° (ancien), le mot « conservation » n'est pas approprié car il pourrait donner faussement l'impression qu'il serait interdit de construire sur des terrains non construits, ce qui n'est pas le cas, même si bien entendu, la préservation et la mise en valeur des espaces ouverts est très importante et sont garanties par plusieurs dispositions du Titre I. Concernant la deuxième proposition relative au point 9°, il y a lieu de noter que l'article 1er poursuit déjà l'objectif de participer au développement et à la valorisation de la biodiversité. Enfin, à propos du point 15° (ancien), l'objectif a été précisé et il est désormais fait mention de l'importance de veiller à l'impact environnemental des publicités et		*De tekst werd gewijzigd; er werd gekozen voor de formulering "om de samenhang van het stedelijk weefsel en de versterking van het stadsbeeld te waarborgen". Met betrekking tot het (oude) punt 2° spreekt het voor zich dat de doelstellingen een zekere mate van algemeenheid moeten hebben en dus geen betrekking kunnen hebben op een zo specifiek punt als steigergaten. De tweede opmerking betreft het toepassingsgebied waarvan sprake is in artikel 2. Het begrip "veerkracht" in het (oude) punt 3° is overbodig ten opzichte van de begrippen die al in de doelstelling zijn opgenomen, met name aanpasbaarheid, duurzaamheid en circulariteit. Deze werd dus geschrapt. Wat het (oude) punt 5° betreft, schrijft artikel 8 voor dat bepaalde projecten een evenwichtige dichtheid moeten hebben, die wordt getoetst aan verschillende criteria die in dit artikel zijn opgenomen. Het is de toepassing van deze criteria die zal bepalen waar men het best kan kiezen om al dan niet te verdichten. Wat het (oude) punt 6° betreft, ligt de nadruk op het gemengd gebruik van een gebouw in tegenstelling tot monofunctionaliteit, en niet op de wens om bepaalde functies voorrang te geven boven andere. In de bijlage wordt uitdrukkelijk verwezen naar het bezwaar tegen de opname van gebouwen. Er wordt impliciet gestreefd naar een bezetting gedurende de hele dag door middel van gemengd en multifunctioneel gebruik (in een meer administratieve wijk zorgen woningen en winkels ervoor dat er ook na de kantooruren leven in de wijk is). Wat het (oude) punt 9° betreft, is het woord "behoud" niet op zijn plaats omdat het de verkeerde indruk zou kunnen wekken dat bouwen op onbebouwde grond verboden zou zijn, wat niet het geval is, hoewel het behoud en de verbetering van open ruimten natuurlijk zeer belangrijk is en wordt gewaarborgd door verschillende bepalingen van Titel I. Wat betreft het tweede voorstel met betrekking tot punt 9°, moet worden opgemerkt dat artikel 1 al tot doel heeft bij te dragen tot de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit. Met betrekking tot het (oude) punt 15° werd de doelstelling verduidelijkt*

enseignes.		*en wordt nu het belang vermeld van het waarborgen van het toezicht op de leefmilieu-impact van reclame en uithangborden.*
Article 2 – Champ d'application		**Artikel 2 – Toepassingsgebied**
L'article 2 définissant le champ d'application du Titre II a été adapté en réponse aux avis des instances et aux réclamations et ce, afin d'en simplifier la lecture. Le § 1er précise désormais que sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à constructions certains bâtiments et certains actes et travaux, les dispositions des chapitres 2 à 5 du présent titre s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur un bâtiment nouveau ou sur un bâtiment existant. Le § 2 n'a pas été modifié au fond.		Artikel 2, waarin het toepassingsgebied van Titel II wordt omschreven, is naar aanleiding van de adviezen van de autoriteiten en klachten aangepast om de lezing ervan te vereenvoudigen. § 1 bepaalt nu dat, behoudens de bepalingen die hun toepassingsgebied beperken tot bepaalde gebouwen en bepaalde handelingen en werken, de bepalingen van de hoofdstukken 2 tot en met 5 van deze titel van toepassing zijn op alle handelingen en werken die betrekking hebben op een nieuw gebouw of een bestaand gebouw. § 2 werd niet ten gronde gewijzigd.
Des réclamants et les communes d'Auderghem et d'Uccle et la Ville de Bruxelles demandent que l'application de ce titre aux constructions existantes soit clarifiée. Des réclamants et la commune de Koekelberg considèrent que la formulation de l'article est complexe. Certains réclamants et la commune d'Uccle soulignent que les dispositions applicables aux constructions existantes (art. 6, 8, 9, 11 et 12) peuvent être contraignantes (par exemple en cas de construction d'annexes). La commune d'Auderghem demande que si l'application de ce titre aux constructions existantes est confirmée, les implications de cette application soient analysées. Certains réclamants demandent qu'une tolérance soit appliquée pour qu'une modification minime des caractéristiques spatiales d'un immeuble existant (par l'exemple, l'ajout d'un garde-corps) n'entraîne pas l'évaluation des caractéristiques spatiales et environnementales de l'immeuble. Un réclamant demande comment concilier le caractère cohérent d'un projet architectural si le projet de RRU ne s'applique qu'aux actes et travaux envisagés qui modifient une caractéristique de la construction.		Bepaalde reclamanten en de gemeenten Oudergem, Ukkel en stad Brussel vragen dat de toepassing van deze titel op bestaande bouwwerken wordt verduidelijkt. Sommige reclamanten en de gemeente Koekelberg vinden de formulering van het artikel complex. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel benadrukken dat de bepalingen die van toepassing zijn op bestaande constructies (art. 6, 8, 9, 11 en 12) dwingend kunnen zijn (bijvoorbeeld in het geval van de constructie van bijgebouwen). De gemeente Oudergem vraagt dat, indien de toepassing van deze titel op bestaande gebouwen wordt bevestigd, de gevolgen van deze toepassing worden geanalyseerd. Sommige reclamanten vragen om een tolerantie toe te passen zodat een kleine wijziging aan de ruimtelijke kenmerken van een bestaand gebouw (toevoegen van een borstwering) niet tot een beoordeling van de ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gebouw leidt. Een reclamant vraagt hoe het coherente karakter van een architecturaal project kan worden verwezenlijkt als het ontwerp van GSV alleen van toepassing is op de beoogde handelingen en werken die een kenmerk van het bouwwerk wijzigen.
L'article 2 a été simplifié dans sa formulation. Parallèlement, le champ d'application des différents articles du Titre II a été clarifié et précise, chaque fois que c'est pertinent, les bâtiments et les actes et travaux spécifiques auxquels ces articles s'appliquent. Il se déduit du § 1er de l'article 2, tel que revu après l'enquête publique et avis des instances, que certaines dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'à certaines catégories d'actes et travaux spécifiques. Ainsi, à titre d'exemples, l'article 4, qui vise à préserver les bâtiments existants et à récupérer des matériaux en cas de démolition, ne s'applique qu'aux travaux de démolition partielle ou totale de la structure d'un bâtiment existant et l'article 5, § 1er, fixant des règles en matière de convertibilité des bâtiments, est uniquement applicable aux nouveaux et aux extensions d'un bâtiment existant, à la condition que ces bâtiments nouveaux et extensions de existants aient une superficie plancher de plus de 2.000 m². Ces limitations s'expliquent, selon les cas, par différentes raisons. Ainsi, par exemple, l'application de l'article 4 aux seuls bâtiments existants obéit au bon sens, puisqu'il vise la préservation des bâtiments existants en limitant les possibilités de démolir ceux-ci. D'autres dispositions visent à trouver un équilibre entre les objectifs qu'elles poursuivent et les contraintes qu'elles génèrent pour le bâti existant. Ainsi, l'article 5, § 1er, qui impose des exigences en matière de		*De formulering van artikel 2 werd vereenvoudigd. Tegelijkertijd is het toepassingsgebied van de verschillende artikelen van Titel II verduidelijkt, waarbij, waar relevant, de gebouwen en specifieke handelingen en werken waarop deze artikelen van toepassing zijn, zijn gespecificeerd. Uit § 1 van artikel 2, zoals herzien na het openbaar onderzoek en het advies van de autoriteiten, kan worden afgeleid dat sommige bepalingen van deze titel alleen van toepassing zijn op bepaalde categorieën van specifieke handelingen en werken. Bij wijze van voorbeeld: artikel 4, dat tot doel heeft bestaande gebouwen te behouden en materialen te recupereren in geval van afbraak, is enkel van toepassing op gedeeltelijke of volledige afbraakwerken aan de structuur van een bestaand gebouw, en artikel 5, § 1, dat regels vastlegt betreffende de verbouwbaarheid van gebouwen, is enkel van toepassing op nieuwe gebouwen en uitbreidingen van een bestaand gebouw, op voorwaarde dat deze nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m². Er zijn verschillende redenen voor deze beperkingen, afhankelijk van het geval. Artikel 4 bijvoorbeeld enkel toepassen op bestaande gebouwen is zinvol omdat het tot doel heeft bestaande gebouwen te behouden door de mogelijkheid om ze te slopen te beperken. Andere*

convertibilité, ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux et extensions de bâtiments existants d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m². Ces projets présentent, en effet, une certaine ampleur et permettent l'intégration de ces exigences dans des conditions raisonnables. Il aurait été excessif d'imposer de telles exigences pour tout projet de transformation d'un bâtiment existant ou pour des petits projets de bâtiments nouveaux. D'autres dispositions ne précisent, par contre, pas les actes et travaux auxquels elles s'appliquent. Dans ce cas, elles ont vocation à s'appliquer à tout projet et ce, qu'il porte sur un bâtiment nouveau ou sur un bâtiment existant. Ainsi, à titre d'exemple, l'article 10, définissant l'emprise des bâtiments en tissu urbain mitoyen, s'appliquera à tout projet sur un bâtiment nouveau ou un bâtiment existant. Il va de soi que pour que cette disposition trouve à s'appliquer à un bâtiment existant, il faut que les actes et travaux projetés modifient l'emprise du bâtiment existant. Compte tenu de ce qui précède, les anciens alinéas 1er, 2° et 2 de l'article 2 ont ainsi été supprimés dans la mesure où ils n'avaient pas de réelle plus-value et ont créé de la confusion dans le chef des réclamants et instances consultées. La référence à la notion de « caractéristique de la construction réglementée » n'est pas nécessaire à la compréhension du texte. Il va de soi que les articles du Titre II ne s'appliquent qu'aux actes et travaux envisagés (qu'ils portent sur un bâtiment nouveau ou un bâtiment existant) et à la condition que ces actes et travaux entrent dans le champ d'application de ces articles (ainsi, par exemple, si les travaux portant sur un bâtiment existant n'ont aucun impact sur l'emprise au sol du bâtiment existant, l'article 10 ne s'appliquera pas à ces travaux). Quant à l'alinéa 2, il n'est pas davantage nécessaire. Comme indiqué ci-avant, il va de soi, par exemple, que lorsque des travaux sont entrepris sur un bâtiment existant et ont un impact sur son emprise au sol, l'on va tenir compte, pour l'examen de la conformité de ces travaux, de l'emprise du bâtiment existant tel que modifié par les travaux envisagés. Ceci étant, en raison des droits acquis s'attachant aux bâtiments existants légalement autorisés, il va de soi qu'il ne pourra jamais être exigé, à l'occasion d'actes et travaux effectués à un bâtiment existant, la mise en conformité des parties du bâtiment existant qui ont été licitement érigées. Ainsi, si une demande de permis d'urbanisme porte sur la construction d'une annexe contigüe extension à l'arrière d'un bâtiment , il y aura lieu d'appliquer les dispositions pertinentes du présent titre à cette extension nouvelle. Si, pour examiner la conformité de l'extension, par exemple, à l'article 12 du présent tire, il sera nécessairement tenu compte de la profondeur du bâtiment existant, celle-ci ne pourra cependant pas être remise en question. Ainsi, si le bâtiment existant dépasse déjà de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des deux bâtiments voisins, la construction d'une extension à l'arrière de ce bâtiment ne sera pas autorisée (sauf dans la mesure où un retrait de 3 m minimum est respecté par rapport au profil mitoyen du bâtiment voisin). Cependant, si le bâtiment principal a été licitement érigée, l'autorité ne pourra pas exiger de son propriétaire qu'il réduise la profondeur de son bâtiment principal pour la rendre conforme à l'article 12 susvisé. Enfin, il convient encore de relever que si les actes et travaux projetés, bien que conformes au présent titre, ont pour conséquence de détériorer la situation d'autres parties du bâtiment au regard des dispositions du règlement, l'autorité délivrante pourra, en vertu du principe du bon aménagement des lieux, soit refuser le permis d'urbanisme, soit en subordonner l'octroi à des		*bepalingen proberen een evenwicht te vinden tussen de doelstellingen die ze nastreven en de beperkingen die ze met zich meebrengen voor bestaande gebouwen. Artikel 5, lid 1, dat aanpasbaarheidseisen oplegt, is alleen van toepassing op nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². Deze projecten hebben een bepaalde omvang en maken het mogelijk om deze vereisten in redelijke omstandigheden te integreren. Het zou buitensporig zijn geweest om dergelijke eisen te stellen voor elk project waarbij een bestaand gebouw wordt verbouwd of voor kleinschalige nieuwbouwprojecten. Andere bepalingen specificeren echter niet op welke handelingen en werken ze van toepassing zijn. In dit geval zijn ze bedoeld om te worden toegepast op elk project, of het nu gaat om een nieuw gebouw of een bestaand gebouw. Artikel 10 bijvoorbeeld, waarin de grondinname van gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel wordt gedefinieerd, is van toepassing op elk project waarbij een nieuw of bestaand gebouw betrokken is. Het spreekt voor zich dat, wil deze bepaling van toepassing zijn op een bestaand gebouw, de geplande handelingen en werken het grondvlak van het bestaande gebouw moeten wijzigen. Gezien het bovenstaande zijn de vroegere leden 1, 2° en 2 van artikel 2 geschrapt, aangezien zij geen echte toegevoegde waarde hadden en verwarring schiepen bij de reclamanten en de geraadpleegde instanties. De verwijzing naar het begrip "gereglementeerd bouwkenmerk" is niet nodig om de tekst te begrijpen. Het spreekt voor zich dat de artikels van Titel II alleen van toepassing zijn op de beoogde handelingen en werken (ongeacht of ze betrekking hebben op een nieuw gebouw of een bestaand gebouw) en op voorwaarde dat deze handelingen en werken binnen het toepassingsgebied van deze artikelen vallen (dus als de werken met betrekking tot een bestaand gebouw bijvoorbeeld geen impact hebben op de grondinname van het bestaande gebouw, zal artikel 10 niet van toepassing zijn op deze werken). Lid 2 is ook niet nodig. Zoals hierboven aangegeven, spreekt het bijvoorbeeld voor zich dat wanneer er werken worden uitgevoerd aan een bestaand gebouw die een impact hebben op de grondinname, de grondinname van het bestaande gebouw zoals gewijzigd door de overwogen werken in aanmerking wordt genomen voor het onderzoek naar de conformiteit van deze werken. Gezien de verworven rechten die inherent zijn aan bestaande wettelijk toegestane gebouwen, spreekt het voor zich dat het nooit mogelijk zal zijn om bij het uitvoeren van handelingen en werken aan een bestaand gebouw te eisen dat de delen van het bestaand gebouw die wettelijk werden opgericht, in overeenstemming worden gebracht. Als een aanvraag voor een bouwvergunning dus betrekking heeft op de bouw van een uitbreiding aan de achterkant van een gebouw, dan zijn de relevante bepalingen van deze titel van toepassing op deze nieuwe aanbouw. Hoewel de diepte van het bestaande gebouw noodzakelijkerwijs in aanmerking zal worden genomen wanneer wordt onderzocht of de uitbreiding bijvoorbeeld voldoet aan artikel 12 van deze titel, kan dit niet ter discussie worden gesteld. Als het bestaande gebouw dus al meer dan 3 m buiten het mandelig profiel van de twee naastliggende gebouwen uitsteekt, is de bouw van een uitbreiding aan de achterzijde van dit gebouw niet toegestaan (behalve als een minimale insprong van 3 m ten opzichte van het mandelig profiel van het naastliggend gebouw wordt gerespecteerd). Als het hoofdgebouw echter rechtmatig werd opgericht, kan de*

conditions destinées à limiter ou à supprimer l'effet néfaste des actes et travaux sur les autres parties du bâtiment.		*overheid niet van de eigenaar eisen dat hij de diepte van het hoofdgebouw vermindert om het in overeenstemming te brengen met bovenstaand artikel 12. Ten slotte moet ook worden opgemerkt dat als deze geplande handelingen en werken, ook al zijn ze in overeenstemming met deze titel, evenwel tot gevolg hebben dat de situatie van andere delen van het gebouw verslechtert met het oog op de bepalingen van het reglement, de vergunningverlenende overheid die de stedenbouwkundige vergunning uitreikt op grond van het beginsel van de goede ruimtelijke ordening ofwel de stedenbouwkundige vergunning zal kunnen weigeren, ofwel de afgifte ervan zal kunnen koppelen aan voorwaarden die de negatieve invloed van de handelingen en werken op de andere delen van het gebouw beperken of wegwerken.*
La CRD souligne que le champ d'application est très important et qu'il faut préciser ce que cela signifie et relier les définitions de certains mots à ce qui existe déjà par ailleurs (comme le CoBRACE).		De GOC benadrukt dat het toepassingsgebied erg belangrijk is en dat het noodzakelijk is om te specificeren wat dit betekent en om de definities van bepaalde woorden te koppelen aan wat elders al bestaat (zoals het BWLKE).
La première remarque de la CRD relatif au champ d'application a déjà reçu une réponse ci-avant. Concernant la deuxième remarque de la CRD, il n'est pas toujours approprié de se référer aux définitions d'autres textes légaux ou réglementaires, d'autant plus lorsque ces textes ressortissent à des polices administratives spéciales qui sont distinctes et ne poursuivent pas les mêmes objectifs que la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire (par exemple, le CoBRACE).		*De eerste opmerking van de GOC met betrekking tot het toepassingsgebied werd hierboven al beantwoord. Wat de tweede opmerking van de GOC betreft, is het niet altijd gepast om te verwijzen naar definities in andere wetteksten of verordenende teksten, vooral wanneer deze teksten deel uitmaken van speciaal administratief beleid dat op zichzelf staat en niet dezelfde doelstellingen nastreeft als het beleid inzake stadsplanning en ruimtelijke ordening (bijvoorbeeld het BWLKE).*
BE et un réclamant regrettent que l'article 7 relatif à la gestion des eaux pluviales ne soit pas d'application dans le cas de rénovations lourdes et en cas de construction d'une annexe.		Leefmilieu Brussel en een reclamant betreuren dat artikel 7 over hemelwaterbeheer niet van toepassing is op ingrijpende renovaties en de bouw van een bijgebouw.
L'article 7, § 1er prévoit que tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain récupère les eaux pluviales recueillies par les toitures du bâtiment nouveau et de l'extension du bâtiment existant. Cette disposition est claire et équilibrée ; elle s'applique aux nouvelles toitures et non aux toitures existantes.		*Artikel 7, § 1 bepaalt dat elk nieuw gebouw en elke uitbreiding van een bestaand gebouw dat de verharding van de grond verhoogt, het regenwater moet recupereren dat wordt opgevangen door de daken van het nieuwe gebouw en de uitbreiding van het bestaande gebouw. Deze bepaling is duidelijk en evenwichtig; ze is van toepassing op nieuwe daken, niet op bestaande.*
Des réclamants constatent que la publicité apposée sur une construction ou accolée à celle-ci, n'est pas reprise dans le champ d'application du Titre II. La commune d'Ixelles demande, en matière d'enseigne, si les articles 26 à 28 ne s'appliquent pas, quelles seront les règles.		Sommige reclamanten stellen dat reclame die op of aan een gebouw is aangebracht niet onder het toepassingsgebied van Titel II valt. De gemeente Elsene vraagt met betrekking tot de uithangborden wat de regels zullen zijn als de artikelen 26 tot en met 28 niet van toepassing zijn.
Un article 32 relatif à la publicité sur un mur pignon a été rajouté au Titre II. Concernant les enseignes, seules les enseignes réglementées par le Titre II peuvent être autorisées, à savoir les enseignes non événementielles et les enseignes événementielles visées respectivement 27 et 28. Toutefois, il ressort de l'article 2, § 2, al. 2, du Titre II que l'article 27, §§ 3 à 6 ne s'applique pas aux enseignes apposées sur un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, ni aux enseignes apposées sur un bâtiment occupé par des services publics de sécurité (civile, policière ou militaire) ou des services de santé, en ce compris les pharmacies et les vétérinaires. Ces règles sont, en effet, trop spécifiques. Pour les biens susvisés, une analyse au cas par cas sera effectuée par		*Aan Titel II is een artikel 32 toegevoegd met betrekking tot reclame op een puntgevel. Wat de uithangborden betreft, mogen alleen de in Titel II gereglementeerde uithangborden worden toegestaan, d.w.z. uithangborden die niet aan een gelegenheid gebonden zijn en uithangborden voor evenementen, zoals bedoeld in respectievelijk artikels 27 en 28. Uit artikel 2, § 2, lid 2, van Titel II blijkt echter dat artikel 27, §§ 3 tot 6 niet van toepassing is op uithangborden die zijn aangebracht op een pand dat is beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst, en evenmin op uithangborden die zijn aangebracht op een gebouw dat wordt gebruikt door openbare veiligheidsdiensten (civiele, politie- of militaire diensten) of gezondheidsdiensten, met inbegrip van apotheken en*

l'autorité délivrante.		*dierenartsen. Deze regels zijn inderdaad te specifiek. De vergunningverlenende overheid zal de bovengenoemde panden geval per geval analyseren.*
Article 3 – Mesures		**Artikel 3 – Maatregelen**
L'article 3 définit comment sont réalisées les mesures en application du Titre II (sauf si une disposition prévoit une autre règle de mesure). Il n'a pas été modifié sur la base des réclamations et avis des instances.		Artikel 3 bepaalt hoe metingen worden uitgevoerd in toepassing van Titel II (tenzij in een bepaling een andere meetregel is vastgelegd). Het werd niet gewijzigd op basis van klachten en adviezen van de autoriteiten.
La Ville de Bruxelles demande de préciser si lorsque l'on parle d'une profondeur de construction en mitoyenneté, l'élément de référence est le front de bâtisse ou la limite mitoyenne.		De stad Brussel vraagt om opheldering over de vraag of, wanneer we het hebben over de diepte van een mandelig bouwwerk, het referentie-element de bouwlijn of de mandelige grens is.
L'élément de référence est l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse (s'il en existe un), comme cela résulte expressément de l'article 10, § 1er, al. 2, du Titre II. Les notions d'alignement et de front de bâtisse sont définies au glossaire.		*Het referentie-element is de rooilijn of, indien van toepassing, de bouwlijn (indien er een is), zoals uitdrukkelijk vermeld in artikel 10, § 1, lid 2, van titel II. De begrippen rooilijn en bouwlijn worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst.*
<u>Chapitre 2</u> : <u>Durabilité et résilience</u>		**<u>Hoofdstuk 2: Duurzaamheid en veerkracht</u>**
Article 4 – Préservation et rénovation des bâtiments existants		**Artikel 4 – Behoud en renovatie van bestaande gebouwen**
Cet article vise à préserver le bâti présentant certaines qualités, qu'elles soient patrimoniales ou architecturales. Cette règle a pour objectif de conserver davantage les bâtiments historiques ainsi que les bâtiments présentant une architecture intéressante. La rénovation est également préférée (par rapport à la démolition/reconstruction) pour des raisons environnementales (du point de vue de l'énergie grise des matériaux utilisés et des émissions de gaz à effet de serre). Permettre la démolition des bâtiments ou des annexes en intérieur d'îlot permet, par ailleurs, la création de surface de pleine terre pouvant participer à l'infiltration de l'eau dans le sol et au développement de la végétation.		Het doel van dit artikel is om gebouwen met bepaalde erfgoed- of architecturale kwaliteiten te behouden. Deze regel is dus bedoeld om historische gebouwen en gebouwen met een interessante architectuur meer te behouden. Renovatie is ook voordeliger (dan sloop/hernieuwbouw) om milieuredenen (op het vlak van de grijze energie van de gebruikte materialen en de uitstoot van broeikasgassen). De sloop van gebouwen of bijgebouwen op de binnenterreinen van huizenblokken toestaan, kan bovendien open terrein doen ontstaan dat kan bijdragen tot de infiltratie van water in de bodem en de ontwikkeling van vegetatie.
L'article 4 fixe certaines règles s'appliquant aux bâtiments existants en vue de les préserver et d'assurer la récupération de leurs matériaux. Diverses clarifications ont été apportées pour répondre aux réclamations et avis des instances. Cet article s'intitule désormais « Préservation et rénovation des bâtiments et récupération des matériaux ». Le § 1er prévoit que tout bâtiment existant est préservé et, le cas échéant, rénové. La démolition de sa structure, qu'elle soit totale ou non, ne peut être admise qu'au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte d'un ensemble d'éléments d'appréciation. Certains de ces éléments ont été précisés. La principale modification concerne le dernier critère qui imposait des analyses à réaliser par l'outil TOTEM pour tout projet supérieure à 1.000 m² de superficie de plancher. Le texte revu a augmenté ce seuil à 2.000 m² et ne prévoit plus le recours obligatoire à l'outil TOTEM. Le § 2 prévoit une règle particulière pour la démolition des annexes au bâtiment principal et aux bâtiments situés en second rang (ce terme a été préféré à celui de « constructions situées en intérieur d'îlot »). Leur démolition est subordonnée à deux conditions. Seule la première condition a été modifiée ; il est désormais prévu que, pour pouvoir être démolies, les annexes et les constructions bâtiments en second rang ne peuvent pas		Artikel 4 bevat bepaalde regels die van toepassing zijn op bestaande gebouwen, met het oog op het behoud ervan en het waarborgen van het hergebruik van hun materialen. Er zijn ook diverse verduidelijkingen aangebracht naar aanleiding van de bezwaren en adviezen van de instanties. Dit artikel is nu getiteld "Behoud en renovatie van gebouwen en hergebruik van materialen". § 1 bepaalt dat alle bestaande gebouwen behouden moeten blijven en desgevallend gerenoveerd moeten worden. Sloop, geheel of gedeeltelijk, kan alleen worden geaccepteerd nadat een belangenafweging is gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met een aantal beoordelingsfactoren. Sommige van deze elementen werden verduidelijkt. De belangrijkste wijziging betreft het laatste criterium, waarbij TOTEM-analyses moesten worden uitgevoerd voor elk project met een vloeroppervlak van meer dan 1.000 m². De herziene tekst heeft deze drempel verhoogd tot 2.000 m² en vereist niet langer het gebruik van de TOTEM-tool. § 2 bevat een specifieke regel voor de sloop van bijgebouwen bij het hoofdgebouw en bij gebouwen op de tweede rij (deze term heeft de voorkeur gekregen boven "gebouwen op het binnenterrein"). Voor de sloop gelden twee voorwaarden. Alleen de eerste voorwaarde werd

être classés ou inscrits à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou en cours de classement ou d'inscription. . La deuxième condition est maintenue : la démolition des bâtiments doit avoir pour effet d'augmenter la surface de pleine terre du terrain. Enfin, le § 3 porte sur le réemploi des matériaux résultant d'une démolition. Les exigences ne concernaient autrefois les bâtiments existants d'une superficie plancher de plus de 1.000 m². Ce seuil a également été augmenté à 2.000 m².		gewijzigd; er wordt nu bepaald dat bijgebouwen en gebouwen op de tweede rij, om gesloopt te kunnen worden, niet beschermd of ingeschreven op de inventaris of op de bewaarlijst in de zin van het Burgerlijk Wetboek van Ruimtelijke Ordening zijn, noch het voorwerp uitmaken van een procedure tot bescherming of inschrijving. De tweede voorwaarde wordt gehandhaafd: de sloop van gebouwen moet tot gevolg hebben dat het oppervlak in volle grond op het perceel toeneemt. § 3 ten slotte behandelt het hergebruik van materialen afkomstig van sloopwerken. De vereisten waren voorheen alleen van toepassing op bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m². Deze drempel werd ook verhoogd tot 2.000 m².
Des réclamants, la CRMS et les communes de Ganshoren et de Saint-Gilles saluent cet article en ce qu'il permet de mieux considérer et prendre en compte les ressources que constitue le bâti existant.		Sommige reclamanten, de KCML en de gemeenten Ganshoren en Sint-Gillis juichen dit artikel toe omdat het zo mogelijk wordt beter rekening te houden met de hulpbronnen die de bestaande bebouwing vertegenwoordigen.
Un réclamant souligne que l'impact environnemental des démolitions et reconstructions étant toujours supérieur à celui des rénovations du bâti existant, les permis de démolition devraient toujours être délivrés en dernier recours. Des réclamants et la commune de Woluwe-Saint-Pierre estiment que la démolition-reconstruction est parfois plus bénéfique que la rénovation d'un point de vue architectural et/ou en ce qui concerne l'isolation (difficulté d'isoler des constructions existantes). Un réclamant estime que dans les cas où un bâtiment vétuste avec un nombre limité d'étages est remplacé par une densification urbaine qualitative, la démolition doit être possible. Un réclamant s'interroge sur le bien-fondé de cet article, mettre un frein aux démolitions risquant de faire obstacle à la densification de la Région. La commune de Woluwe-Saint-Pierre souligne que le 1er alinéa implique que tout projet de démolition sera en dérogation à cette disposition de principe avec des risques majeurs de recours fondés sur une éventuelle mauvaise appréciation des critères.		Een reclamant wijst erop dat de milieueffecten van afbraken en verbouwingen altijd groter zijn dan die van renovaties van bestaande gebouwen. Sloopvergunningen zouden altijd pas in laatste instantie moeten worden uitgereikt. Sommige reclamanten en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat afbraak-heropbouw soms beter is dan renovatie vanuit architecturaal oogpunt en/of inzake isolatie (moeilijkheid om bestaande bouwwerken te isoleren). Een reclamant is van mening dat in gevallen waarin een verouderd gebouw met een beperkt aantal verdiepingen wordt vervangen door een kwalitatieve stedelijke verdichting, afbraak mogelijk moet zijn. Een reclamant betwijfelt de gegrondheid van dit artikel, aangezien het afremmen van sloopwerken de verdichting van het gewest zou kunnen belemmeren. De gemeente Sint-Pieters-Woluwe benadrukt dat de eerste alinea impliceert dat elk sloopproject zal afwijken van deze principebepaling, wat grote risico's op het instellen van beroepsprocedures op basis van een mogelijke onjuiste beoordeling van de criteria impliceert.
Certains réclamants semblent craindre qu'une démolition ne soit jamais possible. Le § 1er dispose cependant qu'une démolition peut être admise au terme d'une balance des intérêts effectuée sur la base de plusieurs critères, tenant compte notamment de la possibilité raisonnable de préserver le bâtiment existant dans de bonnes conditions d'habitabilité et/ou de durabilité , la cohérence ou non du tissu existant et la contribution ou non des actes et travaux projetés à l'intérêt public. Un permis d'urbanisme qui autoriserait une démolition d'un bâtiment existant en motivant adéquatement la manière dont l'autorité a effectué la balance des intérêts visées au § 1er ne présente pas plus de risques sur le plan de sa sécurité juridique que tout autre permis. Enfin, dans la mesure où la balance des intérêts conclurait à l'admissibilité d'une démolition, il ne serait pas dérogé à l'article 4.		*Sommige reclamanten lijken te vrezen dat een sloop nooit mogelijk zal zijn. § 1 bepaalt echter dat sloop kan worden toegestaan nadat een belangenafweging heeft plaatsgevonden op basis van verschillende criteria, waarbij met name rekening wordt gehouden met de redelijke mogelijkheid om het bestaande gebouw in goede bewoonbare en/of duurzame staat te behouden, met de eventuele coherentie van het bestaande weefsel en met de bijdrage die de geplande handelingen en werken al dan niet leveren aan het algemeen belang. Een stedenbouwkundige vergunning die de sloop van een bestaand gebouw toestaat en die afdoende motiveert hoe de overheid de in § 1 genoemde belangen heeft afgewogen, houdt wat betreft rechtszekerheid geen grotere risico's in dan een andere vergunning. Ten slotte, voor zover de belangenafweging uitwijst dat sloop toelaatbaar is, wordt niet afgeweken van artikel 4.*
Certains réclamants, le CES et les communes d'Anderlecht, de Forest, de Jette, d'Ixelles et de Woluwe-Saint-Lambert estiment que cet article est trop vague, sujet à interprétation et difficile à appliquer. La commune d'Etterbeek estime qu'il est parfois difficile de dire où s'arrête la rénovation et où commence la		Sommige reclamanten, de ESR en de gemeenten Anderlecht, Vorst, Jette, Elsene en Sint-Lambrechts-Woluwe zijn van mening dat dit artikel te vaag, voor interpretatie vatbaar en moeilijk toepasbaar is. De gemeente Etterbeek is van mening dat het soms moeilijk is om te zeggen waar renovatie eindigt en

démolition/reconstruction et craint que cela encourage le façadisme.		sloop/verbouwing begint, en vreest dat dit façadisme in de hand zal werken.
Les critères ne sont pas vagues. Ils ont encore été davantage précisés sur la base des réclamations et avis des instances. Ils sont aisément compréhensibles. Il ne faut du reste pas confondre un critère flou avec un critère qui confère un certain pouvoir d'appréciation à l'autorité délivrante. Il est tout à fait légitime qu'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire soit accordé à l'administration, particulièrement dans le domaine de l'urbanisme, où l'évaluation des projets doit se faire de manière approfondie, au cas par cas, en tenant compte du contexte bâti et non bâti. Il reviendra à l'autorité d'apprécier, au-delà de la qualification donnée par le demandeur à son projet, si le projet relève d'une rénovation ou d'une démolition. Dans une rénovation, l'on peut remplacer certains éléments, comme les revêtements de sol, les fenêtres, les cloisons, les portes, les installations sanitaires, les systèmes électriques ou de plomberie, mais il n'est touché pas aux fondations ou à la structure portante du bâtiment. La démolition implique, en revanche, la démolition complète ou partielle d'une structure existante.		*De criteria zijn niet vaag. Ze zijn verder verfijnd op basis van klachten en adviezen van de autoriteiten. Ze zijn gemakkelijk te begrijpen. Een vaag criterium mag niet worden verward met een criterium dat de vergunningverlenende overheid een zeker beoordelingsvermogen geeft. Het is volstrekt legitiem dat de autoriteiten een discretionaire beoordelingsbevoegdheid krijgen, met name op het gebied van stedenbouw, waarbij projecten grondig en geval per geval moeten worden beoordeeld, rekening houdend met de bebouwde en onbebouwde omgeving. Het is aan de autoriteit om te beoordelen of het project renovatie of sloop betreft, naast de kwalificatie die de aanvrager aan het project geeft. Bij een renovatie kunnen bepaalde elementen worden vervangen, zoals vloerbedekking, ramen, scheidingswanden, deuren, sanitaire installaties, elektrische of loodgieterssystemen, maar er wordt niet geraakt aan de funderingen of de dragende structuur van het gebouw. Bij sloop daarentegen wordt een bestaand bouwwerk geheel of gedeeltelijk afgebroken.*
Un réclamant estime que le CoBAT n'a pas prévu qu'un RRU puisse interdire la démolition d'une construction (en dehors d'une mesure de classement). D'autres réclamants estiment que cet article porte atteinte au droit des propriétaires. Un réclamant demande que la justification pour démolir une construction fasse partie du dossier à soumettre à l'enquête publique. Des réclamants demandent que l'avis de la CRMS soit systématiquement demandé en cas de démolition. Un réclamant et la commune de Forest proposent de ne soumettre cet article qu'aux projets soumis aux annexes A et B du CoBAT et de l'intégrer dans l'évaluation environnementale pour éviter le caractère arbitraire et la difficulté d'y répondre dans le cadre de la délivrance des PU.		Een reclamant is van mening dat het BWRO niet heeft voorzien dat een GSV de afbraak van een bouwwerk kan verbieden (afgezien van een beschermingsmaatregel). Andere reclamanten zijn van mening dat dit artikel afbreuk doet aan de rechten van de eigenaars. Een reclamant vraagt om de rechtvaardiging om het afbreken van een gebouw deel te laten uitmaken van het dossier dat aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen. Sommige reclamanten vragen om systematisch het advies van de KCML in te winnen in geval van afbraak. Een reclamant en de gemeente Vorst stellen voor om dit artikel alleen toe te passen op projecten die vallen onder bijlagen A en B van het BWRO en het op te nemen in de milieueffectenbeoordeling om het arbitraire karakter ervan en de moeilijkheid om hierop te reageren bij het verlenen van SV's te vermijden.
La démolition n'est pas interdite par le RRU, mais la préservation et, le cas échéant, la rénovation des bâtiments existants sont privilégiées. La démolition est du reste encadrée par certains critères définis au § 1er. La présente disposition peut trouver sa place dans un règlement d'urbanisme en vertu de l'article 87 du CoBAT, notamment au regard au regard de l'alinéa 2, 1° et 9°, qui vise, entre autres choses, à la conservation des bâtiments et à la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Comme toutes les règles relevant de la police de l'urbanisme, le RRU fixe des contraintes s'appliquant aux propriétés. Il s'agit de servitudes qui respectent les conditions de légalité, légitimité et proportionnalité s'appliquant à toute atteinte au droit de propriété (voir not. article 1er du 1er Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme). La composition du dossier de demande est réglée par un autre arrêté du gouvernement. La Région ne souhaite pas prévoir dans le RRU que tout projet de démolition soit nécessairement soumis à des mesures particulières de publicité. Ceci étant, de nombreuses demandes portant sur une démolition devront sans doute être soumises à de telles mesures sur la base des dispositions du CoBAT ou du PRAS. Il n'apparaît pertinent d'exiger un avis de la CRMS sur tout projet de démolition. Les hypothèses dans lesquelles un avis de		*Sloop is niet verboden door de GSV, maar het behoud en, in voorkomend geval, de renovatie van bestaande gebouwen wordt aangemoedigd. Sloop is ook onderworpen aan bepaalde criteria gedefinieerd in § 1. Deze bepaling kan haar plaats vinden in de stedenbouwkundige voorschriften op grond van artikel 87 van het BWRO, in het bijzonder met betrekking tot lid 2, 1° en 9°, dat onder andere tot doel heeft gebouwen te behouden en het erfgoed in stand te houden en te valoriseren. Net als alle andere regels van het stedenbouwkundig beleid legt de GSV de beperkingen vast die van toepassing zijn op eigendommen. Dit zijn erfdienstbaarheden die voldoen aan de voorwaarden van legaliteit, legitimiteit en proportionaliteit die gelden voor elke inbreuk op het eigendomsrecht (zie in het bijzonder artikel 1 van het 1e Aanvullend Protocol bij de Europese Conventie van de Rechten van de Mens). De samenstelling van het aanvraagdossier wordt geregeld door een ander regeringsbesluit. Het Gewest wenst in de GSV niet te bepalen dat elk afbraakproject noodzakelijkerwijs aan specifieke publiciteitsmaatregelen moet worden onderworpen. Dit gezegd zijnde zullen veel sloopaanvragen ongetwijfeld onderworpen moeten worden aan dergelijke maatregelen op basis van de bepalingen van het BWRO of het GBP. Het lijkt niet*

ladite commission est requis en vertu du CoBAT apparaissent suffisantes. La référence aux annexes A et B n'est pas appropriée en l'espèce. La Région a en effet pour objectif de soumettre aux §§ 1er et 2, les bâtiments existants, indépendamment de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation et, au § 3, tous les bâtiments existants ayant une superficie de plancher de 2.000 m², indépendamment de toute autre critère. tout autre critère. Une référence aux annexes A et B impliquerait une différence de traitement selon la destination ou l'utilisation du bâtiment, ce qui n'est pas jugé pertinent considérant que l'impact d'une démolition est identique quelle qu'en soit la destination. Aussi, le seuil de 2000 m est jugé plus pertinent car cela concerne des projets de plus grande ampleur pour lesquels les budgets d'investissement sont plus importants. Ce seuil assure donc une certaine envergure de projet qui permet une plus grande absorption des contraintes et impacts liés aux études supplémentaires qu'implique la règle. Le pouvoir discrétionnaire conféré par l'article 4 à l'autorité délivrante ne saurait être qualifié d'arbitraire. Il va de soi que celle-ci doit exercer son pouvoir d'appréciation dans le respect des règles et principes applicables et notamment fonder sa décision sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'instrumentum de la décision.		*gepast om van de KCML te eisen dat zij haar mening geeft over elk sloopproject. De gevallen waarin een advies van bovengenoemde commissie vereist is krachtens het BWRO lijken voldoende te zijn. De verwijzing naar de bijlagen A en B is in dit geval niet passend. De doelstelling van het Gewest is om alle bestaande gebouwen, ongeacht hun omvang, aard of ligging, te onderwerpen aan §§ 1 en 2, en alle bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van 2.000 m², ongeacht andere criteria, te onderwerpen aan § 3. Een referentie naar bijlage A en B zou een verschil in behandeling inhouden naargelang de bestemming of het gebruik van het gebouw, wat niet relevant wordt geacht, overwegende dat de impact van een sloop dezelfde is, ongeacht de bestemming. Zo wordt de drempel van 2000 m² relevanter geacht omdat deze projecten van grotere omvang betreft met grotere investeringsbudgetten. Deze drempel garandeert dus een bepaalde omvang van projecten, wat een grotere absorptie toelaat van de beperkingen en effecten met betrekking tot bijkomende studies die de regel inhoudt. De discretionaire bevoegdheid die bij artikel 4 aan de vergunningverlenende overheid wordt verleend, kan niet als willekeurig worden omschreven. Het spreekt voor zich dat de Commissie haar beoordelingsbevoegdheid moet uitoefenen in overeenstemming met de toepasselijke regels en beginselen en in het bijzonder haar beslissing moet baseren op nauwkeurige, relevante en wettelijk toelaatbare gronden, die moeten worden vermeld in het instrumentum van de beslissing.*
Des réclamants demandent que l'article s'applique également aux ouvrages de l'espace public. La CRD s'étonne de la distinction faite entre bâtiments privés et publics pour justifier une démolition. Elle estime que la notion de m³ ou une combinaison des notions de m² et m³ serait plus adéquate que la simple référence à des m². Un réclamant demande que l'article soit assoupli dans le cas d'application d'un projet global de réurbanisation d'un quartier dans le cadre d'une ZIR ou d'un PAD pour ne pas empêcher sa réalisation.		Sommige reclamanten vragen om het artikel ook van toepassing te laten zijn op de bouwwerken van de openbare ruimte. De GOC is verbaasd over het onderscheid dat wordt gemaakt tussen particuliere en openbare gebouwen om sloop te rechtvaardigen. Zij is van mening dat het begrip m³ of een combinatie van m² en m³ geschikter zou zijn dan een eenvoudige verwijzing naar m². Een reclamant verzoekt om versoepeling van het artikel in geval van de toepassing van een globaal project voor de vernieuwde stadsontwikkeling van een wijk in het kader van een GGB of een RPA, teneinde de verwezenlijking ervan niet in de weg te staan.
Les bâtiments « publics » sont bien entendu visés par l'article 4, celui-ci s'appliquant à bâtiment existant. L'unité de mesure choisie (superficie de plancher exprimée en m²) est transversale à tous les outils règlementaires et de planification de la Région. Elle est considérée pertinente au regard des objectifs poursuivis par l'article 4. Il n'est pas souhaitable de prévoir une autre unité de mesure. Il n'est pas davantage pertinent de prévoir un assouplissement de la règle en ZIR ou dans un PAD. Il est important de préserver également les bâtiments existants dans ces zones et plans. Les critères prévus au § 1er s'appliquent de la même manière sur tout le territoire régional.		*Openbare gebouwen vallen natuurlijk onder artikel 4, dat van toepassing is op alle bestaande gebouwen. De gekozen meeteenheid (vloeroppervlakte uitgedrukt in m²) is gemeenschappelijk voor alle regelgevende en planningsinstrumenten van het Gewest. Deze wordt relevant geacht voor de doelstellingen van artikel 4. Het is niet wenselijk in een andere meeteenheid te voorzien. Het is ook niet relevant om de regel te versoepelen in een GGB of een RPA. Het is ook belangrijk om de bestaande gebouwen in deze zones en plannen te behouden. De criteria in § 1 zijn op het hele gewestelijk grondgebied op dezelfde manier van toepassing.*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert estime que cet article ne protégera que les immeubles de grand gabarit alors que les petits immeubles devront systématiquement laisser leur place, la balance d'intérêts étant en faveur du neuf.		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat dit artikel uiteindelijk alleen grote gebouwen zal beschermen, terwijl kleine gebouwen systematisch zullen moeten wijken, waarbij de belangenafweging in het voordeel van nieuwe gebouwen zal uitvallen.
Tout dépendra de la balance des intérêts que l'autorité délivrante devra effectuer au cas par cas au regard des critères visés au § 1er. Les critères tels que prévus ne		*Alles zal afhangen van de belangenafweging die de vergunningverlenende overheid van geval tot geval zal moeten maken met betrekking tot de criteria waarnaar*

permettent pas de tirer une telle conclusion et ne varient pas en fonction de la taille du projet.		*in § 1 wordt verwezen. Op basis van de vastgelegde criteria kan een dergelijke conclusie niet worden getrokken en de criteria variëren niet naargelang de omvang van het project.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Concernant les critères, des réclamants et la commune d'Uccle demandent de clarifier la hiérarchie de valeur entre ces critères et leur caractère cumulatif. Certains réclamants et le CE demandent que la balance des intérêts soit mieux encadrée. La CRD estime qu'il faut mettre en avant les qualités patrimoniales comme critère. Certains réclamants demandent d'ajouter des critères (aspects économiques et budgétaires soient également pris en compte dans les critères ; état du bâti ; seuils maximaux pour l'empreinte carbone du bâtiment sur la totalité de son cycle de vie, dépendants de la typologie du bâtiment ; possibilité d'atteindre une performance énergétique souhaitable avec des techniques sûres à un coût acceptable). Des réclamants estiment que le bilan carbone n'est pas assez pris en compte.		Wat de criteria betreft, vragen sommige reclamanten en de gemeente Ukkel om verduidelijking van de hiërarchie van waarden tussen deze criteria en hun cumulatieve karakter. Sommige reclamanten en de RL vragen om de belangenafweging beter te definiëren. De GOC is van mening dat erfgoedkwaliteiten als criterium moeten worden benadrukt. Sommige reclamanten vragen om extra criteria toe te voegen (economische en budgettaire aspecten moeten ook worden meegenomen in de criteria; staat van het gebouw; maximale drempels voor de koolstofvoetafdruk van het gebouw over de gehele levenscyclus, afhankelijk van het type gebouw; mogelijkheid om een gewenste energieprestatie te bereiken met behulp van veilige technieken tegen aanvaardbare kosten). Sommige reclamanten vinden dat er niet voldoende rekening wordt gehouden met de koolstofbalans.
Les critères doivent tous être pris en compte par l'autorité délivrante. Il n'y a pas lieu de fixer une hiérarchie entre ceux-ci. Les critères ont été précisés et/ou complétés pour répondre aux réclamations. Les qualités patrimoniales du bâtiment existant seront bien prises en compte. L'existence d'une qualité patrimoniale ne résulte pas uniquement de ce que le bien fait l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas du bâtiment existant en vue d'identifier ou non la présence de qualités patrimoniales, également à l'intérieur du bâtiment. Par ailleurs, il sera tenu compte de la possibilité raisonnable de préserver le bâtiment existant dans de bonnes conditions d'habitabilité et/ou de durabilité, ce qui consistera à évaluer s'il est possible, de préserver, dans des conditions raisonnables, un bâtiment dans de bonne conditions. Ces conditions concernent soit l'habitabilité du bâtiment (confort, espaces suffisants, accessibilité, éclairage naturel…), soit sa durabilité (efficacité énergétique, isolation acoustique ou thermique, gestion des eaux...), soit les coûts manifestement disproportionnés que ces travaux engendrent au regard du programme du projet. La Région a privilégié la réalisation d'une analyse du cycle de vie (ACV) des bâtiments plutôt qu'un bilan carbone. Le bilan carbone et l'ACV sont deux outils pertinents pour évaluer l'empreinte environnemental d'activités, mais ils se distinguent par leurs méthodologies distinctes. Alors que le bilan carbone se concentre spécifiquement sur les émissions de gaz à effet de serre, l'ACV offre une perspective holistique, évaluant l'ensemble des impacts environnementaux tout au long du cycle de vie. Cette analyse permet de calculer les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments de construction du bâtiment. Elle se base sur l'analyse du cycle de vie des matériaux pour permettre aux concepteurs d'évaluer, de comparer et d'optimiser les performances environnementales des divers composants d'un bâtiment.		*De vergunningverlenende overheid moet met alle criteria rekening houden. Het is niet nodig om een hiërarchie tussen hen op te stellen. De criteria zijn verduidelijkt en/of aangevuld naar aanleiding van de klachten. Er zal rekening worden gehouden met de erfgoedkwaliteiten van het bestaande gebouw. Het bestaan van een erfgoedkwaliteit vloeit niet enkel voort uit het feit dat het pand onderworpen is aan een erfgoedbeschermingsmaatregel georganiseerd door het BWRO. De vergunningverlenende overheid zal geval per geval het bestaande gebouw analyseren om te bepalen of er erfgoedkwaliteiten aanwezig zijn, ook in het gebouw zelf. Daarnaast zal worden rekening gehouden met de redelijke mogelijkheid om het bestaande gebouw in goede bewoonbare en/of duurzame staat te behouden, waarbij zal worden beoordeeld of het onder redelijke voorwaarden mogelijk is om een gebouw in goede staat te houden. Deze voorwaarden betreffen ofwel de bewoonbaarheid van het gebouw (comfort, voldoende ruimte, toegankelijkheid, natuurlijke verlichting, enz.), of de duurzaamheid ervan (energie-efficiëntie, akoestische of thermische isolatie, waterbeheer ...), ofwel de onevenredige kosten die deze werken genereren ten opzichte van het programma van het project. Het Gewest heeft ervoor gekozen om een levenscyclusanalyse (LCA) van de gebouwen te doen in plaats van een koolstofbalans op te maken. De koolstofbalans en de LCA zijn twee relevante instrumenten om de ecologische voetafdruk van activiteiten te beoordelen, maar ze onderscheiden zich door hun verschillende methodologieën. Terwijl de koolstofbalans zich specifiek richt op de uitstoot van broeikasgassen, biedt de LCA een holistisch perspectief, waarbij alle milieueffecten gedurende de hele levenscyclus worden beoordeeld. Deze analyse wordt gebruikt om de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en onderdelen van het gebouw te berekenen. Zij is gebaseerd op de levenscyclusanalyse van materialen om ontwerpers in staat te stellen de milieuprestaties van de verschillende onderdelen van een gebouw te beoordelen, te vergelijken en te optimaliseren.*

Des réclamants, BE, les communes d'Anderlecht et de Jette et la Ville de Bruxelles demandent que soient pris en compte, en cas de démolition d'une construction existante, les cas où des animaux sauvages sont présents. Un réclamant demande qu'un tel article soit rédigé pour la préservation de la biodiversité et les sols vivants existants.		Sommige reclamanten, Leefmilieu Brussel, de gemeenten Anderlecht en Jette en de stad Brussel vragen dat er rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van wilde dieren bij de afbraak van een bestaand gebouw. Een reclamant vraagt om een dergelijk artikel op te stellen om de biodiversiteit en bestaande levende bodems te behouden.
Il existe déjà dans le Titre II des dispositions visant à la préservation de la biodiversité et des sols de qualité. En outre, l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature contient également des dispositions visant à la protection des espèces. La Région n'estime pas approprié de prévoir un critère relatif à cette thématique à l'article 4, § 1er. Le cas échéant, il y aura lieu de créer des lieux d'accueil adaptés aux espèces concernées.		*Titel II bevat al bepalingen die gericht zijn op het behoud van biodiversiteit en kwaliteitsvolle bodems. Daarnaast bevat de ordonnantie inzake natuurbehoud van 1 maart 2012 ook bepalingen die gericht zijn op de bescherming van soorten. Het Gewest acht het niet opportuun om in artikel 4, lid 1, een criterium met betrekking tot dit thema op te nemen. In voorkomend geval zullen opvangplaatsen moeten worden gecreëerd die aangepast zijn aan de betrokken soorten.*
Un réclamant insiste sur la prise en compte de la qualité architecturale de tout le bâtiment (pas uniquement la façade pour éviter le façadisme). Un réclamant demande que la notion de patrimoine ne soit pas jugée qu'à partir d'un immeuble, mais parfois aussi à partir d'un ensemble d'immeubles. Des réclamants et la commune d'Auderghem proposent de prendre en compte également l'existence ou non de qualités architecturales de la construction projetée. La Ville de Bruxelles demande de préciser la notion de patrimoine (biens classés, inscrits sur la liste de sauvegarde et inscrits à l'inventaire). Un réclamant considère ce point comme subjectif.		Eén reclamant staat erop om rekening te houden met de architecturale kwaliteit van het hele gebouw (niet alleen de gevel, om façadisme te vermijden). Een reclamant vraagt om het begrip erfgoed niet alleen te beoordelen op basis van een gebouw, maar soms ook op basis van een groep gebouwen. Sommige reclamanten en de gemeente Oudergem stellen voor om eveneens rekening te houden met het al dan niet bestaan van architecturale kwaliteiten van het geplande bouwwerk. De stad Brussel vraagt om het begrip erfgoed te preciseren (geklasseerde goederen, goederen opgenomen in de bewaarlijst en in de inventaris). Een reclamant beschouwt dit punt als subjectief.
Les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment sont bien prises en compte. Le critère se référant aux qualités patrimoniales ne vise pas seulement les biens qui font l'objet d'une mesure patrimoniale organisée par le CoBAT. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas du bâtiment existant en vue d'identifier ou non la présence de qualités architecturales et patrimoniales, également à l'intérieur bâtiment. En matière d'urbanisme, il y a toujours une appréciation discrétionnaire de l'administration et notamment du bon aménagement des lieux. La Région est le garant du patrimoine et de l'application des règles urbanistiques. L'essentiel est que les règles soient claires et que l'administration procède à des analyses complètes, en toute connaissance de cause et motive adéquatement ses décisions.		*Er wordt weldegelijk rekening gehouden met de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw. Het criterium dat verwijst naar de erfgoedkwaliteiten is niet beperkt tot gebouwen die het voorwerp uitmaken van een erfgoedmaatregel georganiseerd door het BWRO. De vergunningverlenende overheid zal geval per geval het bestaande gebouw analyseren om te bepalen of er architecturale en erfgoedkwaliteiten aanwezig zijn, ook in het gebouw zelf. Bij stedenbouw is er altijd een discretionaire beoordeling door de autoriteiten, vooral met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening. Het Gewest staat garant voor het erfgoed en de toepassing van de stedenbouwkundige reglementering. Het belangrijkste is dat de regels duidelijk zijn en dat de autoriteiten volledige analyses uitvoeren, met kennis van zaken, en dat zij hun beslissingen naar behoren motiveren.*
Des réclamants soulignent la difficulté pour l'administration d'apprécier à leur juste mesure la possibilité technique et fonctionnelle de préserver une construction existante. La commune d'Uccle demande que soient précisées les constructions visées par ce point.		Sommige reclamanten benadrukken dat het voor de overheid moeilijk is om de technische en functionele haalbaarheid van het behoud van een bestaand bouwwerk te beoordelen. De gemeente Ukkel verzoekt om een specificatie van de gebouwen die onder dit punt vallen.
La première remarque ne concerne en réalité pas le RRU, mais la formation des agents de l'administration qui est un point étranger au présent règlement. Des formations seront bien prévues à destination des agents administratifs qui appliqueront les règles du RRU. Concernant la seconde observation, les bâtiments visés par le § 1er sont tous les bâtiments existants dont la démolition est envisagée.		*De eerste opmerking heeft eigenlijk geen betrekking op de GSV, maar op de opleiding van administratief personeel, die niet onder dit reglement valt. Er worden opleidingen gegeven aan administratief personeel dat de regels van de GSV moet toepassen. Wat de tweede opmerking betreft, zijn de gebouwen waarnaar in §1 wordt verwezen allemaal bestaande gebouwen waarvan de sloop wordt overwogen.*
Un réclamant estime que l'utilité publique des travaux projetés comme condition à la démolition donne blanc-		Een reclamant is van mening dat het openbare nut van de geplande werken als voorwaarde voor de afbraak

seing à la démolition du patrimoine. La commune d'Uccle demande de supprimer le traitement différencié entre les acteurs publics et privés car les partenariats public-privés se développent et ce qui compte pour la qualité du projet c'est l'utilisateur final.		een blanco cheque geeft voor de afbraak van erfgoed. De gemeente Ukkel vraagt om het verschil in behandeling tussen publieke en private spelers af te schaffen, aangezien publiek-private partnerschappen zich ontwikkelen en wat telt voor de kwaliteit van het project de eindgebruiker is.
Le commentaire de ce point se référait à tort aux travaux d'utilité publique visés par l'arrêté du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme. Le tiret se réfère à présent aux actes et travaux contribuant à l'intérêt public. Il s'agit de projets qui apportent des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Ces projets peuvent notamment être axés sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique et de la sécurité publique, la protection de l'environnement ou encore la fourniture de services publics essentiels. Il n'est pas exclu qu'un projet privé puisse contribuer à l'intérêt public. Cette contribution est appréciée concrètement par l'autorité délivrante en fonction du projet.		*In het commentaar op dit punt werd ten onrechte verwezen naar werken van openbaar nut die vallen onder het besluit van 12 december 2002 tot vaststelling van de lijst van handelingen en werken van openbaar nut waarvoor stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige vergunningen vereist zijn. Het streepje verwijst nu naar handelingen en werken die bijdragen tot het algemeen belang. Dit zijn projecten die aanzienlijke voordelen opleveren voor de samenleving als geheel, voor een lokale gemeenschap of voor specifieke groepen mensen. Deze projecten kunnen gericht zijn op het verbeteren van het collectieve welzijn, het oplossen van sociale problemen, het bevorderen van de volksgezondheid en veiligheid, het beschermen van het milieu of het leveren van essentiële overheidsdiensten. Het is niet uitgesloten dat een privéproject kan bijdragen aan het algemeen belang. Deze bijdrage wordt in functie van het project beoordeeld door de vergunningverlenende overheid.*
Des réclamants estiment que le critère de la structuration du tissu urbain est subjectif.		Sommige reclamanten zijn van mening dat het criterium van het structureren van het stedelijk weefsel subjectief is.
Comme exposé ci-avant, il n'est pas anormal que l'autorité délivrante dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire lui permettant d'examiner au cas par cas si un projet participe à la structuration ou non du tissu urbain. Cependant cette notion a été supprimée au profit de la participation à la cohérence du tissu urbain, qui est une notion similaire mais utilisée de manière plus récurrente et qui apparait par ailleurs déjà dans le texte. La notion est compréhensible pour les architectes et les administrations.		*Zoals hierboven uiteengezet, is het niet abnormaal dat de vergunningverlenende overheid over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid beschikt om geval per geval te onderzoeken of een project al dan niet een structurerend effect heeft op het stadsweefsel. Dit begrip is echter geschrapt ten voordele van de bijdrage aan de samenhang van het stadsweefsel, dat een gelijkaardig begrip is maar vaker voorkomt en trouwens reeds elders de tekst voorkomt. Het begrip is gemakkelijk te begrijpen voor architecten en overheidsinstanties.*
Certains réclamants et le CE s'interrogent ou contestent, pour ce qui concerne l'outil TOTEM, le seuil de 1.000 m² de superficie de plancher (certains veulent le supprimer, d'autres l'augmenter). Des réclamants, le CE, le CES, les communes de Schaerbeek, de Forest et de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles s'interrogent sur l'utilisation de l'outil TOTEM en ce que ce dernier pourrait évoluer ou être remplacé par un autre logiciel. Des réclamants et le CES attirent l'attention sur le fait que l'outil TOTEM demeure incomplet. Des réclamants, les communes d'Etterbeek, de Jette et de Saint-Gilles et la Ville de Bruxelles s'interrogent sur la faisabilité pour les communes de vérifier les infos contenues dans l'outil TOTEM. Si la CRD valide l'utilisation d'un outil d'analyse, elle estime que viser un logiciel spécifique dans un règlement n'est pas opportun. BE propose de préciser ce qui déclenche l'obligation d'utiliser l'outil Totem et émet des observations sur les variables utilisées dans le cadre de l'outil TOTEM. Un réclamant demande si l'outil TOTEM inclut le bilan carbone, développé par IEB en 2020-2021.		Wat het TOTEM-instrument betreft, stelden sommige reclamanten en de RL de drempel van 1.000 m² vloeroppervlakte in vraag of betwistten ze deze (sommigen wilden de drempel schrappen, anderen wilden hem verhogen). Sommige reclamanten, de RL, de ESR, de gemeenten Schaarbeek, Vorst en Sint-Pieters-Woluwe en de stad Brussel plaatsen vraagtekens bij het gebruik van de TOTEM-tool, in die zin dat deze kan evolueren of worden vervangen door een ander softwarepakket. Reclamanten en de ESR wijzen erop dat de TOTEM-tool nog steeds onvolledig is. Sommige reclamanten, de gemeenten Etterbeek, Jette en Sint-Gillis en de stad Brussel, vragen zich af of het voor de gemeenten wel haalbaar is om de informatie in de TOTEM-tool te controleren. Hoewel de GOC het gebruik van een analysetool goedkeurt, is zij van mening dat het niet gepast is om specifieke software in een verordening op te nemen. Leefmilieu Brussel stelt voor te verduidelijken wat de verplichting inhoudt om de Totem-tool te gebruiken en maakt opmerkingen over de variabelen die in het kader van de TOTEM-tool worden gebruikt. Een reclamant vraagt of de TOTEM-tool de koolstofbalans omvat die IEB in 2020-2021 heeft ontwikkeld.

Comme exposé ci-avant, si elle est certes perfectible, l'ACV est une méthode d'évaluation pertinente permettant de réaliser un bilan environnemental multicritère et de quantifier les impacts environnementaux d'un produit, d'un service, d'une entreprise ou d'un procédé sur l'ensemble de son cycle de vie. Ici, il s'agit de procéder à une comparaison des analyses du cycle de vie des existants et projetés. Son but est de connaître et pouvoir comparer les impacts environnementaux d'un projet de démolition/reconstruction et d'un projet de préservation/rénovation. Toutefois, en réponse aux réclamations et avis, la Région a supprimé la référence à l'outil TOTEM dans le RRU. Cet outil n'est donc pas imposé. Ceci étant, il s'agit d'un outil connu et gratuit qui sera à la disposition des demandeurs et des autorités délivrantes.		*Zoals hierboven uitgelegd is de LCA, hoewel er ruimte is voor verbetering, een relevante beoordelingsmethode voor het produceren van een milieubalans op basis van meerdere criteria en het kwantificeren van de milieueffecten van een product, dienst, bedrijf of proces gedurende de hele levenscyclus. Het doel hier is om de levenscyclusanalyses van de bestaande en geplande gebouwen te vergelijken. Het doel is om de milieueffecten van een sloop-/wederopbouwproject en een conserverings-/renovatieproject in kaart te brengen en te vergelijken. Naar aanleiding van klachten en adviezen heeft het Gewest de verwijzing naar de TOTEM-tool in de GSV echter verwijderd. Dit hulpmiddel is dus niet verplicht. Het gaat om een bekend en gratis hulpmiddel dat beschikbaar zal zijn voor aanvragers en vergunningverlenende overheden.*
Des réclamants demandent la préséance entre le Titre I et le présent article si l'implantation des constructions devait être modifiée (entraînant donc potentiellement des démolitions) pour répondre aux exigences en termes de superficie d'espaces ouverts. La commune d'Uccle demande la préséance entre l'article 25 du titre 3 et cet article.		Sommige reclamanten vragen naar de voorrang tussen Titel 1 en dit artikel als de inplanting van de bouwwerken zou moeten worden gewijzigd (wat mogelijk tot afbraken zou kunnen leiden) om te voldoen aan de eisen met betrekking tot de oppervlakte van open ruimte. De gemeente Ukkel vraagt naar de voorrang tussen artikel 25 van titel 3 en dit artikel.
Le but poursuivi n'est pas de fixer des règles de priorité ou primauté entre les titres et les articles du RRU. L'on ne voit pas en quoi l'application des dispositions des Titres I et III imposerait nécessairement de démolir des bâtiments existants. Celles-ci faisant l'objet de droits acquis, il ne saurait être imposé la démolition de bâtiments existants licites. Si un demandeur souhaite démolir un bâtiment pour créer des espaces ouverts ou des emplacements de parcage pour vélos par exemple, l'autorité délivrante examinera si cette démolition est admissible sur la base d'une balance des intérêts au regard des critères visés au § 1er.		*Het is niet de bedoeling om voorrangsregels te bepalen tussen de titels en artikelen van de GSV. Het is niet duidelijk hoe de toepassing van de bepalingen van de Titels I en III noodzakelijkerwijs de sloop van bestaande gebouwen zou vereisen. Aangezien deze onderhevig zijn aan verworven rechten, kan de sloop van bestaande legale gebouwen niet worden opgelegd. Als een aanvrager een gebouw wil slopen om er bijvoorbeeld open ruimtes of fietsparkeerplaatsen van te maken, dan zal de vergunningverlenende overheid onderzoeken of deze sloop toelaatbaar is op basis van een belangenafweging met betrekking tot de criteria waarnaar in § 1 wordt verwezen.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Certains réclamants et communes sont favorables à ce paragraphe.		Sommige eisers en gemeenten zijn voorstander van deze paragraaf.
Des réclamants demandent d'ajouter des exigences de dédensification et des mesures de protection plus poussées concernant les ateliers et entrepôts en intérieur d'îlot utiles au maintien des activités productives en ville. La commune d'Auderghem s'interroge sur l'obligation d'augmenter la surface en pleine terre s'agissant d'annexes parfois de piètre qualité dont la démolition, la reconstruction ou l'extension permet d'améliorer les qualités d'habitabilité des logements. La commune de Forest demande de porter attention à la notion d'intérieur d'îlot qui n'est définie qu'au PRAS et qui est déterminée par la profondeur maximale autorisée par Règlement Régional.		Sommige reclamanten vragen om vereisten voor minder verdichting en uitgebreidere beschermingsmaatregelen toe te voegen, met name voor werkplaatsen en magazijnen op het binnenterrein van een huizenblok, om productieve activiteiten in de stad te helpen behouden. De gemeente Oudergem stelt zich vragen bij de verplichting om de oppervlakte in volle grond te vergroten in het geval van bijgebouwen die soms van slechte kwaliteit zijn en waarvan de afbraak, de heropbouw en de uitbreiding de bewoonbaarheid van de woningen kan verbeteren. De gemeente Vorst vraagt aandacht voor het begrip van binnenterrein van huizenblok, dat alleen in het GBP wordt gedefinieerd en dat wordt bepaald door de maximale diepte die door de gewestelijke verordening wordt toegestaan.
L'ajout d'exigences liées à la dédensification du site n'apparaît pas pertinente. La démolition contribue, en effet, nécessairement à la dédensification. Il ne convient pas davantage de prévoir des exigences liées à la conservation de maintien d'ateliers ou entrepôts. L'objectif poursuivi par le § 2 est de dégager les terrains		*De toevoeging van eisen met betrekking tot minder verdichting van de locatie lijkt niet relevant. Sloop draagt noodzakelijkerwijs bij tot minder verdichting. Het is ook niet gepast om eisen op te nemen met betrekking tot het behoud van werkplaatsen of magazijnen. Het doel van § 2 is om de grond (inclusief*

(également en sous-sol) des annexes et bâtiments de second rang, en vue de créer des espaces ouverts verdurisés de qualité, en particulier de pleine terre en raison de tous les avantages que cette pleine terre emporte. Ceci étant, si les conditions visées au § 2 ne sont pas respectées, la démolition des annexes ou bâtiments en second rang pourra toujours été demandée sur la base du § 1er qui donnera lieu à la balance des intérêts au regard des critères visés par ce paragraphe. Le mot intérieur d'îlot a été substituée par celle de bâtiment en second rang et ce, afin de ne pas créer de confusion avec la notion d'intérieur d'îlot au sens du PRAS qui est définie par le glossaire de ce plan. Le § 2 ne vise, en effet, pas les seuls bâtiments qui se trouveraient dans un intérieur d'îlot tel que défini par le glossaire du PRAS, mais tous bâtiments qui sont en second rang, à savoir des bâtiments situés en retrait par rapport à la voirie et qui sont positionnés derrière un bâtiment érigé à front de voirie.		*de ondergrond) vrij te maken van bijgebouwen en gebouwen op de tweede rij, om hoogwaardige groene open ruimten te creëren, in het bijzonder met volle grond, vanwege alle voordelen die volle grond met zich meebrengt. Als echter niet aan de in § 2 bedoelde voorwaarden wordt voldaan, kan de sloop van de bijgebouwen of gebouwen op de tweede rij nog steeds worden aangevraagd op basis van § 1, wat aanleiding zal geven tot een belangenafweging met betrekking tot de in dat lid bedoelde criteria. De term "binnenterrein" is vervangen door "gebouw op de tweede rij" om verwarring te voorkomen met het begrip "binnenterrein" zoals gedefinieerd in de verklarende woordenlijst van het GBP. § 2 verwijst niet alleen naar gebouwen die zich binnen een huizenblok bevinden zoals gedefinieerd in de verklarende woordenlijst van het GBP, maar naar alle gebouwen op de tweede rij, dit wil zeggen gebouwen die niet langs de weg liggen en zich achter een gebouw bevinden dat naar de weg is gericht.*
Paragraphe 3		Paragraaf 3
Des réclamants demandent que le principe de réemploi des matériaux s'applique également aux travaux sur les espaces publics. Un réclamant estime que cette matière relève plus de la réglementation environnementale. Des réclamants, le CE, le CES et la commune d'Ixelles demandent de préciser les matériaux à récupérer et/ou fournir des critères techniques. Des réclamants s'interrogent sur la mise en œuvre concrète de cet article et sa faisabilité (preuve de ce réemploi ; réemploi sur site ; conditions du permis ; canevas pour réaliser l'inventaire ; existence de filières de réemploi bruxelloises ; niveau de détails l'analyse ; matériaux de la structure ou tous les matériaux de finition ; portée du terme « prioritaire » ; certification sur l'aptitude technique des matériaux réemployés ; localisation des conteneurs nécessaires). Certains réclamants soulignent le surcoût que représente cette obligation. Certains réclamants et le CE demandent une concertation étroite avec le secteur.		Sommige reclamanten vragen dat het principe van hergebruik van materialen ook van toepassing is op werkzaamheden in de openbare ruimten. Eén reclamant is van mening dat deze kwestie eerder onder de milieuregelgeving valt. Sommige reclamanten, de RL, de ESR en de gemeente Elsene, vragen om de te recupereren materialen te specificeren en/of technische criteria te verstrekken. Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de praktische uitvoering van dit artikel en de haalbaarheid ervan (bewijs van hergebruik; hergebruik ter plaatse; vergunningsvoorwaarden; kader voor het opstellen van de inventaris; bestaan van Brusselse kanalen voor hergebruik; gedetailleerdheid van de analyse; materialen van de structuur of alle afwerkingsmaterialen; toepassingsgebied van de term "voorrangsgerechtigd"; certificering van de technische geschiktheid van de hergebruikte materialen; locatie van de nodige containers). Sommige reclamanten benadrukken de extra kosten van deze verplichting. Sommige reclamanten en de RL vragen om nauw overleg met de sector.
Des règles en matière de durabilité et de matériaux ont été insérées aux articles 16 et 35 (nouveaux) du Titre I sur les espaces ouverts. L'article 87 du CoBAT définit l'objet des règlements d'urbanisme assez largement et ne fixe qu'une liste exemplative de sujets qui peuvent être traités dans le RRU. Comme cela résulte de l'article 2 du CoBAT, le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments, ainsi que de la mobilité. Le RRU peut ainsi définir des exigences pour les bâtiments qui s'attachent à des préoccupations d'ordre environnemental. Il n'apparaît pas approprié de fixer une liste de matériaux se prêtant au réemploi dans le RRU, cette question étant évolutive. L'objectif est qu'une réflexion soit menée par le demandeur pour son projet, sous le contrôle de l'autorité délivrante. Des vadémécums seront le cas échéant mis à disposition des demandeurs pour les aider		*Regels over duurzaamheid en materialen zijn opgenomen in de artikelen 16 en 35 (nieuw) van Titel I over open ruimten. Artikel 87 van het BWRO definieert het doel van de stedenbouwkundige voorschriften vrij ruim en bevat slechts een illustratieve lijst van onderwerpen die in de GSV kunnen worden behandeld. Zoals voortvloeit uit artikel 2 van het BWRO wordt de ontwikkeling van het Gewest, samen met de ordening van zijn grondgebied nagestreefd om, op een duurzame manier, tegemoet te komen aan de sociale, economische, patrimoniale en milieu- en mobiliteitsbehoeften van de gemeenschap door het kwalitatief beheer van het levenskader, door het zuinig gebruik van de bodem en zijn rijkdommen en door de instandhouding en de ontwikkeling van het cultureel, natuurlijk en landschappelijk erfgoed en door een verbetering van de energieprestatie van de gebouwen en van de mobiliteit. De GSV kan daarom eisen stellen aan gebouwen die rekening houden met het milieu. Het lijkt niet gepast om een lijst op te stellen van materialen die geschikt zijn voor hergebruik in de GSV, aangezien dit een evoluerende kwestie is. Het is de bedoeling dat de aanvrager nadenkt over zijn project, onder toezicht van de vergunningverlenende overheid. Aanvragers*

dans l'analyse à effectuer. En tout état de cause, l'analyse à fournir pourra être intégrée dans la note explicative à joindre à la demande. Il s'agira d'identifier de ce qui peut être réemployé, ce qui vise tous les matériaux, en ce compris ceux de finition. Il ne s'agit cependant pas de réaliser un inventaire technique. Sur la base des éléments contenus dans la demande et ayant trait à chaque projet, le permis d'urbanisme définira des conditions précises en termes de réemploi. Il n'est donc pas opportun de définir, dans le RRU, des règles aussi précises que celles proposées par les réclamants dont certaines sont du reste étrangères à un règlement d'urbanisme (certification sur l'aptitude technique des matériaux réemployés, localisation des conteneurs…). Le § 3 n'exige pas que les matériaux soient réemployés dans le cadre du projet de reconstruction éventuel sur le terrain concerné. Le mot « prioritaire » a été supprimé du § 3 ; tous les matériaux se prêtant au réemploi sont identifiés par le demandeur et démontés en vue de leur réemploi.		*krijgen vademecums om hen te helpen bij de analyse. In ieder geval kan de te verstrekken analyse worden opgenomen in de toelichting die bij de aanvraag moet worden gevoegd. Het doel is om te bepalen wat kan worden hergebruikt, en dit geldt voor alle materialen, inclusief afwerkingsmaterialen. Het doel is echter niet om een technische inventaris op te stellen. Op basis van de elementen in de aanvraag en met betrekking tot elk project zullen in de stedenbouwkundige vergunning precieze voorwaarden voor hergebruik worden vastgelegd. Het is dus niet gepast om in de GSV zulke precieze regels op te nemen als de reclamanten voorstellen, en waarvan sommige niet thuishoren in een stedenbouwkundige verordening (certificering van de technische geschiktheid van hergebruikte materialen, locatie van containers, enz.). § 3 vereist niet dat de materialen worden hergebruikt in het kader van een reconstructieproject op de betreffende locatie. Het woord "voorrangsgerechtigd" is uit § 3 geschrapt; alle materialen die geschikt zijn voor hergebruik worden door de aanvrager geïdentificeerd en gedemonteerd met het oog op hergebruik.*
Article 5 – Reconversion et réversibilité des constructions, durabilité et récupération des matériaux		**Artikel 5 – Reconversie en omkeerbaarheid van bouwwerken, duurzaamheid en recuperatie van materialen**
L'article 5 poursuit deux objectifs. D'une part, veiller à ce que certains projets d'ampleur soient reconvertibles ou démontables de manière à en récupérer les matériaux. D'autre part, s'assurer que ces mêmes projets d'ampleur recourent à des matériaux durables. La reconvertibilité du bâti lors de l'élaboration de nouveaux projets ~~à~~ a un intérêt environnemental et financier évident sur le long terme. La reconvertibilité des bâtiments ainsi construits permet de réagir plus rapidement à l'évolution de la demande et des besoins et éviter des vides locatifs prolongés. Anticiper les conversions éventuelles permet également de réduire à terme les travaux de démolition/reconstruction et de favoriser les rénovations. Cela permettra également de limiter les consommations de matériaux et de l'énergie grise associée (fabrication et transport des matériaux). De même, l'ampleur moins importante des chantiers à l'avenir, devrait permettre de réduire les incidences de ces chantiers sur la mobilité, sur les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre et sur le bruit. La récupération de matériaux et la mise en œuvre de matériaux durables sont également très avantageuses du point de vue environnemental ; ces opérations préviennent la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes, promeuvent l'utilisation de matériaux issus de ressources renouvelables ce qui assure la conservation des ressources et permettent des économies d'énergie.		Artikel 5 beoogt twee doelstellingen. Enerzijds ervoor zorgen dat bepaalde grootschalige projecten kunnen worden omgebouwd of ontmanteld om materialen te recupereren. Anderzijds ervoor zorgen dat deze zelfde grootschalige projecten duurzame materialen gebruiken. De converteerbaarheid van gebouwen bij de ontwikkeling van nieuwe projecten levert op lange termijn milieu- en financiële voordelen op. De converteerbaarheid van de aldus gebouwde gebouwen maakt het ook mogelijk om sneller in te spelen op veranderingen in de vraag en de behoeften en om langdurige leegstand van huurwoningen te voorkomen. Anticiperen op mogelijke reconversies maakt het ook mogelijk om de sloop-/heropbouwwerken op lange termijn te verminderen en de voorkeur te geven aan renovaties. Dit zal het verbruik van materialen en de daarmee gepaard gaande grijze energie (fabricage en vervoer van materialen) ook beperken. Evenzo zou de kleinere schaal van de toekomstige bouwwerken het effect van de bouw op de mobiliteit, de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en broeikasgassen en de geluidsoverlast moeten verminderen. Het recupereren van materialen en het gebruik van duurzame materialen zijn ook zeer voordelig vanuit milieuoogpunt; deze werkwijzen voorkomen de productie van afval door materialen waarvan de technische kwaliteiten nog goed zijn een tweede leven te geven, en bevorderen het gebruik van materialen uit hernieuwbare bronnen, wat zorgt voor het behoud van hulpbronnen en energiebesparingen mogelijk maakt.
L'article 5 a été modifié en vue de répondre aux avis des instances et des réclamations. Il s'intitule désormais « Convertibilité et durabilité des bâtiments ». Ses deux paragraphes ont été adaptés. Le champ d'application du § 1er a été modifié et les obligations qu'il contient adaptées. Il prévoit que tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m² et ayant une autre destination que le logement, est conçu de manière à ce que le bâtiment nouveau ou l'extension du bâtiment existant soit convertible ou permette le démontage de la		Artikel 5 werd gewijzigd naar aanleiding van de adviezen van de instanties en de bezwaren. Het is nu getiteld "Converteerbaarheid en duurzaamheid van gebouwen". Beide paragrafen werden aangepast. Het toepassingsgebied van § 1 werd gewijzigd en de daarin opgenomen verplichtingen zijn aangepast. Het bepaalt dat elk nieuw gebouw of elke uitbreiding van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en een andere bestemming dan huisvesting zo moet worden ontworpen dat het nieuwe gebouw of de uitbreiding van het bestaande gebouw

structure du bâtiment et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre. La convertibilité d'un bâtiment sera évaluée au regard notamment des critères fixés l'alinéa 2. Le § 2 a également été modifié et se concentre désormais sur la durabilité du bâtiment ; tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m² devront être réalisés, pour les parties hors-sol, en matériaux durables.		kan worden omgebouwd of dat de structuur van het gebouw kan worden ontmanteld en alle of een deel van de gebruikte materialen en technieken kunnen worden gerecupereerd. De converteerbaarheid van een gebouw wordt beoordeeld in het licht van de criteria in lid 2. § 2 is ook gewijzigd en richt zich nu op de duurzaamheid van het gebouw; elk nieuw gebouw en alle werken aan een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² moet, voor de bovengrondse delen, worden gebouwd met duurzame materialen.
Des réclamants et les commune d'Auderghem, d'Evere, de Forest et de Woluwe-Saint-Lambert s'interrogent sur la faisabilité de faire appliquer un tel article (comment justifier, évaluer, vérifier…).		De reclamanten en de gemeenten Oudergem, Evere, Vorst en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen zich af of het haalbaar is om een dergelijk artikel af te dwingen (hoe te rechtvaardigen, te evalueren, te verifiëren, enz.).
Les communes d'Ixelles et d'Uccle estiment que cela alourdit la mission de l'architecte (sans générer nécessairement des résultat intéressants). Des réclamants et le CES s'interrogent sur l'organisation d'une phase transitoire pour les projets en cours de réflexion. Certains réclamants demandent que la note justifiant le respect de cet article soit produite par un organisme indépendant/agréé et non par le demandeur lui-même.		De gemeenten Elsene en Ukkel zijn van mening dat dit het werk van de architect zal verzwaren (zonder dat dit per se interessante resultaten oplevert). Sommige reclamanten en de ESR plaatsen vraagtekens bij de organisatie van een overgangsfase voor projecten die momenteel in behandeling zijn. Sommige reclamanten vragen dat de nota die de naleving van dit artikel rechtvaardigt, wordt opgesteld door een onafhankelijke/erkende instantie en niet door de aanvrager zelf.
La police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire doit pouvoir évoluer pour répondre aux enjeux qui se posent en matière environnementale. Il est tout à fait possible, au stade d'une demande de permis, de vérifier qu'un bâtiment projeté présente une certaine convertibilité ou sera démontable, ou encore que les matériaux qui seront mis en œuvre sont durables. Pour aider le public et les architectes à se familiariser avec ces notions, des vadémécums pourront, le cas échéant, être mis à leur disposition. La composition du dossier de demande de permis sera adaptée. Des formations seront dispensées aux administrations en charge de l'instruction des demandes. Le RRU s'appliquera aux demandes introduites après son entrée en vigueur et un délai sera du reste aménagé entre la publication du RRU au moniteur belge et son entrée en vigueur pour permettre aux praticiens de se familiariser avec ses nouvelles prescriptions. Si le demandeur le souhaite, il pourra faire appel à un organisme externe spécialisé pour examiner les questions relatives à la, au caractère démontrable des bâtiments et à la durabilité des matériaux, mais ce n'est pas une obligation. L'architecte peut très bien réaliser ce travail.		*Het beleid inzake stadsplanning en ruimtelijke ordening moet kunnen evolueren om een antwoord te bieden op de uitdagingen van de milieuproblematiek. Het is heel goed mogelijk om in het stadium van de vergunningsaanvraag te controleren of een gepland gebouw een bepaalde converteerbaarheid heeft of kan worden ontmanteld, of dat de gebruikte materialen duurzaam zijn. Om het publiek en de architecten bekend te maken met deze begrippen, kunnen in voorkomend geval vademecums beschikbaar worden gesteld. De samenstelling van het dossier voor de vergunningsaanvraag zal worden aangepast. Er zullen opleidingen worden gegeven bij de instanties die verantwoordelijk zijn voor de verwerking van de aanvragen. De GSV is van toepassing op aanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding ervan, en tussen de goedkeuring van de GSV en de inwerkingtreding ervan ligt een periode waarin beroepsbeoefenaren zich vertrouwd kunnen maken met de nieuwe vereisten. Als de aanvrager dat wil, kan hij een beroep doen op een gespecialiseerde externe instantie om kwesties met betrekking tot de converteerbaarheid, de demonteerbaarheid van gebouwen en de duurzaamheid van materialen te onderzoeken, maar dit is geen verplichting. De architect kan dit werk heel goed doen.*
Certains réclamants et la commune d'Ixelles craignent que l'application de cet article entraîne un surcoût important. Un réclamant craint que cet article entraîne une perte d'optimisation des surfaces intérieures. Certains réclamants estiment que cet article revient à soumettre à évaluation des incidences environnementales des projets non prévus par les annexes A et B du CoBAT.		Sommige reclamanten en de gemeente Elsene vrezen dat de toepassing van dit artikel tot aanzienlijke extra kosten zal leiden. Eén reclamant vreest dat dit artikel zal leiden tot een verlies van optimalisatie van binnenoppervlakten. Sommige reclamanten zijn van mening dat dit artikel neerkomt op het onderwerpen aan een milieueffectenbeoordeling van projecten die niet zijn opgenomen in de bijlagen A en B van het BWRO.
Afin de répondre à la crainte sur le surcoût, il est maintenant prévu que l'article 5 s'appliquera à tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m² et ayant une autre destination que le logement. Le nombre		*Als reactie op de bezorgdheid over de extra kosten heeft men er nu in voorzien dat artikel 5 van toepassing zal zijn op alle nieuwe gebouwen en alle werken aan bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en een andere bestemming dan*

de projets soumis à l'article 5 sera ainsi plus réduit et concernera des projets de plus grande ampleur pour lesquels les budgets d'investissement sont plus importants et exclu la destination logement qui est moins susceptible à être convertie par la suite vers une autre destination. Par ailleurs, les exigences des deux paragraphes ont été réduites. Concernant le § 1er, les points 1° et 2° ne sont pas des conditions cumulatives, mais alternatives. Soit, le porteur de projet démontre que son projet est convertible vers une des autres affectations autorisées en vertu du ou des plans d'aménagement applicables au terrain. Soit, alternativement, il démontre que son projet est réalisé de manière à permettre le démontage de la structure du bâtiment et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre. Quant au § 2, il ne reprend plus que l'exigence de l'utilisation de matériaux durables pour les parties hors-sol. Compte tenu de ces adaptations et assouplissements, le surcoût n'est pas jugé disproportionné, ni excessif au regard des avantages que l'article 5 va produire en termes environnemental et financier sur le long terme, que ce soit au profit des porteurs de projet eux-mêmes et de la société toute entière. La crainte d'une perte d'optimisation des surfaces intérieures n'est pas fondée, ni étayée. Enfin, l'article 5 n'impose nullement une étude ou un rapport d'incidences aux projets qu'il vise.		*huisvesting. Bijgevolg zal het aantal projecten dat onder artikel 5 valt kleiner zijn en zal het gaan om grootschaliger projecten met een groter investeringsbudget, die uitgesloten zijn van een huisvestingsbestemming, die minder waarschijnlijk in de toekomst omgevormd zal worden naar een andere bestemming. Bovendien werden de eisen van de twee paragrafen beperkt. Met betrekking tot § 1 zijn de punten 1° en 2° geen cumulatieve voorwaarden, maar alternatieve voorwaarden. Of de projectbeheerder toont aan dat zijn project kan worden omgevormd tot een van de andere toegestane bestemmingen volgens het (de) inrichtingsplan(nen) dat (die) van toepassing is (zijn) op de grond. Of hij kan aantonen dat zijn project zodanig wordt uitgevoerd dat ontmanteling mogelijk is en de gebruikte materialen en technieken geheel of gedeeltelijk kunnen worden gerecupereerd. Wat § 2 betreft, deze bevat alleen de eis om duurzame materialen te gebruiken voor bovengrondse onderdelen. Gezien deze aanpassingen en versoepelingen worden de extra kosten niet onevenredig of buitensporig geacht in verhouding tot de voordelen die artikel 5 op de lange termijn voor het milieu en financieel zal opleveren, zowel voor de projectontwikkelaars zelf als voor de samenleving als geheel. De angst voor een verlies aan optimalisatie van de binnenruimte is ongegrond en ongefundeerd. Ten slotte legt artikel 5 op geen enkele manier een effectenstudie of -rapport op voor de projecten waarop het betrekking heeft.*
Concernant le seuil, des réclamants demandent que cet article ne s'applique qu'aux bâtiments repris aux annexes A et B du CoBAT qui sont soumis à l'évaluation préalable des incidences. D'autres s'interrogent sur le seuil retenu de 1.000 m² et demandent une introduction progressive de cette mesure en commençant par les projets d'une superficie de plancher supérieure à 5.000 m². La CRD s'interroge sur la raison du choix de la limite de 1.000 m² ; elle suggère d'augmenter la surface et d'intégrer la notion de volume par l'usage de m³.		Betreffende de drempel vragen sommige reclamanten dat dit artikel alleen van toepassing is op gebouwen die zijn opgenomen in de bijlagen A en B van het BWRO, onder voorbehoud van een voorafgaande effectenbeoordeling. Anderen stelden de drempel van 1.000 m² in vraag en riepen op om de maatregel geleidelijk in te voeren, te beginnen met projecten met een vloeroppervlakte van meer dan 5.000 m². De GOC vroeg zich af waarom de grens van 1000 m² was gekozen; zij stelde voor om de oppervlakte te vergroten en het begrip volume op te nemen door m³ te gebruiken.
Imposer l'article 5 aux projets visés par les Annexes A et B du CoBAT n'est pas approprié. D'une part, certains projets visés par ces annexes ne sont pas pertinents (par exemple, des voies ferroviaires ou navigables, des lignes de transport d'énergie…). D 'autre part, les seuils peuvent varier fortement d'un projet à l'autre. Or, en l'espèce, au regard des exigences concernées et des enjeux en question, il n'y a aucune raison de traiter différemment les immeubles de commerce, de bureaux… Le seuil a été relevé à 2.000 m² afin de tenir compte des craintes en termes de surcoût. Le nombre de projets soumis à l'article 5 sera plus réduit et concernera des projets de plus grande ampleur pour lesquels les budgets d'investissement sont plus importants. La notion de m² est transversale à tous les outils règlementaires et de planification de la Région. Elle est pertinente au regard des objectifs poursuivis par le présent article.		*Het opleggen van artikel 5 aan projecten die vallen onder de bijlagen A en B van het BWRO is niet gepast. Aan de ene kant zijn sommige projecten die in deze bijlagen worden beoogd niet relevant (bijvoorbeeld spoorwegen, waterwegen, elektriciteitstransmissielijnen, enz.). Anderzijds kunnen drempels sterk verschillen van project tot project. In dit geval is er, gezien de eisen die worden gesteld en de kwesties die op het spel staan, geen reden om woongebouwen, winkelgebouwen en kantoorgebouwen verschillend te behandelen ... De drempel werd verhoogd naar 2.000 m² om rekening te houden met de bezorgdheid over extra kosten. Het aantal projecten dat onder artikel 5 valt zal kleiner zijn en het zal gaan om grootschaliger projecten met een groter investeringsbudget. Het begrip m² is gemeenschappelijk voor alle regelgevende en planningsinstrumenten van het Gewest. Het is relevant voor de doelstellingen van dit artikel.*
Un réclamant propose d'ajouter une étape après la mise en œuvre de l'immeuble afin de constituer une base de données permettant de connaître la structure et les techniques d'un immeuble pour pouvoir appréhender correctement sa rénovation.		Een reclamant stelt voor om een fase toe te voegen nadat het gebouw werd gerealiseerd om een database te creëren die informatie geeft over de structuur en technieken van een gebouw, zodat het op de juiste manier kan worden gerenoveerd.

La proposition de constituer une base de données dépasse le cadre du RRU.		*Het voorstel om een database op te zetten valt buiten het kader van de GSV.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Certains réclamants et le CES craignent que les critères de capacité de reconversion soient trop arbitraires.		Sommige reclamanten en de ESR vrezen dat de criteria inzake reconversiecapaciteit te willekeurig zijn.
Les critères au regard desquels la convertibilité sera notamment examinée (dimensionnement et surfaces éclairantes des espaces résultant de la structure portante du bâtiment, position des noyaux de distribution et de circulation et position des gaines et des espaces techniques) ne sont pas arbitraires. Ces trois critères sont aisément compréhensibles et objectifs. Il ne faut du reste pas confondre une règle arbitraire et une règle fixant un objectif précis, tout en laissant une certaine flexibilité au porteur de projet pour l'atteindre, ainsi qu'une certaine marge d'appréciation à l'autorité délivrante dans l'examen du projet.		*De criteria aan de hand waarvan de converteerbaarheid zal worden onderzocht (grootte en verlichtingsoppervlakken van ruimten als gevolg van de dragende structuur van het gebouw, positie van distributie- en circulatiekernen en positie van leidingen en technische ruimten) zijn niet willekeurig. Deze drie criteria zijn gemakkelijk te begrijpen en objectief. Een arbitraire regel moet ook niet worden verward met een regel die een precies doel stelt, maar de projectbeheerder een zekere mate van flexibiliteit laat om dit doel te bereiken, evenals een zekere beoordelingsmarge voor de vergunningverlenende overheid bij het onderzoeken van het project.*
La CRD relève que la définition d'une construction reconvertible n'est pas encore très claire et qu'il est très difficile de déterminer des possibles usages futurs. Des réclamants et les communes d'Ixelles et d'Uccle proposent de cadrer l'analyse de réversibilité selon les affectations autorisées par la planification en vigueur. Les commune de Saint-Gilles et de Woluwe-Saint-Lambert demandent de préciser les destinations des reconversions en privilégiant le logement. La commune d'Uccle estime que les critères du § 1er vont tous dans le sens d'une reconversion vers du logement, mais pas vers d'autres fonctions. La CRD demande que l'exigence de conversion soit réservée aux bureaux et en lien avec les fonctions autorisées dans les différentes zones du PRAS. Certains réclamants, la CRM et la commune d'Uccle estiment également que l'article 5, § 1er, devrait se limiter à certaines fonctions. La CRD souligne que la notion de démontage empêche de fait certains types de techniques qui peuvent affecter notamment la stabilité d'ouvrage, voire des conditions de sécurité en matière d'incendie. La CRD suggère de parler d'adaptabilité plutôt que de réversibilité.		De GOC merkt op dat de definitie van een converteerbaar gebouw nog niet erg duidelijk is en dat het erg moeilijk is om mogelijke toekomstige toepassingen te bepalen. Sommige reclamanten en de gemeenten Elsene en Ukkel stellen voor om de analyse van de omkeerbaarheid te baseren op de bestemmingen die door de huidige planning worden toegestaan. De gemeenten Sint-Gillis en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen om de bestemmingen van reconversies te specificeren, met voorrang voor huisvesting. De gemeente Ukkel is van mening dat de criteria van § 1 allemaal in de richting van een reconversie naar huisvesting wijzen, maar niet naar andere functies. De GOC vraagt om de conversievereiste te reserveren voor kantoren en te koppelen aan de functies die zijn toegestaan in de verschillende GBP-zones. Sommige reclamanten, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en de gemeente Ukkel zijn ook van mening dat artikel 5, § 1, beperkt moet worden tot bepaalde functies. De GOC benadrukt dat het begrip "demontage" in feite bepaalde soorten van technieken verhindert, die de stabiliteit van het bouwwerk of zelfs de brandveiligheidsvoorwaarden in het gedrang kunnen brengen. De GOC stelt voor om te praten over aanpassingsvermogen in plaats van omkeerbaarheid.
La convertibilité est définie au glossaire comme la capacité technique, pour un bâtiment, de recevoir une autre destination ou utilisation que sa destination ou utilisation actuelle. Par ailleurs, le § 1er, 1° renvoie désormais aux affectations autorisées en vertu du ou des plans d'aménagement applicables au terrain. L'exigence de conversion et les critères au regard desquelles la convertibilité va être examinée sont clairs et aisément compréhensibles. La volonté régionale est que les exigences de conversion visent tous les bâtiments et pas seulement les bureaux. Ceci étant, les logements ont été exclus car un potentiel de conversion est moins pertinent les concernant. En outre, il y a lieu de noter que le porteur de projet pourrait alternativement démontrer que son projet est réalisé de manière à permettre le démontage de la structure du bâtiment et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre. Les conditions visées aux 1° et 2° ne sont, en effet, pas cumulatives, mais alternatives. Enfin, le mot « convertibilité » est jugé plus approprié car celui		*De converteerbaarheid wordt gedefinieerd in de verklarende woordenlijst als de technische capaciteit van een gebouw om een andere bestemming of gebruik te krijgen dan de huidige bestemming of het huidige gebruik. Bovendien verwijst § 1, 1° nu naar de toegestane bestemmingen krachtens het (de) bestemmingsplan(nen) dat (die) op de grond van toepassing is (zijn). De conversievereiste en de criteria aan de hand waarvan de converteerbaarheid zal worden beoordeeld, zijn duidelijk en gemakkelijk te begrijpen. Het Gewest wil dat de conversie-eisen voor alle gebouwen gelden, niet alleen voor kantoren. Dat gezegd hebbende, zijn woningen uitgesloten omdat hun conversiepotentieel minder relevant is. Bovendien moet erop gewezen worden dat de projectbeheerder bij wijze van alternatief zou moeten kunnen aantonen dat zijn project zodanig wordt uitgevoerd dat de structuur van het gebouw kan worden ontmanteld en de gebruikte materialen en technieken geheel of gedeeltelijk kunnen worden gerecupereerd. De voorwaarden bedoeld in 1°*

d'adaptabilité est en général utilisé pour des bâtiments répondant aux besoins des personnes en situation de handicap.		*en 2° zijn niet cumulatief, maar alternatief. Ten slotte wordt het woord "converteerbaarheid" geschikter geacht, aangezien het woord "aanpasbaarheid" over het algemeen wordt gebruikt voor gebouwen die voldoen aan de behoeften van mensen met een handicap.*
La commune d'Uccle attire l'attention sur le fait que les normes de superficie empêcheront la reconversion d'un local habitable en chambre et qu'un escalier conforme aux règles édictées dans l'annexe ne pourra être aménagé dans un local habitable de 8 m².		De gemeente Ukkel wijst erop dat de normen voor de oppervlakte verhinderen dat een woonruimte in een slaapkamer wordt veranderd en dat een trap die voldoet aan de regels in de bijlage niet in een woonruimte van 8 m² kan worden geplaatst.
La convertibilité vise la structure et la conception du bâtiment et non les cloisons qui ne sont pas structurelles.		*Converteerbaarheid verwijst naar de structuur en het ontwerp van het gebouw, niet naar de scheidingswanden, die niet structureel zijn.*
Des réclamants, le CE, le CES et les communes de Saint-Gilles, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert soulignent les difficultés de faire appliquer le § 1er (méthodologie objective, composition du dossier de demande de permis…). Des réclamants et BE estiment que la convertibilité et la réversibilité des constructions ne sont pas suffisamment assurées par les dispositions proposées. Certains réclamants demandent, d'une part, si le terme « notamment » implique que le demandeur peut présenter d'autres critères et, d'autre part, de clarifier la hiérarchie de valeur entre ces critères. Des réclamants, le CE et le CES demandent de préciser si la notion de convertibilité vise uniquement la structure. La SLRB souligne que seule une reconversion complète du bâtiment est réaliste. La commune d'Uccle estime qu'une structure claire et une hauteur sous plafond suffisante peuvent suffire à permettre la reconversion d'un immeuble. Elle souligne, par ailleurs, que les normes SIAMU peuvent également imposer de nouvelles normes.		De reclamanten, de RL, de ESR en de gemeenten Sint-Gillis, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe benadrukken de moeilijkheden bij de toepassing van § 1 (objectieve methodologie, samenstelling van het dossier voor de vergunningsaanvraag, enz.). Sommige reclamanten en LB zijn van mening dat de converteerbaarheid en omkeerbaarheid van bouwwerken door de voorgestelde bepalingen onvoldoende worden gegarandeerd. Sommige reclamanten vragen ten eerste of de term "in het bijzonder" impliceert dat de aanvrager andere criteria kan voorleggen en ten tweede of de waardehiërarchie tussen deze criteria kan worden verduidelijkt. Sommige reclamanten, de RL en de ESR vragen om opheldering over de vraag of het begrip converteerbaarheid alleen van toepassing is op de structuur. De BGHM benadrukt dat alleen een volledige verbouwing van het gebouw realistisch is. De gemeente Ukkel is van mening dat een duidelijke structuur en een toereikende plafondhoogte kunnen volstaan om de reconversie van een gebouw toe te staan. Ze wijst er ook op dat de DBDMH-normen ook nieuwe normen kunnen opleggen.
Comme exposé ci-avant, la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire doit pouvoir évoluer pour répondre aux enjeux qui se posent en matière environnementale. Il est tout à fait possible, au stade d'une demande de permis, de vérifier qu'un bâtiment projeté présente une certaine convertibilité ou sera démontable. Pour aider le public et les architectes à se familiariser avec ces notions, des vadémécums pourront, le cas échéant, être mis à leur disposition. La composition du dossier de demande de permis sera adaptée. Des formations seront dispensées aux administrations en charge de l'instruction des demandes. Les exigences visées au § 1er sont considérées pertinentes et suffisantes par la Région pour permettre à l'autorité délivrante de vérifier que bâtiment projeté sera soit convertible, soit démontable. Le demandeur est cependant autorisé, s'agissant du point 1°, à présenter d'autres critères pertinents que ceux visés à l'alinéa 2 pour démontrer que le bâtiment projeté sera convertible (par exemple, la hauteur sous plafond). Les critères de l'alinéa 2 ne sont pas hiérarchisés. La démonstration de la convertibilité doit viser l'entièreté du bâtiment nouveau ou de l'extension du bâtiment existant visées au § 1er. Les normes en matière de prévention des incendies peuvent avoir un impact sur le changement d'affectation et/ou les travaux à réaliser, mais ne peuvent pas empêcher la convertibilité d'un bâtiment.		*Zoals hierboven uitgelegd moet het beleid inzake stadsplanning en ruimtelijke ordening kunnen evolueren om een antwoord te bieden op de uitdagingen van de milieuproblematiek. Het is heel goed mogelijk om in het stadium van de vergunningsaanvraag te controleren of een gepland bouwwerk een bepaalde converteerbaarheid heeft of kan worden ontmanteld. Om het publiek en de architecten bekend te maken met deze begrippen, kunnen in voorkomend geval vademecums beschikbaar worden gesteld. De samenstelling van het dossier voor de vergunningsaanvraag zal worden aangepast. Er zullen opleidingen worden gegeven bij de instanties die verantwoordelijk zijn voor de verwerking van de aanvragen. De eisen waarnaar in § 1 wordt verwezen, worden door het gewest als relevant en toereikend beschouwd om de vergunningverlenende overheid in staat te stellen na te gaan of het geplande gebouw ombouwbaar of demonteerbaar zal zijn. Met betrekking tot punt 1° is het de aanvrager wel toegestaan om andere relevante criteria dan die bedoeld in het tweede lid voor te leggen om aan te tonen dat het geplande gebouw ombouwbaar zal zijn (bijvoorbeeld plafondhoogte). De criteria van artikel 2 zijn niet gehiërarchiseerd. Het bewijs van de converteerbaarheid moet betrekking hebben op het volledige nieuwe gebouw of de uitbreiding van het bestaande gebouw waarnaar wordt verwezen in § 1. Brandpreventienormen kunnen van invloed zijn op de*

		bestemmingswijziging en/of de uit te voeren werkzaamheden, maar kunnen de converteerbaarheid van een gebouw niet in de weg staan.
Paragraphe 2		Paragraaf 2
BE demande de supprimer la référence à l'utilisation de l'outil TOTEM car il ne fixe pas de seuil de performance à atteindre pour les matériaux ou l'ensemble de la construction et que ces questions seront réglées via la PEB et donc via le CoBRACE et ses arrêtés d'exécution. Un réclamant estime que l'imposition de l'outil TOTEM pour des projets de bâtiments nouveaux de 1.000 m² ou plus paraît trop exigeant et qu'il convient de ne l'imposer que pour des projets de plus grande ampleur. Certains réclamants, le CE et les communes de Schaerbeek et d'Anderlecht émettent des réserves sur l'utilisation de l'outil TOTEM et sur l'utilisation de cet outil plutôt qu'un autre. Un réclamant demande que l'adéquation entre le bâtiment tel que construit et les éléments fournis dans le TOTEM soit également vérifiée. Le CE demande si les acteurs sont formés à l'utilisation de cet outil et quels éléments sont pris en compte dans l'analyse du cycle de vie. Un réclamant demande que des seuils maximaux pour l'empreinte carbone du bâtiment soit définis sur la totalité de son cycle de vie, dépendant de la typologie du bâtiment.		LB vraagt om de verwijzing naar het gebruik van het TOTEM-instrument te schrappen, omdat het geen prestatiedrempels vaststelt die moeten worden bereikt voor materialen of de constructie als geheel en dat deze kwesties zullen worden geregeld via het EPB en dus via het BWLKE en de uitvoeringsbesluiten. Een reclamant is van mening dat het opleggen van het TOTEM-instrument voor nieuwbouwprojecten van 1.000 m² of meer te veeleisend lijkt en dat het alleen voor grotere projecten moet worden opgelegd. Sommige reclamanten, de RL en de gemeenten Schaarbeek en Anderlecht hadden bedenkingen bij het gebruik van het TOTEM-instrument en bij het gebruik van dit instrument in plaats van een ander. Een reclamant vraagt om ook de overeenstemming tussen het gebouw zoals het is opgetrokken en de elementen in TOTEM te controleren. De RL vraagt of de actoren worden opgeleid in het gebruik van dit instrument en met welke elementen rekening wordt gehouden in de levenscyclusanalyse. Een reclamant vraagt dat er maximale drempelwaarden voor de koolstofvoetafdruk van het gebouw over de hele levenscyclus bepaald zouden worden, afhankelijk van het type gebouw.
Le recours à l'analyse du cycle de vie du bâtiment par l'outil TOTEM a été supprimé. Le § 2 n'exige désormais plus une analyse de l'impact environnemental, mais impose que tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000m² soient réalisés, pour les parties hors-sol, en matériaux durables.		*Het gebruik van de TOTEM-tool voor de analyse van de levenscyclus van een gebouw werd geschrapt. § 2 vereist niet langer een analyse van de impact op het leefmilieu, maar schrijft voor dat alle nieuwe gebouwen en alle werkzaamheden aan bestaande gebouwen met een vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² moeten worden gebouwd met duurzame materialen voor de bovengrondse delen.*
Un réclamant demande que, pour les constructions de plus de 1.000 m², soit aussi évalué l'impact sur l'ensoleillement en automne et en hiver de tous les bâtiments voisins.		Eén reclamant verzoekt om voor de bouwwerken van meer dan 1.000 m² de gevolgen voor de bezonning in de herfst en in de winter van alle gebouwen in de omgeving te beoordelen.
Cette proposition est étrangère à l'article 5. Ceci étant, la problématique de l'ensoleillement est prise en compte par d'autres articles du Titre I (voir art. 11, 13 et 15).		*Dit voorstel heeft niets te maken met artikel 5. Met de kwestie van zonlicht wordt echter wel rekening gehouden in andere artikelen van Titel I (zie de artikelen 11, 13 en 15).*
Des réclamants et la Ville de Bruxelles demandent que ce paragraphe soit également applicable à la rénovation d'une construction existante. Le CE et le CES s'interrogent sur la portée du terme « prioritaire ». La Ville de Bruxelles s'interroge sur la notion de « tout ou partie ». Un réclamant estime que ce paragraphe va rendre plus difficile les projets de logements sociaux. Des réclamants demandent de nuancer cet article en autorisant les matériaux issus du recyclage.		Sommige reclamanten en de stad Brussel vragen dat deze paragraaf ook van toepassing is op de renovatie van een bestaand gebouw. De RL en de ESR plaatsen vraagtekens bij de reikwijdte van de term "voorrangsgerechtigd". De stad Brussel bij het begrip "geheel of gedeeltelijk". Een reclamant meent dat deze paragraaf projecten voor sociale huisvesting moeilijker zal maken. Sommige reclamanten vragen om dit artikel te nuanceren door materialen uit recyclage toe te staan.
Le § 2 a été complété et vise désormais également les travaux sur un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m². Les mots « prioritaires » et « tout ou partie » ont été supprimés. La Région ne voit pas en quoi les projets de logements sociaux seraient rendus plus difficiles. Le recours aux matériaux du réemploi n'augmente pas nécessairement les prix, même s'il influence assurément les choix techniques et ou esthétiques. L'exigence répond aux enjeux de la région et		*§ 2 is uitgebreid met werkzaamheden aan een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². De woorden "hoofdzakelijk" en "alle of een deel van" zijn geschrapt. Het gewest ziet niet in hoe sociale huisvestingsprojecten bemoeilijkt zouden worden. Het gebruik van hergebruikte materialen leidt niet noodzakelijkerwijs tot hogere prijzen, ook al heeft het zeker wel een invloed op de technische en/of esthetische keuzes. De vereiste speelt in op de aandachtspunten en*

aux défis à long terme, c'est également un mieux pour tous les projets. Le § 2 impose désormais le recours à des matériaux durables, c'est-à-dire, des matériaux issus du réemploi ou du recyclage ou des matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale) ou des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) ou des matériaux produits à partir d'énergie renouvelable). L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique du bâtiment et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes ou utiliser des matériaux à faible impact et issus de ressources renouvelables.		*langetermijnuitdagingen van het gewest en is ook een pluspunt voor alle projecten. § 2 vereist nu het gebruik van duurzame materialen, d.w.z. materialen afkomstig van hergebruik of recyclage, of materialen van biologische oorsprong (afkomstig van biomassa van dierlijke of plantaardige oorsprong) of materialen van geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of materialen geproduceerd op basis van hernieuwbare energie). Het is de bedoeling om de ecologische voetafdruk van het gebouw te verkleinen en afvalproductie te voorkomen door materialen waarvan de technische kwaliteiten nog goed zijn een tweede leven te geven of materialen met een lage impact uit hernieuwbare bronnen te gebruiken.*
Des réclamants s'interrogent sur la mise en œuvre concrète de ces dispositions à court terme (filière de démantèlement, de stockage et de fourniture selon une approche industrielle ; offre et demande ; certification technique ; sites de stockage nécessaires ; aspect économique du réemploi ; difficulté de travailler avec des matériaux de réemploi pour certaines fonctions ; difficulté d'appréhender cette question au moment du permis d'urbanisme). Le CE demande une concertation étroite avec le secteur sur tout obligation d'inventaire notamment afin de s'assurer que les obligations ne retombent pas sur les entreprises qui réalisent les travaux ce qui rendrait l'inventaire « in fine » totalement inutile.		Sommige reclamanten hebben vragen over de praktische uitvoering van deze bepalingen op de korte termijn (ontmanteling-, opslag- en toeleveringsketen op basis van een industriële benadering; vraag en aanbod; technische certificering; vereiste opslaglocaties; economisch aspect van hergebruik; moeilijkheid om met hergebruikte materialen te werken voor bepaalde functies; moeilijkheid om deze kwestie te behandelen in het stadium van de stedenbouwkundige vergunning). De RL vraagt om nauw overleg met de sector over een eventuele inventarisatieverplichting, met name om ervoor te zorgen dat de verplichtingen niet worden opgelegd aan de bedrijven die het werk uitvoeren, waardoor de inventaris "in fine" totaal nutteloos zou worden.
De nombreuses filières de matériaux durables existent déjà. La gamme de matériaux a été élargie aux matériaux issus du recyclage, biosourcés et géosourcés, ce qui offre un panel de choix plus important tout en restant dans une approche durable de la construction. Comme déjà exposé, ci-avant, le recours à ce type de matériaux ne représente pas nécessairement un surcoût même s'il influence assurément les choix techniques et ou esthétiques. Dans des contextes particuliers, justifiés par des circonstances spécifiques, une dérogation pourra, le cas échéant être sollicitée. Plusieurs remarques émises par les réclamants sont étrangères au RRU (sites de stockage, certifications techniques…). Il n'est pas nécessaire, au stade de la demande de permis, de savoir d'où proviendront les matériaux durables. Ce qui sera attendu du porteur de projet est une note démontrant la démarche que le demandeur compte suivre pour mettre en œuvre des matériaux durables. Il ne s'agit pas d'un inventaire.		*Er bestaan al een aantal duurzame materiaalketens. Het assortiment materialen werd uitgebreid met gerecycleerde materialen, materialen van biologische oorsprong en materialen van geologische oorsprong, waardoor er een ruimere keuze is met behoud van een duurzame benadering van bouwen. Zoals hierboven uitgelegd, brengt het gebruik van dit type materiaal niet noodzakelijkerwijs extra kosten met zich mee, ook al heeft het zeker wel een invloed op de technische en/of esthetische keuzes. In specifieke contexten, gerechtvaardigd door specifieke omstandigheden, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. Een aantal opmerkingen van reclamanten heeft geen betrekking op de GSV (opslaglocaties, technische certificeringen, enz.). Het is in het stadium van de vergunningsaanvraag niet nodig om te weten waar de duurzame materialen vandaan zullen komen. Van de projectbeheerder wordt een notitie verwacht waaruit blijkt welke aanpak de aanvrager wil volgen om duurzame materialen te gebruiken. Het betreft geen inventarisatie.*
Article 6 – Biodiversité et réseau de fraîcheur		**Artikel 6 – Biodiversiteit en koeltenetwerk**
Cet article 6 incite à apporter des éléments contribuant au développement de la biodiversité dans les projets de bâtiments, y compris dans les milieux de fortes carences en espaces verts notamment proches du centre-ville. Une telle disposition permettra de maintenir la biodiversité, mais également d'améliorer le cadre de vie des Bruxellois. La création d'espaces verdurisés, que ce soit au sol, sur les terrasses ou en toiture, favorisera l'absorption de l'eau de pluie par les sols, l'infiltration et l'évapotranspiration menant ainsi à une meilleure gestion des eaux pluviales et un meilleur cycle de l'eau en ville. Le développement des espaces verts, la contribution au réseau de fraîcheur et la favorisation de la ventilation du		Dit artikel 6 moedigt de opneming van elementen aan die bijdragen tot de ontwikkeling van de biodiversiteit in gebouwen aan, ook in gebieden waar er een groot gebrek is aan groene ruimten, met name in de nabijheid van het stadscentrum. Een dergelijke bepaling zal niet alleen de mogelijkheid bieden om de biodiversiteit in stand te houden, maar ook om de leefomgeving van de Brusselaars te verbeteren. De aanleg van groene ruimten, op de grond, op de terrassen of op het dak zal de absorptie van regenwater door de bodem, infiltratie en evapotranspiratie bevorderen, wat zo moet zorgen voor een beter beheer van het regenwater en een betere watercyclus in de stad. De ontwikkeling van groene

tissu urbain permettront de diminuer les effets d'îlot de chaleur urbain réduisant ainsi les consommations énergétiques des climatiseurs et les émissions de gaz à effet de serre associées, ainsi que favorisant le confort et la santé des habitants.		ruimten, de bijdrage aan het koeltenetwerk en de bevordering van de ventilatie van het stadsweefsel zullen de effecten van stedelijke hitte-eilanden verminderen. Dit doet het energieverbruik van airconditioners en de daarmee gepaard gaande broeikasgasemissies dalen en komt het comfort en de gezondheid van de bewoners ten goede.
L'article 6 a été modifié et se concentre désormais sur la thématique de la biodiversité. Son titre a dès lors été reformulé (« Biodiversité »). Son § 2 a par conséquent été supprimé. Le champ d'application de l'article a été précisé et tout bâtiment nouveau et tous travaux sur l'enveloppe d'un bâtiment existant. Ces projets doivent participer au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment par différentes mesures dont trois types sont mentionnées par l'article 6. Les 1er et 3e tirets ont été légèrement adaptés : le 1er n'est plus limité à la petite faune, mais vise plus généralement le faune et le 3e ne se réfère plus à des espaces indigènes, mais adaptées et variées. L'alinéa 2 prévoit toujours que la contribution doit être évaluée par le calcul du coefficient de biotope par surface (formulé préférée à celle de CBS+, mais qui n'est pas obligatoire) et doit être maximisée au regard des objectifs du projet.		Artikel 6 is gewijzigd en richt zich nu op biodiversiteit. De titel is daarom gewijzigd ("Biodiversiteit"). § 2 werd bijgevolg geschrapt. Het toepassingsgebied van het artikel werd verduidelijkt en omvat nu alle nieuwe gebouwen en alle werken aan de schil van bestaande gebouwen. Deze projecten moeten bijdragen aan de versterking van het groenblauwe netwerk en de ontwikkeling van stedelijke biotopen en landschapselementen, met name door middel van diverse maatregelen waarvan er drie soorten worden genoemd in artikel 6. Het 1e en 3e streepje zijn licht aangepast: het 1e is niet langer beperkt tot kleine fauna, maar is meer algemeen gericht op fauna, en het 3e verwijst niet langer naar inheemse ruimten, maar naar aangepaste en gevarieerde ruimten. In lid 2 staat nog steeds dat de bijdrage moet worden beoordeeld door de biotoopcoëfficiënt per oppervlak te berekenen (deze formule heeft de voorkeur boven BAF+, maar is niet verplicht) en moet worden gemaximaliseerd in het licht van de doelstellingen van het project.
Un réclamant apprécie que cet article s'applique tant aux constructions nouvelles qu'aux constructions existantes.		Een reclamant waardeert dat dit artikel zowel van toepassing is op nieuwe als op bestaande bouwwerken.
BE demande de clarifier la notion de construction du glossaire afin de ne pas exclure que cet article s'applique bien en cas de démolition-reconstruction d'une annexe et de manière générale au gros œuvre en extérieur. Un réclamant constate que, s'agissant de constructions existantes, on ne peut obliger à s'inscrire dans le prescrit de l'article qu'en cas de demande de permis.		LB vraagt om verduidelijking van het begrip bouwwerk in de verklarende woordenlijst, zodat niet wordt uitgesloten dat dit artikel van toepassing is in het geval van de afbraak-heropbouw van een bijgebouw en in het algemeen op ruwbouw aan de buitenzijde. Een reclamant merkt op dat, in het geval van bestaande bouwwerken, het alleen mogelijk is om naleving van de bepalingen van het artikel af te dwingen in het geval van een vergunningsaanvraag.
Le champ d'application a été précisé et vise tout bâtiment nouveau et tous travaux sur l'enveloppe d'un bâtiment existant. Le RRU s'applique à tous les actes et travaux visés par l'article 98 du CoBAT, même lorsqu'il s'agit de travaux pour lesquels une dispense de permis est prévue par un arrêté du gouvernement bruxellois.		*Het toepassingsgebied werd verduidelijkt en omvat nu alle nieuwe gebouwen en alle werken aan de schil van bestaande gebouwen. De GSV is van toepassing op alle handelingen en werken die vallen onder artikel 98 van het BWRO, zelfs die waarvoor een vrijstelling van de vergunningsplicht is voorzien in een besluit van de Brusselse regering.*
Certains réclamants estiment que cet article liste une série de bonnes intentions mais n'est pas assez contraignant. La commune d'Uccle s'interroge sur l'absence d'obligation de résultat.		Sommige reclamanten zijn van mening dat dit artikel een reeks goede intenties opsomt, maar niet voldoende bindend is. De gemeente Ukkel plaatst vraagtekens bij het ontbreken van een resultaatsverbintenis.
L'article 6 fixe bien une obligation de résultat qui consiste à participer au renforcement du maillage vert et bleu et au développement de biotopes urbains et des éléments du paysage. Les moyens d'y parvenir sont par contre à l'appréciation du porteur de projet, sous le contrôle de l'autorité délivrante qui appréciera la conformité du projet à l'article 6. Des exemples de mesures permettant d'atteindre l'objectif assigné à l'article 6 sont mentionnés dans celui-ci. Il n'apparait pas opportun d'être plus contraignant et précis dans les moyens à imposer, étant donné que les choix vont être orientés selon la localisation et le type de projet.		*Artikel 6 bevat een resultaatsverplichting, die inhoudt dat het groene en blauwe netwerk moet worden versterkt en dat stedelijke biotopen en landschapselementen moeten worden ontwikkeld. De middelen om dit te bereiken worden echter overgelaten aan de projectbeheerder, onder toezicht van de vergunningverlenende overheid, die zal beoordelen of het project voldoet aan artikel 6. Daarin worden voorbeelden genoemd van maatregelen waarmee de doelstelling van artikel 6 kan worden bereikt. Het lijkt niet gepast om restrictiever en preciezer te zijn in de middelen die moeten worden opgelegd, aangezien de*

		keuzes zullen afhangen van de locatie en het type project.
Des réclamants, BE et la Ville de Bruxelles demandent que soit mieux pris en compte la faune inféodée au bâti, dont les oiseaux cavernicoles. La Ville de Bruxelles demande de préciser que l'article porte également sur les constructions elles-mêmes qui peuvent aussi supporter la biodiversité. Certains réclamants, BE et le CE demandent que soit mieux pris en compte la préservation de l'existant.		Sommige reclamanten, LB en de stad Brussel willen dat er meer rekening wordt gehouden met de fauna die afhankelijk is van gebouwen, waaronder grotvogels. De stad Brussel vraagt om te specificeren dat het artikel ook betrekking heeft op de bouwwerken zelf, die ook de biodiversiteit kunnen ondersteunen. Sommige reclamanten, LB en de RL vragen om meer aandacht voor het behoud van bestaande gebouwen.
Toute la faune est prise en considération par l'article 6. Celui-ci porte bien sur les bâtiments eux-mêmes. Concernant les espaces ouverts, il y a lieu de se reporter aux dispositions pertinentes du Titre I (voir art. 19 et 38). Le porteur de projet devra bien entendu intégrer la biodiversité existante dans sa réflexion et l'autorité délivrante en tiendra compte. Ceci étant dit, il ne sera pas toujours possible de maintenir les éléments de biodiversité existants (par exemple, dans le cadre de la construction d'une friche ou d'un terrain engazonné qui peut présenter une certaine végétation ou des habitats).		*Alle wilde dieren vallen onder artikel 6. Dit deel gaat over de gebouwen zelf. Met betrekking tot open ruimten wordt verwezen naar de relevante bepalingen van Titel I (zie art. 19 en 38). De projectbeheerder zal in zijn overwegingen natuurlijk rekening moeten houden met de bestaande biodiversiteit, en de vergunningverlenende overheid die het project uitgeeft zal hiermee rekening houden. Toch zal het niet altijd mogelijk zijn om bestaande biodiversiteitselementen te behouden (bijvoorbeeld in de context van de aanleg van een braakliggend terrein of grasland dat enige vegetatie of habitats kan bevatten).*
La CRD demande d'alléger cet article en ayant une attention particulière au niveau des impacts. Ces aspects ne se règlent pas dans un règlement mais doivent se retrouver dans les évaluations d'incidences.		De GOC roept op om dit artikel te vereenvoudigen, met bijzondere aandacht voor de impact ervan. Deze aspecten worden niet behandeld in een verordening, maar moeten worden opgenomen in de effectbeoordelingen.
L'objectif de l'article 6 n'est pas seulement que soient étudiés les impacts du projet, mais de fixer des exigences réglementaires sur le résultat à atteindre par le projet en matière de biodiversité. Certes, en cas d'évaluation des incidences, l'impact du projet sur la biodiversité doit être examinée (voir Annexe F , 5 b, du CoBAT). Toutefois, cela n'empêche pas le RRU de fixer des prescriptions en matière de biodiversité que les actes et travaux qu'il détermine doivent respecter.		*Het doel van artikel 6 is niet alleen om de effecten van het project te bestuderen, maar ook om verordenende eisen te stellen betreffende de resultaten die het project moet behalen op het gebied van biodiversiteit. Natuurlijk moet bij een effectenbeoordeling de impact van het project op de biodiversiteit worden onderzocht (zie Bijlage F , 5 b, van het BWRO). Dit belet de GSV echter niet om biodiversiteitseisen te stellen waaraan de handelingen en werken die zij vaststelt, moeten voldoen.*
Des réclamants demandent s'il n'est pas fait double emploi avec l'article 34 du Titre I. La commune d'Uccle demande de regrouper cet article avec l'article 10 du Titre II.		Sommige reclamanten vragen of er sprake was van overlapping met artikel 34 van Titel I. De gemeente Ukkel vraagt of dit artikel kan worden samengevoegd met artikel 10 van Titel II.
Le Titre I vise l'espace ouvert, tandis que le Titre II vise les bâtiments. Les deux titres contiennent des dispositions en matière de biodiversité, mais s'appliquant à des objets différents (espaces ouverts pour le Titre I, bâtiments pour le Titre II). L'article 10 du Titre II concerne l'implantation d'un bâtiment en tissu urbain mitoyen. Le regroupement des articles 6 et 10 n'est donc pas approprié.		*Titel I heeft betrekking op de open ruimte, terwijl Titel II betrekking heeft op gebouwen. Beide titels bevatten bepalingen met betrekking tot biodiversiteit, maar ze zijn van toepassing op verschillende onderwerpen (open ruimten in Titel I, gebouwen in Titel II). Artikel 10 van Titel II heeft betrekking op de plaatsing van een gebouw in het mandelig stedelijk weefsel. Het is dus niet wenselijk artikels 6 en 10 te combineren.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Des réclamants s'interrogent quant à l'utilisation de l'outil CBS+ (notion de maximisation floue ; limites de l'outil ; difficulté d'application sur les parcelles déjà construites). Des réclamants demandent que la valeur du CBS+ soit également maximisée au regard des objectifs régionaux. D'autres demandent que la maximisation du CBS+ puisse être appréhendée à une échelle plus large que celle du projet pour tenir compte des spécificités de différents espaces. Un réclamant demande que le § 1er soit adapté au type de bâtiment/projet (par exemple, un		Sommige reclamanten zetten vraagtekens bij het gebruik van de BAF+ tool (begrip fuzzy maximisation; beperkingen van de tool; moeilijk toepasbaar op percelen die al bebouwd zijn). Reclamanten vragen om de waarde van de BAF+ ook te maximaliseren met het oog op de gewestelijke doelstellingen. Anderen vragen om de maximalisatie van BAF+ te beschouwen op een grotere schaal dan die van het project om rekening te houden met de specifieke kenmerken van verschillende ruimten. Eén reclamant verzoekt dat § 1 zou worden

hangar dans une zone portuaire) en fonction des conditions locales liées à l'activité principale de la parcelle. Un réclamant demande d'ajouter un point relatif à la minimisation de l'imperméabilisation des sols et à la maximisation de la désimperméabilisation des sols.		aangepast aan het type gebouw/project (bijvoorbeeld een loods in een havengebied) in functie van de plaatselijke omstandigheden die verband houden met de hoofdactiviteit van het perceel. Een reclamant vraagt om een punt toe te voegen in verband met het tot een minimum beperken van de verharding van de bodem en het maximaliseren van de bodemontharding.
Le coefficient de biotope par surface est un indicateur utilisé dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour évaluer l'impact écologique d'une construction ou d'un aménagement sur la biodiversité locale. Il vise à quantifier la capacité d'un site à accueillir et à soutenir la vie biologique. Ce coefficient prend en compte différents paramètres, tels que la végétation, la présence d'espaces verts, les éléments d'eau, etc. Si cet outil connaît en effet, certaines limites, il reste utile pour analyser la contribution à la biodiversité. Le texte prévoit que la contribution au développement des biotopes urbains sera évaluée « notamment » par un calcul du coefficient de biotope de surface. Le porteur de projet pourrait aussi invoquer d'autres approches ou méthodes. La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du terrain, au regard des objectifs du projet, en tenant compte du contexte, des ressources et opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes. Le demandeur, dans sa demande, et l'autorité ensuite, lors de l'instruction, devront examiner le site existant et le projet envisagé, les opportunités que ce site et ce projet présentent et leurs contraintes respectives et sur cette base, examiner la meilleure manière de développer la biodiversité. Il n'y a pas lieu de tenir compte d'objectifs régionaux en la matière. L'analyse doit se faire au cas par cas, pour chaque projet. La contribution à la biodiversité doit être évaluée à l'échelle du terrain et non en se référant à des aménagements ou éléments en-dehors du périmètre de la demande. La notion d'objectifs du projet se réfère au type de projet envisagé. L'objectif de minimisation de l'imperméabilisation et maximisation de la désimperméabilisation des sols est poursuivi à travers l'application de plusieurs articles du Titre II.		*De biotoopcoëfficiënt per oppervlak is een indicator die gebruikt wordt binnen het domein van de stadsplanning en de ruimtelijke ordening om de ecologische impact van een gebouw of een inrichting op de lokale biodiversiteit te beoordelen. Het doel is om de capaciteit van een locatie om biologisch leven op te vangen en te ondersteunen te kwantificeren. Deze coëfficiënt houdt rekening met verschillende parameters, zoals vegetatie, de aanwezigheid van groene ruimten, waterpartijen, enz. Hoewel dit instrument bepaalde beperkingen heeft, blijft het nuttig om de bijdrage aan de biodiversiteit te analyseren. In de tekst staat dat de bijdrage aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen "met name" zal worden geëvalueerd door een berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak. De projectbeheerder zou ook een beroep kunnen doen op andere benaderingen of methoden. Het begrip maximalisatie betekent dat de projectbeheerder naar een zo goed mogelijk resultaat moet streven op het volledige terrein, gelet op de doelstellingen van het project en rekening houdend met de context, de beschikbare middelen en opportuniteiten en de bestaande beperkingen. De aanvrager, in zijn aanvraag, en de overheid, tijdens de beoordeling, moeten de bestaande site en het geplande project onderzoeken, de mogelijkheden die deze site en dit project bieden en hun respectieve beperkingen, en op deze basis onderzoeken wat de beste manier is om de biodiversiteit te ontwikkelen. Er hoeft op dit vlak geen rekening te worden gehouden met gewestelijke doelstellingen. De analyse moet voor elk project geval per geval worden uitgevoerd. De bijdrage aan de biodiversiteit moet worden beoordeeld op de schaal van de locatie en niet aan de hand van ontwikkelingen of elementen die buiten het toepassingsgebied van de aanvraag vallen. Het begrip projectdoelstellingen verwijst naar het type project dat wordt beoogd. De doelstelling om bodemverharding tot een minimum te beperken en te zorgen voor zoveel mogelijk bodemontharding, wordt nagestreefd door de toepassing van verschillende artikelen van Titel II.*
Un réclamant demande d'enlever la notion de « petite » à faune. D'autres réclamants et le CE proposent d'ajouter la notion de « réseau » et « écosystème ». Un réclamant estime que cette phrase manque de sens et qu'il faudrait plutôt l'appréhender sous l'angle de l'aménagement.		Eén reclamant vraagt om het begrip "klein" bij fauna te schrappen. Andere reclamanten en de RL stellen voor om het begrip "netwerk" en "ecosysteem" toe te voegen. Een reclamant is van mening dat deze zin betekenis mist en dat hij veeleer moet worden opgevat vanuit het oogpunt van de inrichting.
Le § 1er, al. 1er, 1er tiret ne fait plus allusion à la « petite » faune, mais vise toute la faune. Pour répondre à la demande de BE, il est désormais fait référence au maillage vert et bleu à l'article 6, § 1er. Cet article vise les bâtiments et non les espaces ouverts.		*§ 1, lid 1, 1e streepje verwijst niet langer naar "kleine" fauna, maar naar alle fauna. In antwoord op LB's verzoek verwijst artikel 6, lid 1, nu naar het groene en blauwe netwerk. Dit artikel is van toepassing op gebouwen, niet op open ruimtes.*
Un réclamant propose de privilégier les toitures végétalisées pentues et non plates pour qu'on puisse profiter de la vue de cette végétation depuis la rue. Un réclamant craint que les obligations portant sur les surfaces horizontales et verticales tendent à donner préséance à la végétalisation et autres dispositifs sur le		Eén reclamant stelt ook voor om de voorkeur te geven aan hellende in plaats van platte groendaken, zodat men vanaf de straat van het uitzicht op de vegetatie kan genieten. Een reclamant vreest dat de verplichtingen met betrekking tot horizontale en verticale oppervlakken de neiging hebben om vegetatie en

parti esthétique de l'architecture.		andere voorzieningen voorrang te geven boven het esthetische aspect van de architectuur.
Ces questions seront appréciées par l'autorité délivrante au cas par cas. Il n'y a en tous les cas pas lieu de fixer une prescription rigide sur ces deux points.		*Deze kwesties worden geval per geval beoordeeld door de vergunningverlenende overheid. In ieder geval is het niet nodig om deze twee punten streng voor te schrijven.*
Des réclamants et la commune d'Uccle demandent d'ajouter le fait que les espèces indigènes doivent être variées et mixtes.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om het feit toe te voegen dat inheemse soorten moeten worden gevarieerd en gemengd.
La formulation « adaptées et variées » a été préférée. Le mot « indigènes » a disparu. Compte tenu de l'évolution climatiques et en fonction des contextes, il n'est pas nécessairement toujours approprié de privilégier la plantation d'espèces végétales indigènes.		*De formulering "aangepast en gevarieerd" kreeg de voorkeur. Het woord "inheems" is verdwenen. Gezien het veranderende klimaat en afhankelijk van de context is het niet noodzakelijk altijd gepast om de voorkeur te geven aan het planten van inheemse plantensoorten.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants, les communes d'Anderlecht, de Forest et de Schaerbeek et la Ville de Bruxelles estiment que la notion de ventilation du tissu urbain est trop floue et que des critère/outils d'évaluation devraient être définis. Un réclamant s'inquiète des coûts d'une telle imposition. Des réclamants, BE et la commune d'Auderghem relèvent la complexité technique d'une telle imposition dans son application ou dans son évaluation. Des réclamants craignent que cette disposition encourage les constructions en hauteur. Des réclamants et la commune d'Auderghem craignent qu'une ventilation excessive soit une source importante d'inconfort dans l'espace public. Un réclamant s'interroge sur le choix du seuil de 5.000 m².		Sommige reclamanten, de gemeenten Anderlecht, Vorst en Schaarbeek en de stad Brussel zijn van mening dat het begrip "ventilatie van het stedelijk weefsel" te vaag is en dat er beoordelingscriteria/-instrumenten moeten worden bepaald. Eén reclamant maakt zich zorgen over de kosten van een dergelijke opgelegde verplichting. Bepaalde reclamanten, LB en de gemeente Oudergem, maken zich zorgen over de technische complexiteit van een dergelijke opgelegde verplichting bij de toepassing of evaluatie ervan. Sommige reclamanten vrezen dat deze bepaling hoogbouw zal aanmoedigen. Bepaalde reclamanten en de gemeente Oudergem vrezen dat overmatige uitsplitsing een belangrijke bron van ongemak zou vormen in de openbare ruimte. Eén reclamant plaatst vraagtekens bij de keuze van de drempel van 5.000 m².
Tenant compte de ces réclamations et avis, le paragraphe 2 a été supprimé. Cependant la ventilation du tissu urbain est reprise de manière plus ciblée comme l'un des critères d'implantation des bâtiments implantés en tissu urbain discontinu (article 15 nouveau) et en cas de construction d'un bâtiment de second rang en tissu urbain mitoyen (article 11 nouveau) dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m².		*Rekening houdend met deze bezwaren en adviezen is lid 2 geschrapt. De ventilatie van het stedelijk weefsel wordt echter meer specifiek behandeld als een van de criteria voor de inplanting van gebouwen in het onderbroken stedelijk weefsel (nieuw artikel 15) en indien er een gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² wordt gebouwd op de tweede rij in het mandelig stedelijk weefsel (nieuw artikel 11).*
Article 7 – Gestion intégrée et réutilisation des eaux de pluviales		**Artikel 7 – Geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater**
La gestion intégrée des eaux pluviales implique que le renvoi à l'égout des eaux propres ne soit plus qu'exceptionnel, diminuant ainsi fortement la charge sur le réseau de collecte, les inondations et les effets négatifs que cela représente en termes de dégâts, de blessés ou de décès par noyade. Un gain économique important sera réalisé en termes de réduction des coûts d'entretien du réseau de collecte, de traitement des eaux usées au niveau des stations d'épuration et de dégâts liés aux inondations. Une meilleure gestion des eaux pluviales permet également de diminuer les surverses des eaux usées vers le réseau hydrographique. En réduisant la dilution des eaux traitées par les stations d'épuration, la gestion intégrée des eaux de pluie permet, en outre, d'améliorer le fonctionnement des stations d'épuration et de diminuer également les rejets de polluants vers le réseau hydrographique. Certains systèmes de gestion intégrée consistent à ajouter de la végétation en toiture ou en pleine terre afin d'infiltrer l'eau ou du moins de la		Geïntegreerd regenwaterbeheer betekent dat proper water alleen in uitzonderlijke gevallen wordt afgevoerd naar de riolering, waardoor de belasting van het opvangnetwerk, overstromingen en de negatieve gevolgen daarvan in de vorm van schade, gewonden en doden door verdrinking sterk worden verminderd. Er zal een aanzienlijke economische winst worden geboekt op het vlak van de vermindering van de kosten voor het onderhoud van het opvangnetwerk, het waterbehandelingsnetwerk in de waterzuiveringsinstallaties en de schade die overstromingen kunnen veroorzaken. Een beter beheer van het regenwater vermindert ook de overloop van afvalwater naar het hydrografisch netwerk. Door de verdunning van behandeld water in afvalwaterzuiveringsinstallaties te verminderen, verbetert geïntegreerd regenwaterbeheer de werking van afvalwaterzuiveringsinstallaties en vermindert het ook de lozing van polluenten in het hydrografisch

retenir afin qu'elle soit évacuée par évapotranspiration ensuite. Ces systèmes favorisent le développement de la biodiversité en milieu urbain. Ils permettent également d'améliorer la qualité des sols en réintégrant des zones non construites par exemple. La présence de végétaux contribue également à améliorer la qualité de l'air, le microclimat et le cadre de vie des Bruxellois. Enfin, la réutilisation des eaux pluviales permet de limiter les consommations en eau de distribution.		netwerk. Sommige geïntegreerde beheersystemen bestaan uit het aanbrengen van vegetatie op de daken of in volle grond, om het water te infiltreren of althans vast te houden zodat het later kan evapotranspireren. Deze systemen bevorderen de ontwikkeling van de biodiversiteit in stedelijke gebieden. Zij verbeteren ook de bodemkwaliteit door bijvoorbeeld onbebouwde gebieden opnieuw op te nemen. De aanwezigheid van vegetatie draagt ook bij tot de verbetering van de luchtkwaliteit, het microklimaat en de leefomgeving van de Brusselaars. Ten slotte maakt het hergebruik van regenwater het mogelijk het verbruik van leidingwater te beperken.
L'article 7 a fait l'objet de certaines modifications de forme et de fond afin de répondre aux réclamations et avis des instances. Il s'intitule à présent « Réutilisation et gestion intégrée des eaux pluviales » par cohérence avec son contenu qui aborde désormais et de manière plus logique, d'abord, la question de la récupération des eaux pluviales dans une ou plusieurs citernes de récupération (en vue de leur réutilisation) et, ensuite, la gestion intégrée du trop-plein des citernes. Sur le fond, la règle en matière de récupération et de réutilisation des eaux pluviales n'a pas beaucoup changé. Son champ d'application a cependant été précisé : il vise tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existante qui augmente l'imperméabilisation du terrain. Sur le fond, le principe de gestion intégrée des eaux pluviales sur le terrain n'a pas non plus été substantiellement modifié. Il est désormais renvoyé aux prescriptions prévues à l'article 37 nouveau du Titre I qui précise que les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sont dimensionnés selon le principe du zéro rejet tel que défini dans le glossaire et qu'en cas d'impossibilité technique justifiant un rejet en dehors du terrain, les eaux doivent d'abord être tamponnées sur le terrain.		Artikel 7 heeft een aantal formele en inhoudelijke wijzigingen ondergaan naar aanleiding van klachten en adviezen van de autoriteiten. Het is nu getiteld "Hergebruik en geïntegreerd beheer van regenwater", wat beter in overeenstemming is met de inhoud ervan, die voortaan logischer ingaat op, ten eerste, de kwestie van het recupereren van regenwater in een of meer recuperatiereservoirs (met het oog op hergebruik) en, ten tweede, het geïntegreerd beheer van het overlopen van reservoirs. In principe is de regel voor het recupereren en hergebruiken van regenwater niet veel veranderd. Het toepassingsgebied is echter verduidelijkt: de regel is van toepassing op elk nieuw gebouw en elke uitbreiding van een bestaand gebouw die de verharding van de grond doet toenemen. Het principe van geïntegreerd regenwaterbeheer op het terrein is ook niet wezenlijk veranderd. Er wordt voortaan verwezen naar de voorschriften van het nieuwe artikel 37 van titel I, dat bepaalt dat geïntegreerde regenwaterbeheersystemen moeten worden gedimensioneerd volgens het nullozingsprincipe zoals gedefinieerd in de verklarende woordenlijst, en dat wanneer het technisch onmogelijk is om water buiten het perceel te lozen, het eerst op het perceel moet worden gebufferd.
Considérant que des réclamants, le CE et les communes de Ganshoren et d'Uccle apprécient le caractère ambitieux de l'article.		Overwegende dat bepaalde reclamanten, de RL en de gemeenten Ganshoren en Ukkel, het ambitieuze karakter van het artikel waarderen.
Certains réclamants et les communes d'Uccle et de Forest estiment cependant que le texte est rédigé de manière trop floue et est sujet à interprétation arbitraire. Des réclamants et les communes d'Auderghem et d'Uccle soulignent la complexité d'appliquer ces dispositions pour les constructions existantes (par exemple, en cas de changement d'affectation). Un réclamant souligne qu'il existe de nombreuses méthodes qui peuvent être mises en place pour gérer les eaux pluviales sur la parcelle et que ces différentes possibilités doivent être étudiées en amont de la réalisation d'un projet. La commune de Schaerbeek souligne que cela signifie que la demande de permis devra comprendre des plans d'exécution mentionnant les réseaux d'égouttage et les conduites d'eaux pluviales mais aussi les robinets et canalisations.		Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel en Vorst zijn van mening dat de tekst te vaag is geformuleerd en vatbaar is voor willekeurige interpretatie. Sommige reclamanten en de gemeenten Oudergem en Ukkel benadrukken de complexiteit van de toepassing van deze bepalingen op bestaande bouwwerken (bijvoorbeeld in geval van bestemmingswijziging). Een reclamant wijst erop dat er veel verschillende methoden kunnen worden gebruikt om regenwater op een perceel te beheren en dat deze verschillende mogelijkheden moeten worden bestudeerd voordat een project wordt uitgevoerd. De gemeente Schaarbeek wijst erop dat dit betekent dat bij de vergunningsaanvraag uitvoeringsplannen moeten worden gevoegd waarop de rioleringsnetten en regenwaterleidingen zijn aangegeven, evenals de kranen en leidingen.
Le texte a été reformulé pour être le plus précis possible. Il définit de manière intelligible les objectifs qu'il vise à atteindre. Suivant une recommandation transversale du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021, il laisse une certaine flexibilité sur les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs susvisés. Il reviendra au porteur de projet de démontrer, à l'aide notamment des outils qui seront mis à sa disposition par l'autorité,		*De tekst werd geherformuleerd om zo precies mogelijk te zijn. Hij definieert duidelijk de doelstellingen die men wil bereiken. In overeenstemming met een transversale aanbeveling in het verslag van de deskundigencommissie van oktober 2021 biedt hij een zekere mate van flexibiliteit wat betreft de middelen die moeten worden gebruikt om de bovengenoemde doelstellingen te bereiken. Het is aan de*

que son projet est conforme à l'article 7 et 37 nouveau du Titre I et à l'autorité délivrante de s'assurer de cette conformité. Le champ d'application a été précisé et, pour ce qui concerne les existants, il s'applique uniquement aux extensions des bâtiments existants qui augmentent l'imperméabilisation du terrain. La composition de la demande de permis sera adaptée afin que l'autorité délivrante puisse disposer de toutes les informations nécessaires pour statuer en toute connaissance de cause et vérifier la conformité du projet à l'article 7. Les réseaux d'égouttage et les conduites d'eaux pluviales figurent déjà dans les plans de la demande.		*projectbeheerder om aan te tonen, met behulp van de instrumenten die door de overheid beschikbaar worden gesteld, dat zijn project voldoet aan artikel 7 en het nieuwe artikel 37 van titel I, en het is aan de vergunningverlenende overheid om toe te zien op deze conformiteit. Het toepassingsgebied is verduidelijkt en is, wat bestaande gebouwen betreft, alleen van toepassing op uitbreidingen van bestaande gebouwen die de verharding van de grond doen toenemen. De samenstelling van de vergunningsaanvraag zal worden aangepast zodat de vergunningverlenende overheid alle informatie heeft die zij nodig heeft om een weloverwogen beslissing te nemen en te controleren of het project voldoet aan artikel 7. De afwateringsnetwerken en regenwaterleidingen zijn al aangegeven op de aanvraagplannen.*
Des réclamants demandent d'ajouter des dispositions dans cet article (limiter les contaminations entre le lieu où l'eau tombe et là où elle s'écoule et/ou limiter la pollution occasionnée ; imposer le filtrage des eaux ; augmenter le maillage bleu).		Sommige reclamanten vragen om bepalingen toe te voegen aan dit artikel (het beperken van de vervuiling tussen de plaats waar het water valt en de plaats waar het afstroomt en/of het beperken van de veroorzaakte vervuiling; eisen dat water wordt gefilterd; het vergroten van het blauw netwerk).
Les propositions faites par les réclamants dépassent l'objet de l'article 7 et ressortissent à d'autres législations environnementales.		*De voorstellen van de reclamanten gaan verder dan de werkingssfeer van artikel 7 en hebben betrekking op andere milieuregelgeving.*
La CRD demande de raccorder tous les WC.		De GOC vereist dat alle toiletten worden aangesloten.
Il apparaît excessif d'exiger le raccordement de tous les WC du bâtiment ou de l'extension. Le raccordement à au moins un WC est jugé satisfaisant.		*Het lijkt overdreven om te eisen dat alle wc's van het gebouw of van de uitbreiding worden aangesloten. De aansluiting op minstens een toilet wordt als bevredigend beschouwd.*
Un réclamant souligne les liens entre cet article et l'article 3 du Titre 1 et insiste sur l'importance de la pleine terre et de la continuité en matière d'écoulement de l'eau. Un réclamant s'interroge sur le lien entre cet article et les RCU sur la gestion des eaux de pluie.		Een reclamant benadrukt de verbanden tussen dit artikel en artikel 3 van Titel 1 en dringt aan op het belang van volle grond en continuïteit in termen van waterafvloeiing. Eén reclamant plaatst vraagtekens bij het verband tussen dit artikel en de GemSV's inzake regenwaterbeheer.
Il est normal que d'une manière ou d'une autre, plusieurs dispositions du Titre I et du Titre II puissent concourir à la réalisation d'objectifs similaires ou reliés entre eux. L'article 95 du CoBAT prévoit que le RRU abroge les dispositions non conformes des règlements communaux d'urbanisme. La question de l'application du RCU devra donc être examinée. Il faut noter par ailleurs que l'article 91 du CoBAT prévoit que les RCU spécifiques ne peuvent que préciser le RRU et ne peuvent pas y déroger. Le cas échéant, le RRU et le RCU s'appliqueront cumulativement.		*Het is normaal dat verschillende bepalingen van titel I en titel II op de een of andere manier kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van vergelijkbare of verwante doelstellingen. Artikel 95 van het BWRO bepaalt dat de GSV niet-conforme bepalingen van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen opheft. De kwestie van de toepassing van de GemSV's zal dus moeten worden onderzocht. Er moet ook worden opgemerkt dat artikel 91 van het BWRO bepaalt dat specifieke GemSV's de GSV alleen kunnen specificeren en er niet van kunnen afwijken. De GSV en de GemSV's zullen in voorkomend geval cumulatief van toepassing zijn.*
Des réclamants et la commune d'Uccle estiment qu'il y a contradiction entre l'obligation de gestion intégrée des eaux pluviales et l'obligation de citerne pour l'ensemble des eaux issues des toitures.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel zijn van mening dat er een tegenstrijdigheid is tussen de verplichting om regenwater op een geïntegreerde manier te beheren en de verplichting om tanken te voorzien voor al het water van de daken.
L'article a été restructuré afin qu'il apparaisse plus clairement que c'est le trop-plein des citernes qui est géré de manière intégrée sur le terrain concerné.		*Het artikel werd geherstructureerd om duidelijker te maken dat het de overloop van de in § 1 bedoelde reservoirs is die op geïntegreerde wijze op de betrokken grond wordt beheerd.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1

La commune d'Ixelles demande comment vérifier le respect de la norme (calcul?). Des réclamants, BE et la commune de Forest estiment que la formulation du 2e alinéa (commençant par « toutefois ») est problématique car elle représente une porte ouverte pour ne pas respecter les prescrits précédents et qu'elle doit à tout le moins être dûment justifiée.		De gemeente Elsene vraagt hoe de naleving van de norm kan worden gecontroleerd (op basis van een berekening?). Bepaalde reclamanten, LB en de gemeente Vorst, zijn van oordeel dat de formulering van de tweede alinea (met de term "echter") problematisch is omdat deze een opening biedt voor de niet-naleving van de voorgaande bepalingen en dat deze op zijn minst naar behoren moet worden gemotiveerd.
La gestion des eaux doit faire l'objet d'une analyse du porteur de projet débouchant sur des propositions dans la demande qui seront examinées par l'autorité délivrante dans le cadre de l'instruction de la demande. Le cas échéant, des vadémécums pourront être mis à disposition des demandeurs pour les aider sur ce point. L'impossibilité technique d'assurer la totalité de la gestion intégrée de ces eaux pluviales sur le terrain devra bien entendu être justifiée et sera contrôlée par l'autorité délivrante.		*Het waterbeheer moet worden geanalyseerd door de projectbeheerder, wat moet leiden tot voorstellen in de aanvraag die zullen worden onderzocht door de vergunningverlenende overheid in het kader van de beoordeling van de aanvraag. In voorkomend geval kunnen vademecums ter beschikking worden gesteld van aanvragers om hen hierbij te helpen. De technische onmogelijkheid om te zorgen voor een geïntegreerd beheer van regenwater op de locatie moet natuurlijk worden gerechtvaardigd en zal worden gecontroleerd door de vergunningverlenende overheid.*
Un réclamant s'interroge sur l'application de cet article au bâti existant et soulève l'importance de clarifier cela pour les tissus urbains denses en fond de vallée. Un réclamant demande si l'application sera la même entre les petits et gros projets. Un réclamant demande si l'obligation est proportionnée aux quantités d'eau de pluie récoltées et aux caractéristiques du terrain.		Eén reclamant plaatst vraagtekens bij de toepassing van dit artikel op bestaande gebouwen en wijst op het belang om dit te verduidelijken voor dichte stedelijke weefsels in dalbodem. Eén reclamant vraagt of de toepassing hetzelfde zal zijn voor kleine en grote projecten. Eén reclamant vraagt of de verplichting evenredig was met de hoeveelheden opgevangen regenwater en de kenmerken van de grond.
L'obligation de gestion intégrée vaut pour tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain et ce, indépendamment de la taille du projet, des quantités d'eau récoltées et des caractéristiques du terrain. Dans certaines situations, lorsqu'il s'avère impossible techniquement d'assurer la totalité de la gestion intégrée de ces eaux pluviales sur le terrain (par exemple, en cas de très petit jardin), des rejets en-dehors du terrain pourront être autorisés, le volume et le débit d'eau rejeté hors de celui-ci étant cependant limités au strict minimum après tamponnage sur la parcelle.		*De verplichting tot geïntegreerd beheer geldt voor alle nieuwe gebouwen en alle uitbreidingen van bestaande gebouwen die de verharding van de grond doen toenemen, ongeacht de omvang van het project, de hoeveelheden opgevangen water en de kenmerken van de grond. In bepaalde situaties, waarin het technisch onmogelijk blijkt om te zorgen voor een geïntegreerd beheer van al het regenwater op het perceel (bijvoorbeeld in het geval van zeer kleine tuinen), kunnen lozingen buiten het perceel worden toegestaan, waarbij het volume en het debiet van het buiten het perceel geloosde water worden beperkt tot het strikte minimum na buffering op het perceel.*
Des réclamants, le CE et les communes de Jette et d'Uccle demandent de préciser la notion de strict minimum. La commune d'Uccle demande de définir la notion de gestion intégrée. La Ville de Bruxelles juge utile de préciser qu'il faut privilégier les dispositifs « plantés à ciel ouvert apportant une plus-value environnementale et paysagère » avant tout rejet éventuel. Des réclamants et BE demandent que les volumes et débits acceptables soient définis par le gestionnaire de l'exutoire vers lequel l'eau est rejetée.		Sommige reclamanten, de RL en de gemeenten Jette en Ukkel vragen om een verduidelijking van het begrip "strikt minimum". De gemeente Ukkel vraagt om het begrip "geïntegreerd beheer" te definiëren. De stad Brussel acht het nuttig te specificeren dat de voorkeur moet worden gegeven aan "aangeplante inrichtingen in de open lucht met een toegevoegde milieu- en landschapswaarde" vóór elke mogelijke lozing. Bepaalde reclamanten en LB vragen dat de aanvaardbare volumes en debieten worden bepaald door de beheerder van de afvoer waarnaar het water wordt geloosd.
La demande de permis devra démontrer que, compte tenu du contexte, le rejet hors du terrain au strict minimum. L'autorité délivrante vérifiera la demande sur ce point. La notion de gestion intégrée des eaux pluviales a été définie au glossaire. Le texte prévoit à l'article 37 nouveau du Titre I que les dispositifs de gestion de l'eau de pluie sont constitués principalement de dispositifs d'infiltration paysagers à ciel ouvert plantés. Une autorisation du gestionnaire de réseau concerné par le rejet éventuel hors du terrain sera nécessaire le cas		*De vergunningsaanvraag moet aantonen dat, gezien de context, de lozing buiten het terrein tot een strikt minimum wordt beperkt. De vergunningverlenende overheid zal de aanvraag op dit punt controleren. Het begrip geïntegreerd regenwaterbeheer wordt gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. De tekst bepaalt in het nieuwe artikel 37 van titel I dat systemen voor regenwaterbeheer voornamelijk moeten bestaan uit infiltratiesystemen in de open lucht, aangelegd met beplanting. In voorkomend geval is toestemming van de*

échéant.		*netwerkbeheerder vereist voor elke lozing buiten de locatie.*
Des réclamants s'interrogent sur le choix d'une pluie centennale (pour certains, c'est trop contraignant, pour d'autres pas assez) et demande qu'elle soit définie ou suggèrent certaines reformulations. D'autres estiment qu'il faudrait se référer à une pluie cinquantennale et parler d'averse.		Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de keuze voor een regenval van honderd jaar (voor sommigen was dit te restrictief, voor anderen niet restrictief genoeg) en vragen om een definitie of stellen bepaalde herformuleringen voor. Anderen vinden dat we moeten uitgaan van een regenval van vijftig jaar en moeten spreken van een regenbui.
Le changement climatique a un impact sur les régimes et l'intensité des précipitations et la fréquence des événements extrêmes. Il faut donc prévenir tous risques d'inondation, particulièrement dans une région urbaine et présentant une forte imperméabilisation, en se montrant plus exigent qu'autrefois. Le principe de zéro rejet est jugé dans ce cadre comme le plus adéquat. Le principe du zéro rejet est défini et ses caractéristiques ont été fixées afin de pouvoir dimensionner correctement les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Il s'agit du principe selon lequel le système de gestion intégrée des eaux pluviales est dimensionné pour une pluie centennale, c'est-à-dire, un événement pluvieux qui a une chance sur cent de se produire chaque année ou qui se produit statistiquement en moyenne une fois tous les cent ans. Le dimensionnement pour tamponner une pluie centennale se calcule selon la méthode des pluies qui se base sur les superficies et perméabilité des surfaces d'infiltration ou sur base d'une valeur par défaut de 60 litres/m² en 4 heures.		*De klimaatverandering heeft invloed op de neerslagpatronen en -intensiteit en op de frequentie van extreme gebeurtenissen. We moeten dus elk risico op overstromingen voorkomen, vooral in een stedelijk gebied met een hoge mate van verharding, door veeleisender te zijn dan in het verleden. In deze context wordt het principe van de nullozing als het meest geschikte beschouwd. Het principe van de nullozing wordt omgeschreven en de kenmerken ervan werden vastgelegd om de geïntegreerde regenwaterbeheersystemen correct te kunnen dimensioneren. Het betreft het principe volgens hetwelke de afmetingen van het geïntegreerd regenwaterbeheersysteem voorzien zijn op honderdjarige regenval. Dit is regenval waarvan er elk jaar een kans op honderd is dat die zal gebeuren of die statistisch gezien gemiddeld één keer per honderd jaar gebeurt. De dimensionering voor de buffering van dergelijke hoeveelheden wordt berekend volgens de neerslagmethode, die gebaseerd is op de oppervlakte en doorlaatbaarheid van infiltratieoppervlakken, of op basis van een standaardwaarde van 60 liter/m² in 4 uur.*
Des réclamants rappellent qu'il n'existe actuellement pas de stratégie ou de document planologique global qui permettrait de mutualiser les demandes de rejets vers les éléments du réseau hydrographique (cela se faisant actuellement de manière individuelle). Un réclamant souligne que la multiplication des points de rejet vers le canal doit également être analysée au regard des zones d'amarrage et d'accostage de bateaux. Un réclamant souligne qu'il est rare à Bruxelles de pouvoir rejeter dans le réseau de surface. Des réclamants demandent la manière de se connecter au réseau hydrographique s'il n'est pas adjacent. Un réclamant demande que le réseau hydrographique soit défini.		Bepaalde reclamanten wijzen erop dat er momenteel geen strategie of algemeen planologisch document is dat het mogelijk maakt om aanvragen voor lozingen naar elementen van het hydrografisch netwerk te bundelen (dit gebeurt momenteel op individuele basis). Een reclamant benadrukt dat de toename van het aantal lozingspunten in het kanaal ook moet worden geanalyseerd in het licht van de aanleg- en ligplaatsen voor boten. Een reclamant wijst erop dat het in Brussel zelden voorkomt dat men in het oppervlaktewater kan lozen. Reclamanten vragen hoe ze voor een aansluiting op het hydrografische netwerk kunnen zorgen, als dit niet aangrenzend is. Een reclamant vraagt om het hydrografische netwerk te definiëren.
La mise en place d'une éventuelle stratégie ou plan relatif à la mutualisation des rejets vers le réseau hydrographique dépasse le cadre du RRU. Les autres points relevés par les réclamants seront examinés au cas par cas, dans le cadre de la demande de permis et lors de son instruction, en fonction des circonstances propres à chaque projet et terrain concerné. Des guides ou vadémécums techniques pourront le cas échéant être mis à disposition des porteurs de projet. La notion de réseau hydrographique est à entendre selon le sens commun du terme et il est renvoyer en explication vers une carte du réseau hydrographique réalisée par la Région.		*De invoering van een strategie of een plan voor het bundelen van lozingen op het hydrografische netwerk valt buiten het kader van de GSV. De andere punten die door de reclamanten naar voren worden gebracht, zullen geval per geval worden onderzocht, in het kader van de vergunningsaanvraag en tijdens het onderzoek, afhankelijk van de specifieke omstandigheden van elk project en elk perceel in kwestie. Technische gidsen of vademecums kunnen beschikbaar worden gesteld aan projectontwikkelaars. Het begrip "hydrografisch netwerk" moet begrepen worden in de gebruikelijke betekenis van deze term en voor meer uitleg wordt verwezen naar de kaart van het hydrografisch netwerk die het Gewest heeft opgesteld.*
Des réclamants et les communes d'Uccle et de Forest demandent de préciser la nature de l'espace ouvert vers lesquels les eaux pluviales sont dirigées pour infiltration (des zones végétalisées de préférence). Des réclamants et		Bepaalde reclamanten en de gemeenten Ukkel en Vorst, vragen om de aard van de open ruimte te specificeren waar het regenwater naartoe wordt geleid voor infiltratie (bij voorkeur begroeide gebieden).

la Ville de Bruxelles s'interrogent sur la capacité d'infiltration des sols (évaluation ; sols peu infiltrants.). Des réclamants et BE proposent de remplacer la notion de « stockage » par « temporisation ».		Sommige reclamanten en de stad Brussel plaatsen vraagtekens bij de infiltratiecapaciteit van de bodem (beoordeling; slecht infiltrerende bodem). Sommige reclamanten en LB stellen voor om het begrip "opslag" te vervangen door "temporisatie".
Les points soulevés par les réclamants et instances sont des questions pratiques qui seront examinées au cas par cas, en fonction des circonstances propres à chaque projet et terrain concerné. Des guides techniques pourront, le cas échéant, apporter des explications pratiques utiles pour porteur de projet. Il n'est cependant pas approprié de régler ces questions dans le RRU. Le mot « stockage » a été remplacé par le mot « temporisation » à l'article 37 nouveau du Titre I.		*De punten die door de reclamanten en de instanties naar voren worden gebracht, zijn praktische kwesties die geval per geval zullen worden onderzocht, afhankelijk van de specifieke omstandigheden van elk project en elk perceel in kwestie. In voorkomend geval kunnen technische gidsen nuttige praktische uitleg geven aan projectbeheerders. Het is echter niet gepast om deze kwesties in de GSV te regelen. In het nieuwe artikel 37 van Titel I werd het woord "opslag" vervangen door "temporisatie".*
Un réclamant demanda d'ajouter après le point 3 relatif au rejet à l'égout : « après tamponnage sur la parcelle privée ». Des réclamants et CE demandent qu'il soit formulé encore plus clairement que le rejet à l'égout ne doit se faire qu'en dernier recours et/ou fixer un % maximum de rejet à l'égout. Des réclamants et BE proposent d'ajouter un 3° « réseau séparatif » dans l'ordre de priorité du rejet.		Een reclamant heeft verzocht om na punt 3 betreffende het lozen in het riool het volgende toe te voegen: "na buffering op het privéperceel". Reclamanten en de RL vragen dat nog duidelijker wordt gemaakt dat lozing in het riool een laatste redmiddel moet zijn en/of dat een maximumpercentage voor lozing op het riool wordt vastgelegd. Bepaalde reclamanten en LB stellen voor om een derde "gescheiden netwerk" aan de rangorde voor lozing toe te voegen.
Les mots « après tamponnage sur le terrain » ont été insérés à l'article 37 nouveau du Titre I. Il ressort clairement de l'article 37 nouveau du Titre I que si les eaux pluviales doivent être gérées in situ et que ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique de réaliser une telle gestion qu'un rejet est possible en-dehors du terrain. Dans ce cas, le rejet à l'égout n'est permis qu'en ultime recours. Le réseau séparatif a été ajouté comme option avant l'égout à l'article 37 nouveau du Titre I.		*In het nieuwe artikel 37 van titel I zijn de woorden "na buffering op het perceel" ingevoegd. Uit het nieuwe artikel 37 van titel I blijkt duidelijk dat als het regenwater ter plaatse moet worden beheerd, en alleen als dat technisch onmogelijk is, het buiten het terrein mag worden afgevoerd. In dit geval is lozen in het riool alleen toegestaan als laatste redmiddel. In het nieuwe artikel 37 van titel I werd het gescheiden netwerk toegevoegd als een optie die de voorkeur krijgt boven lozing in het riool.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Des réclamants s'étonnent qu'il n'y ait pas de distinction entre les projets de maisons unifamiliales et d'immeubles à appartements. La Ville de Bruxelles s'interroge sur l'application de cette mesure aux petites parcelles (peu d'espace extérieur et/ou cave). Un réclamant demande que la citerne ne soit imposée que dans des cas particuliers (rejet à l'égout s'impose, grande surface de toit…). Les communes d'Ixelles et de Jette s'interrogent sur l'application de cette mesure aux constructions existantes. Un réclamant s'oppose à l'obligation de raccorder la citerne à un robinet. La commune d'Uccle demande d'imposer le raccordement à tous les WC et de prioriser l'usage pour l'arrosage. Les communes d'Auderghem, de Jette et de Schaerbeek estiment cette obligation incontrôlable.		Reclamanten zijn verbaasd dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen eengezinswoningen en appartementsgebouwen. De stad Brussel overweegt om deze maatregel toe te passen op kleine percelen (weinig buitenruimte en/of kelder). Eén reclamant vraagt dat het reservoir alleen vereist zou zijn in speciale gevallen (afvoer naar de riolering is nodig, groot dakoppervlak, enz.). De gemeenten Elsene en Jette plaatsen vraagtekens bij de toepassing van deze maatregel op bestaande bouwwerken. Eén reclamant maakt bezwaar tegen de verplichting om het reservoir aan te sluiten op een kraan. De gemeente Ukkel vraagt om alle toiletten verplicht aan te sluiten en voorrang te geven aan het gebruik voor besproeiing. De gemeenten Oudergem, Jette en Schaarbeek zijn van mening dat deze verplichting oncontroleerbaar is.
L'imposition d'une citerne de récupération vaut pour tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain. L'installation d'une citerne de récupération des eaux pluviales, quelle que soit la taille du bâtiment, présente de nombreux avantages écologiques, économiques et pratiques (conservation des ressources en eau, réduction de la facture d'eau, diminution du ruissellement des eaux pluviales, préservation de la qualité de l'eau, utilisation de l'eau…). Cette pratique s'inscrit dans une démarche de développement durable et de gestion responsable des ressources. Le raccordement à au moins un WC et un		*Een verplichte recuperatietank is van toepassing op elk nieuw gebouw en elke uitbreiding van een bestaand gebouw die de verharding van de grond doet toenemen. Het installeren van een regenwateropvangtank, ongeacht de grootte van het gebouw, biedt een aantal ecologische, economische en praktische voordelen (watervoorraden behouden, waterrekeningen verlagen, regenwaterafvoer verminderen, waterkwaliteit behouden, water gebruiken ...). Deze praktijk maakt deel uit van een benadering van duurzame ontwikkeling en verantwoord beheer van hulpbronnen. Een aansluiting op minstens een toilet en kraan zorgt*

robinet permet d'en assurer la réutilisation par les occupants. Il apparaît excessif de vouloir imposer un raccordement à tous les WC. Le cas échéant, la composition de la demande de permis sera adaptée afin de permettre à l'autorité délivrante de contrôler la conformité du projet à l'article 7. Ceci étant dit, le RRU peut très bien imposer des exigences même si celles-ci ne figurent pas dans les plans de la demande. Dans des contextes particuliers, si des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée.		*ervoor dat het water kan worden hergebruikt door de bewoners. Het lijkt overdreven om te willen eisen dat alle toiletten worden aangesloten. In voorkomend geval zal de samenstelling van de vergunningsaanvraag worden aangepast om de vergunningverlenende overheid in staat te stellen te controleren of het project voldoet aan artikel 7. De GSV kan echter ook eisen stellen als deze niet in de aanvraagplannen zijn opgenomen. In specifieke contexten en indien specifieke omstandigheden dat verantwoorden, zou in voorkomend geval een afwijking kunnen worden aangevraagd.*
Un réclamant craint que la disposition soit contraire aux réglementations sur la distribution d'eau et engendre des risques liés aux retours d'eau impropre dans le circuit de distribution. Des réclamants craignent que l'eau ne soit pas en quantité/qualité (notamment si issue de toitures vertes) suffisante pour un usage.		Eén reclamant vreest dat de bepaling in strijd is met de regelgeving inzake waterdistributie en risico's creëert in verband met de terugkeer van ongeschikt water in het distributiecircuit. Reclamanten vrezen dat de hoeveelheid/kwaliteit van het water (vooral als het van groendaken komt) niet voldoende is om er gebruik van te maken.
La remarque relative au réseau de distribution d'eau n'est pas pertinente. En principe, le système de récupération des eaux pluviales n'est pas directement connecté au réseau de distribution d'eau potable. Les citernes de récupération des eaux pluviales fonctionnent de manière autonome, collectant l'eau de pluie et la stockant pour un usage ultérieur sur place. A priori, l'eau pluviale récoltée pourra toujours satisfaire l'un ou l'autre besoin des occupants (chasses des toilettes, arrosage des espaces ouverts…). Dans des circonstances particulières et justifiées, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée.		*De opmerking over het waterdistributienetwerk is niet relevant. In principe is het regenwateropvangsysteem niet rechtstreeks aangesloten op het drinkwaterdistributienet. Reservoirs voor regenwateropvang werken onafhankelijk, ze vangen regenwater op en slaan het op voor later gebruik ter plaatse. In principe kan het opgevangen regenwater altijd voldoen aan een van de behoeften van de bewoners (toiletten doorspoelen, open ruimtes besproeien, enz.). In specifieke en gerechtvaardigde omstandigheden zou in voorkomend geval een afwijking kunnen worden aangevraagd.*
Des réclamants, les communes de Ganshoren, Jette, de Saint-Gilles et d'Uccle et la Ville de Bruxelles demandent de fixer un d'objectif chiffré en termes de volume de la citerne. Des réclamants et la commune d'Uccle estiment que le dimensionnement en fonction des besoins est trop flou. BE et la commune d'Uccle soulignent que le dimensionnement des citernes ne doit pas se faire uniquement sur base des besoins des utilisateurs, mais aussi sur base des apports possibles et d'autres paramètres influençant les capacités de récupération. Le CE propose de dimensionner les citernes également en fonction des besoins des occupants d'immeubles voisins. La commune de Forest s'interroge sur la manière de dimensionner la citerne.		Bepaalde reclamanten, de gemeenten Ganshoren, Jette, Sint-Gillis en Ukkel, en de stad Brussel, eisen dat er een gekwantificeerde doelstelling wordt vastgelegd in termen van tankvolume. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel zijn van mening dat de dimensionering in functie van de behoeften te vaag is. LB en de gemeente Ukkel benadrukken dat de dimensionering van reservoirs niet alleen gebaseerd moet zijn op de behoeften van de gebruikers, maar ook op de mogelijke bijdragen en andere parameters die de terugwinningscapaciteiten beïnvloeden. De RL stelt voor om de afmetingen van de reservoirs tevens af te stemmen op de behoeften van de bewoners van naburige gebouwen. De gemeente Vorst denkt na over een manier om de tank te dimensioneren.
L'article 7 prévoit que le dimensionnement est proposé par le demandeur au cas par cas et en fonction des besoins. Il n'est pas nécessaire de fixer des objectifs numériques. Il a été précisé que le dimensionnement se fera également sur base de la nature (suivant que la toiture est végétalisée ou non et, dans l'affirmative, suivant l'épaisseur de substrat et suivant la capacité de réserve de la toiture) et des surfaces de toitures récoltées. Un outil de dimensionnement sera mis à sa disposition pour l'aider à dimensionner correctement la citerne. La proposition faite par le demandeur sera soumise au contrôle et à l'appréciation de l'autorité délivrante. Des formations seront prévues pour les agents en charge de l'instruction des dossiers de demande. Il apparaît peu réaliste de vouloir imposer au porteur de projet de dimensionner la citerne en tenant compte des besoins des occupants d'immeubles voisins. Ceci étant, rien n'interdit à un porteur d'en prendre		Artikel 7 stelt dat de dimensionering door de aanvrager geval per geval en op basis van de behoeften wordt voorgesteld. Het is niet nodig om numerieke doelen te stellen. Er werd verduidelijkt dat de dimensionering eveneens zal gebeuren op basis van de aard en de oppervlakte van de daken waarvan het regenwater wordt opgevangen (groendak of niet, indien ja, volgens de dikte van het substraat en de reservecapaciteit van het dak). Er zal een hulpmiddel ter beschikking worden gesteld om te helpen de juiste afmetingen voor de tank te bepalen. Het voorstel van de aanvrager is onderworpen aan de controle en beoordeling van de vergunningverlenende overheid. Het personeel dat verantwoordelijk is voor het verwerken van de aanvraagdossiers krijgt een opleiding. Het lijkt onrealistisch om van de projectbeheerder te eisen dat hij voor de afmetingen van de tank rekening houdt met de behoeften van de bewoners van naburige gebouwen. Dit gezegd zijnde, is er niets dat een projectbeheerder

l'initiative.		ervan weerhoudt het initiatief te nemen.
Des réclamants s'interrogent sur l'imposition d'une seule citerne. Un réclamant demande qu'il soit ajouté un bassin d'orage individuel ou collectif à la citerne de récupération.		Bepaalde reclamanten plaatsen vraagtekens bij het opleggen van een enkel reservoir. Eén reclamant vraagt om een individueel of collectief regenwaterbekken toe te voegen aan het recuperatiereservoir.
Le texte a été précisé. Rien n'interdit au porteur de projet de construire plusieurs citernes.		*De tekst werd verduidelijkt. Niets weerhoudt de projectbeheerder ervan om meerdere tanks te bouwen.*
Le RIE a examiné les incidences du chapitre 2 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van hoofdstuk 2 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse een zeker risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Article 4 : A titre de mesure suivi, le RIE suggère de suivre le nombre de dossiers de demandes de permis portant sur des rénovations et sur des démolitions ; le nombre de dossiers avec un bilan du cycle de vie comparatif sera un indicateur de l'amplitude d'action de la mesure de son succès. De même, le suivi des émissions de gaz à effet de serre sera un bon indicateur de l'atteinte ou non de l'objectif de réduction de telles émissions. La Région mettra en œuvre les mesures de suivi suggérées.		• Artikel 4: Het MER suggereert bij wijze van opvolgingsmaatregel om het aantal vergunningsaanvragen voor renovatie en sloop op te volgen; het aantal dossiers met een vergelijkende levenscyclusanalyse zal een indicator zijn voor de omvang van de maatregel en het succes van de aanpak. De opvolging van de broeikasgasemissies zal eveneens een goede indicator zijn voor het al dan niet behalen van de doelstellingen inzake de terugdringing van dergelijke emissies. Het Gewest zal de voorgestelde opvolgingsmaatregelen uitvoeren.
• Article 5 : les risques identifiés sont de deux ordres. D'une part, l'article 5 va nécessiter des investissements supplémentaires pour rendre les bâtiments convertibles ou démontables et ces investissements ne permettront à l'avenir de faire des économies que si une conversion est effectivement nécessaire. D'autre part, les contraintes imposées par les dispositions pourraient mener les concepteurs à faire des choix architecturaux qui ne correspondent pas nécessairement à l'optimum en termes d'esthétique ou de cohérence avec le bâti existant. En outre, par rapport au réemploi, les gains potentiels sont fonction du travail nécessaire pour préparer les matériaux récupérés et du transport parfois nécessaire. Le RIE a proposé des mesures additionnelles et de suivi.		• Artikel 5: er zijn twee soorten risico's vastgesteld. Enerzijds zal artikel 5 extra investeringen vereisen om gebouwen converteerbaar of demonteerbaar te maken en deze investeringen zullen in de toekomst alleen tot besparingen leiden als conversie daadwerkelijk noodzakelijk is. Anderzijds zouden de verplichtingen die door de bepalingen worden opgelegd, ontwerpers er ook toe kunnen aanzetten architecturale keuzes te maken die niet noodzakelijkerwijs optimaal zijn uit een oogpunt van esthetiek of van samenhang met het bestaande bebouwde weefsel. Met betrekking tot het hergebruik hangt de potentiële winst ook af van het werk dat nodig is om de gerecupereerde materialen voor te bereiden en van het vervoer dat soms nodig is. Het MER heeft bijkomende en opvolgingsmaatregelen voorgesteld.
L'article 5 vise, d'une part, assurer la reconvertibilité des bâtiments, ce qui génère de nombreux avantages (tels que réagir plus rapidement à l'évolution de la demande et des besoins, éviter des vides locatifs prolongés, réduire à terme les travaux de démolition/reconstruction et favoriser les rénovations, limiter les consommations de matériaux et d'énergie grise, réduire les incidences des chantiers. Il vise, d'autre part, à prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes ou à utiliser des matériaux issus de ressources renouvelables. Ces objectifs sont très importants. Pour répondre à la crainte sur le surcoût, il est maintenant prévu que l'article 5 s'appliquera à tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m² et exclut les logements. Le nombre de projets soumis à l'article 5 sera ainsi plus réduit et concernera des projets de plus grande ampleur pour lesquels les budgets d'investissement sont plus importants. Par		*Artikel 5 is enerzijds bedoeld om ervoor te zorgen dat gebouwen kunnen worden omgebouwd voor andere doeleinden, wat een aantal voordelen heeft (zoals sneller reageren op veranderingen in de vraag en behoeften, langdurige leegstand voorkomen, sloop-/heropbouwwerkzaamheden op termijn verminderen en renovatie aanmoedigen, het verbruik van materialen en grijze energie beperken, de impact van bouwterreinen verminderen). Het beoogt anderzijds om afvalproductie te voorkomen door materialen waarvan de technische kwaliteiten nog goed zijn een tweede leven te geven of materialen met een lage impact uit hernieuwbare bronnen te gebruiken. Deze doelstellingen zijn erg belangrijk. Als reactie op de bezorgdheid over de extra kosten is voortaan bepaald dat artikel 5 van toepassing zal zijn op alle nieuwe gebouwen en alle werken aan bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², met uitzondering van woningen. Bijgevolg zal het aantal projecten dat onder artikel 5 valt kleiner zijn en zal het gaan om grootschaliger*

ailleurs, les exigences des deux paragraphes ont été réduites. Concernant le § 1er, les points 1° et 2° ne sont pas des conditions cumulatives, mais alternatives. Soit, le porteur de projet démontre que son projet est convertible vers une des autres affectations autorisées en vertu du ou des plans d'aménagement applicables au terrain. Soit, il démontre que son projet est réalisé de manière à permettre le démontage de la structure bâtiment et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre. Quant au § 2, il ne reprend plus que l'exigence de l'utilisation de matériaux durables pour les parties hors-sol. Compte tenu de ces adaptations et assouplissements, le surcoût n'est pas jugé disproportionné, ni excessif au regard des avantages que l'article 5 va produire en termes environnemental et financier sur le long terme, que ce soit au profit des porteurs de projet eux-mêmes et de la société toute entière. Le cas échéant, pour des projets très particuliers, des dérogations pourront être envisagées. Le réemploi sur site n'est pas exigé, mais sera encouragé. La mesure de suivi suggéré par le RIE (p. 322) sera mise en œuvre. S'agissant des mesures additionnelles, la Région veillera bien entendu, lors de l'instruction des demandes de permis, à ce que les contraintes de convertibilité ne nuisent pas à la qualité architecturale et patrimoniale des projets et, lors de l'analyse des possibilités de démontage et de récupération des matériaux, prendra en compte les possibilités de réutilisation de ces matériaux sans transports et retravail excessif par rapport aux gains que cela représente.		*projecten met een groter investeringsbudget. Bovendien werden de eisen van de twee paragrafen beperkt. Met betrekking tot § 1 zijn de punten 1° en 2° geen cumulatieve voorwaarden, maar alternatieve voorwaarden. Of de projectbeheerder toont aan dat zijn project kan worden omgevormd tot een van de andere toegestane bestemmingen volgens het (de) inrichtingsplan(nen) dat (die) van toepassing is (zijn) op de grond. Of hij kan aantonen dat zijn project zodanig wordt uitgevoerd dat de structuur van het gebouw kan worden ontmanteld en de gebruikte materialen en technieken geheel of gedeeltelijk kunnen worden gerecupereerd. Wat § 2 betreft, deze bevat alleen de eis om duurzame materialen te gebruiken voor bovengrondse onderdelen. Gezien deze aanpassingen en versoepelingen worden de extra kosten niet onevenredig of buitensporig geacht in verhouding tot de voordelen die artikel 5 op de lange termijn voor het milieu en financieel zal opleveren, zowel voor de projectontwikkelaars zelf als voor de samenleving als geheel. In voorkomend geval kunnen vrijstellingen worden overwogen voor zeer specifieke projecten. Hergebruik op locatie is niet verplicht, maar wordt wel aangemoedigd. De door het MER voorgestelde opvolgingsmaatregel (p. 331) zal worden uitgevoerd. Met betrekking tot de bijkomende maatregelen zal het Gewest er bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen natuurlijk op letten dat de beperkingen inzake converteerbaarheid geen afbreuk doen aan de architecturale en erfgoedkwaliteit van de projecten en zal het bij de analyse van de mogelijkheden tot demontage en terugwinning van materialen rekening houden met de mogelijkheden tot hergebruik van deze materialen zonder buitensporig vervoer en herbewerking, in verhouding tot de winst die dit oplevert*
• Article 6 : selon le RIE, il n'est pas toujours aisé de juger de la qualité écologique des espaces végétalisés et des dispositifs prévus pour favoriser la biodiversité, compte tenu de la composition du dossier de demande de permis. Les indicateurs comme le CBS+ présente certaines limites puisqu'il ne tient actuellement compte que des types de surfaces et non pas des espèces présentes, des façades vertes ou des mesures diverses pour favoriser la biodiversité (nichoirs, etc.). La disposition concernant la contribution à la ventilation du tissu urbain ne concerne que les projets de bâtiments nouveaux de plus de 5.000 m², soit environ 1,2 % des permis d'urbanisme représentant environ 25 projets par an. L'application de la mesure reste assez restreinte. A titre de mesure additionnelle, le RIE considère qu'il serait intéressant de combiner le calcul du CBS+ avec d'autres indicateurs prenant en compte le potentiel écologique des espèces et des milieux présents sur la parcelle, leur variété, les ouvrages mis en place pour favoriser la présence de la faune, etc. ou de faire évoluer l'indicateur CBS+ pour qu'il prenne en compte ces aspects. A titre de mesure de suivi, il considère que la mise à jour des données cartographiques permettra de suivre le développement de la biodiversité, des espaces verts et du score CBS+, et également du phénomène d'îlots de chaleur.		• Artikel 6: volgens het MER is het niet altijd eenvoudig om de ecologische kwaliteit van de groenzones en de geplande maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit te beoordelen, gezien de samenstelling van het vergunningsaanvraagdossier. Indicatoren zoals het BAF+ vertonen bepaalde limieten omdat het alleen rekening houdt met oppervlaktetypen en niet met de aanwezige soorten, groene gevels of diverse maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit (nestkasten, enz.). De bepaling betreffende de bijdrage aan de verdeling van het stedelijk weefsel heeft enkel betrekking op nieuwe gebouwen van meer dan 5.000 m², goed voor ongeveer 1,2 % van de stedenbouwkundige vergunningen of ongeveer 25 projecten per jaar. De toepassing van de maatregel blijft dan ook vrij beperkt. Bij wijze van bijkomende maatregel is het MER van mening dat interessant zijn om de BAF+-factor te combineren met andere indicatoren die rekening houden met het ecologische potentieel van de op het perceel aanwezige soorten en milieus, de verscheidenheid daarvan, de structuren die zijn opgezet om de aanwezigheid van fauna te bevorderen, enz. of BAF+ zo te ontwikkelen dat het met deze aspecten rekening houdt. Bij wijze van opvolgingsmaatregel is het van mening dat de update van de cartografische het mogelijk zal maken de ontwikkeling van de biodiversiteit, de groene ruimten en de BAF+-score207, alsook het hitte-eilandeffect208, op te volgen.

La composition de la demande de permis devra être adaptée afin de permettre à l'autorité délivrante d'examiner la conformité du projet à l'article 6. Par ailleurs, s'il est vrai que l'outil CBS présente certaines limites méthodologiques, il n'en reste pas moins que c'est un bon indicateur quant à la contribution du projet à la biodiversité. Du reste, cet outil ne lie pas l'autorité, mais lui donne seulement un éclairage sur le projet. L'autorité délivrante devra examiner les autres éléments du dossier afin de statuer en connaissance de cause sur la question de la biodiversité. L'article 6 prévoit d'ailleurs que la contribution à la biodiversité s'effectue « notamment » par le calcul du coefficient de biotope par surface, ce qui démontre qu'une analyse plus large sera menée. Enfin, pour tenir compte des réclamations et avis des instances, le § 2 a été supprimé mais la ventilation du tissu urbain est tout de même reprise de manière plus ciblée, comme l'un des critères d'implantation des bâtiments implantés en tissu urbain discontinu (article 15 nouveau) et en cas de construction d'un bâtiment de second rand en tissu urbain mitoyen (article 11 nouveau) dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m². Il y a lieu de noter également que le Titre I contient également des dispositions visant à combattre le phénomène des îlots de chaleur. La Région mettra en œuvre les mesures additionnelles et de suivi.		*De samenstelling van de vergunningsaanvraag zal moeten worden aangepast om de vergunningverlenende overheid in staat te stellen te onderzoeken of het project voldoet aan artikel 6. Verder is het zo dat, hoewel het BAF-instrument bepaalde methodologische beperkingen heeft, het toch een goede indicator is voor de bijdrage van het project aan de biodiversiteit. Bovendien is dit instrument niet bindend voor de autoriteit, maar geeft het haar alleen inzicht in het project. De vergunningverlenende overheid zal de andere elementen van het dossier moeten onderzoeken om een weloverwogen beslissing te kunnen nemen over de kwestie van de biodiversiteit. Artikel 6 stelt ook dat de bijdrage aan de biodiversiteit "in het bijzonder" zal worden geleverd door de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak, waaruit blijkt dat een bredere analyse zal worden uitgevoerd. Ten slotte is § 2 geschrapt om rekening te houden met de bezwaren en adviezen van de instanties. De ventilatie van het stedelijk weefsel wordt echter meer specifiek behandeld als een van de criteria voor de inplanting van gebouwen in het onderbroken stedelijk weefsel (nieuw artikel 15) en indien er een gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² wordt gebouwd op de tweede rij in het mandelig stedelijk weefsel (nieuw artikel 11). Er dient ook te worden opgemerkt dat Titel I eveneens bepalingen bevat die gericht zijn op de bestrijding van het hitte-eilandverschijnsel. Het Gewest zal de bijkomende en opvolgingsmaatregelen uitvoeren.*
• Article 7 : le principal risque identifié par le RIE concerne les coûts supplémentaires engendrés lors de la mise en place de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Une limite de la mesure réside également dans le fait que les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales doivent être entretenus régulièrement pour maintenir leur efficacité. A titre de mesure additionnelle, le RIE suggère que, dans le cadre de la récupération d'eau, les porteurs de projet soient encadrés concernant les techniques pouvant être mises en place pour gérer au mieux les eaux pluviales, étant donné qu'ils n'ont pas toujours l'habitude de ces techniques. Le RIE suggère également de sensibiliser les propriétaires et utilisateurs des biens au bon entretien des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. De nombreux indicateurs pourront être suivis pour vérifier l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et usées (quantités d'eau arrivant aux STEP, fréquences des surverses aux principaux déversoirs d'orage, qualité des eaux de surface, etc.). A titre de mesures de suivi portant sur l'entretien des dispositifs de gestion des eaux pluviales, il est suggéré d'effectuer des sondages auprès des propriétaires et utilisateurs des bâtiments concernés afin de vérifier la bonne compréhension des enjeux du bon entretien des dispositifs en place.		• Artikel 7: het belangrijkste risico dat is vastgesteld door het MER zijn de extra kosten voor de invoering van systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer. Een beperking van de maatregel is ook dat systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer regelmatig onderhoud vergen om ervoor te zorgen dat ze efficiënt blijven werken. Bij wijze van bijkomende maatregel stelt het MER voor om in het kader van de recuperatie van water projectbeheerders wegwijs te maken in de technieken die kunnen worden gebruikt om het regenwater zo goed mogelijk te beheren, aangezien zij niet altijd vertrouwd zijn met deze technieken. Het MER stelt eveneens voor om de eigenaars en gebruikers van vastgoed bewust te maken van het juiste onderhoud van de systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer. Er kunnen talrijke indicatoren worden opgevolgd om de verbetering van het beheer van het regen- en afvalwater te verifiëren (hoeveelheden water die bij de Step-waterzuiveringsstations aankomen, frequentie van overloop in de belangrijkste riooloverstorten, kwaliteit van het oppervlaktewater, enz.). Bij wijze van opvolgingsmaatregel voor wat het onderhoud van de systemen voor regenwaterbeheer betreft, wordt voorgesteld om aan de hand van enquêtes bij de eigenaars en gebruikers van de betrokken gebouwen na te gaan of zij inzicht hebben in het belang van het goede onderhoud van de bestaande systemen.
Si la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales représente un coût supplémentaire pour le porteur de projet, une telle gestion permet néanmoins de réaliser des économies en diminuant les dégâts liés aux inondations et en rendant plus efficace la gestion des		*Hoewel de invoering van een geïntegreerd regenwaterbeheer extra kosten voor de projectbeheerder met zich meebrengt, biedt een dergelijk beheer echter ook de mogelijkheid om besparingen te doen doordat de schade door*

eaux usées. Par ailleurs, l'entretien des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales est généralement limité si le système a été conçu adéquatement. En tout état de cause, il ressort clairement d'une balance des intérêts que les avantages d'une gestion intégrée des eaux pluviales excèdent significativement le seul inconvénient identifié par le RIE. La Région mettra en œuvre les mesures additionnelles et de suivi suggérées.		*overstromingen wordt beperkt en het afvalwaterbeheer efficiënter wordt. Bovendien is het onderhoud van geïntegreerde regenwaterbeheersystemen over het algemeen beperkt als het systeem goed is ontworpen. Hoe dan ook, uit een belangenafweging blijkt duidelijk dat de voordelen van geïntegreerd regenwaterbeheer aanzienlijk zwaarder wegen dan het enige nadeel dat in het MER wordt genoemd. Het Gewest zal de voorgestelde bijkomende en opvolgingsmaatregelen uitvoeren.*
Chapitre 3 : **Densité, implantation et gabarit**		**Hoofdstuk 3: Dichtheid, situering en bouwprofielen**
Le titre du chapitre 3 a été adapté. Il s'intitule désormais « Densité, emprise, implantation et gabarit ».		De titel van hoofdstuk 3 werd aangepast. Het is nu getiteld "Dichtheid, grondinname, ligging en bouwprofiel".
Section 1 – Dispositions communes		**Afdeling 1 – Gemeenschappelijke bepalingen**
Un réclamant tient à souligner les aspects positifs de ce nouveau RRU (simplification dans la définition des gabarits autorisables), mais d'autres s'inquiètent de la hausse du prix du foncier et des coûts de l'immobilier en raison de la prétendue raréfaction réglementaire de l'espace constructible autorisée par ce chapitre.		Eén reclamant benadrukt graag de positieve aspecten van deze nieuwe GSV (vereenvoudiging van de definitie van de toegestane bouwprofielen), maar anderen zijn bezorgd over de stijging van de grondprijzen en de vastgoedkosten als gevolg van de vermeende verordenende schaarste van de bouwruimte toegestaan door dit hoofdstuk.
Le RIE n'a pas identifié de risque majeur par rapport à cette thématique. Il convient de noter, par ailleurs, que le RRU de 2006 définit également des limites en termes de gabarits et de volumes et que ces limites sont plus strictes que celles du présent RRU qui permet une certaine forme de densification, notamment verticale. En tout état de cause, la densité est toujours examinée au cas par cas au titre du bon aménagement des lieux et, dans ce cadre, la programmation de nombreux projets se voit d'ores et déjà souvent réduite par l'autorité et ce, en raison de la densification excessive que ces projets prévoient.		*Het MER heeft op dit vlak geen grote risico's geïdentificeerd. Er moet ook worden opgemerkt dat de GSV 2006 ook grenzen stelt aan bouwprofielen en volumes, en dat deze grenzen strenger zijn dan die van de huidige GSV, die een bepaalde vorm van verdichting toestaat, met name verticaal. In elk geval wordt de dichtheid altijd geval per geval onderzocht om ervoor te zorgen dat de locatie overeenkomstig de goede ruimtelijke ordening wordt ontwikkeld. In deze context heeft de planningsautoriteit de planning voor veel projecten al beperkt vanwege de buitensporige verdichting die deze projecten met zich meebrengen.*
Un réclamant demande de grouper les article 9 à 12 du Titre II dans un même article. Un réclamant signale que la plus grande latitude accordée aux constructions destinée aux usages industriels, artisanaux… est limitée par le prescrit des articles 9 à 12 du Titre II. La commune de Koekelberg demande, pour tous les articles de ce chapitre, l'ajout d'une mise en garde qui pourrait prendre la forme suivante : « pour autant que le contexte bâti et la politique urbanistique des autorités délivrantes le permettent ».		Eén reclamant verzoekt om samenvoeging van de artikelen 9 tot en met 12 van titel II in één artikel. Eén reclamant wijst erop dat de grotere vrijheid die wordt verleend aan bouwwerken die bestemd zijn voor industriële, ambachtelijke of andere doeleinden, wordt beperkt door de voorschriften van de artikelen 9 tot en met 12 van titel II. De gemeente Koekelberg vraagt om een waarschuwing toe te voegen aan alle artikelen van dit hoofdstuk in de trant van "voor zover de bebouwde context en het stedenbouwkundig beleid van de vergunningverlenende overheid dit toelaten".
L'article 9 (ancien) a été supprimé. Quant aux articles 10 à 12, ils fixent différentes règles en matière de bâtiments en tissu urbain mitoyen qui portent sur des points différents (emprise, implantation et profondeur). Il est jugé plus approprié et plus clair de conserver ces règles dans des articles distincts. Il n'est pas nécessaire d'ajouter la précision demandée par la commune de Koekelberg. Un demandeur ne dispose jamais d'un droit acquis à obtenir le permis d'urbanisme sollicité au motif que son projet serait conforme au RRU. Ceci est d'ailleurs précisé par l'article 2 du Titre Préliminaire qui dispose que la conformité d'actes et travaux au présent règlement ne préjuge pas de leur conformité au bon aménagement des lieux, appréciée par l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir ou le permis ou certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres		*Het (vroegere) artikel 9 werd geschrapt. De artikelen 10 tot en met 12 bevatten verschillende regels voor gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel die betrekking hebben op verschillende punten (grondinname, ligging en diepte). Het wordt passender en duidelijker geacht om deze regels in aparte artikelen op te nemen. Het is niet nodig de door de gemeente Koekelberg gevraagde verduidelijking toe te voegen. Een aanvrager heeft nooit een verworven recht om de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen op grond van het feit dat zijn of haar project zou voldoen aan de GSV. Dit wordt verder verduidelijkt in artikel 2 van de preambule, waarin staat dat het feit dat handelingen en werken aan deze voorschriften voldoen, geen afbreuk doet aan het feit dat ze in overeenstemming moeten zijn met de goede ruimtelijke*

lois et règlements en vigueur.		*ordening, zoals beoordeeld door de autoriteit die bevoegd is om de verkavelingsvergunning of de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest uit te reiken, of aan het feit dat ze in overeenstemming moeten zijn met andere van kracht zijnde wetten en verordeningen.*
Article 8 – Densité		**Artikel 8 – Dichtheid**
L'article 8 vise à favoriser une densité équilibrée en permettant la densification là où elle est la plus opportune et de réduire les effets négatifs d'une densité. trop importante ou trop faible. Une trop grande densification peut, en effet, aller à l'encontre de la cohésion sociale (problèmes de bruit, promiscuité, congestion et disponibilité du stationnement, etc.) tandis qu'une densité trop faible dans des quartiers bien équipés et bien desservis en transports en commun reporte la pression immobilière vers les franges urbaines favorisant ainsi l'étalement urbain et les externalités qui y sont liées (augmentation de l'artificialisation des terres, augmentation des besoins en réseaux et voiries, diminution de l'efficacité des services publics, etc.). La densification équilibrée améliorera le cadre de vie des bruxellois via un meilleur respect du patrimoine et du cadre bâti existant, une plus grande accessibilité à des espaces ouverts, dont des espaces verts, ainsi qu'une meilleure accessibilité aux différentes fonctions. Un autre avantage principal de cette disposition concerne la mobilité. En prévoyant de prendre en compte le niveau d'accessibilité du terrain, l'article reconnaît notamment l'importance de dimensionner les projets en fonction de l'accessibilité des sites et de promouvoir la densification dans les zones bien desservies, en particulier par les transports en commun. Dans l'ensemble l'article devrait donc permettre, que ce soit en termes de localisation ou en termes de solutions de mobilité intégrées dans les projets, de favoriser l'utilisation des modes actifs et des transports en commun		Artikel 8 beoogt een evenwichtige dichtheid aan te moedigen door verdichting toe te laten waar dat het meest geschikt is en de negatieve effecten van te veel of te weinig verdichting te beperken. Een te sterke verdichting kan inderdaad de sociale cohesie schaden (problemen in verband met lawaai, boven op elkaar wonen, filevorming en beschikbare parkeerplaatsen, enz.), terwijl een te geringe dichtheid in goed uitgeruste wijken met goede verbindingen voor het openbaar vervoer de vastgoeddruk naar de stadsranden verschuift, waardoor ongebreidelde stadsuitbreiding en de daarmee gepaard gaande externe effecten worden aangemoedigd (meer verharding van de grond, grotere behoefte aan netwerken en wegen, geringere efficiëntie van de openbare diensten, enz.). Een evenwichtige verdichting zal de leefomgeving van de Brusselaars verbeteren door een beter respect voor het bestaande erfgoed en de bebouwde omgeving, beter toegankelijke open ruimten, waaronder groene ruimten, en betere toegankelijkheid tot verschillende functies. Een ander groot voordeel van deze bepaling betreft de mobiliteit. Door te bepalen dat rekening moet worden gehouden met de mate van toegankelijkheid van het terrein, erkent het artikel ook het belang om projecten te dimensioneren in functie van de mate van toegankelijkheid van de sites en van het bevorderen van de verdichting in gebieden die goed worden bediend, met name door het openbaar vervoer. Algemeen gezien zou het artikel het dus mogelijk moeten maken om, zowel wat de locatie als wat de in de projecten geïntegreerde mobiliteitsoplossingen betreft, het gebruik van actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer te bevorderen.
En réponse aux réclamations et avis des instances, l'article 8 a été modifié sur deux points. D'une part, son champ d'application est précisé ; il s'applique à tout bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou tout changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m². D'autre part, la liste des critères au regard desquels la densité du projet sera appréciée a été modifiée et complétée.		Op basis van de bezwaren en de adviezen van de instanties werd artikel 8 op twee punten gewijzigd. Enerzijds werd het toepassingsgebied verduidelijkt: het is van toepassing op elk nieuw gebouw, elke uitbreiding van een bestaand gebouw of elke wijziging van bestemming van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² of een deel ervan. Anderzijds is de lijst met criteria aan de hand waarvan de dichtheid van het project zal worden beoordeeld, gewijzigd en aangevuld.
Des réclamants, BE, les communes d'Auderghem, d'Etterbeek, de Woluwe-Saint-Pierre et d'Uccle et la Ville de Bruxelles demandent de préciser la notion de densité (m² de superficie plancher ou population, emprise au sol, P/S…). Des réclamants et les communes d'Auderghem, d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean demandent que cet article soit objectivé et chiffré (densités maximales et minimales claires par quartier) pour assurer la sécurité juridique des projets. Des réclamants, la Ville de Bruxelles et la commune de Forest demandent que l'article ait plus une approche zonée (% maximum de densification des quartiers déjà existants ; densification prioritaire des 2e et 3e couronne ou zones proches des métros et espaces verts ; préservation des quartiers moins denses résidentiels ;		Bepaalde reclamanten, LB, de gemeenten Oudergem, Etterbeek, Sint-Pieters-Woluwe en Ukkel en stad Brussel vragen om verduidelijking van het begrip dichtheid (m² vloeroppervlakte of bevolking, grondinname, V/T, enz.). Sommige reclamanten en de gemeenten Oudergem, Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek, vragen dat dit artikel wordt geobjectiveerd en becijferd (duidelijke maximum- en minimumdichtheden per wijk) om de rechtszekerheid van de projecten te garanderen. Reclamanten, de stad Brussel en de gemeente Vorst, vragen om een meer zonale aanpak van het artikel (maximaal % verdichting van de bestaande wijken; prioritaire verdichting van de 2e en 3e ring of gebieden in de buurt van metro's en groene ruimten; behoud van minder dichte

prise en compte de l'échelle d'un quartier). Des réclamants, BE, le CE, les communes d'Auderghem, d'Etterbeek, de Forest, d'Ixelles, de Jette, de Koekelberg, de Schaerbeek, de Saint-Gilles, de Molenbeek-Saint-Jean, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre et la Ville de Bruxelles estiment que cet article n'est pas assez précis et à un caractère arbitraire impliquant de l'insécurité juridique. Des réclamants craignent que le flou de l'article ne favorise les gros projets, ne laisse trop de pouvoir d'appréciation à l'administration, ne favorise la spéculation foncière, ne permette pas aux maîtres d'ouvrage de déterminer l'opportunité ou non de développer un projet immobilier en un endroit donné, ni à l'architecte d'avoir les bases suffisantes pour développer son projet.		woonwijken; rekening houden met de schaal van een wijk). Reclamanten, LB, de RL en de gemeenten Oudergem, Etterbeek, Vorst, Elsene, Jette, Koekelberg, Schaarbeek, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe en de stad Brussel zijn van oordeel dat dit artikel niet nauwkeurig genoeg is en willekeurig is, wat tot rechtsonzekerheid leidt. Sommige reclamanten vrezen dat de vaagheid van het artikel grote projecten bevoordeelt, te veel beoordelingsbevoegdheid aan de autoriteiten laat, speculatie met vastgoed aanmoedigt, opdrachtgevers niet in staat stelt om te bepalen of het al dan niet passend is om een vastgoedproject op een bepaalde locatie te ontwikkelen en architecten onvoldoende basis biedt om hun projecten te ontwikkelen.
La notion de densité équilibrée renvoie au PRDD qui définit la stratégie régionale de densification et dédensification maîtrisée. Ce plan a pour ambition de répondre aux défis et enjeux que connaît la Région de Bruxelles-Capitale en tant que territoire urbain, parmi lesquels l'essor démographique, l'accessibilité au logement, le redéploiement économique, l'accès à l'emploi, la mixité fonctionnelle et sociale, les différentes mobilités ou encore les questions environnementales. Le PRDD définit la vision de la Région sur ces différentes questions. L'article 8 traduit la stratégie régionale du PRDD dans le RRU. L'article 8 n'est pas arbitraire ; il encadre au contraire par des règles claires et intelligibles le pouvoir d'appréciation discrétionnaire de l'autorité délivrante. Ce faisant, il confère même davantage de prévisibilité au porteur de projet qui sait au regard de quels critères la densité de son projet va être examinée, alors qu'à défaut de règles sur ce point dans le RRU de 2006, l'autorité délivrante dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire encore plus important car uniquement encadré par le principe du bon aménagement des lieux. Il est illusoire de croire que la densité pourrait donner lieu à des règles purement chiffrés dans le RRU lesquels seraient fixés quartier par quartier ; elle requiert nécessairement une analyse menée au cas par cas sur la base de critères pertinents, comme ceux visés par l'article 8 du RRU. Ceci étant, le cas échéant, si cela s'avère pertinent des RRUZ pour certaines zones ou certains quartiers spécifiques pourraient, le cas échéant, être complémentairement établis. Du reste, l'autorité délivrante doit exercer son pouvoir d'appréciation dans le respect des dispositions légales et réglementaires et des principes généraux du droit, dont les règles et principes qui imposent une obligation de motivation dans le chef de l'autorité délivrante. Celle-ci doit, en effet, fonder sa décision sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'instrumentum de la décision administrative. Les critères de l'article 8 ne favorisent pas certains types de projet plutôt d'autres, ni ne favorise la spéculation immobilière. La situation actuelle semble plus propice à de la spéculation qu'une liste établie de critères d'appréciation qui devra faire l'objet d'une motivation spécifique. Ces critères, combinés à ceux relatifs à l'implantation et aux gabarits des bâtiments autorisés permettent au porteur de projet d'anticiper sur le potentiel d'un projet donné.		*Het begrip evenwichtige dichtheid verwijst naar het GPDO, waarin de gewestelijke strategie voor verdichting en gecontroleerde verdichtingsbeperking is vastgelegd. Dit plan is bedoeld om een antwoord te bieden op de uitdagingen en aandachtspunten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als stedelijk gebied, waaronder de bevolkingsgroei, de toegang tot huisvesting, de economische herstructurering en de toegang tot de arbeidsmarkt, de functionele en sociale mix, de verschillende soorten mobiliteit of nog de milieukwesties. Het GPDO definieert de visie van het gewest op deze verschillende kwesties. Artikel 8 vertaalt de gewestelijke strategie van het GPDO in de GSV. Artikel 8 is niet willekeurig; integendeel, het biedt een duidelijk en begrijpelijk kader voor de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Dit geeft de projectbeheerder nog meer voorspelbaarheid, omdat hij weet welke criteria zullen worden gebruikt om de dichtheid van zijn project te onderzoeken, terwijl bij het ontbreken van regels op dit punt in de GSV van 2006, de vergunningverlenende overheid beschikt over nog meer discretionaire beoordelingsbevoegdheid, aangezien zij uitsluitend wordt geleid door het beginsel van goede ruimtelijke ordening. Het is een illusie om te geloven dat dichtheid aanleiding zou kunnen geven tot zuiver numerieke regels in de GSV die per wijk zouden worden vastgesteld; de dichtheid vereist noodzakelijkerwijs een analyse per geval op basis van relevante criteria, zoals die waarnaar wordt verwezen in artikel 8 van de GSV. In voorkomend geval kunnen er aanvullend echter ook GGSV's voor bepaalde specifieke zones of buurten worden opgesteld. De vergunningverlenende overheid moet overigens haar beoordelingsbevoegdheid uitoefenen in overeenstemming met de wettelijke en verordenende bepalingen en de algemene rechtsbeginselen, met inbegrip van de regels en beginselen die een motiveringsplicht opleggen aan de vergunningverlenende overheid. Deze moet immers haar beslissing baseren op nauwkeurige, relevante en wettelijk toelaatbare gronden, die moeten worden opgenomen in het instrumentum van de administratieve beslissing. De criteria van artikel 8 bevoordelen bepaalde soorten projecten niet ten opzichte van andere en moedigen ook geen vastgoedspeculatie aan. De huidige situatie lijkt meer aanleiding te geven tot speculatie dan tot een vaste lijst van beoordelingscriteria, waarvoor specifieke redenen moeten worden gegeven. Deze criteria, in combinatie met de criteria met betrekking tot de locatie en bouwprofielen van toegestane gebouwen, stellen projectbeheerders in staat om te anticiperen op het*

		potentieel van een bepaald project.
Des réclamants, BE, la Ville de Bruxelles et les communes de Forest, d'Ixelles et de Woluwe-Saint-Lambert demandent que des outils soient réalisés pour accompagner la mise en œuvre de cet article (carte, GIS, PRAS…). Des réclamants s'interrogent sur le statut juridique d'éventuels outils accompagnant la mise en œuvre de l'article. Des réclamants, BE et la Ville de Bruxelles se demandent comment juger cet article sur base d'outils qui n'existent pas encore (mesure transitoire). Des réclamants demandent que la mise en œuvre de cet article soit accompagnée d'outils de monitoring et de suivi. La CRD estime qu'il est indispensable de mettre au point des cartes des densités existantes et densités autorisables, en fonction des critères pertinents évoqués dans cet article ou de compléter le futur PRAS par des indications de densités par îlot.		Sommige reclamanten, LB, de stad Brussel en de gemeenten Vorst, Elsene en Sint-Lambrechts-Woluwe, vragen dat er instrumenten worden ontwikkeld om de uitvoering van dit artikel te begeleiden (kaart, GIS, GBP, enz.). Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij het juridische statuut van eventuele instrumenten die de uitvoering van het artikel begeleiden. Sommige reclamanten, LB en de stad Brussel vragen zich af hoe ze dit artikel moeten beoordelen op basis van instrumenten die nog niet bestaan (overgangsmaatregel). Sommige reclamanten vragen om de uitvoering van dit artikel vergezeld te laten gaan van instrumenten voor monitoring en opvolging. De GOC is van mening dat het essentieel is om kaarten op te stellen van bestaande en toegestane dichtheden, gebaseerd op de relevante criteria die in dit artikel worden genoemd, of om de toekomstige GBP aan te vullen met indicaties van dichtheden per blok.
Des cartes et données sont déjà accessibles (PRAS, PRDD, données de l'IBSA, monitoring des quartiers, carte des zones de carence en espaces verts…). Des outils complémentaires pourront, le cas échéant, être développés à l'avenir et mis à la disposition, d'une part, des porteurs de projet pour les aider à déterminer la densité qu'ils peuvent proposer et, d'autre part, des autorités délivrantes afin de le permettre d'apprécier la densité proposée. Ceci étant, ces outils ne sont pas indispensables pour l'application de l'article 8.		*Er zijn al kaarten en gegevens beschikbaar (GBP, GPDO, BISA-gegevens, wijkmonitoring, kaart van gebieden zonder groen, enz.). In voorkomend geval kunnen in de toekomst aanvullende instrumenten worden ontwikkeld en beschikbaar gesteld enerzijds aan projectontwikkelaars om hen te helpen de dichtheid te bepalen die ze kunnen voorstellen, en anderzijds aan vergunningverlenende overheden om hen in staat te stellen de voorgestelde dichtheid te beoordelen. Deze tools zijn echter niet essentieel voor de toepassing van artikel 8.*
Des réclamants, BE, le CE et la commune de Molenbeek-Saint-Jean demandent de clarifier si une hiérarchie et/ou pondération des critères existe. Des réclamants demandent d'ajouter des critères (obligation pour les densifications importantes de réaliser une certaine proportion de logements abordables ; prise en compte des bâtiments vides et/ ou en priorisant la reconversion de l'existant ; nature de l'activité projetée et ses conditions d'exploitation ; ensoleillement ; micro-climat ; ilots de chaleur, effet canyon ou venturi ; perméabilité piétonne ; projections démographiques ; zones inondables). Un réclamant estime que tous les critères ne sont pas pertinents au regard de la densité (patrimoine, conservation du bâti existant, mixité, accessibilité, équipements).		Bepaalde reclamanten, LB, de RL en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vragen om verduidelijking over de vraag of er sprake is van een hiërarchie en/of weging van de criteria. Sommige reclamanten vragen om extra criteria toe te voegen (verplichting om bij grote verdichtingen te voorzien in een bepaald aandeel betaalbare woningen; rekening houden met leegstaande gebouwen en/of prioriteit geven aan de verbouwing van bestaande gebouwen; de aard van de geplande activiteit en de uitbatingsvoorwaarden; hoeveelheid zoninval; microklimaat; warmte-eilanden, canyon- of venturi-effect; toegankelijkheid voor voetgangers; demografische prognoses; overstromingsgebieden). Eén reclamant is van mening dat niet alle criteria relevant zijn voor dichtheid (erfgoed, behoud van bestaande gebouwen, gemengd gebruik, toegankelijkheid, voorzieningen).
Les critères fixés par l'article 8 ne sont pas hiérarchisés. Les critères complémentairement proposés par les réclamants ou instances ne sont pas directement en lien avec la densité d'un projet et sont soit traités par d'autres dispositions du RRU (reconversion, ensoleillement, biodiversité, accessibilité, zone inondable), soit étrangers au RRU (réalisation de logements abordables). Tous les critères fixés par l'article 8 sont pertinents pour apprécier la densité équilibrée d'un projet et sont déjà examinés par l'autorité délivrante actuellement.		*De criteria bepaald door artikel 8 zijn niet gehiërarchiseerd. De criteria die door de reclamanten of autoriteiten aanvullend worden voorgesteld, houden niet rechtstreeks verband met de dichtheid van een project en vallen ofwel onder andere bepalingen van de GSV (reconversie, hoeveelheid zoninval, biodiversiteit, toegankelijkheid, overstromingsgebieden) ofwel niet onder de GSV (voorzien in betaalbare huisvesting). Alle criteria vastgelegd door artikel 8 zijn relevant voor de beoordeling van de evenwichtige dichtheid van een project en worden al onderzocht door de vergunningverlenende overheid.*
La commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de clarifier si cet article s'applique ou non aux modifications et aux changements de destination des bâtiments existants couvrant la totalité de la parcelle.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om te verduidelijken of dit artikel al dan niet van toepassing is op wijzigingen en veranderingen van bestemming van bestaande gebouwen die het hele perceel beslaan.

Le champ d'application a été précisé. Il s'applique à tout bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou tout changement de destination d'un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m².		*Het toepassingsgebied werd verduidelijkt. Het is van toepassing op elk nieuw gebouw, elke uitbreiding van een bestaand gebouw of elke wijziging van bestemming van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m².*
Des réclamants, la Ville de Bruxelles et les commune de Forest et de Jette demandent de préciser ce que recouvre la notion de contexte environnant pertinent. Des réclamants soulignent que le contexte environnant devrait également prendre en compte la périphérie et les enjeux d'étalement urbain hors Région de Bruxelles-Capitale. Un réclamant demande de prendre en compte l'hypothèse de réaménagement global d'un site ainsi que les projets de création d'un nouveau morceau de ville sur un site actuellement peu dense et bordé de quartiers aux gabarits peu élevés. La commune de Forest souligne que la référence à la densité du contexte environnant pertinent ne semble pas conforme à la volonté de « densifier/dédensifier » certains quartiers.		Bepaalde reclamanten, de stad Brussel en de gemeenten Vorst en Jette vragen om verduidelijking van het begrip relevante omringende context. Sommige reclamanten benadrukken dat de omringende context eveneens rekening zou moeten houden met de periferie en de uitdagingen van de stadsuitbreiding buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Eén reclamant vraagt om rekening te houden met de hypothese van de globale herinrichting van een site, evenals met de plannen voor de creatie van een nieuw stadsdeel op een site die momenteel niet erg verdicht is en aan buurten met lage bouwprofielen grenst. De gemeente Vorst benadrukt dat de verwijzing naar de dichtheid van de relevante omringende context niet lijkt te stroken met de wens om bepaalde wijken te "verdichten/ontdichten".
En vue de répondre aux réclamants et instances consultées, le premier tiret relatif à la densité du contexte environnant a été supprimé et remplacé par deux autres tirets plus précis ayant trait, d'une part, à la proportion entre la densité projetée et la taille du terrain et de l'îlot et, d'autre part, à la proportion entre la densité projetée et la densité du quartier et de la région. La question de l'étalement urbain en-dehors de la Région dépasse l'objet du RRU et relève davantage d'enjeux de planification. Les deux premiers critères ne sont pas les seuls à devoir être appliqués pour déterminer où il convient de dédensifier/densifier.		*Om tegemoet te komen aan de reclamanten en de geraadpleegde instanties is het eerste streepje betreffende de dichtheid van de omgeving geschrapt en vervangen door twee andere, preciezere streepjes die enerzijds betrekking hebben op de evenredigheid tussen de geraamde dichtheid en de grootte van het perceel en het blok en anderzijds op de evenredigheid tussen de geraamde dichtheid en de dichtheid van de buurt en het gewest. De kwestie van de stedelijke verspreiding buiten het gewest valt buiten het toepassingsgebied van de GSV en is meer een planningskwestie. De eerste twee criteria zijn niet de enige die moeten worden toegepast om te bepalen waar verdichting/ontdichting moet plaatsvinden.*
Des réclamants demandent de préciser ce que recouvre la notion de mixité des fonctions et la manière de le juger. Un réclamant souligne que les surfaces commerciales créées pour garantir la mixité reste parfois vide et enlève la possibilité d'avoir accès à un jardin pour les logements.		Bepaalde reclamanten vragen om te verduidelijken wat wordt bedoeld met het begrip "functiegemengdheid" en hoe dit moet worden beoordeeld. Eén reclamant wijst erop dat de commerciële oppervlakten die gecreëerd werden om de gemengdheid te garanderen, soms leeg blijven staan en de mogelijkheid wegnemen om toegang te hebben tot een tuin voor de woningen.
Le texte a été précisé et se réfère aux destinations et utilisations au sens de l'article 98 du CoBAT. La mixité des destinations et utilisations proposé sera examinée au cas par cas par l'autorité délivrante.		*De tekst werd verduidelijkt en verwijst naar de bestemmingen en de soorten gebruik in de zin van artikel 98 van het BWRO. De voorgestelde mix van bestemmingen en gebruiksmogelijkheden wordt per geval onderzocht door de vergunningverlenende overheid.*
La commune d'Uccle demande de préciser la manière de juger le critère lié aux équipements d'intérêt collectif et de service public. Des réclamants et la Ville de Bruxelles s'interrogent sur l'exigence que l'offre en équipement préexiste avant de pouvoir développer un projet.		De gemeente Ukkel vraagt om verduidelijking over hoe het criterium met betrekking tot voorzieningen van openbaar belang en van overheidsdiensten moet worden beoordeeld. Sommige reclamanten en de stad Brussel plaatsen vraagtekens bij de vereiste dat er al voorzieningen moeten zijn voordat een project kan worden ontwikkeld.
Le critère relatif à la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif et de service public permet de tenir compte également des équipements qui sont proposés dans le projet.		*Het criterium met betrekking tot de beschikbaarheid of het creëren van voorzieningen van openbaar belang en van overheidsdiensten maakt het ook mogelijk om rekening te houden met de voorzieningen die in het project worden voorgesteld.*
BE et la commune d'Uccle s'interrogent sur la manière de mettre en œuvre le critère relatif aux espaces ouverts		LB en de gemeente Ukkel bekijken hoe ze het criterium voor open ruimte (een drempel van m² beschikbare

(un seuil de m² d'espaces verts disponibles par habitant ; échelle d'évaluation).		groene ruimte per inwoner; beoordelingsschaal) kunnen implementeren.
Il revient à l'autorité délivrante d'apprécier la disponibilité ou la création d'espaces ouverts et notamment des espaces verts accessibles au public et la proportionnalité par rapport à leurs dimensions et leur continuité. Il ne s'agit pas d'une analyse purement mathématique, mais d'une analyse qui requiert une appréciation de l'autorité, laquelle devra être motivée.		*Het is aan de vergunningverlenende overheid om de beschikbaarheid of het creëren van open ruimten te beoordelen, en in het bijzonder groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek, en de evenredigheid met betrekking tot hun omvang en continuïteit. Dit is geen zuiver wiskundige analyse, maar een die een beoordeling door de autoriteit vereist, die moet worden onderbouwd.*
Des réclamants demandent de préciser ce que recouvre la notion de niveau d'accessibilité du terrain. D'autres réclamants et le CE demandent de préciser qu'il s'agit de l'accessibilité en mode actif. Des réclamants, la Ville de Bruxelles et la commune d'Uccle soulignent qu'un projet peut également induire une amélioration de la desserte en TC et qu'il faut donc également prendre en compte l'évolution de la desserte en TC et pas uniquement l'accessibilité préexistante.		Bepaalde reclamanten vragen om te verduidelijken wat er wordt bedoeld met het begrip "niveau van toegankelijkheid". Andere reclamanten en de RL vragen om te specificeren dat dit verwijst naar de toegankelijkheid met actieve vervoerswijzen. Sommige reclamanten, de stad Brussel en de gemeente Ukkel benadrukken dat een project tevens kan leiden tot een verbetering van de bediening met het OV en dat daarom ook rekening moet worden gehouden met de ontwikkeling van de bediening met het OV en niet alleen met de reeds bestaande toegankelijkheid.
Le critère a été revu et se réfère désormais au niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain aux transports en communs et les options de mobilité active proposées par le projet. Il vise donc l'accessibilité des modes actifs et les propositions de mobilité active proposées par le projet.		*Het criterium werd herzien en verwijst nu naar het bestaande en verwachte niveau van toegankelijkheid van de locatie voor het openbaar vervoer en de actieve mobiliteitsopties die door het project worden voorgesteld. Het beoogt dus de toegankelijkheid van actieve vervoerswijzen en de voorstellen voor actieve mobiliteit die door het project worden gedaan.*
La Ville de Bruxelles et la commune de Forest estiment que le critère relatif au patrimoine architectural est flou.		De stad Brussel en de gemeente Vorst zijn van mening dat het criterium van het architecturaal erfgoed vaag is.
Ce critère n'est pas flou. La notion de patrimoine se réfère aux biens faisant l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT.		*Dit criterium is niet vaag. Het begrip erfgoed verwijst naar panden die het voorwerp uitmaken van een erfgoedbeschermingsmaatregel georganiseerd door het BWRO.*
La CRD appuie certains avis et réclamations. Par ailleurs, elle pose cependant la question de l'impact sur le coût du foncier. Elle estime également que, pour les projets importants, les questions de la densité, de même que des gabarits, doivent être traitées lors des réunions de projet. La CRD soutient la proposition d'une note d'objectivation indicative de cette densité par Perspective si cela peut accélérer la procédure de demande de permis.		De GOC steunt bepaalde adviezen en klachten. Bovendien doet dit echter ook de vraag rijzen naar de impact op de kosten van de grond. Zij is ook van mening dat voor grote projecten de kwestie van de dichtheid, evenals van de bouwprofielen, tijdens de ontwerpvergaderingen aan bod moeten komen. De GOC steunt het voorstel van de opstelling van een indicatieve objectiveringsnota van deze dichtheid door Perspective als dit de vergunningsaanvraagprocedure kan versnellen.
Les règlements d'urbanisme et plans d'affectation ont toujours un impact sur le foncier. Ceci étant, cela ne doit pas empêcher la Région de fixer des règles légitimes en matière d'urbanisme. Les propositions de la CRD (réunions de projet, note Perspective…) concernent davantage la procédure de demande de permis qui relève du CoBAT et non du RRU.		*Stedenbouwkundige verordeningen en bestemmingsplannen hebben altijd een impact op de grond. Dit mag het gewest er echter niet van weerhouden om legitieme stedenbouwkundige regels op te stellen. De voorstellen van de GOC (projectvergaderingen, nota Perspective, enz.) hebben meer betrekking op de vergunningsaanvraagprocedure, die de verantwoordelijkheid is van het BWRO en niet van de GSV.*
La CRD constate que le Gouvernement, comme recommandé par le RIE dans la précédente version du RRU, n'a pas repris la question des tours dans le nouveau projet de RRU. La CRD demande d'améliorer l'objectivation des critères pour juger si un projet de tour est en dérogation ou pas.		De GOC stelt vast dat de regering, zoals aanbevolen door het MER in de vorige versie van de GSV, de kwestie van de torenflats niet heeft opgenomen in het nieuwe ontwerp van de GSV. De GOC vraagt dat de criteria die worden gebruikt om te bepalen of een torenflatproject al dan niet een uitzondering vormt, objectiever worden gemaakt.

Contrairement à ce que prétend la CRD tous les types de bâtiments, y compris les tours sont pris en compte dans le RRU. L'article 8 est ses critères s'appliquent à tout bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou tout changement de destination d'un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m², y compris les « tours » - la région ne voit pas en quoi l'évaluation d'une « tour » devrait ou pourrait s'écarter des critères établis pour l'ensemble des bâtiments.		In tegenstelling tot wat de GOC beweert, heeft de GSV betrekking op alle gebouwen, ook op torenflats. De criteria van artikel 8 zijn van toepassing op elk nieuw gebouw, elke uitbreiding van een bestaand gebouw of elke wijziging van bestemming van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², met inbegrip van "torenflats". Het Gewest ziet niet in waarom de beoordeling van een "torenflat" zou moeten of kunnen afwijken van de criteria, die werden opgesteld voor alle gebouwen.
Des réclamants estiment que cet article n'a pas sa place dans un RRU mais plutôt dans un plan d'affectation ou de développement plus large. La commune d'Uccle s'interroge sur l'application de cet article dans les îlots couverts par un PPAS. La Ville de Bruxelles estime que le projet de RRU va à l'encontre de la notion de « densification maitrisée » du PRDD.		Bepaalde reclamanten zijn van mening dat dit artikel niet thuishoort in een GSV, maar eerder in een ruimer bestemmings- of ontwikkelingsplan. De gemeente Ukkel plaatst vraagtekens bij de toepassing van dit artikel op huizenblokken die onder een BBP vallen. De stad Brussel is van mening dat het ontwerp van GSV enigszins ingaat tegen het begrip "gecontroleerde verdichting" van het GPDO.
La densité est une notion qui relève aussi du bon aménagement des lieux et peut être traitée dans un règlement d'urbanisme. Dans le périmètre d'un PPAS, il y aura lieu d'appliquer l'article 94 du CoBAT qui prévoient que les prescriptions du RRU ne sont d'application sur le territoire couvert par un PPAS que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans. Les critères établis sont en ligne avec ce qui est prévu par le PRDD.		*Dichtheid is een begrip dat ook te maken heeft met goede ruimtelijke ordening en kan worden behandeld in een stedenbouwkundige verordening. Binnen de grenzen van een BBP moet artikel 94 van het BWRO worden toegepast, dat bepaalt dat de bepalingen van de GSV alleen van toepassing zijn op het grondgebied dat onder een BBP valt voor zover ze niet in strijd zijn met de verordenende bepalingen van de genoemde plannen. De vastgelegde criteria zijn in overeenstemming met de criteria in het GPDO.*
Les communes d'Etterbeek et de Woluwe-Saint-Pierre s'interrogent sur la pertinence de cet article pour les constructions en mitoyenneté, la densité étant fixée, dans cette configuration, par les prescriptions relatives à la profondeur de construction, à l'emprise maximale et à la hauteur des constructions.		De gemeenten Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe trekken de relevantie van dit artikel in twijfel voor de mandelige bouwwerken, waarbij de dichtheid wordt bepaald door de voorschriften met betrekking tot de bouwdiepte, de maximale grondinname en de hoogte van de bouwwerken.
L'exigence de densité équilibrée est également importante en mitoyenneté, notamment pour les grands mitoyens.		*De vereiste van een evenwichtige dichtheid is ook belangrijk voor mandelige bouwwerken, vooral voor grote mandelige bouwwerken.*
Article 9 – Emprise maximale		**Artikel 9 – Maximale grondinname**
En vue de répondre à certains avis et réclamations, l'article 9 (ancien) portant sur l'emprise maximale a été supprimé. Les règles en matière d'emprise maximale sont définies distinctement pour le tissu urbain mitoyen et le tissu urbain discontinu (voy. art. 10 et 14 (nouveaux)). Un nouvel article 9 intitulé « Champ d'application des sections 2 et 3 » a été inséré. Il prévoit que les dispositions de la section 2 s'appliquent au bâtiment implanté sur un terrain présentant l'une de ces deux configurations : d'une part, le terrain dont le terrain voisin accueille un bâtiment qui est érigé sur la limite mitoyenne qui les sépare et qui est implanté à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse (1°) et, d'autre part, le terrain sur lequel un bâtiment mitoyen existe déjà et est implanté à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse (2°). Les dispositions de la section 3 s'appliquent aux bâtiments qui s'implantent sur les terrains non visés à l'alinéa 1er.		Naar aanleiding van bepaalde adviezen en bezwaren is artikel 9 (oud) over de maximale grondinname geschrapt. De regels voor de maximale grondinname zijn apart gedefinieerd voor het mandelig stedelijk weefsel en het onderbroken stedelijk weefsel (zie art. 10 en 14 (nieuw)). Er is een nieuw artikel 9 "Toepassingsgebied van afdelingen 2 en 3" ingevoegd. Dit bepaalt dat de bepalingen van afdeling 2 van toepassing zijn op gebouwen die ingeplant zijn op een terrein met een van deze twee configuraties: enerzijds een terrein met een aangrenzend terrein waarop een gebouw is opgetrokken op de mandelige grens die de terreinen scheidt en dat zich bevindt op de rooilijn of desgevallend de bouwlijn (1°) en anderzijds een terrein waarop reeds een mandelig gebouw staat dat zich op de rooilijn of desgevallend de bouwlijn bevindt (2°). De bepalingen van afdeling 3 zijn van toepassing op gebouwen op andere terreinen dan degene vermeld in het eerste lid.
Quand bien même cet article 9 (ancien) a été supprimé, il sera répondu ci-après aux réclamations et avis émis sur cet article durant la phase d'instruction.		Hoewel dit artikel 9 (oud) is geschrapt, zal hieronder worden gereageerd op de bezwaren en adviezen die tijdens de onderzoeksfase over dit artikel zijn geuit.

Des réclamants souscrivent à l'objectif poursuivi par cet article et apprécient que l'article s'applique tant aux nouvelles constructions qu'aux constructions existantes.		Sommige reclamanten onderschrijven de doelstelling van dit artikel en waarderen het dat het artikel van toepassing is op zowel de nieuwe als de bestaande bouwwerken.
Des réclamants et les communes d'Etterbeek, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre demandent de définir la manière de mesurer l'emprise au sol des constructions.		Sommige reclamanten en de gemeenten Etterbeek, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe vragen om een definitie van de manier waarop de grondinname van de bouwwerken wordt gemeten.
Le taux d'emprise est le rapport entre l'emprise du bâtiment et la superficie du terrain. L'emprise est la superficie au sol, calculée en projection horizontale sur le terrain, occupée par des volumes fermés en sous-sol et/ou occupée ou surplombée par des volumes fermés hors-sol. Il n'est pas tenu compte des auvents et des marquises.		*Het grondinnamepercentage is de verhouding tussen de grondinname van het gebouw en de oppervlakte van het terrein. De grondinname is de grondoppervlakte, berekend als een horizontale projectie op het terrein, die wordt ingenomen en/of overhangen door gesloten volumes ondergronds en/of bovengronds. Luifels en zonneschermen worden niet meegerekend.*
Des réclamants demandent que la particularité de certains projets soit mieux prise en compte (activités logistiques, productives… ; commerces dans les liserés ou zones mixtes ; tunnels, voies ferroviaires ; logements sociaux et assimilés). Des réclamants, la Ville de Bruxelles et les communes d'Etterbeek et de Woluwe-Saint-Pierre soulignent que le pourcentage de construction d'une parcelle est influencé par sa configuration (mitoyenneté, taille, parcelle allongée ou non…) et/ou la typologie des constructions environnantes et demande que cela soit pris en compte. D'autres estiment que dans les cas de contraintes techniques, il faut de diminuer le pourcentage d'espaces ouverts en gardant un incitant à déminéraliser et à la récupération des eaux. Un réclamant constate qu'il s'agit d'un changement par rapport au RRU de 2006. Des réclamants estiment que cet article va entraîner une augmentation des couts du foncier et de l'immobilier. Certains demandent d'exiger un pourcentage plus élevé de constructions et d'autres demandent le contraire.		Sommige reclamanten vragen om beter rekening te houden met de specifieke aard van bepaalde projecten (logistieke activiteiten, productieactiviteiten ...; handelszaken in linten van handelskernen of gemengde gebieden; tunnels, spoorlijnen; sociale woningen en gelijkgestelde woningen). Sommige reclamanten, de Stad Brussel en de gemeenten Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe wijzen erop dat het bebouwingspercentage van een perceel wordt beïnvloed door de configuratie ervan (mandelig karakter, grootte, al dan niet langwerpig perceel ...) en/of de typologie van de omliggende bouwwerken, en vragen dat hiermee rekening wordt gehouden. Andere reclamanten zijn van mening dat als er technische vereisten zijn, het percentage open ruimten moet worden verlaagd, terwijl er een stimulans blijft bestaan voor ontharding en recuperatie van regenwater. Een reclamant stelt vast dat dit een verandering is ten opzichte van de GSV van 2006. Reclamanten zijn van mening dat dit artikel tot een stijging van de grond- en vastgoedprijzen zal leiden. Sommigen roepen op tot een hoger percentage bouwwerken, terwijl anderen juist het tegenovergestelde willen.
Répondant aux réclamations et avis, la règle d'emprise a été distinguée selon que le bâtiment s'implante en tissu urbain mitoyen ou en tissu urbain discontinu. Pour le tissu urbain mitoyen, l'article 10 (nouveau) prévoit que l'emprise des bâtiments ne dépasse pas 70% de la superficie du terrain sur une profondeur de terrain de 37 m. Au-delà de la profondeur maximale de 37 m, la proportion d'espace ouvert végétalisé est la plus élevée possible et l'emprise des bâtiments ne dépasse en tous cas pas 30% de la superficie de cette partie du terrain. Certaines exceptions sont cependant prévues (terrain traversant, terrain d'angle). Pour le tissu urbain discontinu, l'article 14 (nouveau) dispose désormais que dans toutes les zones PRAS, l'emprise des bâtiments, en ce compris au sous-sol, ne dépasse pas 50%. Toutefois, en zone d'industries du PRAS, et ce pour les affectations principales de ces zones, cette emprise ne peut pas dépasser 70% de la superficie du terrain. Le RIE ne relève pas d'incidences notables en matière financière par rapport à la situation existante (RRU de 2006). En limitant l'emprise des bâtiments, les articles 10 et 14 (nouveaux) visent à préserver les sols en limitant les surfaces bâties sur une parcelle. Ils sont est en lien avec les autres dispositions du RRU visant à offrir des espaces extérieurs aux utilisateurs du bâtiment (habitants, employés, etc.) à préserver les intérieurs d'ilots et à		*Naar aanleiding van de bezwaren en adviezen werd de regel van de grondinname gedifferentieerd naargelang het gebouw zich in het mandelig stedelijk weefsel of het onderbroken stedelijk weefsel bevindt. Voor het mandelig stedelijk weefsel bepaalt artikel 10 (nieuw) dat de grondinname van de bouwwerken niet groter mag zijn dan 70 % van de oppervlakte van het terrein over een diepte van 37 m. Voorbij de maximale diepte van 37 m is het aandeel begroeide open ruimte zo hoog mogelijk en mag de grondinname van de gebouwen in geen geval meer dan 30 % van de oppervlakte van dit deel van het terrein bedragen. Er is echter voorzien in bepaalde uitzonderingen (doorlopend terrein, hoekterrein). Voor het onderbroken stedelijk weefsel bepaalt artikel 14 (nieuw) voortaan dat in alle gebieden van het GBP de grondinname van de gebouwen, inclusief de ondergrondse verdiepingen, niet meer dan 50 % mag bedragen. In de industriegebieden van het GBP en voor de belangrijkste bestemmingen van deze gebieden mag deze grondinname echter niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het terrein. Het MER stelt geen significante financiële gevolgen vast in vergelijking met de bestaande situatie (GSV van 2006). Door de grondinname van de gebouwen te beperken, beogen artikels 10 en 14 (nieuw) het behoud van de bodems door de bebouwde*

gérer l'eau de pluie sur la parcelle. Les pourcentages susvisés sont indispensables pour remplir les objectifs susvisés. Ils n'apparaissent pas excessifs.		*oppervlakken op een perceel te beperken. Ze zijn gekoppeld aan de andere bepalingen van de GSV die gericht zijn op het bieden van buitenruimten voor de gebruikers van het gebouw (bewoners, werknemers, enz.), het beschermen van de binnenterreinen van huizenblokken en het regenwaterbeheer op het perceel. De bovenstaande percentages zijn essentieel om de bovenstaande doelstellingen te halen. Ze lijken niet overdreven.*
Des réclamants estiment cet article inapplicable aux terrains d'angle et qu'une exception doit être prévue pour ces terrains ayant une superficie même supérieure à 200 m². Des réclamants demandent d'autres exceptions (parcelles de faible profondeur ; constructions en mitoyenneté sur des terrains de moins de 200 m² ; exception pour les services publics). D'autres veulent au contraire qu'un minimum soit malgré tout prévu pour les terrains d'angle de moins de 200 m².		Sommige reclamanten zijn van mening dat dit artikel niet van toepassing is op hoekterreinen en dat voor deze terreinen een uitzondering moet worden gemaakt, zelfs als ze groter zijn dan 200 m². Sommige reclamanten vragen om andere uitzonderingen (percelen van geringe diepte; mandelige bouwwerken op terreinen van minder dan 200 m²; uitzondering voor openbare diensten). Andere reclamanten daarentegen willen dat er een minimum wordt vastgesteld voor hoekterreinen van minder dan 200 m².
L'article 10 (nouveau) prévoit désormais une seule exception pour les bâtiments implantées sur un terrain d'angle d'une surface inférieure à 200 m². Ceux-ci ne doivent pas respecter la règle fixée au § 2 qui prévoit qu'au-delà de la profondeur maximale de 37 m, l'emprise des bâtiments ne dépasse pas 30% de la superficie de cette partie du terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle dont la surface est inférieure à 200 m², la proportion d'espace ouvert est la plus élevée possible, en tenant compte des caractéristiques particulières du terrain d'angle. Le seuil de 200 m² est jugée pertinent par la Région. En-deçà, le respect du seuil de 30% est peu réaliste. Pour les terrains de plus de 200 m², la Région estime en revanche que le respect du seuil de 30% au-delà d'une profondeur de 37 m reste adéquat.		*Artikel 10 (nieuw) voorziet voortaan in één uitzondering voor gebouwen die zijn geplaatst op een hoekterrein met een oppervlakte van minder dan 200 m². Deze hoeven niet te voldoen aan de regel die is vastgelegd in § 2, die bepaalt dat voorbij de maximale diepte van 37 m de grondinname van de gebouwen in geen geval meer mag bedragen dan 30 % van de oppervlakte van dit deel van het terrein. In het geval van een hoekterrein met een oppervlakte van minder dan 200 m² is het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk, rekening houdend met de specifieke kenmerken van het hoekterrein. De drempel van 200 m² wordt door het Gewest relevant geacht. Daaronder is de naleving van de drempel van 30 % niet erg realistisch. Voor terreinen groter dan 200 m² is het Gewest echter van mening dat de naleving van de drempel van 30 % tot een diepte van 37 m nog steeds gepast is.*
Des réclamants demandent que les terrasses et chemins d'accès soient repris dans le calcul de l'emprise, ces installations imperméabilisant le sol.		Sommige reclamanten vragen om terrassen en toegangswegen mee te nemen in de berekening van de grondinname, omdat deze installaties de grond verharden.
La Région considère que l'emprise visée par les articles 10 et 14 (nouveaux) doit concerner des volumes fermés, qu'ils soient en sous-sol ou hors-sol, mais non des terrasses et chemins d'accès qui ne sont pas pris en considération dans les pourcentages maximums de bâtiments visés aux articles 10 et 14 (nouveaux).		*Het Gewest is van oordeel dat de grondinname bedoeld in de artikelen 10 en 14 (nieuw) betrekking moet hebben op gesloten volumes, zowel ondergronds als bovengronds, maar niet op terrassen en toegangspaden, die niet in aanmerking worden genomen in de maximale percentages van gebouwen bedoeld in de artikelen 10 en 14 (nieuw).*
Un réclamant demande d'accompagner la mise en œuvre du RRU par un cadastre des taux d'imperméabilisation. La commune de Koekelberg signale que le recours à un pourcentage implique un travail de vérification plus important par les services communaux. Un réclamant signale qu'un outil a été développé par BE pour choisir au mieux l'implantation d'un bâtiment et que, sans législation contraignante, cela risque de rester au stade d'intention.		Een reclamant vraagt dat de tenuitvoerlegging van de GSV vergezeld gaat van een kadaster van de ondoorlaatbaarheidspercentages. De gemeente Koekelberg wijst erop dat het gebruik van een percentage meer controlewerk inhoudt voor de gemeentelijke diensten. Een reclamant wijst erop dat LB een tool heeft ontwikkeld om te helpen bij het kiezen van de beste plaatsing voor een gebouw en dat dit, zonder bindende wetgeving, waarschijnlijk in de intentiefase zal blijven steken.
La proposition relative à la mise en œuvre d'un cadastre sur le taux d'imperméabilisation sort de l'objet du RRU. Aujourd'hui, les agents en charge de l'instruction des demandes de permis examinent déjà le taux d'emprise des projets. Cette tâche ne sera pas plus difficile sur la		*Het voorstel om een kadaster van de ondoorlaatbaarheidspercentages op te zetten valt buiten het bestek van de GSV. Vandaag onderzoeken de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor het onderzoek van de vergunningsaanvragen reeds het*

base des articles 10 et 14 (nouveaux). Des informations seront fournies à ce propos dans le formulaire de demande de permis. L'implantation des bâtiments n'est pas traitée par les articles 10 et 14 (nouveaux), mais par les articles 11 et 15 (nouveaux) du Titre I. La volonté de préserver les sols de qualité est prise en compte dans ces deux articles. L'outil développé par Bruxelles Environnement et qui porte sur l'usage de l'indice de Qualité des Sols bruxellois pourra être utilisé dans ce cadre.		*grondinnamepercentage van de projecten. Deze taak zal niet moeilijker zijn op basis van de artikelen 10 en 14 (nieuw). Informatie hierover wordt verstrekt op het aanvraagformulier voor de vergunningsaanvraag. De inplanting van de gebouwen wordt niet behandeld in de artikelen 10 en 14 (nieuw), maar in de artikelen 11 en 15 (nieuw) van titel I. In deze twee artikelen wordt rekening gehouden met de wens om de kwaliteitsvolle bodems in stand te houden. Het door Leefmilieu Brussel ontwikkelde instrument met betrekking tot het gebruik van de Index voor Bodemkwaliteit in Brussel zou in deze context kunnen worden gebruikt.*
Des réclamants s'interrogent sur le lien entre cet article et la prescription 0.6 du PRAS. D'autres réclamants et la commune d'Uccle demandent que cet article soit fusionné avec ceux du Titre I sur les espaces ouverts privés pour plus de facilité de lecture. La commune de Woluwe-Saint-Lambert souligne que la notion d'emprise diffère de celle utilisée dans l'annexe I du formulaire de demande de PU.		Sommige reclamanten zetten vraagtekens bij het verband tussen dit artikel en voorschrift 0.6 van het GBP. Andere reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om dit artikel samen te voegen met de artikelen van titel I over private open ruimten, met het oog op de leesbaarheid. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst erop dat het begrip grondinname verschilt van het begrip dat in bijlage I van het aanvraagformulier voor de SV wordt gebruikt.
Les articles 10 et 14 (nouveaux) fixent des pourcentages d'emprise sur le terrain ; il n'interdise, ni n'autorise la construction en intérieur d'îlot. Quant à la prescription générale 0.6 du PRAS, elle dispose que dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Elle prévoit, par ailleurs, que les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité. Les articles 10 et 14 (nouveaux) du Titre II s'appliqueront cumulativement à la prescription générale 0.6 du PRAS. La Région ne souhaite pas regrouper les articles 10 et 14 du Titre II avec ceux du Titre I qui concerne les espaces ouverts. Un choix en termes de structure a été fait en opportunité et ce, sur la base d'une recommandation transversale du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021. Ceci étant, les articles 10 et 14 (nouveaux) susvisés doivent être lus de manière combinée avec les règles visées à l'article 27, §§ 1er et 2, du Titre I. La définition de l'annexe I du formulaire de demande de permis sera adaptée pour tenir compte de la définition reprise au glossaire du RRU.		*Artikelen 10 en 14 (nieuw) stellen percentages vast voor de grondinname op het terrein; ze houden noch een verbod, noch een toestemming in voor bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok. Het algemene voorschrift 0.6 van het GBP stelt dat, in alle gebieden, de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren en er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond bevorderen. Het bepaalt ook dat de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking. De artikelen 10 en 14 (nieuw) van titel II zullen cumulatief van toepassing zijn met algemeen voorschrift 0.6 van het GBP. Het Gewest wil de artikelen 10 en 14 van titel II niet combineren met die van titel I, die betrekking heeft op de open ruimten. Er is een keuze qua structuur gemaakt op basis van een transversale aanbeveling in het verslag van de expertencommissie van oktober 2021. Dit neemt niet weg dat de voornoemde artikelen 10 en 14 (nieuw) moeten worden gelezen in samenhang met de regels bedoeld in artikel 27, §§ 1 en 2, van titel I. De definitie in bijlage I van het vergunningsaanvraagformulier zal worden aangepast om rekening te houden met de definitie in de woordenlijst van de GSV.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 1 du chapitre 3 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van afdeling 1 van hoofdstuk 3 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse hier en daar een risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Article 8 : le RIE relève que cet article ne présente pas de risque majeur, mais qu'en ne prenant pas position pour une densification des zones déjà urbanisées et une limitation forte de l'étalement urbain, il ne représente que des effets potentiels assez limités en termes de réduction des consommations énergétiques, de réduction de l'énergie grise liée à la construction ou de réduction des émissions de GES qui en découlent. Par ailleurs, l'équilibre de la densité proposée dans les projets peut être assez subjective et dépendante de la		• Artikel 8: het MER merkt op dat dit artikel geen groot risico inhoudt, maar doordat het niet echt ijvert voor de verdichting van reeds verstedelijkte gebieden en voor een sterke beperking van de stadsuitbreiding, vertegenwoordigt het slechts vrij geringe potentiële effecten op het vlak van de vermindering van het energieverbruik, vermindering van de grijze energie in verband met de bouw of vermindering van de daaruit voortvloeiende broeikasgasemissies. Bovendien kan het evenwicht tussen de in de projecten

perception des différents acteurs concernés. Ainsi, les riverains ont souvent tendance à trouver que la densité de leur quartier est déjà suffisante et que les projets devraient viser la création d'espaces ouverts ou d'équipements même dans des zones déjà bien équipées et très accessibles en transports en commun. Le RIE considère que la Région devrait accompagner l'exécution de cet article d'un outil dynamique type SIG permettant de juger de la densité, mixité, présence d'espaces verts, équipement, infrastructure de mobilité et des évolutions possibles en tout point de la RBC afin que les projets puissent être jugés de manière équivalente. Il suggère par ailleurs le recours à un indicateur de suivi croisant la densité des projets déposés avec la densité « équilibrée » objectivée par l'outil mentionné ci-dessus pour vérifier la bonne atteinte des objectifs visés par cet article.		voorgestelde dichtheden vrij subjectief zijn en afhangen van de perceptie van de verschillende betrokken actoren. Zo zijn de bewoners vaak van mening dat hun wijk al voldoende dichtbebouwd is en dat projecten erop gericht moeten zijn open ruimten of voorzieningen te creëren, zelfs in gebieden die al goed zijn uitgerust en zeer goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Het MER is van mening dat de maatregel vergezeld zou moeten gaan van een dynamisch instrument van het GIS-type om de dichtheid, de functiegemengdheid, de aanwezigheid van groene ruimten, de uitrusting, de mobiliteitsinfrastructuur en de mogelijke ontwikkelingen op elk punt van het BHG te beoordelen, zodat de projecten op een gelijkwaardige manier kunnen worden beoordeeld. Daarnaast stelt het voor om een beroep te doen op een controle-indicator die de dichtheid van de ingediende projecten vergelijkt met de "evenwichtige" dichtheid die door de bovengenoemde tool objectief is vastgesteld, om na te gaan of de doelstellingen van dit artikel worden bereikt.
La densité équilibrée d'un projet et, par conséquent, l'intérêt de densifier ou dédensifier un quartier seront examinés sur la base des critères fixés par l'article 8. Ces critères permettent de comprendre quand une densification sera admise ou ne le sera pas. Ils doivent être lus de manière combinée avec le PRDD qui fixe la stratégie et les conditions d'une densification maîtrisée du territoire. Les critères fixés sont compréhensibles et objectifs. Ils tiennent compte de différents éléments mesurables (proportions entre la densité projetée et la taille du terrain et de l'îlot et entre la densité projetée et la densité du quartier et de la Région ; mixite des destinations et utilisations du projet et du contexte environnant, disponibilité ou création d'équipements d'intérêt collectif ou de service public). Il est peu réaliste de croire que la densité pourrait donner lieu à des règles purement chiffrés dans le RRU lesquels seraient fixés quartier par quartier ; elle requiert nécessairement une analyse menée au cas par cas sur la base de critères pertinents, comme ceux visés par l'article 8 du RRU. L'autorité délivrante exercera son pouvoir d'appréciation dans le respect des dispositions légales et réglementaires et des principes généraux du droit, dont les règles et principes qui imposent une obligation de motivation dans le chef de l'autorité délivrante. Les mesures additionnelles et de suivi seront mises en œuvre.		*De evenwichtige dichtheid van een project en, bijgevolg, het belang om de dichtheid van een wijk te verhogen of te verlagen, zal worden onderzocht op basis van de criteria die in artikel 8 zijn vastgelegd. Deze criteria maken het mogelijk om te begrijpen wanneer verdichting al dan niet zal worden toegestaan. Ze moeten worden gelezen in samenhang met het GDPO, waarin de strategie en de voorwaarden voor een gecontroleerde verdichting van het grondgebied worden uiteengezet. De vastgestelde criteria zijn begrijpelijk en objectief. Ze houden rekening met een aantal meetbare factoren (verhoudingen tussen de geplande dichtheid en de grootte van het terrein en het huizenblok en tussen de geplande dichtheid en de dichtheid van de wijk en het Gewest; mix van bestemmingen en gebruiksmogelijkheden van het project en de omringende context, beschikbaarheid of creatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten). Het is weinig realistisch om te geloven dat dichtheid aanleiding zou kunnen geven tot zuiver numerieke regels in de GSV die per wijk zouden worden vastgesteld; de dichtheid vereist noodzakelijkerwijs een analyse per geval op basis van relevante criteria, zoals die waarnaar wordt verwezen in artikel 8 van de GSV. De vergunningverlenende overheid zal haar discretionaire bevoegdheid uitoefenen in overeenstemming met de wettelijke en reglementaire bepalingen en de algemene rechtsbeginselen, met inbegrip van de regels en beginselen die een motiveringsplicht opleggen aan de vergunningverlenende overheid. De bijkomende en opvolgingsmaatregelen zullen worden uitgevoerd.*
• Article 9 : le RIE a examiné les incidences de cet article avec celles des articles 10, 11, 12, 13 et 14 (voy. ci-après).		• Artikel 9: in het MER zijn de effecten van dit artikel onderzocht in samenhang met die van de artikelen 10, 11, 12, 13 en 14 (zie hieronder).
Section 2 – Constructions en mitoyenneté		**Afdeling 2 – Mandelige bouwwerken**
Le titre de la section 2 du chapitre 3 a été modifié ; il s'intitule désormais « Tissu urbain mitoyen ». Il conserve quatre dispositions portant sur l'emprise, l'implantation, la hauteur et la profondeur des bâtiments, mais l'ordre de ces dispositions a été modifié. La section comporte désormais les dispositions suivantes : l'article 10		De titel van afdeling 2 van hoofdstuk 3 is gewijzigd in "Mandelig stedelijk weefsel". Er zijn nog steeds vier bepalingen met betrekking tot de grondinname, de plaatsing, de hoogte en de diepte van de gebouwen, maar de volgorde van deze bepalingen is gewijzigd. De afdeling bevat nu de volgende bepalingen: artikel 10

définissant l'emprise maximale des, l'article 11 portant sur l'implantation de ceux-ci, l'article 12 relatif à leur profondeur et l'article 13 réglant la hauteur des bâtiments.		waarin de maximale grondinname van de gebouwen wordt gedefinieerd, artikel 11 met betrekking tot de plaatsing, artikel 12 met betrekking tot de diepte ervan en artikel 13 waarin de hoogte van de gebouwen wordt geregeld.
Article 10 – Implantation		**Artikel 10 – Plaatsing**
L'article 10 est devenu l'article 11 du Titre II. Il vise à intégrer, du point de vue de leur implantation, les projets dans leur environnement urbanistique et paysager et contribue à la mise en valeur du patrimoine ainsi qu'à la préservation des sols et de la végétation des espaces ouverts.		Artikel 10 is artikel 11 van titel II geworden. Het is gericht op de integratie van de projecten in hun stedelijke en landschappelijke omgeving en draagt bij aan de opwaardering van het erfgoed en het behoud van de bodems en van de vegetatie van de open ruimten.
Cet article a été restructuré et complété en réponse aux avis et réclamations. Le § 1er définit la règle générale en matière d'implantation. Il dispose toujours, en son alinéa 1er, que du côté de la voirie, le bâtiment de premier rang est implanté au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement. Il a cependant été complété d'un alinéa 2 qui prévoit que du côté des limites latérales du terrain, le bâtiment de premier rang est implanté sur ou contre la limite mitoyenne, sauf lorsque le bâtiment voisin est implanté en retrait par rapport à cette limite ou qu'un retrait latéral est imposé. Le § 2 prévoit une règle spécifique pour les de premier rang ; dans le cas bâtiment de plus de 12 m de façade à rue, au-delà d'une largeur de 6 m par rapport aux limites mitoyennes, l'implantation du bâtiment peut présenter un retrait par rapport au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement du terrain concerné. Dans ce cas, l'implantation du bâtiment est déterminée sur la base d'un ensemble de critères. Le 1er critère a été adapté et renvoie à la continuité et à la cohérence du tissu urbain. Les 2e et 3e critères ont également été quelque peu adaptés et portent désormais, d'une part, sur la continuité et la qualité paysagère et écologique des espaces ouverts du terrain concerné et des terrains voisins et, d'autre part, - et ce vaut uniquement pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² -, sur la contribution à la ventilation du tissu urbain. Le § 3 vise le cas des bâtiments en second rang, ce terme ayant été considéré plus adapté que celui de bâtiments en intérieur d'îlot. Un tel bâtiment ne peut être autorisé que s'il permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain concerné. Dans ce cas, son implantation est déterminée sur la base de divers critères fixés par le § 3. Ceux-ci ont également été adaptés et complétés. Ces critères portent sur l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants, les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains voisins, la préservation des qualités, notamment écologiques et des sols, de l'espace ouvert du terrain concerné, le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu, l'ensoleillement des terrains voisins et - uniquement pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² - la contribution à la ventilation du tissu urbain. Les deux derniers alinéas de l'ancien article 10, § 2, qui d'un bâtiment en intérieur d'îlot affectée en tout ou en partie au bureau et/ou au logement ont été supprimés.		Dit artikel is geherstructureerd en uitgebreid naar aanleiding van de adviezen en bezwaren. § 1 bevat de algemene regel met betrekking tot de plaatsing. In het eerste lid wordt nog steeds bepaald dat het gebouw op de eerste rij wordt geplaatst op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn. De paragraaf is echter aangevuld met een tweede lid, dat bepaalt dat het gebouw op de eerste rij langs de zijkanten van het terrein wordt geplaatst op of tegen de mandelige grens, behalve wanneer het aangrenzende gebouw inspringt ten opzichte van deze grens of wanneer een zijdelingse inspringstrook is opgelegd. § 2 bevat een specifieke regel voor gebouwen op de eerste rij; in geval van een gebouw met een straatgevel van meer dan 12 m, mag de plaatsing van het gebouw boven een breedte van 6 m ten opzichte van de mandelige grenzen inspringen ten opzichte van de bouwlijn of desgevallend de rooilijn van het terrein in kwestie. In dit geval wordt de plaatsing van het gebouw bepaald op basis van een geheel van criteria. Het 1e criterium is aangepast en verwijst naar de continuïteit en de samenhang van het stedelijke weefsel. Het 2e en 3e criterium werden ook enigszins aangepast en hebben nu enerzijds betrekking op de continuïteit en de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de open ruimten van het betreffende terrein en de naastliggende terreinen en anderzijds – en dit geldt alleen voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² – op de bijdrage aan de ventilatie van het stedelijke weefsel. In § 3 heeft betrekking op gebouwen op de tweede rij, omdat deze term geschikter werd geacht dan die van bouwwerken op een binnenterrein van een huizenblok. Dergelijke gebouwen mogen alleen worden toegestaan als ze het behoud en de verbetering van de groene, minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de open ruimte van het betrokken terrein mogelijk maken. In dit geval wordt de plaatsing bepaald op basis van diverse criteria vastgelegd in § 3, die ook zijn aangepast en aangevuld. Deze criteria hebben betrekking op de plaatsing en het bouwprofiel van de omliggende gebouwen, de afmetingen en de continuïteit van de open ruimte van het betreffende terrein en de naastliggende terreinen, het behoud van de kwaliteiten, met name de ecologische en de bodemkwaliteit, van de open ruimte op het betreffende terrein, de versterking en het behoud van de continuïteit van het groene en het blauwe netwerk, de zoninval op de naastliggende terreinen en – alleen voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² – de bijdrage aan de ventilatie van het stedelijke weefsel. De laatste twee leden van het oud artikel 10, § 2, die specifieke regels vastlegden voor de plaatsing van een gebouw op het binnenterrein van een huizenblok dat geheel of gedeeltelijk is bestemd voor

		kantoren en/of huisvesting, werden geschrapt.
Des réclamants et les commune d'Etterbeek, de Forest, de Molenbeek-Saint-Jean, de Saint-Gilles et de Schaerbeek considèrent que les critères énoncés dans l'article sont trop flous et source d'arbitraire. Des réclamants demandent qui arbitrera la décision de savoir s'il est ou non possible de s'écarter de la règle en fonction des critères et comment.		Sommige reclamanten en de gemeenten Etterbeek, Vorst, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis en Schaarbeek zijn van mening dat de criteria van het artikel te vaag zijn en een bron van willekeur vormen. Sommige reclamanten vragen wie zal arbitreren over de beslissing of het al dan niet mogelijk is om af te wijken van de regel in functie van de criteria en hoe.
Les différentes règles, hypothèses visées et critères à appliquer ont été précisés. Ils sont parfaitement intelligibles. La Région ne partage pas la position des réclamants et instances susvisés. La disposition réglementaire d'un règlement d'urbanisme peut parfaitement conférer un pouvoir d'appréciation discrétionnaire à l'autorité délivrante sur la base de critères clairs. Un tel règlement ne doit pas nécessairement définir des obligations dont tous les éléments seraient définis avec précision et lieraient en tous points le porteur de projet et l'autorité compétente. Lors de la rédaction du RRU, la Région a considéré qu'il était pertinent de suivre l'une des recommandations transversales du rapport de la commission d'experts d'octobre 2021 qui postule la formulation de règles définissant les objectifs à atteindre plutôt que des règles définissant les moyens précis d'y parvenir. En l'espèce, le RRU permet à ses destinataires de comprendre la portée et les objectifs des règles qu'il contient. Une liberté de conception, d'une part, et d'appréciation, d'autre part, d'un projet au regard du contexte dans lequel il s'inscrit est indispensable et relève de l'essence même de la police de l'urbanisme qui règle des préoccupations qui sont par nature évolutives. C'est bien entendu in fine à l'autorité délivrante qui statue sur la demande au regard des règles et critères définis. Le pouvoir de l'autorité délivrante n'est cependant pas arbitraire ; il est en revanche encadré par une série de règles légales et réglementaires et de principes généraux de droit administratif. L'autorité délivrante est notamment tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'instrumentum de l'acte.		*De verschillende toe te passen regels, hypothesen en criteria zijn verduidelijkt. Ze zijn perfect te begrijpen. Het Gewest deelt het standpunt van de reclamanten en voornoemde instanties niet. De regelgevende bepaling van een stedenbouwkundige verordening kan perfect een discretionaire bevoegdheid toekennen aan de vergunningverlenende overheid op basis van duidelijke criteria. Een dergelijke verordening hoeft niet noodzakelijk verplichtingen te bevatten waarvan alle elementen nauwkeurig zouden worden gedefinieerd en die in elk opzicht bindend zouden zijn voor de projectontwikkelaar en de bevoegde instantie. Bij de opstelling van de GSV was het Gewest van mening dat het relevant was om een van de transversale aanbevelingen van het rapport van de expertencommissie van oktober 2021 te volgen, die oplegt regels te formuleren die de te halen doelstellingen definiëren, in plaats van regels die de precieze middelen definiëren om die doelstellingen te bereiken. In dit geval biedt de GSV aan de bestemmelingen de mogelijkheid om de reikwijdte en de doelstellingen van de regels in de GSV te begrijpen. Een vrijheid op het vlak van het ontwerp enerzijds en de beoordeling anderzijds van een project ten opzichte van de context waarin het is opgenomen, is onmisbaar en behoort tot de essentie van het stedenbouwkundige beleid, dat bezorgdheden regelt die van nature evolutief zijn. Uiteindelijk is het uiteraard aan de vergunningverlenende overheid om te beslissen over de aanvraag in het licht van de vastgestelde regels en criteria. De bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid is echter niet willekeurig, maar wordt omkaderd door een reeks wettelijke en regelgevende regels en algemene beginselen van bestuursrecht. In het bijzonder is de vergunningverlenende overheid gebonden aan een motiveringsplicht, zowel materieel als formeel, wat betekent dat haar beslissingen gebaseerd moeten zijn op nauwkeurige, relevante en wettelijk toelaatbare redenen, die in het instrumentum van de akte moeten worden vermeld.*
Un réclamant estime que cet article va entraîner une augmentation des coûts du foncier et de l'immobilier.		Een reclamant is van mening dat dit artikel tot een stijging van de grond- en vastgoedprijzen zal leiden.
Le RIE n'a pas identifié de risque majeur par rapport à cette thématique. En outre, cette crainte est à nuancer car la règle du RRU 2006 actuellement applicable prévoit également un maximum à ne pas dépasser qui ne peut être considéré comme un droit acquis. De plus, les règles doivent se lire conjointement avec les autres règles (profondeur et hauteur) qui offrent plus de possibilités de construction, suivant le contexte, qu'actuellement.		*Het MER heeft geen grote risico's op dit gebied geïdentificeerd. Bovendien moet deze vrees worden genuanceerd, aangezien de momenteel geldende regel van de GSV 2006 ook voorziet in een absoluut maximum dat niet mag worden overschreden, en dat niet kan worden beschouwd als een verworven recht. Bovendien moeten de regels worden gelezen in samenhang met de andere regels (diepte en hoogte), die meer bouwmogelijkheden bieden, afhankelijk van de context, dan nu het geval is.*
La commune de Berchem-Sainte-Agathe estime cette disposition trop restrictive et inadaptée pour une application dans leur commune. La commune de Woluwe-Saint-Lambert propose d'ajouter que dans le		De gemeente Sint-Agatha-Berchem vindt deze bepaling te restrictief en ongeschikt voor toepassing in haar gemeente. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt voor om toe te voegen dat in het geval van een project

cas d'un projet visant à construire une dent creuse pour fermer totalement un intérieur d'îlot, il faut exiger de ne pas fermer totalement l'îlot, en laissant un passage/couloir pour la faune sauvage.		dat de bebouwing van een lege plek beoogt om een binnenterrein van huizenblok volledig af te sluiten, moet worden geëist dat het huizenblok niet volledig wordt afgesloten maar dat een doorgang/gang wordt gelaten voor wilde dieren.
Le RRU a vocation à définir des règles générales pour tout le territoire régional. Si, dans certains contextes particuliers, des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. Concernant la question soulevée par la commune de Woluwe-Saint-Lambert, elle fera l'objet d'un examen au cas par cas au regard du bon aménagement des lieux. La Région n'estime pas approprié de prévoir une règle générale dans le RRU à ce propos.		*Het doel van de GSV is om algemene regels vast te leggen voor heel het gewestelijk grondgebied. Als, in specifieke contexten, specifieke omstandigheden dat verantwoorden, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. De kwestie die door de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe aan de orde is gesteld, zal geval per geval worden onderzocht in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Het Gewest vindt het niet aangewezen om een algemene regel over dit onderwerp op te nemen in de GSV.*
La commune d'Evere s'interroge sur la hiérarchie entre les Titres I (art. 24 et 30) et Titre II (art. 10). Un réclamant demande comment s'articulent ces règles avec les proportions minimales des espaces ouverts (cumulativement ?).		De gemeente Evere plaatst vraagtekens bij de hiërarchie tussen titel I (art. 24 en 30) en titel II (art. 10). Een reclamant vraagt hoe deze regels zich verhouden tot de minimale proporties van de open ruimten (cumulatief?).
Les règles du Titre I et du Titre II s'appliquent cumulativement.		*De regels van titel I en titel II zijn cumulatief van toepassing.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Un réclamant demande de distinguer clairement les notions d'alignement, de front bâti (de fait) et de front de bâtisse (front bâti en recul d'alignement imposé dans divers documents d'urbanisme).		Een reclamant vraagt om een duidelijk onderscheid te maken tussen de begrippen rooilijn, (feitelijke) bouwlijn en bouwlijn (achteruitgeplaatste bouwlijn die in verschillende stedenbouwkundige documenten wordt opgelegd).
Les notions d'alignement et de front de bâtisse sont définies dans le glossaire. L'alignement est la limite entre la voirie publique et les propriétés privées ou publiques riveraines. Le front de bâtisse est le plan principal formé par l'ensemble des façades avant des bâtiments, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement. Il s'agit des deux seules notions utiles pour l'application de l'article 11 (nouveau) du Titre II.		*De begrippen rooilijn en bouwlijn worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. De rooilijn is de grens tussen de openbare weg en de private of publieke eigendommen die eraan grenzen. De bouwlijn is het hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van gebouwen en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn. Dit zijn de enige twee concepten die relevant zijn voor de toepassing van (nieuw) artikel 11 van titel II.*
Un réclamant estime que la possibilité de décrochage offerte au § 1er est contradictoire avec le 1er critère d'appréciation portant sur « la continuité et la structuration du tissu urbain ». Un réclamant demande comment conjuguer l'article 10, § 1er, al. et l'article 11, § 1er.		Een reclamant is van mening dat de in § 1 geboden onderbrekingsmogelijkheid in strijd is met het eerste beoordelingscriterium over de "continuïteit en structurering van het stedelijke weefsel". Een reclamant vraagt hoe artikel 10, § 1, tweede lid en artikel 11, § 1 moeten worden gecombineerd.
Il n'y a pas de contradiction. Il se pourrait qu'au terme d'une analyse globale du projet au regard de tous les critères, l'autorité estime qu'un décrochage est préférable dans le contexte d'un projet spécifique et au regard du bon aménagement des lieux. Du reste, la continuité et la cohérence du tissu urbain ne signifient pas que tout décrochage est systématiquement interdit.		*Er is geen tegenstrijdigheid. Het kan zijn dat de autoriteit, na een algemene analyse van het project in het licht van alle criteria, van mening is dat een onderbreking de voorkeur verdient in de context van een specifiek project en in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Bovendien betekent de continuïteit en samenhang van het stedelijke weefsel niet dat elke onderbreking systematisch verboden is.*
La commune de Jette trouve les règles difficiles à comprendre sans schéma explicatif.		De gemeente Jette vindt de regels moeilijk te begrijpen zonder een verklarend schema.
Le RRU sera accompagné de schémas explicatifs de nature indicative afin de faciliter la compréhension de la règle par le public et les autorités administratives.		*De GSV zal vergezeld gaan van indicatieve toelichtende schema's om het voor het publiek en de bestuurlijke overheden gemakkelijker te maken de regel te begrijpen.*

Un réclamant demande de privilégier les zones de recul pour aménager des zones de plantation à l'avant des maisons.		Een reclamant vraagt om voorrang te geven aan achteruitbouwstroken om aanplantingszones aan de voorzijde van de huizen te creëren.
Les zones de recul des bâtiments mitoyens sont des espaces ouverts qui sont réglés par l'article 33, § 3, du Titre I qui prévoit que la zone de recul des bâtiments mitoyens est en pleine terre et végétalisée. Seuls quelques aménagements et constructions sont permis sous certaines conditions (cheminements, équipements et constructions accessoires, emplacements pour vélos sécurisés…)		*De achteruitbouwstroken van de mandelige gebouwen zijn open ruimten die vallen onder artikel 33, § 3, van titel I, dat bepaalt dat de achteruitbouwstroken van de mandelige gebouwen in volle grond en begroeid moeten zijn. Slechts enkele inrichtingen en bouwwerken zijn toegestaan onder bepaalde voorwaarden (paden, voorzieningen en bijbehorende bouwwerken, beveiligde fietsparkeerplaatsen ...).*
Un réclamant estime que le contexte existant est trop considéré comme élément normatif et qu'il n'est pas toujours le meilleur choix.		Een reclamant vindt dat de bestaande context te veel als normatief element wordt beschouwd en dat dit niet altijd de beste keuze is.
Il est nécessaire de partir du contexte existant pour assurer une intégration cohérente des bâtiments projetés. Ceci dit, un examen est effectué au cas par cas et peut le cas échéant justifier des dérogations lorsque le bon aménagement des lieux le justifie.		*De bestaande context moet als uitgangspunt worden genomen om een samenhangende integratie van de geplande gebouwen te waarborgen. Dit gezegd zijnde, wordt er per geval een onderzoek uitgevoerd en kunnen er, waar nodig, afwijkingen worden gerechtvaardigd als de goede ruimtelijke ordening dit rechtvaardigt.*
Des réclamants proposent de prendre en compte d'autres critères pour déterminer l'alignement (risque d'effet « canyon urbain » ; ombre portée sur les bâtiments alentours) et d'autres demandent de préciser si les critères énoncés dans le cas de décrochage après 6 m sont cumulatifs.		Sommige reclamanten suggereren dat er rekening moet worden gehouden met andere criteria bij het bepalen van de rooilijn (risico op een stedelijk canyoneffect; schaduwwerking op de omliggende gebouwen) en andere vragen om te verduidelijken of de criteria die zijn vastgesteld in het geval van een onderbreking na 6 m cumulatief zijn.
Les potentiels risques liés à l'effet canyon et aux ombres portées sont liés à la hauteur des bâtiments qui est réglée par l'article 13 (nouveau). L'examen effectué sur la base du § 2, alinéa 2 (nouveau) tient compte de tous les critères.		*De mogelijke risico's in verband met het canyoneffect en de schaduwen houden verband met de hoogte van gebouwen, die wordt geregeld in artikel 13 (nieuw). Het onderzoek op basis van § 2, tweede lid (nieuw) houdt rekening met alle criteria.*
Les communes d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre demandent si le décrochage peut aussi se faire vers la voirie ou la zone de recul, de préciser si la règle de profondeur des 17 m (ancien art.11) s'applique. Un réclamant demande que la distance de 6 m soit considérée à partir de toutes les limites parcellaires (et pas que l'alignement). La commune de Schaerbeek demande de préciser de quelle limite mitoyenne on parle et de quelle largeur on parle. Des réclamants s'opposent à la possibilité d'autoriser des décrochages après 6 m pour différentes raisons (risque de mise à mal de la cohérence globale du bâti par des gestes architecturaux individuels ; risque de déstructurer les alignements). Des réclamants proposent d'ajouter des critères dans le cas de décrochages après 6 m (ombre portée sur les autres constructions ; considérations climatiques/énergétiques telles que l'ensoleillement).		De gemeenten Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe verzoeken om, indien de onderbreking zich ook in de richting van de weg of de achteruitbouwstrook mag voordoen, te specificeren of de regel van 17 m diepte (oud art. 11) van toepassing is. Een reclamant verzoekt om de afstand van 6 m vanaf alle perceelgrenzen (en niet alleen de rooilijn) in aanmerking te nemen. De gemeente Schaarbeek vraagt om te verduidelijken over welke mandelige grens we het hebben en over welke breedte. Sommige reclamanten zijn gekant tegen de mogelijkheid om onderbrekingen na 6 m toe te staan (risico op ondermijning van de algehele samenhang van het gebouwenbestand door afzonderlijke architecturale gebaren; risico om de rooilijnen te destructureren). Sommige reclamanten stellen voor om criteria toe te voegen in het geval van onderbrekingen na 6 m (schaduwwerking op andere bouwwerken; klimatologische/energieoverwegingen zoals de hoeveelheid zoninval).
Le décrochage ne peut se faire que vers l'espace ouvert du terrain concerné. La règle de profondeur des 17 m a été supprimée (voir art. 12 (nouveau)). La largeur de 6 m visée à l'article 11, § 2, al. 1er (nouveau) ne vise que les limites latérales du terrain. Dans l'instruction de la demande, l'autorité tiendra compte, dans son examen du projet au regard du bon aménagement des lieux, de l'impact du projet sur le cadre bâti et non bâti existant. Les critères fixés sont suffisants ; l'autorité appréciera au cas par cas l'admissibilité du décrochage au regard		*De onderbreking is enkel mogelijk in de richting van de open ruimte van het betreffende terrein. De 17 m-regel inzake de diepte is afgeschaft (zie (nieuw) art. 12). De breedte van 6 m waarnaar wordt verwezen in artikel 11, § 2, eerste lid (nieuw), is alleen van toepassing op de zijgrenzen van het terrein. Bij het onderzoek van de aanvraag zal de autoriteit rekening houden met de impact van het project op de bestaande bebouwde en onbebouwde omgeving en het project beoordelen in het licht van een goede ruimtelijke ordening. De*

des critères énoncés. Les critères complémentaires proposés sont en lien avec la hauteur des bâtiments qui est réglée par l'article 13 (nouveau).		*vastgelegde criteria volstaan; de autoriteit zal geval per geval beoordelen of de onderbreking toegestaan is in het licht van de vastgelegde criteria. De voorgestelde aanvullende criteria hebben betrekking op de hoogte van gebouwen, die wordt geregeld in (nieuw) artikel 13.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
La CRD estime qu'il est difficile de devoir cumuler différents articles pour comprendre comment la règle s'applique. Elle considère qu'il y a un problème de compatibilité avec le PRAS, lequel n'autorise qu'exceptionnellement les constructions en intérieur d'îlot et qui limite les fonctions et qu'il est crucial de garder des jardins tout en préservant les petites constructions accessoires. Des réclamants et les commune d'Ixelles, de Jette et de Schaerbeek soulignent également que l'article 10 vient concurrencer la prescription 0.6 PRAS en admettant des constructions en intérieurs d'îlot selon certaines règles. Les communes d'Ixelles et d'Uccle soulignent, par ailleurs, que le PRAS en vigueur n'autorise pas le bureau en intérieur d'ilot dans les zones d'habitation et de mixité. BE et les communes d'Ixelles et de Jette regrettent la possibilité offerte par le projet de RRU d'autoriser des logements ou bureaux en intérieur d'îlot sans dérogation. La CRD ajoute qu'il serait opportun de profiter de la démolition de l'entrepôt pour créer des espaces verts là où il y a un manque de végétation. Les espaces verts devraient être un objectif prioritaire plutôt que de construire en intérieur d'îlot. En ce qui concerne les critères, la CRD estime qu'il y a lieu de tenir compte non seulement de la parcelle mais également de l'ensemble de l'îlot et de démontrer que le projet ne met pas en cause les qualités paysagères et naturelles de l'îlot. La CRD rejoint les réclamants sur la question des 10 m pour les constructions existantes et demande de supprimer cette réduction à 10 m. Des réclamants et la commune d'Etterbeek soulignent une contradiction dans le texte en projet au § 2 puisqu'il ne vise que les constructions nouvelles, tout en parlant de l'établissement de logement dans une construction existante.		De GOC is van mening dat het moeilijk is om verschillende artikelen te moeten combineren om te begrijpen hoe de regel van toepassing is. Ze is van mening dat er een probleem is met de verenigbaarheid met het GBP, dat slechts bij uitzondering bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok toestaat en dat de functies beperkt, en dat het cruciaal is om tuinen te behouden, met behoud van kleine bijgebouwen. Reclamanten en de gemeenten Elsene, Jette en Schaarbeek wijzen er ook op dat artikel 10 concurreert met voorschrift 0.6 van het GBP door bouwwerken toe te staan op binnenterreinen van huizenblokken op grond van bepaalde regels. De gemeenten Elsene en Ukkel benadrukken trouwens dat het geldende GBP geen kantoren toestaat op de binnenterreinen van huizenblokken in woon- en gemengde gebieden. LB en de gemeenten Elsene en Jette vinden het jammer dat het ontwerp van GSV de mogelijkheid biedt om zonder afwijking woningen of kantoren toe te staan op het binnenterrein van huizenblokken. De GOC voegt eraan toe dat het gepast zou zijn om gebruik te maken van de sloop van de opslagplaats om groene ruimten te creëren op een plaats waar een gebrek aan vegetatie is. Groene ruimten zouden een prioritaire doelstelling moeten zijn, liever dan te bouwen op het binnenterrein van een huizenblok. Wat de criteria betreft, is de GOC van mening dat niet alleen rekening moet worden gehouden met het perceel, maar ook met het huizenblok als geheel, en dat moet worden aangetoond dat het project de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het huizenblok niet aantast. De GOC is het eens met de reclamanten over de kwestie van de 10 m voor de bestaande bouwwerken en vraagt om deze reductie tot 10 m te schrappen. Reclamanten, waaronder de gemeente Etterbeek, wijzen op een tegenstrijdigheid in de ontwerptekst bij § 2, aangezien deze alleen betrekking heeft op nieuwe bouwwerken, terwijl wordt gesproken over het inrichten van woningen in een bestaand bouwwerk.
Comme exposé ci-avant, il n'y a aucune incompatibilité entre l'article 11 (nouveau) du Titre II et la prescription générale 0.6 du PRAS. Cette dernière dispose que dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Elle prévoit, par ailleurs, que les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité. Cette prescription n'interdit pas la construction de bâtiments en second rang. Quant aux articles 10 et 14 (nouveaux) du Titre II, ils ne confèrent aucun droit acquis à ériger des bâtiments en second rang. Des conditions sont fixées pour de tels bâtiments et l'implantation de ceux-ci doit tenir compte de certains critères énumérés par l'article 11 (nouveau). Les règles du RRU s'appliqueront cumulativement aux prescriptions générales et particulières du PRAS. Du reste, le § 3 a été précisé et dispose désormais qu'un bâtiment nouveau de second		*Zoals hierboven uitgelegd, is er geen onverenigbaarheid tussen artikel 11 (nieuw) van titel II en algemeen voorschrift 0.6 van het GBP. Dit voorschrift bepaalt dat in alle gebieden de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren en er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond bevorderen. Het bepaalt ook dat de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking. Deze bepaling verbiedt de bouw van gebouwen op de tweede rang niet. De artikelen 10 en 14 (nieuw) van Titel II verlenen geen verworven recht om gebouwen op de tweede rang op te richten. Er worden voorwaarden gesteld aan dergelijke gebouwen en bij de plaatsing ervan moet rekening worden gehouden met bepaalde criteria die worden opgesomd in artikel 11 (nieuw). De regels van de GSV zijn cumulatief van toepassing met de algemene en de*

rang ne peut être autorisée que si elle permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain concerné. L'accent est donc mis sur l'importance de maintenir ou créer un espace ouvert de qualité. Les critères fixés ne concernent pas seulement le terrain concerné, mais aussi, selon les critères, les bâtiments environnants, les terrains voisins, les maillages vert et bleu et le tissu urbain. Les deux derniers alinéas de l'ancien article 10, § 2, qui définissaient des règles spécifiques pour l'implantation d'un bâtiment en intérieur d'îlot affecté en tout ou en partie au bureau et/ou au logement ont été supprimés.		*bijzondere voorschriften van het GBP. Bovendien werd § 3 verduidelijkt en staat er nu dat nieuwe gebouwen op de tweede rij alleen kunnen worden toegestaan als ze het behoud en de verbetering van de groene, minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de open ruimte van het betrokken terrein mogelijk maken. De nadruk ligt daarom op het belang van het behoud of de creatie van een kwaliteitsvolle open ruimte. De vastgestelde criteria hebben niet alleen betrekking op het terrein in kwestie, maar ook, naargelang van de criteria, op omliggende gebouwen, naastliggende terreinen, het groene en het blauwe netwerk en het stedelijke weefsel. De laatste twee leden van het oud artikel 10, § 2, die specifieke regels bepaalden voor de plaatsing van een gebouw op het binnenterrein van een huizenblok dat geheel of gedeeltelijk is bestemd voor kantoren en/of huisvesting, werden geschrapt.*
Des réclamants demandent d'ajouter des critères pour déterminer l'implantation (qualité et potentiel de biodiversité de l'intérieur d'îlot ; confort acoustique ; accessibilité et la question du stationnement ; développement du réseau écologique bruxellois ; quiétude et la qualité de vie en l'intérieur de l'îlot ; présence pour les deux constructions d'un espace planté de pleine terre privative de minimum 25% ; compatibilité de la fonction avec son contexte ; double orientation pour une construction en intérieur d'îlot ; densité existante du quartier, taille de l'îlot et imperméabilité de l'intérieur d'îlot). Des réclamants et la commune d'Uccle demandent de reprendre les conditions de l'article 7 du Titre 1 du RRU de 2006. Des réclamants et les communes d'Ixelles et de Woluwe-Saint-Pierre soulignent que le renvoi aux « conditions locales qui le permettent » est trop vague. Des réclamants et les communes de Forest et d'Ixelles demandent de définir la notion d'intérieur d'îlot.		Sommige reclamanten vragen om bijkomende criteria toe te voegen om de plaatsing te bepalen (kwaliteit en biodiversiteitspotentieel van het binnenterrein van een huizenblok; akoestisch comfort; toegankelijkheid en parkeerproblematiek; ontwikkeling van het Brussels ecologisch netwerk; rust en levenskwaliteit binnen het huizenblok; de aanwezigheid voor beide bouwwerken van een private beplante ruimte in volle grond van minstens 25%; verenigbaarheid van de functie met haar context; dubbele oriëntatie voor een bouwwerk op het binnenterrein van een huizenblok; bestaande dichtheid van de wijk, grootte van het huizenblok en ondoorlaatbaarheid van het binnenterrein van het huizenblok). Bepaalde reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om de voorwaarden van artikel 7 van titel 1 van de GSV van 2006 over te nemen. Bepaalde reclamanten en de gemeenten Elsene en Sint-Pieters-Woluwe wijzen erop dat de verwijzing naar "plaatselijke omstandigheden die dit toelaten" te vaag is. Reclamanten en de gemeenten Vorst en Elsene vragen om een definitie van het begrip "binnenterrein van een huizenblok".
L'article 11, § 3, al. 2 du Titre II définit une série de critères pour déterminer la meilleure implantation possible d'un bâtiment de second rang qui pourrait être autorisée au regard de l'alinéa 1er qui exige qu'un tel bâtiment permette la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain concerné. Ces critères tiennent compte à suffisance des terrains voisins, des bâtiments environnantes, de l'espace ouvert du terrain concerné, des maillages vert et bleu…. Il n'apparait pas opportun de reprendre les conditions de l'article 7 du Titre I du RRU de 2006, ni d'ajouter d'autres critères. Le renvoi aux « conditions locales » a été supprimé. Il n'est pas nécessaire de définir la notion d'intérieur d'îlot qui a été supprimée du RRU et qui est, en tout état de cause, déjà définie dans le glossaire du PRAS.		*Artikel 11, § 3, tweede lid, van titel II definieert een reeks criteria voor het bepalen van de best mogelijke plaatsing van een gebouw op de tweede rij dat zou kunnen worden toegestaan in het licht van het eerste lid, waarin wordt vereist dat een dergelijk bouwwerk het behoud en de verbetering van de groene, minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de open ruimte van het betrokken terrein mogelijk maakt. Deze criteria houden voldoende rekening met naastliggende terreinen, omliggende gebouwen, de open ruimte van het betrokken terrein, het groene en het blauwe netwerk ... Het lijkt niet opportuun om de voorwaarden van artikel 7 van titel I van de GSV van 2006 te herhalen, noch om andere criteria toe te voegen. De verwijzing naar "plaatselijke omstandigheden" is geschrapt. Het is niet nodig om het begrip van binnenterrein van een huizenblok te definiëren. Dit is verwijderd uit de GSV en is in ieder geval al gedefinieerd in de verklarende woordenlijst van het GBP.*
Des réclamants demandent d'étendre cette disposition aux constructions isolées.		Sommige reclamanten vragen om deze bepaling uit te breiden naar vrijstaande bouwwerken.
L'article 11, § 3 (nouveau) ne s'applique qu'aux bâtiments en second ordre en tissu urbain mitoyen. Ceci étant dit, ce bâtiment de second ordre ne doit pas nécessaire être mitoyenne au sens du glossaire. La question de savoir s'il doit être mitoyen ou isolé sera		*Artikel 11, § 3 (nieuw) is alleen van toepassing op de gebouwen op de tweede rij in het mandelig stedelijk weefsel Dit gezegd zijnde hoeft dit gebouw op de tweede rij niet noodzakelijk mandelig te zijn in de zin van de verklarende woordenlijst. Of het gebouw*

déterminée au regard des critères visées au § 3. L'implantation des bâtiments isolés est, quant à elle, réglée par l'article 15 (nouveau).		*mandelig of vrijstaand moet zijn, wordt bepaald aan de hand van de criteria van § 3. De plaatsing van vrijstaande gebouwen wordt op haar beurt geregeld in artikel 15 (nieuw).*
Des réclamants, BE et la commune de Saint-Gilles s'interrogent sur le fait que cette disposition ne s'applique qu'aux logements/bureaux et non aux autres fonctions. Un autre réclamant s'interroge sur la différence logement/bureau et sur l'incidence de ce traitement urbanistique différencié sur les changements d'affectations à réaliser au PRAS. Les commune de Jette et de Woluwe-Saint-Lambert demandent comment sont mesurées les distances (avec ou sans balcons et terrasses). Des réclamants, BE et les communes d'Ixelles, de Forest et de Woluwe-Saint-Lambert demandent de supprimer la possibilité de réduire la distance à 10 m pour les constructions existantes ou la subordonner à des critères d'habitabilité ou une superficie d'espace ouvert privé. Plusieurs communes et réclamants s'interrogent sur les distances de 10 m et 20 m et demandent des modifications et des clarifications. D'autres réclamants demandent comment appliquer ce paragraphe dans le cas de constructions en intérieur d'îlot mais rattachée au bâti existant et/ou liée à celle-ci (via un couloir d'accès par exemple). Des réclamants, la Ville de Bruxelles et la commune de Saint-Gilles s'interrogent sur le potentiel de reconversion d'un volume arrière existant rapproché de moins de 10 m des volumes construits à rue (nombreux en ville).		Sommige reclamanten, LB en de gemeente Sint-Gillis vragen zich af of deze bepaling alleen geldt voor woningen/kantoren en niet voor de andere functies. Een andere reclamant plaatst vraagtekens bij het verschil tussen woningen en kantoren en de gevolgen van deze verschillende stedenbouwkundige behandelingen voor de bestemmingswijzigingen die in het GBP moeten worden aangebracht. De gemeenten Jette en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen hoe de afstanden worden gemeten (met of zonder balkons en terrassen). Bepaalde reclamanten, LB en de gemeenten Elsene, Vorst en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen om de mogelijkheid om de afstand voor bestaande bouwwerken te beperken tot 10 m, af te schaffen of afhankelijk te maken van bewoonbaarheidscriteria of een oppervlakte aan private open ruimte. Een aantal gemeenten en reclamanten hebben vragen over de afstanden van 10 m en 20 m en vragen om wijzigingen en verduidelijkingen. Andere reclamanten vragen hoe deze paragraaf moet worden toegepast in het geval van bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok die echter aansluiten op en/of verbonden zijn met de bestaande bebouwing (bijvoorbeeld via een toegangsgang). Reclamanten, de Stad Brussel en de gemeente Sint-Gillis betwisten het herbestemmingspotentieel van een bestaand volume achteraan op minder dan 10 m van de bouwvolumes in de straat (waarvan er veel zijn in de stad).
Les deux derniers alinéas de l'article 10, § 2 (ancien) ont été supprimés.		*De laatste twee leden van artikel 10, § 2 (oud) zijn geschrapt.*
Un réclamant demande d'interdire dans le cas de constructions existantes transformées en logement que celle-ci ne soit agrandie ou surélevée.		Een reclamant vraagt om de uitbreiding of verhoging van bestaande bouwwerken die tot woning worden verbouwd, te verbieden.
Il n'est pas dans l'intention de la Région de prévoir une telle interdiction. Toute demande d'extension d'un bâtiment existant sera instruite par l'autorité délivrante qui examinera sa conformité aux règles du RRU et au bon aménagement des lieux.		*Het Gewest is niet van plan om een dergelijk verbod in te voeren. Elke aanvraag voor de uitbreiding van een bestaand gebouw zal worden onderzocht door de vergunningverlenende overheid. Deze overheid zal nagaan of de aanvraag in overeenstemming is met de regels van de GSV en de goede ruimtelijke ordening.*
Article 11 – Profondeur		**Artikel 11 – Diepte**
L'article 11 relatif à la profondeur est devenu l'article 12 (nouveau) du RRU. Il règle la profondeur maximale des bâtiments et ce, afin de favoriser l'éclairage naturel dans les espaces intérieurs, de limiter les vis-à-vis et de créer des espaces intérieurs agréables à vivre au profit des occupants et de leur bien-être.		Artikel 11 over de diepte is artikel 12 (nieuw) van de GSV geworden. Het regelt de maximale diepte van de gebouwen om natuurlijke verlichting in de binnenruimten te bevorderen, inkijk te beperken en aangename binnenruimten te creëren ten behoeve van de bewoners en hun welzijn.
Il a été modifié sur certains points en vue de répondre aux avis et réclamations. Il s'intitule désormais « Profondeur hors-sol » par cohérence avec le contenu de l'article. Est maintenue la règle prévoyant que le bâtiment à rue hors-sol, y compris les balcons et oriels ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des bâtiments voisins (sauf retrait latéral de 3 m minimum). Par contre, l'ancien article 11, § 1er, 1° prévoyant une profondeur maximale de 17 m pour une tel bâtiment a été supprimée. En lieu et place, l'article 12, al. 2 (nouveau) prévoit désormais que la profondeur		Het is op bepaalde punten gewijzigd naar aanleiding van adviezen en bezwaren. Het is nu getiteld "Bovengrondse diepte" in samenhang met de inhoud van het artikel. De regel dat een bovengronds mandelig gebouw dat aan een straat grenst, met inbegrip van balkons en erkers, niet meer dan 3 m buiten de diepte van het mandelige profiel van de naastliggende gebouwen mag uitsteken (tenzij een zijdelingse insprong van minstens 3 m), is behouden. Het oude artikel 11, § 1, 1°, dat voorzag in een maximumdiepte van 17 m voor een dergelijk gebouw, werd daarentegen

du bâtiment est limitée de manière à ce que tout point intérieur du bâtiment soit situé à une distance maximale de 8,5 m d'une des limites externes d'une façade du bâtiment. Les quatre exceptions prévues à l'une et/ou l'autre de ces règles ont été maintenues, mais reformulées pour plus de clarté ; elles sont justifiées par l'implantation de certaines activités, par des terrains voisins non bâtis ou ayant des bâtiments présentant des profondeurs anormales, par la volonté de permettre l'isolation thermique par l'extérieur et par la présence d'un terrain d'angle d'une surface inférieure à 200 m².		geschrapt. In plaats daarvan bepaalt artikel 12, § 2 (nieuw) voortaan dat de diepte van het gebouw wordt beperkt, zodat elk punt binnen in het gebouw zich op een afstand van maximaal 8,5 m van een van de buitengrenzen van een gevel van het gebouw bevindt. De vier uitzonderingen op een van deze regels zijn gehandhaafd; ze worden gerechtvaardigd door de inplanting van bepaalde activiteiten, door naastliggende onbebouwde terreinen of naastliggende terreinen met gebouwen van een abnormale diepte, door de wens om thermische isolatie van buitenaf toe te staan en door de aanwezigheid van een hoekterrein met een oppervlakte van minder dan 200 m².
Un réclamant pointe le fait qu'il n'y ait plus que des règles de base sans exception par rapport au RRU actuel et que cela ne souscrit pas à l'effort de simplification guidant ce nouveau RRU. Un autre réclamant attire l'attention sur le fait que cet article concerne tout l'immeuble, même en cas de demande de permis portant sur une partie du bâtiment. La Ville de Bruxelles souligne que l'article ne s'applique que pour les constructions à front de rue.		Een reclamant wijst erop dat er enkel nog basisregels zijn zonder uitzondering in vergelijking met de huidige GSV en dat dit het streven naar vereenvoudiging van deze nieuwe GSV niet ondersteunt. Een andere reclamant vestigt de aandacht op het feit dat dit artikel betrekking heeft op het gehele gebouw, zelfs in het geval van een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een deel van het gebouw. De Stad Brussel benadrukt dat het artikel alleen van toepassing is op bouwwerken aan de straatkant.
L'article 12 (nouveau) formule plusieurs règles de base en ses alinéas 1er et 2, mais prévoit des exceptions en son alinéa 3. Le RRU de 2006 fonctionnait de la même manière. Si des travaux sont effectuées sur un bâtiment existant, l'examen de la conformité de ces travaux impliquent que l'on tienne compte du bâtiment existant. Bien entendu, la profondeur du bâtiment existant ne sera pas remise en question si elle a été licitement autorisée et ce, en raison des droits acquis du propriétaire. Cependant, sauf dérogation, les actes pour lesquelles un nouveau permis d'urbanisme est sollicité ne pourront être autorisés que si les règles nouvelles du RRU sont respectées. A titre d'exemple, si un bâtiment existant a une profondeur qui excède la profondeur autorisée au regard des règles du RRU, des actes nouveaux tendant à augmenter la profondeur de ce bâtiment existant ne pourront pas être autorisés. Le bâtiment existant cependant, dépassant déjà la profondeur autorisée, ne sera pas remise en question. La règle visée à l'alinéa 1er ne concerne que les bâtiments à rue hors-sol.		*Artikel 12 (nieuw) formuleert verschillende basisregels in lid 1 en 2, maar voorziet in uitzonderingen in lid 3. De GSV van 2006 werkte op dezelfde manier. Als er werken worden uitgevoerd aan een bestaand gebouw, moet het bestaande gebouw in aanmerking worden genomen bij de beoordeling van de conformiteit van deze werken. Uiteraard moet de diepte van het bestaande gebouw niet ter discussie worden gesteld als deze rechtmatig is toegestaan, vanwege de verworven rechten van de eigenaar. Tenzij een afwijking wordt verleend, kunnen de handelingen waarvoor een nieuwe stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, echter alleen worden toegestaan als aan de nieuwe regels van de GSV wordt voldaan. Als een bestaand gebouw bijvoorbeeld een diepte heeft die groter is dan de toegestane diepte volgens de regels van de GSV, mogen nieuwe handelingen die de diepte van dat bestaande gebouw vergroten, niet worden toegestaan. Het bestaande gebouw, dat de toegestane diepte al overschrijdt, wordt echter niet ter discussie gesteld. De regel waarnaar wordt verwezen in het eerste lid heeft alleen betrekking op de bovengrondse gebouwen aan de straat.*
Un réclamant attire l'attention sur le danger d'électrocution que représente une distance trop rapprochée entre les lignes d'alimentation aériennes et les façades et proposent d'instaurer une distance minimum de 2m entre ces dernières et les rails les plus proches.		Een reclamant vestigt de aandacht op het gevaar van elektrocutie door een te korte afstand tussen de bovengrondse hoogspanningslijnen en de gevels en stelt voor om een minimumafstand van 2 m in te stellen tussen deze laatste en de dichtstbijzijnde sporen.
Les saillies en façades à rue sont encadrées par l'article 18 (nouveau) du Titre II et ne peuvent excéder 1 m au-delà des 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade.		*Uitsteeksels aan de straatgevels vallen onder artikel 18 (nieuw) van titel II en mogen niet meer dan 1 m boven de eerste 2,5 m van de gevelhoogte uitsteken.*
La CRD considère que le règlement doit être urbain et pas seulement architectural. La vision doit être globale (pas seulement centrée sur la parcelle). Il faut tenir compte de ce qui se trouve aux alentours. Elle demande d'ajouter un paragraphe sur la stratégie d'intérieur d'îlot. Elle demande de conserver la formulation de la règle actuelle pour la profondeur de la construction, laquelle doit respecter celle des maisons voisines à chaque étage et pas seulement au rez-de-chaussée. Elle propose		De GOC is van mening dat de verordening stedelijk moet zijn en niet alleen architecturaal. De visie moet globaal zijn (niet alleen gericht op het perceel). Er moet rekening worden gehouden met wat er in de omgeving aanwezig is. Ze vraagt om een paragraaf toe te voegen over de strategie voor het binnenterrein van een huizenblok. Ze vraagt om de formulering van de huidige regel te behouden voor de diepte van het bouwwerk, die de diepte van de naastliggende huizen

d'utiliser la notion de volume capable.		op elke verdieping moet respecteren, en niet alleen op de benedenverdieping. Ze stelt voor om het concept van nuttig volume te gebruiken.
Les articles du Titre II encadrant les bâtiments en tissu urbain mitoyen intègrent des critères d'appréciation qui dépassent le terrain concerné et qui visent à protéger les espaces ouverts. Une attention au contexte est donc bien présente. D'ailleurs, l'article 12, al. 1er (nouveau) prévoit que la profondeur du bâtiment ne peut dépasser 3 m par rapport au profil mitoyen des bâtiments voisins afin de réduire la lumière naturelle des autres bâtiments et de créer des pignons aveugles peu esthétiques. Il est donc tenu compte d'éléments qui dépassent le cadre du terrain concerné. Pour clarifier la portée de l'article 12, al. 1er (nouveau), il est précisé que la règle s'applique « aux différents niveaux » du bâtiment hors-sol.		*De artikels van Titel II die betrekking hebben op gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel, bevatten beoordelingscriteria die verder gaan dan het terrein in kwestie en die gericht zijn op de bescherming van de open ruimten. Er wordt dus wel degelijk aandacht besteed aan de context. Bovendien bepaalt artikel 12, eerste lid (nieuw) dat de diepte van het gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen ten opzichte van het mandelige profiel van de naastliggende gebouwen, anders wordt de natuurlijke lichtinval van de andere gebouwen beperkt en worden niet erg esthetische blinde puntgevels gecreëerd. Er wordt dus rekening gehouden met elementen die het kader van het betrokken terrein overstijgen. Om de reikwijdte van artikel 12, eerste lid 1 (nieuw) te verduidelijken, wordt gespecificeerd dat de regel van toepassing is "op de verschillende bouwlagen" van het bovengrondse gebouw.*
La commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que la formulation de l'article est compliquée. Des réclamants et la commune de Jette considèrent les articles 9 à 12 du Titre II comme relevant de la même problématique et jugent opportun de les rassembler en un seul article. La commune de Saint-Gilles estime que l'exception visée au § 2, 1° est contraire au principe de reconversion visé à l'article 5 du Titre 2.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vindt de formulering van het artikel ingewikkeld. Sommige reclamanten en de gemeente Jette zijn van mening dat de artikelen 9 tot 12 van titel II verband houden met dezelfde problematiek en achten het passend deze in één enkel artikel onder te brengen. De gemeente Sint-Gillis is van mening dat de uitzondering bedoeld in § 2, 1° in strijd is met het reconversiebeginsel bedoeld in artikel 5 van titel II.
La formulation a été revue. Elle est aisément compréhensible. Il ne s'indique pas de regrouper les différentes dispositions qui règlent les bâtiments en tissu urbain mitoyen (art. 10 à 13 (nouveaux)) car chaque article règle une question différente (emprise, implantation, profondeur et hauteur).		*De formulering is herzien. Ze is vlot te begrijpen. Het is niet aangewezen om de verschillende bepalingen met betrekking tot gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel (art. 10 tot 13 (nieuw)) samen te voegen, aangezien elk artikel een ander onderwerp behandelt (grondinname, plaatsing, diepte en hoogte).*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Des demandeurs et la commune d'Uccle proposent d'exclure les balcons et saillies du calcul de la profondeur de bâtisse. La Ville de Bruxelles et les communes de Forest et d'Ixelles demandent de clarifier le texte concernant la prise en compte des balcons, oriels et autres dans le calcul de la profondeur (en façade avant et arrière). Des réclamants estiment qu'inclure les balcons et saillies dans le calcul de profondeur va pousser les porteurs de projets à ne plus les prévoir et à multiplier les façades sans relief. Un réclamant note les remarques sur les balcons, terrasses et oriels mais se demandent si les coursives sont inclues dans le calcul de profondeur.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel stellen voor om balkons en uitsteeksels uit te sluiten van de berekening van de bouwdiepte. De Stad Brussel en de gemeenten Vorst en Elsene vragen om verduidelijking van de tekst over het opnemen van balkons, erkers en andere elementen in de berekening van de diepte (langs voor- en achtergevel). Sommige reclamanten zijn van mening dat het opnemen van balkons en uitsteeksels in de diepteberekening ontwikkelaars zal aanmoedigen om daar niet langer in te voorzien en meer gevels te creëren zonder reliëf. Een reclamant neemt nota van de opmerkingen over de balkons, terrassen en erkers, maar vraagt zich af of galerijen wel worden opgenomen in de diepteberekening.
L'article 12, al. 1er, précise clairement que les balcons, loggias et oriels sont pris en compte dans la profondeur du bâtiment. Les coursives font partie du bâtiment lui-même et doivent donc être comprises aussi dans la profondeur. Les oriels, balcons et coursives doivent être comptabilisés car ils font partie du bâtiment et ont un impact similaire à celui-ci sur les terrains et bâtiments voisins.		*Artikel 12, § 1, stelt duidelijk dat balkons en erkers worden meegerekend in de diepte van het gebouw. De galerijen maken deel uit van het gebouw zelf en moeten daarom ook in de diepte worden opgenomen. Erkers, balkons en galerijen moeten meegerekend worden omdat ze deel uitmaken van het gebouw en een gelijkaardige impact hebben op de aangrenzende terreinen en gebouwen.*
La commune de Ganshoren est favorable au fait qu'une profondeur maximale soit fixée. La Ville de Bruxelles et		De gemeente Ganshoren is voorstander van het instellen van een maximale diepte. De Stad Brussel en

la commune de Forest demandent cependant de justifier le choix de 17 m. Des réclamants et la commune de Jette rappellent que beaucoup de constructions existantes dépassent la profondeur de 17 m prévue et que, dès lors, toute demande d'extension pour celles-ci devra être soumise à dérogation. Un réclamant estime que la limite imposée est discriminatoire pour les petites parcelles. Des réclamants expriment certaines craintes à propos de la limite des 17 m (elle est trop courte pour de très nombreux projets et, dès lors, difficilement applicable ; elle risque de rendre difficile l'élaboration de rénovations à vocation sociale ; elle a un impact sur le coût du logement ; elle est difficilement respectable dans le cadre d'immeubles à noyau central ; elle est trop courte pour les bâtiments élevés (> 25 m) qui devraient pouvoir excéder la limite de 17 m (jusqu'à 20 m) pour préserver la viabilité économique ; elle est trop élevée par rapport aux objectifs d'éclairement naturel des pièces et de logements traversants ; elle est trop élevée au regard notamment des objectifs de préservation des intérieurs d'îlots ; elle incite les développeurs à proposer cette profondeur d'office pour leur projet au détriment du bon aménagement des lieux ; elle impose des logements de plus de 2 chambres de grande taille (profondeur 17 m + obligation de logements traversants).		de gemeente Vorst vragen echter om de keuze van 17 m te rechtvaardigen. Sommige reclamanten en de gemeente Jette herinneren eraan dat veel bestaande bouwwerken de dieptelimiet van 17 m overschrijden en dat bijgevolg voor elk verzoek om uitbreiding ervan een afwijking moet worden verleend. Een reclamant is van mening dat de opgelegde limiet discriminerend is voor de kleine percelen. Sommige reclamanten hebben een aantal bezorgdheden geuit in verband met de limiet van 17 m (ze is te kort voor een groot aantal projecten en daarom moeilijk toe te passen; ze kan de ontwikkeling van renovaties voor sociale doeleinden bemoeilijken; ze heeft gevolgen voor de kostprijs van de woning; ze is moeilijk na te leven in het geval van gebouwen met een centrale kern; ze is te kort voor hoge gebouwen (> 25 m), die de grens van 17 m zouden moeten kunnen overschrijden (tot 20 m) om economisch levensvatbaar te blijven; ze is te groot in verhouding tot de doelstellingen van natuurlijke lichtinval in de kamers en in doorlopende woningen; ze is te hoog in het bijzonder in verhouding tot de doelstellingen van behoud van binnenterreinen van huizenblokken; ze moedigt projectontwikkelaars aan om deze diepte automatisch voor te stellen voor hun projecten, ten koste van een goede ruimtelijke ordening; ze legt woningen met meer dan twee kamers van grote omvang op (diepte 17 m + verplichting van doorlopende woningen)).
La règle de profondeur de 17 m a été supprimée. Ceci étant, elle a été remplacée par la règle visée à l'article 12, al. 2 (nouveau), qui prévoit que la profondeur est limitée de manière à ce que tout point intérieur du bâtiment soit situé à une distance maximale de 8,5 m d'une des limites externes d'une façade du bâtiment. La nouvelle formulation permet de mieux répondre à l'intention initiale pour laquelle la Région a ajouté cette règle. En effet, la règle a pu être mal comprise. La Région n'a jamais souhaité interdire des configurations de bâtiments en T ou avec une aile latérale le long d'une mitoyenneté si cela s'avère opportun. La nouvelle formulation répond davantage à l'objectif qui est d'assurer quelque soit la configuration du bâti, une profondeur de bâtiment permettant un niveau d'éclairement naturel suffisant tout en offrant de la flexibilité dans le chef du porteur de projet pour la conception volumétrique des bâtiments compte tenu du contexte environnant.		*De regel van 17 m diepte is afgeschaft. Hij werd echter vervangen door de regel waarnaar wordt verwezen in artikel 12, tweede lid (nieuw), die bepaalt dat de diepte wordt beperkt, zodat elk punt binnen in het bouwwerk zich op een afstand van maximaal 8,5 m van een van de buitengrenzen van een gevel van het gebouw bevindt. Deze nieuwe formulering komt beter overeen met de oorspronkelijke intentie waarvoor het Gewest de regel heeft toegevoegd. De regel kon immers verkeerd begrepen worden. Het Gewest heeft nooit T-configuraties of configuraties met een zijvleugel langs een mandelige grens willen verbieden als dit passend bleek. De nieuwe formulering beantwoordt beter aan de doelstelling, namelijk ongeacht de configuratie van een gebouw een diepte garanderen die voldoende natuurlijke verlichting toelaat en de projectbeheerder flexibiliteit bieden voor wat het volumetrisch ontwerp van de gebouwen betreft, rekening houdend met de omliggende context.*
Des réclamants se demandent si cette prescription interdit, en toutes circonstances, tout bâtiment perpendiculaire à la voirie (même si le bâtiment voisin l'est aussi par exemple).		Sommige reclamanten vragen zich af of dit voorschrift in alle omstandigheden elk gebouw verbiedt dat loodrecht op de weg staat (zelfs als het naastliggende gebouw bijvoorbeeld ook loodrecht staat).
La nouvelle règle visée à l'article 12, al. 2 (nouveau) permet la construction d'un bâtiment qui contiendrait un prolongement perpendiculaire à la condition cependant que l'article 12, al. 1er (nouveau) soit également respecté, ainsi que les autres articles du RRU dont les articles 10 et 11 (nouveaux) du Titre II.		*De nieuwe regel waarnaar wordt verwezen in artikel 12, tweede lid (nieuw), staat de bouw toe van een gebouw dat een loodrechte verlenging bevat, op voorwaarde dat ook wordt voldaan aan artikel 12, eerste lid (nieuw), evenals aan de andere artikelen van de GSV, waaronder de artikelen 10 en 11 (nieuw) van titel II.*
Des réclamants et les communes d'Uccle, de Molenbeek-Saint-Jean, de Schaerbeek et de Saint-Gilles demandent d'être plus strict concernant la possibilité de dépassement des constructions voisines au regard des impacts sur les zones de jardins et de pleine terre, des impacts en termes d'ensoleillement… La commune d'Uccle demande de limiter le surplus de profondeur par rapport aux deux		Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel, Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek en Sint-Gillis vragen om strenger te zijn met betrekking tot de mogelijkheid om de naastliggende bouwwerken te overschrijden in het licht van de impact op tuingebieden en gebieden in volle grond, de impact op het vlak van de hoeveelheid zoninval, enz. De gemeente Ukkel vraagt om de

voisins à 3 m. La commune de Forest estime qu'un recul de 3 m peut être insuffisant en fonction de la hauteur et pourrait avoir un impact important sur les propriétés voisines. Des réclamants et la commune de Jette estiment que la condition visée au § 1er, 2° n'est pas claire.		overschrijding van de diepte ten opzichte van de twee naastliggende gebouwen te beperken tot 3 m. De gemeente Vorst is van mening dat een achteruitbouw van 3 m mogelijk onvoldoende is, afhankelijk van de hoogte, en een aanzienlijke impact kan hebben op de naastliggende eigendommen. Sommige reclamanten en de gemeente Jette zijn van mening dat de voorwaarde bedoeld in § 1, 2° niet duidelijk is.
L'article 12, al. 1er (nouveau) prévoit que le bâtiment hors sol ne peut dépasser de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des bâtiments voisins. Cette règle est similaire à la règle du RRU de 2006 et est jugée satisfaisante pour assurer le bon aménagement des lieux.		*Artikel 12, eerste lid (nieuw) bepaalt dat een bovengronds gebouw niet meer dan 3 m buiten de diepte van het mandelige profiel van de naastliggende gebouwen mag uitsteken. Deze regel is vergelijkbaar met de regel in de GSV van 2006 en wordt toereikend geacht om een goede ruimtelijke ordening te garanderen.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
La commune de Forest estime que ce § prévoit beaucoup d'exceptions, ce qui va à l'encontre de la protection des intérieurs d'îlots et de la continuité des espaces ouverts. Un réclamant estime que ce paragraphe n'a pas de raison d'être car la qualité de vie des voisins doit être respectée quelles que soient les raisons de la dérogation. Un réclamant note que la disposition ne tient pas compte des constructions en sous-sol alors que celles-ci posent des enjeux d'imperméabilisation importants.		De gemeente Vorst is van mening dat deze § voorziet in tal van uitzonderingen, wat indruist tegen de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken en de continuïteit van de open ruimten. Een reclamant is van mening dat deze paragraaf geen bestaansrecht heeft, omdat de levenskwaliteit van de buren moet worden gerespecteerd, ongeacht de redenen voor de afwijking. Een reclamant merkt op dat de bepaling geen rekening houdt met ondergrondse bouwwerken, hoewel deze aanzienlijke problemen met zich meebrengen op het gebied van ondoorlatendheid.
Les exceptions sont toutes justifiées par des situations très spécifiques tenant à certaines destinations qui requièrent des profondeurs plus importantes au sol et nécessitent moins de lumière naturelle (commerces, industries… ; dans ce cas, il est en outre nécessaire de démontrer que l'alinéa 2 ne saurait s'appliquer en raison de la nécessité du projet), à des profondeurs anormalement faibles afin de ne pas contraindre exagérément les nouveaux bâtiments, à la volonté d'améliorer la performance énergétique des bâtiments ou à encore à certaines particularités du terrain concerné (terrain d'angle). Ceci étant, même dans ces hypothèses, l'autorité délivrante sera amenée à exercer son pouvoir d'appréciation au regard du bon aménagement des lieux. Les enjeux liés à l'imperméabilisation sont encadrés par d'autres dispositions du RRU (voy. Titre II, notamment l'article 34 (nouveau) sur la pleine terre).		*De uitzonderingen worden allemaal gerechtvaardigd door zeer specifieke situaties die verband houden met bepaalde bestemmingen die een grotere diepte op het grondoppervlak vereisen en minder natuurlijk licht nodig hebben (handelszaken, industrie, enz.; in dit geval moet ook worden aangetoond dat lid 2 niet kan worden toegepast vanwege de noodzaak van het project), met abnormaal geringe diepten om de nieuwe gebouwen niet overmatig te beperken, met de wens om de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren of met bepaalde bijzonderheden van het betrokken terrein (hoekterrein). Maar zelfs in deze gevallen zal de vergunningverlenende overheid haar discretionaire bevoegdheid moeten uitoefenen in het licht van de goede ruimtelijke ordening. De uitdagingen met betrekking tot de ondoordringbaarheid worden behandeld in andere bepalingen van de GSV (cf. titel II, met name artikel 34 (nieuw) over de volle grond).*
La commune d'Ixelles s'étonne que la première exception vise à la fois le volume et l'affectation. La commune de Saint-Gilles estime que la justification de la nécessité est curieuse (qu'est-ce qu'une justification de la nécessité recevable ?). Un réclamant s'étonne de l'absence de justification pour les dérogations a priori pour les commerces et services publics concernant la limite des 17m. La Ville de Bruxelles suggère d'ajouter les questions d'ombre et d'ensoleillement dans cette première exception. Les communes d'Ixelles et de Molenbeek-Saint-Jean demandent de fixer une limite pour les constructions visées dans cette première exception. La commune de Saint-Gilles estime que la première exception ne devrait s'appliquer qu'au rez-de-chaussée. Un réclamant demande si les hôtels sont compris dans la première exception.		De gemeente Elsene is verbaasd dat de eerste uitzondering betrekking heeft op zowel het volume als de bestemming. De gemeente Sint-Gillis vindt de rechtvaardiging van de noodzakelijkheid merkwaardig (wat is een ontvankelijke rechtvaardiging van de noodzakelijkheid?). Een reclamant is verbaasd over het gebrek aan rechtvaardiging voor de afwijkingen a priori voor de handelszaken en openbare diensten met betrekking tot de limiet van 17 m. De Stad Brussel stelt voor om de kwesties van schaduw en hoeveelheid zoninval toe te voegen aan deze eerste uitzondering. De gemeenten Elsene en Sint-Jans-Molenbeek vragen om een limiet vast te stellen voor de bouwwerken die onder deze eerste uitzondering vallen. De gemeente Sint-Gillis vindt dat de eerste uitzondering alleen zou moeten gelden voor de benedenverdieping. Een reclamant vraagt of de hotels onder de eerste uitzondering vallen.

Certaines destinations, par leur nature, peuvent nécessiter des espaces plus importants au sol. C'est la raison pour laquelle l'article 12, al. 2, (nouveau) ne s'applique pas si le porteur de projet démontre que son projet est de telle nature que la règle dudit article 12, al. 2, ne saurait s'appliquer. Les problématiques d'ombre et d'ensoleillement sont prises en compte par d'autres dispositions du Titre II (art. 11, 12, al. 1er ou 13). Il n'apparaît pas approprié de réduire cette exception à une certaine superficie ou au rez-de-chaussée. Les établissements hôteliers, qui constituent une destination à part entière, ne sont pas visés par la première exception (art. 12, al. 3, 4°).		*Door hun aard kunnen sommige bestemmingen grotere ruimten op het grondoppervlak vereisen. Daarom is artikel 12, tweede lid (nieuw) niet van toepassing als de projectontwikkelaar aantoont dat zijn project van dien aard is dat de regel van artikel 12, tweede lid niet kan worden toegepast. Met de problemen van schaduw en de hoeveelheid zoninval wordt rekening gehouden in andere bepalingen van titel II (art. 11, 12, eerste lid of 13). Het lijkt niet gepast om deze uitzondering te beperken tot een bepaalde oppervlakte of tot de benedenverdieping. Hotelinrichtingen, die een volwaardige bestemming vormen, vallen niet onder de eerste uitzondering (art. 12, lid 3, 4°).*
Un réclamant demande que, dans le cas où les parcelles voisines sont vides ou sur lesquelles les bâtiments sont anormalement peu profonds, soit prévu que l'empiétement respecte l'article 10, § 1er, 1° (ancien) pour la protection des intérieurs d'îlot. Un réclamant demande si l'exception relative à l'isolation permet l'isolation d'une façade arrière par l'extérieur sans dérogation même si cela entraîne un dépassement de la limite des 17 m. La commune de Forest apprécie la non-application de la règle aux isolations.		Een reclamant vraagt om, wanneer de naastliggende percelen onbebouwd zijn of percelen zijn met abnormaal ondiepe gebouwen, vast te leggen dat de grondinname in overeenstemming moet zijn met artikel 10, § 1, 1° (oud) ter bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken. Een reclamant vraagt of de uitzondering met betrekking tot de isolatie het mogelijk maakt om een achtergevel van buitenaf te isoleren zonder afwijking, zelfs als dit betekent dat de grens van 17 m wordt overschreden. De gemeente Vorst waardeert het dat de regel niet van toepassing is op isolatie.
La demande du réclamant demandant d'appliquer la règle limitant la profondeur au trois quarts de la profondeur de la parcelle lorsque les terrains voisins ne sont pas bâtis, ou lorsque le ou les bâtiments voisins présentent une profondeur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres bâtiments environnants, est déjà rencontrée, dans la mesure ou même si la règle de l'alinéa 1er ne s'applique pas, les autres règles telles que celle de l'alinéa 2 ainsi que les autres articles continuent à s'appliquer. Ainsi, l'article 10 limitant l'emprise maximale des bâtiments à 70% de la surface du terrain située en-deçà d'une profondeur de 37 m et à 30% de la surface du terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m, assure la présence d'espaces ouverts en suffisance sur le terrain.		*Het verzoek van de reclamant die vroeg om de regel die de diepte beperkt tot drie kwart van de diepte van het perceel toe te passen als de aangrenzende terreinen niet bebouwd zijn of als het of de aangrenzende gebouwen een abnormaal geringe of grote diepte hebben in vergelijking met de andere omringende gebouwen werd reeds ingewilligd, aangezien, zelfs al is de regel van het eerste lid er niet op van toepassing, de andere regels, zoals die van het tweede lid en van de andere artikels, nog steeds van toepassing zijn. Zo garandeert artikel 10, dat de maximale grondinname van gebouwen beperkt tot 70 % van de oppervlakte van het terrein onder een diepte van 37 meter en tot 30 % van de oppervlakte van het terrein boven een diepte van 30 m, de aanwezigheid van voldoende open ruimten op het terrein.*
La règle des 17 m a été supprimée dans le RRU. L'article 12, § 3, 3° (nouveau) permet de poser une isolation sur le bâtiment et ce, même si, ce faisant, le bâtiment devait dépasser la profondeur maximale déterminée par l'article 12, §§ 1er et 2 (nouveau).		*De 17 m-regel is verwijderd uit de GSV. Artikel 12, § 3, 3° (nieuw) staat toe om isolatie te plaatsen op het gebouw, zelfs als het gebouw hierdoor de maximale diepte zoals bepaald door artikel 12, §§ 1 en 2 (nieuw) overschrijdt.*
Article 12 – Emprise maximale		**Artikel 12 – Maximale grondinname**
L'article 12 est devenu l'article 10 du Titre II. Il vise à réduire l'emprise des bâtiments en tissu urbain mitoyen de manière à permettre leur intégration dans leur environnement urbanistique et paysager et à préserver les sols et la végétation des espaces ouverts.		Artikel 12 is artikel 10 van titel II geworden. Het artikel is bedoeld om de grondinname van gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel te beperken, zodat ze worden geïntegreerd in hun stedenbouwkundige en landschappelijke omgeving, en om de bodems en de vegetatie van de open ruimten te behouden.
Cet article 10 (nouveau) reprend à la fois le contenu de l'article 9 ancien (emprise générale pour toutes les bâtiments) et de l'article 12 (emprise maximale pour les bâtiments mitoyens) afin d'améliorer la lisibilité des règles applicables à l'emprise maximale des bâtiments en tissu urbain mitoyen. Il est ainsi prévu que sur une profondeur de terrain de 37 m, l'emprise des bâtiments ne dépasse pas 70% de la superficie du terrain. Au-delà de la profondeur maximale de 37 m, l'emprise des		In dit artikel 10 (nieuw) is de inhoud van zowel het oude artikel 9 (algemene grondinname voor alle gebouwen) als artikel 12 (maximale grondinname voor mandelige gebouwen) opgenomen om de regels inzake de maximale grondinname van de gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel overzichtelijker te maken. Daarom is bepaald dat bij een terreindiepte van 37 m de grondinname van gebouwen niet meer mag bedragen dan 70% van de oppervlakte van het terrein. Voorbij de

bâtiments ne dépasse en tout état de cause pas 30% de la superficie de cette partie du terrain. Des exceptions sont prévues à ces règles.		maximale diepte van 37 m is het aandeel begroeide open ruimte zo hoog mogelijk en mag de grondinname van de gebouwen in geen geval meer dan 30% van de oppervlakte van dit deel van het terrein bedragen. Er is voorzien in uitzonderingen op deze regels.
Des réclamants s'inquiètent de la hausse du prix du foncier et des coûts de l'immobilier induite par cette « raréfaction réglementaire » de l'espace constructible.		Sommige reclamanten maken zich zorgen over de stijging van de grondprijzen en vastgoedkosten als gevolg van dit "door de regelgeving veroorzaakte zeldzaam worden" van bouwruimte.
Le RIE n'a pas identifié de risque majeur par rapport à cette thématique. Par ailleurs, cette crainte est à nuancer car le RRU de 2006 contient également des règles qui limitent l'emprise des bâtiments (voy. art. 4, § 1er, 1° du Titre I) et le porteur de projet ne dispose jamais d'aucun droit acquis à une emprise minimale. De plus, les règles doivent se lire conjointement avec les autres règles du Titre II (notamment, les règles en matière de profondeur et de hauteur) qui susceptibles d'offrir, suivant le contexte, plus de possibilités de construction qu'actuellement.		*Het MER heeft geen grote risico's op dit gebied geïdentificeerd. Deze vrees moet echter worden genuanceerd omdat de GSV van 2006 ook regels bevat die de grondinname van de* gebouwen *beperken (zie art. 4, § 1, 1° van titel I) en de projectontwikkelaar nooit een verworven recht heeft op een minimale grondinname. Bovendien moeten de regels worden gelezen in samenhang met de andere regels in titel II (met name de regels inzake diepte en hoogte) die, afhankelijk van de context, waarschijnlijk meer bouwmogelijkheden bieden dan nu het geval is.*
Les communes d'Anderlecht et d'Etterbeek demandent de motiver le choix de la distance de 37 m. Certains réclamants s'interrogent sur la règle imposée au-delà de 37 m de profondeur en ce qui concerne la faisabilité pour les grands terrains industriels en ZIU, ZATP, ZEMU ou zones mixtes pour lesquels des exceptions devraient être prévues. Les communes d'Etterbeek et de Woluwe-Saint-Pierre soulignent que cette disposition autorise à nouveau les constructions en intérieur d'îlot ce qui est contraire aux instructions actuelles d'Urban. La commune d'Etterbeek peut souscrire à cette faculté, mais de manière exceptionnelle et en prenant en considération des critères plus objectifs que le seul : « si les conditions locales le permettent ». Un réclamant s'interroge sur l'application de cet article aux constructions existantes (rénovation lourde).		De gemeenten Anderlecht en Etterbeek vragen om een motivering voor de keuze van de afstand van 37 m. Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de opgelegde regel boven een diepte van 37 m met betrekking tot de haalbaarheid voor grote industrieterreinen in GSI's, GVH's, OGSO's of gemengde gebieden waarvoor in uitzonderingen moet worden voorzien. De gemeenten Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe wijzen erop dat deze bepaling opnieuw toestaat om op binnenterreinen van huizenblokken te bouwen, wat in strijd is met de huidige instructies van Urban. De gemeente Etterbeek kan deze optie onderschrijven, maar op uitzonderlijke basis en rekening houdend met objectievere criteria dan enkel "indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten". Een reclamant plaatst vraagtekens bij de toepassing van dit artikel op de bestaande bouwwerken (zware renovatie).
La règle des 37 m prend en compte une configuration standard et théorique, dans un parcellaire mitoyen, comprenant un bâtiment de 17 m de profondeur – qui permet la création d'espaces intérieurs bénéficiant de suffisamment de lumière naturelle – et un espace ouvert qualitatif d'une profondeur de 20 m avant d'envisager un bâtiment de second rang (et ce, afin d'assurer un ratio d'espace ouvert suffisant par rapport aux bâtiments). En tissu mitoyen, la priorité doit être donnée à la préservation des qualités paysagères et écologique des espaces ouverts. Par ailleurs, conformément à la prescription générale 0.6 du PRAS, dans toutes les zones du PRAS, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Des actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont, sur la base de cette prescription, soumis aux mesures particulières de publicité. Il n'est pas jugé approprié de prévoir des exceptions générales pour les zones du PRAS citées par les réclamants. Ceci étant dit, rien n'interdit de bâtir dans un intérieur d'îlot. Le projet de RRU permet, en effet, de construire sur tout le terrain dans le respect des règles qu'il fixe (voy. not. art. 11et 12 (nouveaux)) et ce, vue de pouvoir encadrer uniformément une pratique existante et de pouvoir (dé)densifier certains endroits. Pour certains projets particuliers		*De 37 m-regel houdt rekening met een standaard- en een theoretische configuratie, in een mandelige perceelindeling, bestaande uit een gebouw van 17 m diep – waardoor binnenruimten met voldoende natuurlijk licht kunnen worden gecreëerd – en kwalitatieve open ruimte met een diepte van 20 m, voordat een gebouw op de tweede rij wordt overwogen, om een voldoende percentage open ruimtes in verhouding tot de gebouwen te garanderen. In het mandelig weefsel moet prioriteit worden gegeven aan het behoud van de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van de open ruimten. Bovendien, in overeenstemming met algemeen voorschrift 0.6 van het GBP, verbeteren de handelingen en werken in alle gebieden, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond. Handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn op basis van dit voorschrift onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Het wordt niet passend geacht om te voorzien in algemene uitzonderingen voor de gebieden van het GBP die door de reclamanten worden genoemd. Dit gezegd zijnde, is er niets dat het bouwen op een binnenterrein van een huizenblok in de weg staat. Het ontwerp van GSV staat bebouwing op*

(industries…), lorsque des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation à l'article 10 (nouveau) du RRU pourra, le cas échéant, être sollicitée. L'expression « si les conditions locales le permettent » n'est, en tout état de cause, pas jugée appropriée en raison de son caractère vague.		*het hele terrein toe in overeenstemming met de regels die de GSV vaststelt (zie met name art. 11 en 12 (nieuw)), met als doel een uniform kader te bieden voor de bestaande praktijk en de dichtheid van bepaalde plaatsen te kunnen verhogen of verlagen. Voor bepaalde specifieke projecten (industrie, enz.) kan, indien specifieke omstandigheden dat rechtvaardigen, in voorkomend geval een afwijking van artikel 10 (nieuw) van de GSV worden aangevraagd. In ieder geval wordt de uitdrukking "indien de plaatselijke omstandigheden dit toelaten" niet geschikt geacht vanwege de vage aard ervan.*
Des réclamants demandent de définir la notion d'emprise au sol. La Ville de Bruxelles propose de préciser en plus du fait qu'elle se mesure depuis les fronts de bâtisse, jusqu'où va cette profondeur (ex. moitié du terrain). La commune de Koekelberg signale que le recours à des notions de distance et de superficie implique un travail de vérification plus important par les services communaux.		Sommige reclamanten vragen om een definitie van het begrip "grondinname". De Stad Brussel stelt voor om, naast het feit dat de diepte wordt gemeten vanaf de bouwlijn, te specificeren hoever deze diepte reikt (bijvoorbeeld de helft van het terrein). De gemeente Koekelberg wijst erop dat het gebruik van de begrippen "afstand" en "oppervlakte" meer controlewerk inhoudt voor de gemeentelijke diensten.
La notion d'emprise au sol a été définie au glossaire et vise la superficie au sol, calculée en projection horizontale sur le terrain, occupée et/ou surplombée par des volumes fermés en sous-sol et/ou hors-sol. Quant à la profondeur de 37 m, elle n'est pas limitée à la moitié du terrain. Les vérifications nécessaires pour s'assurer qu'un projet répond aux dispositions de l'article 10 (nouveau) ne sont pas excessivement complexes à réaliser.		*Het begrip grondinname wordt in de woordenlijst gedefinieerd als de grondoppervlakte, berekend als een horizontale projectie op het terrein, die wordt ingenomen en/of overhangen door gesloten volumes ondergronds en/of bovengronds. De diepte van 37 m is niet beperkt tot de helft van het terrein. De controles die nodig zijn om zich ervan te vergewissen dat een project voldoet aan de bepalingen van artikel 10 (nieuw), zijn niet al te ingewikkeld.*
La commune de Berchem-Sainte-Agathe estime cette disposition trop restrictive et inadaptée pour une application dans leur commune.		De gemeente Sint-Agatha-Berchem vindt deze bepaling te restrictief en ongeschikt voor toepassing in haar gemeente.
Le RRU a vocation à fixer des règles générales pour le territoire général et la Région n'aperçoit pas pourquoi les raisons qui justifierait une exclusion générale pour une commune.		*De GSV is bedoeld om algemene regels vast te stellen voor het hele grondgebied, en het Gewest ziet niet in waarom een algemene uitsluiting voor één gemeente gerechtvaardigd zou zijn.*
Des réclamants, la commune d'Uccle, la Ville de Bruxelles et la CRD soulignent que cet article est le même que l'article 24 et 30 du Titre 1 ce qui porterait à confusion. Des réclamants proposent de revoir le lien entre cet article et l'article 10.		Sommige reclamanten, de gemeente Ukkel, de Stad Brussel en de GOC wijzen erop dat dit artikel hetzelfde is als de artikelen 24 en 30 van titel 1, wat tot verwarring zou kunnen leiden. Sommige reclamanten stellen voor om het verband tussen dit artikel en artikel 10 te herzien.
Le Titre I se concentre sur les espaces ouverts, tandis que le Titre II vise les bâtiments. Ces deux titres ont chacun leur raison d'être et leurs spécificités. Les articles 10 et 13 du Titre II règlent des points différents du bâtiment en tissu urbain mitoyen (emprise maximale, implantation, profondeur et hauteur). Il est considéré plus approprié et lisible de maintenir des dispositions distinctes sur chacun de ces points.		*Titel I richt zich op de open ruimten, terwijl titel II focust op de* gebouwen. *Deze twee titels hebben elk hun eigen bestaansreden en specifieke kenmerken. De artikelen 10 en 13 van titel II regelen verschillende aspecten van gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel (maximale grondinname, plaatsing, diepte en hoogte). Het wordt passender en overzichtelijker geacht om voor elk van deze punten aparte bepalingen te handhaven.*
La commune d'Uccle souligne que ses PPAS pour le sud de la Commune sont plus restrictifs.		De gemeente Ukkel benadrukt dat haar BBP's voor het zuiden van de gemeente restrictiever zijn.
Si un terrain se trouve dans le périmètre d'un PPAS, il y a lieu d'appliquer le principe de la hiérarchie des plans. Cette hiérarchie des plans ne pose guère de difficultés lorsque le PPAS est adopté après le PRAS. Dans ce cas, le PPAS doit se conformer au PRAS, à moins qu'il soit fait application du mécanisme de dérogation prévu à l'article 64/1 du CoBAT. Si le PPAS est antérieur au		*Als een terrein zich bevindt binnen de perimeter van een BBP, moet het principe van de hiërarchie van de plannen worden toegepast. Deze hiërarchie van de plannen levert weinig problemen op wanneer het BBP na het GBP wordt goedgekeurd. In dat geval moet het BBP in overeenstemming zijn met het GBP, tenzij het afwijkingsmechanisme van artikel 64/1 van het BWRO*

PRAS, les prescriptions du PPAS ne restent en vigueur que dans la mesure où elles sont compatibles avec le PRAS.		*wordt toegepast. Als het BBP dateert van vóór het GBP, blijven de eisen van het BBP alleen van kracht voor zover ze verenigbaar zijn met het GBP.*
Article 13 – Hauteur		**Artikel 13 – Hoogte**
Cet article fixe les règles de hauteur des bâtiments en tissu urbain mitoyen. Il poursuit essentiellement un objectif de cohérence des fronts bâtis et du paysage urbain.		Dit artikel legt de regels inzake de hoogte van gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel vast. Het belangrijkste doel ervan is om de esthetiek van de bouwlijnen en de harmonie van het stadslandschap te verbeteren.
La hauteur des bâtiments en tissu urbain mitoyen reste réglée par l'article 13. Les §§ 1er et 2 règlent toujours la hauteur des bâtiments respectivement dans les 6 premiers mètres par rapport à chaque limite mitoyenne et au-delà de ses 6 premiers mètres. Pour la seconde hypothèse, les critères au regard desquels la hauteur maximale est déterminée ont cependant été complétés ; il sera ainsi également tenu compte des vues et perspectives urbaines et de l'ensoleillement des terrains voisins et de l'espace ouvert public. Le § 3 qui porte sur la hauteur d'un bâtiment de second rang (cette expression ayant été préférée à celle de construction en intérieur d'îlot) n' a pas été substantiellement modifié. Seules certaines modifications plus formelles y ont été apportées. L'article 13 a été complété par les §§ 4, 5 et 6 réglant plus spécifiquement les lucarnes, les équipements techniques et les sorties d'ascenseurs et les cabanons d'accès à la toiture, ces éléments étant autrefois, à tout le moins partiellement, réglés par d'autres dispositions du Titre II. Il a semblé plus approprié de régler ces différents aspects dans l'article relatif à la hauteur. Enfin, un § 7 a été ajouté ; il prévoit que les mesures réalisées en application du présent article sont prises verticalement par rapport à l'élément de référence.		De hoogte van de gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel wordt geregeld in artikel 13. §§ 1 en 2 regelen nog steeds de hoogte van de gebouwen, respectievelijk binnen de eerste 6 meter in verhouding tot elke mandelige grens, en buiten die eerste 6 meter. In het tweede geval zijn de criteria voor het bepalen van de maximale hoogte echter uitgebreid. Er zal ook rekening worden gehouden met de stedelijke uitzichten en perspectieven, de bezonning van de naastliggende terreinen en de openbare open ruimte. § 3, die gaat over de hoogte van een bouwwerk op de tweede rij (deze uitdrukking werd verkozen boven die van een bouwwerk op het binnenterrein van een huizenblok), werd niet wezenlijk gewijzigd. Er zijn slechts een paar formele wijzigingen in aangebracht. Artikel 13 werd aangevuld met §§ 4, 5 en 6, die specifieker dakkapellen, technische installaties, liftuitgangen en toegangscabines tot het dak regelen, aangezien deze elementen voorheen, althans gedeeltelijk, door andere bepalingen van titel II werden geregeld. Het leek gepaster om deze verschillende aspecten te regelen in het artikel over de hoogte. Ten slotte werd een § 7 toegevoegd; deze bepaalt dat de metingen die in toepassing van dit artikel worden uitgevoerd, verticaal ten opzichte van het referentie-element gebeuren.
Un réclamant apprécie la possibilité de pouvoir construire à des hauteurs plus importantes que dans l'actuel RRU. Des réclamants apprécient la simplification dans la définition des gabarits autorisables. La commune de Ganshoren n'est pas opposée aux adaptions des prescriptions concernant la hauteur des bâtiments, plus particulièrement sur le dépassement de maximum 6 mètres au lieu de 3 mètres actuellement étant donné que la hauteur du voisin le plus haut ne peut pas être dépassée.		Een reclamant waardeert de mogelijkheid om hoger te mogen bouwen dan in de huidige GSV. Sommige reclamanten stellen de vereenvoudiging in de bepaling van de toelaatbare bouwprofielen op prijs. De gemeente Ganshoren heeft geen bezwaar tegen de wijzigingen in de voorschriften in verband met de hoogte van de gebouwen, met name de maximale hoogte van 6 meter in plaats van de huidige 3 meter, aangezien de hoogte van de hoogste buur niet mag worden overschreden.
Des réclamants et la commune de Forest estiment que les dispositions de cet article sont trop floues et sujettes à l'arbitraire. La commune de Koekelberg estime que cet article est complexe et nécessite des compléments graphiques pour comprendre le texte ainsi qu'une formation des services d'urbanisme. Des réclamants estiment que ces nouvelles règles, en promouvant la construction en hauteur, sont cependant trop souples et ce, pour divers types de raisons (pour les constructions à rue dont les deux terrains voisins ne sont pas bâtis ou lorsque la ou les constructions voisines présentent une hauteur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres constructions environnantes ou pour les constructions en intérieur d'îlot, pour lesquelles les critères énoncés sont trop flous ouvrant la porte à l'arbitraire et favorisant les gros projet ; en ce qu'elles devraient limiter les hauteurs à celles des constructions voisines ; en ce qu'elles vont porter atteinte à l'intégration de la construction dans les typo-morphologies des quartiers, en générant des hiatus de		Sommige reclamanten en de gemeente Vorst zijn van mening dat de bepalingen van dit artikel te vaag zijn en aan willekeur onderhevig zijn. De gemeente Koekelberg is van mening dat dit artikel complex is en aanvullende grafische voorstellingen vereist om de tekst te begrijpen, evenals een opleiding voor de stedenbouwkundige diensten. Sommige reclamanten zijn van mening dat deze nieuwe regels, die bouwen in de hoogte aanmoedigen, toch te soepel zijn, om verschillende redenen (voor de bouwwerken aan de straatzijde waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn, of wanneer het naastliggende bouwwerk of de naastliggende bouwwerken abnormaal laag of hoog zijn in verhouding tot de hoogte van de andere omringende bouwwerken, of voor de bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok, waarvoor de vastgestelde criteria te vaag zijn, wat de deur openzet voor willekeur en grote projecten bevoordeelt; in die zin dat ze de hoogten zouden moeten beperken tot die van de naastliggende bouwwerken; in die zin dat ze de

hauteurs, des pignons aveugles, etc. ; en ce que l'équilibre entre les hauteurs de part et d'autre de la rue devraient être mieux pris en compte ; en ce qu'elles devraient prendre en compte le caractère patrimonial du bâti, la présence de ZICHEE et ne pas être généralisées à tous les cas ; en ce qu'elles peuvent générer des incidences sur l'environnement et la qualité de vie (imperméabilisation plus grande pour les fondations, ensoleillement, impact sur la faune, avifaune et chauve-souris, impact en terme de vent…) ; au regard des risque de spéculation que cela engendre ; en ce qu'elles devraient intégrer des dispositions sur la préservation des vues remarquables ; en ce qu'elles devraient intégrer des dispositions sur la biodiversité).		integratie van het bouwwerk in de typomorfologieën van de wijken zullen ondermijnen, door hiaten in de hoogte, blinde puntgevels, enz. te genereren; in die zin dat meer rekening moet worden gehouden met het evenwicht tussen de hoogten aan weerszijden van de straat; in die zin dat ze rekening zouden moeten houden met het erfgoedkarakter van het gebouwenbestand, de aanwezigheid van een GCHEWS en niet mogen worden veralgemeend tot alle gevallen; in die zin dat ze een impact kunnen hebben op het milieu en de levenskwaliteit (grotere ondoordringbaarheid voor de funderingen, hoeveelheid zoninval, impact op de fauna, vogels en vleermuizen, impact op het vlak van wind, enz.); in die zin dat ze bepalingen zouden moeten bevatten voor het behoud van de bijzondere uitzichten; in die zin dat ze bepalingen zouden moeten bevatten over biodiversiteit).
L'article 13 (nouveau) a été précisé. Il n'est pas flou, mais prévoit des règles précises et compréhensibles. La circonstance que l'article 13 (nouveau) laisse sur certains points une marge d'appréciation à l'autorité délivrante ne saurait être critiquée et ne saurait être taxée d'arbitraire de ce seul fait. L'autorité délivrante doit bien entendu exercer son pouvoir d'appréciation de manière minutieuse en tenant compte des éléments du dossier et fonder sa décision sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles. Les règles de hauteur sont considérées comme acceptables dans un milieu urbain. Elles permettent une bonne intégration dans le contexte environnement, toute en permettant une certaine densification destinée à répondre à l'enjeu démographique régional. Par ailleurs, l'administration examinera les dossiers au cas par cas et les évaluera au regard du bon aménagement des lieux.		*Artikel 13 (nieuw) is verduidelijkt. Het is niet vaag, maar bevat precieze en begrijpelijke regels. Het feit dat artikel 13 (nieuw) de vergunningverlenende overheid op bepaalde punten een beoordelingsmarge laat, kan niet worden bekritiseerd en mag niet als willekeurig worden beschouwd, louter op die basis. De vergunningverlenende overheid moet haar discretionaire bevoegdheid natuurlijk zorgvuldig uitoefenen, rekening houdend met de elementen in het dossier, en moet haar beslissing baseren op nauwkeurige, relevante en wettelijk toegestane gronden. De hoogtevoorschriften worden aanvaardbaar geacht in een stedelijke omgeving. Ze maken een goede integratie in de omgeving mogelijk, terwijl ze een zekere mate van verdichting toestaan om de gewestelijke demografische uitdaging aan te gaan. Bovendien zal de administratie de dossiers geval per geval onderzoeken en beoordelen in het licht van de goede ruimtelijke ordening.*
Un réclamant demande de limiter la hauteur des constructions à une limite humaine de perception. Des réclamants demandent si la hauteur maximale inclut ou non les cabanons et les installations techniques. Des réclamants et les communes de Jette et d'Uccle estiment que cet article n'est pas adapté aux toitures à versants pourtant typiques de nombreux quartiers. Un réclamant demande de prendre en considération l'hypothèse de réaménagement global d'un site, l'article étant trop conditionné au contexte environnant (par exemple, en cas de création d'un nouveau morceau de Ville sur un site actuellement bordé de quartiers aux gabarits peu élevés). Un autre réclamant demande d'être plus précis sur les qualités minimales du sol.		Een reclamant vraagt om de hoogte van de bouwwerken te beperken tot een grens die door mensen kan worden waargenomen. Sommige reclamanten vragen of in de maximale hoogte ook de technische cabines/installaties inbegrepen zijn. Sommige reclamanten en de gemeenten Jette en Ukkel zijn van mening dat dit artikel niet is aangepast aan de hellende daken die nochtans zo kenmerkend zijn voor veel wijken. Een reclamant vraagt om rekening te houden met de hypothese van de globale herinrichting van een site, aangezien het artikel te sterk geconditioneerd is door de omringende context (bv. in het geval van de creatie van een nieuw stadsdeel op een site die momenteel aan wijken met lage bouwprofielen grenst). Een andere reclamant vroeg om specifieker te zijn over de minimumkwaliteiten van de bodem.
Il n'est pas pertinent de fixer une règle de hauteur maximale qui se fonderait sur un sentiment subjectif de perception humaine qui peut varier d'une personne à l'autre en fonction de divers facteurs. Il est plus approprié de tenir compte du contexte urbain et de tenir compte des bâtiments voisins, comme le fait l'article 13 (nouveau). Les nouveaux §§ 5 et 6 règlent clairement le sort des équipements techniques du bâtiment, ainsi que les sorties d'ascenseurs et les cabanons d'accès à la toiture. Les règles prévues par le RRU s'appliquent de la même manière à une toiture plate et à une toiture à versant, sans difficultés particulières. L'article 13 suppose un contexte mitoyen et exige donc qu'il soit tenu compte des voisins immédiats sur une largeur de 6 m.		*Het is niet zinvol om een maximale hoogte vast te stellen op basis van een subjectieve menselijke waarneming, die van persoon tot persoon kan verschillen afhankelijk van verschillende factoren. Het is beter om rekening te houden met de stedelijke context en de naastliggende* gebouwen, *zoals artikel 13 (nieuw) doet. De nieuwe §§ 5 en 6 regelen duidelijk het lot van de technische installaties van het gebouw, evenals de uitgangen van liften en de toegangscabines tot het dak. De regels in de GSV gelden op dezelfde wijze voor platte en voor hellende daken, zonder bijzondere moeilijkheden. Artikel 13 veronderstelt een mandelige context en vereist daarom dat rekening wordt gehouden met de directe buren over een breedte van 6 m. Dit*

Cela permet d'assurer un raccord de voisinage cohérent avec les bâtiments existants. Au-delà de 6 m, il sera tenu compte d'une série de critères liés au contexte (bâtiments environnants, largeur de l'espace ouvert devant le bâtiment ; l'unité typo-morphologique dans laquelle le bâtiment projeté se situe…). L'article 13, définissant des règles de hauteur maximale, ne tient pas compte des qualités du sol. Il est cependant tenu de ces qualités dans d'autres articles (par exemple, l'article 11 en matière d'implantation).		*maakt een harmonieuze buurtverbinding mogelijk die past bij de bestaande* gebouwen. *Boven de 6 m wordt rekening gehouden met een reeks contextgerelateerde criteria (omliggende* gebouwen, *breedte van de open ruimte voor het bouwwerk; de typomorfologische eenheid waarin het gebouw gesitueerd is, enz.). Artikel 13, waarin de regels voor de maximale hoogte worden vastgesteld, houdt geen rekening met de bodemkwaliteiten. Met deze kwaliteiten wordt echter wel rekening gehouden in andere artikelen (bv. artikel 11 over de plaatsing).*
Concernant l'étage en retrait, la CRD estime que la hauteur supplémentaire de 3,50 m pourrait être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux qualités urbanistiques et patrimoniales de la rue. Elle insiste sur la nécessité de respecter les perspectives paysagères et urbaines. Dans la mesure du possible, elle ne devrait pas être visible depuis la voirie. La CRD et la commune d'Ixelles s'interrogent sur la manière de traiter les constructions en pente vu le relief et dénivelé important en Région de Bruxelles-Capitale. La CRD estime que la hauteur dépend des fonctions et de l'endroit concerné. Afin d'assurer un raccord harmonieux entre les bâtiments mitoyens, la CRD propose de fixer comme règle une augmentation maximale de 50 % de la différence entre la maison la plus basse et la plus haute. Cela permet de créer un gradient d'intégration. La CRD constate d'autre part que les règles par rapport aux voisins ne s'appliquent que sur une distance de 6 m, ce qui conduit à des situations absurdes. Il conviendrait de revenir au RRU actuel (max 3 m) pour les parties autres que le bâtiment principal. Il ne faut pas oublier que dès qu'une règle est précisée dans un règlement, elle devient « un minimum de droit acquis » pour de nombreux développeurs.		Met betrekking tot de inspringende verdieping is de GOC van mening dat de extra hoogte van 3,50 m kan worden toegestaan op voorwaarde dat ze geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige en erfgoedkwaliteiten van de straat. Ze benadrukt de noodzaak om de landschappelijke en stedelijke uitzichten te respecteren. Voor zover mogelijk mag die verdieping niet zichtbaar zijn vanaf de weg. De GOC en de gemeente Elsene stellen vragen over hoe om te gaan met bouwwerken op hellingen, gezien het reliëf en het grote niveauverschil in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De GOC is van mening dat de hoogte afhangt van de functies en de locatie in kwestie. Om een harmonieuze verbinding tussen de mandelige gebouwen te garanderen, stelt de GOC voor om als regel een maximale toename van 50% van het verschil tussen het laagste en het hoogste huis vast te stellen. Dit creëert een integratiegradiënt. Aan de andere kant merkt de GOC op dat de regels met betrekking tot buren alleen gelden tot een afstand van 6 meter, wat tot absurde situaties leidt. De huidige GSV (max. 3 meter) zou weer moeten worden toegepast voor de andere delen dan het hoofdgebouw. We mogen niet vergeten dat zodra een voorschrift is vastgelegd in een verordening, het voor veel ontwikkelaars "een verworven minimumrecht" wordt.
Après examen des différentes variantes examinées par le RIE auquel il est renvoyé et une balance des intérêts en présence, la Région considère que doit être préférée la règle du § 1er, al. 1er et 2 , disposant que sur les 6 premiers mètres par rapport à chaque limite mitoyenne, la hauteur du bâtiment ne dépasse pas de plus de 6 m la hauteur du profil mitoyen de la toiture du bâtiment voisin le plus bas, ni la hauteur du profil mitoyen de la toiture bâtiment voisin le plus élevé. De même, après examen de l'analyse du RIE et balance des intérêts, sont également préférées, d'une part, la règle du § 1er, al. 3, qui dispose que la hauteur maximale visée à l'alinéa 1er peut être dépassée de 3,50 m maximum par un étage supplémentaire présentant un retrait d'au moins 3 m par rapport aux façades avant et arrière du bâtiment et, d'autre part, la règle du § 2 permettant, au-delà de la largeur de 6 m susvisée par rapport à chaque limite mitoyenne, une hauteur plus importante que celle visée au § 1er, al. 1er et 2, cette hauteur, au-delà de la largeur de 6 m, étant déterminée sur la base des critères visés au § 2. Certes, les nouvelles du RRU – en particulier, les § 1er, al. 1 et 2 et § 2 – sont susceptibles, dans certaines circonstances précises décrites par le RIE, d'avoir des incidences négatives potentielles en matière d'harmonie du bâti, mais elles ont aussi des incidences positives (possibilité de densification et de création de nouveaux logements) qui sont considérées comme étant plus importantes que les incidences négatives et qui permettent de répondre à l'enjeu démographique auquel		*Na onderzoek van de verschillende door het MER onderzochte varianten waarnaar wordt verwezen en na afweging van de betrokken belangen, is het Gewest van oordeel dat de voorkeur moet worden gegeven aan de regel in § 1, eerste en tweede lid, waarin wordt bepaald dat de hoogte van het gebouw over de eerste 6 meter ten opzichte van elke mandelige grens niet meer dan 6 m hoger mag zijn dan de hoogte van het mandelige profiel van het dak van het laagste naastliggende gebouw, en evenmin hoger mag zijn dan de hoogte van het mandelige profiel van het dak van het hoogste naastliggende gebouw. Evenzo wordt, na bestudering van de analyse van het MER en na afweging van de belangen, enerzijds de voorkeur gegeven aan de regel van § 1, derde lid, die bepaalt dat de in het eerste lid bedoelde maximumhoogte met maximaal 3,50 m mag worden overschreden door een extra verdieping die ten minste 3 m inspringt ten opzichte van de voor- en achtergevel van het gebouw, en anderzijds aan de regel van § 2 die, buiten de voornoemde breedte van 6 m ten opzichte van elke mandelige grens, een grotere hoogte toestaat dan die bedoeld in § 1, eerste en tweede lid, waarbij deze hoogte, buiten de breedte van 6 m, wordt bepaald op basis van de in § 2 bedoelde criteria. Het klopt dat de nieuwe bepalingen van de GSV – in het bijzonder § 1, eerste en tweede lid, en § 2 – mogelijk negatieve gevolgen hebben voor de harmonie tussen de gebouwen, maar ze hebben ook positieve gevolgen (mogelijkheid tot verdichting en creatie van nieuwe woningen) die belangrijker worden geacht dan de negatieve gevolgen en die het mogelijk maken om een*

la Région est confrontée. La solution retenue est donc considérée équilibrée et est du reste encadrée par les règles de l'article 13 (nouveau). Par exemple, le § 1er, al. 3 précise que les bâtiments au-delà de la hauteur maximale fixée au § 1er, al. 2 ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant. Les critères visés au § 2 ont aussi égard aux bâtiments environnants, à la scénographique urbaine, au patrimoine environnant et aux terrains voisins. En tout état de cause, chaque dossier fait l'objet d'un examen au cas par cas et dans certains cas, l'autorité délivrante pourrait refuser de délivrer un permis au regard du bon aménagement des lieux au terme d'une motivation interne et externe circonstanciée. La Région ne partage pas la conclusion de la CRD selon laquelle les règles du RRU conféreraient des droits acquis. Une telle analyse est inexacte sur le plan juridique (elle est d'ailleurs contredite par l'article 2 du Titre Préliminaire) et fait fi du pouvoir d'appréciation de l'autorité délivrante. L'élément de référence pour déterminer la hauteur du bâtiment sur les 6 premiers mètres est la hauteur du profil mitoyen du bâtiment voisin, quel que soit la pente de la rue. Au-delà de 6 m, c'est le contexte qui détermine la hauteur. Aussi, un § 7 a été ajouté et précise que les mesures réalisées en application de l'article sont prises verticalement par rapport à l'élément de référence.		*antwoord te bieden op de demografische uitdaging waarmee het Gewest wordt geconfronteerd. De gekozen oplossing wordt daarom als evenwichtig beschouwd en valt bovendien onder de regels van artikel 13 (nieuw). Zo bepaalt § 1, derde lid bijvoorbeeld dat de* gebouwen *die de maximale hoogte zoals vastgelegd in § 1, tweede lid overschrijden, geen negatieve invloed mogen hebben op de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de omgeving. De criteria waarnaar wordt verwezen in § 2, houden ook rekening met de omliggende* gebouwen*, het stadsbeeld, het omliggende erfgoed en de naastliggende terreinen. Elk dossier wordt hoe dan ook afzonderlijk onderzocht en in sommige gevallen kan de vergunningverlenende overheid weigeren een vergunning af te geven in het licht van de goede ruimtelijke ordening, na een omstandige interne en externe motivering. Het Gewest is het niet eens met de conclusie van de GOC dat de regels van de GSV verworven rechten zouden verlenen. Een dergelijke analyse is juridisch onjuist (en wordt trouwens tegengesproken door artikel 2 van de inleiding) en gaat voorbij aan de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het referentie-element om de hoogte van het gebouw voor de eerste 6 meter te bepalen, is de hoogte van het mandelig profiel van het aangrenzend gebouw, ongeacht de straathelling. Na deze 6 meter is het de context die de hoogte bepaalt. Er werd eveneens een § 7 toegevoegd die bepaalt dat de metingen die in toepassing van dit artikel worden uitgevoerd, verticaal ten opzichte van het referentie-element gebeuren.*
<u>Paragraphe 1</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Un réclamant apprécie que la notion de raccord harmonieux soit maintenue dans le projet. Cependant, d'autres demandent de définir la notion de raccord harmonieux. La commune de Molenbeek-Saint-Jean souligne que la notion de raccord harmonieux est contradictoire avec la possibilité de dépasser de 6 m. Un réclamant apprécie la suppression de différence entre hauteur de façade et de toiture de l'actuel RRU.		Een reclamant waardeert het feit dat het concept van "harmonieuze verbinding" in het project is gehandhaafd. Andere reclamanten vragen echter om een definitie van het begrip harmonieuze verbinding. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek wijst erop dat de notie van een harmonieuze verbinding in tegenspraak is met de mogelijkheid om de 6 m te overschrijden. Een reclamant waardeert het dat het verschil tussen de gevel- en de dakhoogte van de huidige GSV is weggewerkt.
La notion de raccord cohérent a remplacé celle de raccord harmonieux. Il n'est pas nécessaire de définir cette notion, le § 1er considérant que ce raccord cohérent étant réalisé sur les 6 premières mètres depuis chaque limite mitoyenne par le respect des règles visées aux alinéas 2 et 3.		*Het begrip "samenhangende verbinding" is in de plaats gekomen van het begrip "harmonieuze verbinding". Het is niet nodig om dit begrip te definiëren, aangezien er in § 1 van wordt uitgegaan dat deze samenhangende verbinding wordt bereikt over de eerste 6 meter vanaf elke mandelige grens door de naleving van de regels zoals bedoeld in het tweede en het derde lid.*
Des réclamants et les communes d'Uccle et de Ganshoren demandent de préciser s'il sera possible, sans dérogation, d'isoler une toiture par l'extérieur, malgré un léger dépassement de la hauteur du profil mitoyen de la toiture la plus élevé. La commune de Forest apprécie la non-application de la règle aux isolations mais demande si une exception n'est pas à prévoir pour les ensembles (au sens patrimonial du terme) aux toits alignés. La commune de Schaerbeek demande de préciser ce qu'il faut appliquer en contrepartie puisque la rehausse de toiture pour l'isolation est dans certains cas soumise à permis d'urbanisme (par exemple existence d'un RCU l'imposant).		Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel en Ganshoren willen opheldering over de vraag of het mogelijk is om zonder afwijking een dak van buitenaf te isoleren, ook al wordt de hoogte van het hoogste aangrenzende dakprofiel lichtjes overschreden. De gemeente Vorst apprecieert het dat de regel niet wordt toegepast op isolatie, maar vraagt of er geen uitzondering moet worden gemaakt voor de gehelen (in de erfgoedbetekenis van de term) met uitgelijnde daken. De gemeente Schaarbeek vraagt om te verduidelijken wat als tegenprestatie moet worden geleverd, aangezien het verhogen van het dak voor isolatiedoeleinden in sommige gevallen afhankelijk is van een stedenbouwkundige vergunning (bv. het bestaan van een GemSV die dit oplegt).

Le § 1er, al. 4, 2e tiret dispose clairement que les actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de la toiture d'un bâtiment existant ne doivent pas respecter les règles du § 1er. Une telle règle vise à prévoir une exception pour des « ensembles » aux toits alignés n'est pas souhaitable. Ceci étant et en tout état de cause, une appréciation sera toujours effectuée au cas par cas par l'autorité délivrante au regard du bon aménagement des lieux. Si une dispense de permis devait être prévue, les conditions d'octroi de cette dispense devront veiller à ce que la qualité patrimoniale des bâtiments ou ensembles soit préservée.		*§ 1, vierde lid, tweede streepje stelt duidelijk dat de handelingen en werkzaamheden voor het plaatsen van thermische isolatie van buitenaf op het dak van een bestaand gebouw niet hoeven te voldoen aan de regels van § 1. Een dergelijke regel is ontworpen om een uitzondering te maken voor "gehelen" met uitgelijnde daken en is niet wenselijk. Los daarvan en in ieder geval zal de vergunningverlenende overheid altijd van geval tot geval een beoordeling maken in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Als zou moeten worden voorzien in een vrijstelling van de stedenbouwkundige vergunning, moeten de toekenningsvoorwaarden voor die vrijstelling ervoor zorgen dat de erfgoedkwaliteit van de gebouwen of gehelen behouden blijft.*
Un réclamant estime que la hauteur supplémentaire de 3,5 m ne permet pas de faire un étage sous toiture lorsqu'elle est en pente. Un réclamant estime que 3,5 m n'est pas suffisant dans le cas de parcelles de grandes largeurs. Des réclamants craignent que la possibilité de dépasser la construction la plus basse de 6 m et/ou l'ajout d'un étage en recul puisse générer des héberges importantes, impacter le paysage urbain, induire une hausse foncière, générer de la spéculation, induire une densification non maîtrisée et entraîner des effets « domino ».		Een reclamant is van mening dat de extra hoogte van 3,5 m geen verdieping onder een hellend dak toestaat. Een reclamant is van mening dat 3,5 m te weinig is in het geval van erg brede percelen. Sommige reclamanten vrezen dat de mogelijkheid om het laagste bouwwerk met 6 m te overschrijden en/of een terugwijkende verdieping toe te voegen, aanzienlijke muren boven het minst hoge dak kan genereren, een impact kan hebben op het stedelijk landschap, kan leiden tot een stijging van de vastgoedprijzen, speculatie kan aanwakkeren, kan leiden tot ongecontroleerde verdichting en domino-effecten kan veroorzaken.
Cette hauteur de 3,5 m est considérée comme la hauteur maximale acceptable. Il s'agit d'une règle générale. Des dérogations pourront, le cas échéant, dans des cas très particuliers, être octroyées. La Région estime qu'il est possible de parvenir à un résultat satisfaisant. En tout état de cause, une appréciation au cas par cas du bon aménagement des lieux sera toujours réalisée par l'autorité délivrante.		*Deze hoogte van 3,5 m wordt beschouwd als de maximaal aanvaardbare hoogte. Het betreft een algemene regel. In zeer specifieke gevallen kunnen afwijkingen worden verleend. Volgens het Gewest is het mogelijk om een bevredigend resultaat te bereiken. In ieder geval zal de vergunningverlenende overheid altijd per geval een beoordeling maken in het licht van de goede ruimtelijke ordening.*
La Ville de Bruxelles et la commune de Schaerbeek estiment que la formulation de l'exception dans le cas où les deux terrains voisins ne sont pas bâtis n'est pas claire, en particulier le renvoi au § 3 relatif aux constructions en intérieur d'îlot. La commune de Forest demande de définir la notion de hauteur anormalement faible.		De Stad Brussel en de gemeente Schaarbeek zijn van mening dat de formulering van de uitzondering in het geval dat de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn, niet duidelijk is, met name inzake de verwijzing naar § 3 met betrekking tot de bouwwerken op het binnenterrein van huizenblokken. De gemeente Vorst vraagt om het begrip abnormaal lage hoogte te definiëren.
Le § 1er, al. 4, 1er tiret est clair ; le § 1er ne s'applique pas aux bâtiments à rue dont les deux terrains voisins ne sont pas bâtis ou lorsque la ou les bâtiments voisins présentent une hauteur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres bâtiments environnants. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment à rue est déterminée au regard des 6 critères visés au § 2. L'anormalité d'une hauteur requiert une appréciation au cas par cas par l'autorité délivrante et fera l'objet d'une motivation adéquate. Une telle « anormalité » ne saurait être traduite dans une règle de droit qui vaudrait de la même manière pour tous les contextes et en toutes circonstances.		*§ 1, vierde lid, eerste streepje is duidelijk; § 1 is niet van toepassing op de* gebouwen *aan de straat waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn of wanneer de hoogte van het of de naastliggende* gebouwen *abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere omringende* gebouwen. *In dit geval wordt de hoogte van het gebouw aan de straat bepaald aan de hand van de zes criteria in § 2. Als een hoogte abnormaal is, moet dit per geval worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid en moet dit naar behoren worden gemotiveerd. Een dergelijke "abnormaliteit" kan niet worden vertaald in een rechtsregel die in alle contexten en onder alle omstandigheden op dezelfde manier van toepassing is.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Un réclamant apprécie la possibilité de s'écarter des gabarits mitoyens au-delà de 6 m. D'autres réclamants et les communes d'Etterbeek, d'Ixelles, de Molenbeek-Saint-Jean, de Saint-Gilles, de Schaerbeek et de		Een reclamant waardeert de mogelijkheid om meer dan 6 m af te wijken van de mandelige bouwprofielen. Andere reclamanten en de gemeenten Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Schaarbeek

Woluwe-Saint-Pierre estiment que les critères pour déterminer la hauteur de la construction au-delà de 6 mètres sont trop vagues et demandent qu'une limite chiffrée soit indiquée. Un réclamant demande de préciser si les critères sont cumulatifs ou non. Des réclamants craignent que la règle autorisant une hauteur plus élevée au-delà de 6 m génère de la spéculation et incite au regroupement de parcelles.		en Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat de criteria voor het bepalen van de hoogte van het bouwwerk boven de 6 meter te vaag zijn en verzoeken om een numerieke limiet aan te geven. Een reclamant vraagt om verduidelijking of de criteria cumulatief zijn of niet. Sommige reclamanten vrezen dat de regel die een hoogte van meer dan 6 m toestaat, tot speculatie zal leiden en het samenvoegen van percelen zal aanmoedigen.
Les critères sont compréhensibles et ont été reformulés pour plus de clarté. En urbanisme, chaque projet présente des caractéristiques uniques en termes de localisation, de contexte environnemental… Cela rend difficile l'établissement de règles rigides et universelles qui s'appliqueraient uniformément à toutes les situations. Les normes chiffrées peuvent négliger la diversité des besoins et des particularités de chaque projet urbain. Sur la base des critères fixées par le § 2, l'autorité délivrante exercera son pouvoir d'appréciation et s'en justifiera dans la motivation formelle de l'acte. Les critères seront tous pris en considération. Compte tenu des critères et garde-fous compte tenu dans la règle, le risque de spéculation doit être relativisé.		*De criteria zijn gemakkelijk te begrijpen en werden opnieuw herformuleerd met het oog op meer duidelijkheid. In de stadsplanning heeft elk project unieke kenmerken in termen van locatie, omgevingscontext, enz. Dit maakt het moeilijk om rigide, universele regels op te stellen die uniform van toepassing zijn op alle situaties. Numerieke normen kunnen de diversiteit aan behoeften en specifieke kenmerken van elk stadsproject over het hoofd zien. Op basis van de criteria in § 2 zal de vergunningverlenende overheid haar discretionaire bevoegdheid uitoefenen en dit rechtvaardigen in de formele motivering van de handeling. Alle criteria zullen in aanmerking worden genomen. Gezien de criteria en waarborgen die in de regel zijn vastgelegd, moet het risico op speculatie worden gerelativeerd.*
Le CES craint que les hauteurs des étages autorisées ainsi que la disposition prévoyant qu'un immeuble ne peut pas dépasser le bien existant le plus haut et dépasser de maximum 6 mètres le bien existant le plus bas, aient pour conséquence de diminuer les gabarits capables des étages voire d'amputer certaines constructions d'un étage.		De ESR vreest dat de toegestane verdiepingshoogten en de bepaling dat een gebouw niet hoger mag zijn dan het hoogste bestaande pand en maximaal 6 meter hoger mag zijn dan het laagste bestaande pand, zullen leiden tot een verkleining van de nuttige bouwprofielen van de verdiepingen of zelfs tot het verlies van een verdieping voor sommige bouwwerken.
Les droits acquis précédemment restent acquis et ne sont pas remis en cause.		*De eerder verworven rechten blijven verworven en worden niet ter discussie gesteld.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants et les communes de Forest et de Jette regrettent que le projet de RRU ne protège plus les intérieurs d'îlots et ne remette pas en question leur caractère bâtissable. Certains réclamants rappellent que la notion d'intérieur d'îlot est définie de manière stricte dans le PRAS, comme cela été rappelé par le Conseil d'Etat. Des réclamants et la commune d'Uccle demandent de limiter la hauteur des constructions en intérieur d'îlot dans les quartiers moins denses de deuxième couronne. Un réclamant demande que les gabarits des constructions en intérieur d'îlot soient inférieurs à ceux des constructions à rue. D'autres réclamants et les communes d'Anderlecht, d'Etterbeek, de Forest, de Jette, de Saint-Gilles, Schaerbeek et d'Uccle estiment que les critères pour déterminer la hauteur de la construction en intérieur d'îlot sont trop vagues. La commune d'Etterbeek demande si l'espace ouvert demandé autour de la construction est sur le terrain ou peut être chez les voisins.		Reclamanten en de gemeenten Vorst en Jette betreuren het dat het ontwerp van GSV niet meer bescherming biedt voor de binnenterreinen van huizenblokken en hun bebouwbaarheid niet ter discussie stelt. Sommige reclamanten wijzen erop dat het begrip "binnenterrein van een huizenblok" in het GBP strikt is gedefinieerd, zoals de Raad van State heeft opgemerkt. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om de hoogte van de bouwwerken op de binnenterreinen van huizenblokken in de minder dichtbebouwde wijken van de tweede kroon te beperken. Een reclamant vraagt dat de bouwprofielen van de bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok lager zijn dan die van de bouwwerken aan de straatkant. Andere reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Etterbeek, Vorst, Jette, Sint-Gillis, Schaarbeek en Ukkel zijn van mening dat de criteria voor het bepalen van de hoogte van het bouwwerk op het binnenterrein van een huizenblok te vaag zijn. De gemeente Etterbeek vraagt of de vereiste open ruimte rond het bouwwerk zich op het terrein moet bevinden of zich bij de buren mag bevinden.
L'article 13 (nouveau) ne se réfère plus à la notion d'« intérieur d'îlot », mais à celle de « bâtiment de second rang ». La référence au glossaire du PRAS sur ce point n'est dès lors pas pertinente. De nombreuses dispositions des Titres I et II du RRU protègent les espaces ouverts et limitent l'emprise des bâtiments en particulier à l'arrière des terrains dans un parcellaire		*Artikel 13 (nieuw) verwijst niet langer naar het concept van "binnenterrein van een huizenblok", maar naar dat van "gebouw op de tweede rij". De verwijzing naar de verklarende woordenlijst van het GBP is voor dit punt bijgevolg irrelevant. Talrijke bepalingen van titels I en II van de GSV beschermen de open ruimten en beperken de grondinname van de* gebouwen, *in het*

mitoyen. Ceci étant, les nouvelles dispositions du RRU permettent de construire sur tout le terrain, mais moyennant le respect des règles du RRU, telles que l'article 27 du Titre I et les articles 10 à 13 du Titre II, qui veillent à conserver des espaces ouverts de qualité. Les critères fixés au § 3 ne sont pas vagues. Ils sont aisément compréhensibles tant pour les praticiens que pour les administrations délivrantes. Il reviendra à l'autorité délivrante d'examiner chaque projet au cas par cas et de tenir compte du contexte. La circonstance qu'ils laissent une marge d'appréciation à l'autorité ne saurait être critiquée. Le droit de l'urbanisme, en raison de la complexité et de la diversité des situations qu'il doit réguler, ne peut se limiter uniquement à des seuils absolus ou des règles chiffrées strictes. Il est donc essentiel d'accorder un pouvoir d'appréciation à l'autorité délivrante. L'autorité délivrante devra expliquer comment elle a apprécié la demande au regard des critères dans la motivation formelle du permis. L'article 13 ne contient pas d'exigences en matière d'espaces ouverts.		*bijzonder aan de achterkant van de terreinen in een mandelige perceelindeling. Hoe dan ook, de nieuwe bepalingen van de GSV staan toe dat er op het hele terrein wordt gebouwd, maar op voorwaarde dat de regels van de GSV worden nageleefd, zoals artikel 27 van titel I en de artikelen 10 tot 13 van Titel II, die ervoor zorgen dat er kwaliteitsvolle open ruimten behouden blijven. De criteria die zijn vastgelegd in § 3, zijn niet vaag. Ze zijn gemakkelijk te begrijpen voor zowel beroepsbeoefenaars als voor de vergunningverlenende overheden. Het is aan de vergunningverlenende overheid om elk project van geval tot geval te bekijken en rekening te houden met de context. Het feit dat zij de overheid een beoordelingsmarge laten, mag niet worden bekritiseerd. Vanwege de complexiteit en diversiteit van de situaties die het stedenbouwrecht moet reguleren, kan het zich niet beperken tot absolute drempels of strikte numerieke regels. Het is daarom essentieel om de vergunningverlenende overheid een beoordelingsbevoegdheid te geven. De vergunningverlenende instantie moet in de formele motivering van de vergunning uitleggen hoe zij de aanvraag heeft beoordeeld in het licht van de criteria. Artikel 13 bevat geen vereisten op het vlak van open ruimten.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 2 du chapitre 3 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van afdeling 2 van hoofdstuk 3 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse hier en daar een risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Article 9 à 12 : les risques principaux identifiés par le RIE sont liés à l'implantation des bâtiments à l'alignement sur de grandes longueurs. En effet, un alignement prolongé de bâtiments, en particulier s'ils sont hauts par rapport à la largeur de la rue, peut créer un effet de canyon urbain qui favorise la création d'îlot de chaleur urbain et la concentration des pollutions atmosphériques issues du trafic routier. Pour les projets situés sur des voiries présentant un front bâti assez élevé et continu, le RIE suggère qu'une attention particulière soit donnée à ce que les projets ne contribuent pas à aggraver l'effet de canyon urbain, notamment en prévoyant un décrochage des façades ou des ouvertures vers les intérieurs d'ilots permettant de favoriser la ventilation naturelle. Il recommande par ailleurs un suivi des polluants dans les voiries bordées de fronts bâtis élevés.		• Artikel 9 tot 12: de belangrijkste risico's die zijn vastgesteld door het MER, houden verband met de plaatsing van de gebouwen op de rooilijn over een lange afstand. Een lange rooilijn van gebouwen, vooral als die hoog zijn in verhouding tot de breedte van de straat, kan namelijk een stedelijk canyoneffect veroorzaken dat het ontstaan van stedelijke hitte-eilanden en de concentratie van luchtverontreiniging door het wegverkeer in de hand werkt. Voor projecten gelegen aan wegen met een vrij hoge en ononderbroken bouwlijn stelt het MER voor dat er in het bijzonder op wordt toegezien dat de projecten niet bijdragen tot een verergering van het stedelijke canyoneffect, met name door te voorzien in een terugligging van de gevels of openingen naar het binnenterrein van de huizenblokken toe om de natuurlijke ventilatie te bevorderen. Daarnaast beveelt het aan om de verontreinigende stoffen op wegen met hoge bouwlijnen op te volgen.
Cette crainte doit être nuancée. En effet, l'article 11 (nouveau) prévoit que pour des bâtiments présentant un développement de plus de 12 m de façade à rue, la possibilité, au-delà de 6 m par rapport aux limites mitoyennes, de présenter un retrait par rapport au front de bâtisse ou à l'alignement. Dans ce cas, il est notamment tenu compte, pour la détermination de l'implantation du bâtiment, de la continuité et de la qualité paysagère et écologique des espaces ouverts du terrain concerné et des terrains voisins, ainsi que, pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², de la		*Deze vrees moet genuanceerd worden. Artikel 11 (nieuw) bepaalt immers dat een mandelig gebouw met een straatgevel van meer dan 12 m, boven een breedte van 6 m ten opzichte van de mandelige grenzen, mag inspringen ten opzichte van de bouwlijn of de rooilijn. In dit geval wordt voor het bepalen van de plaatsing van het gebouw met name rekening gehouden met de continuïteit en de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de open ruimten van het betreffende terrein en de naastliggende terreinen, evenals, voor nieuwe* gebouwen *met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², met de bijdrage aan de ventilatie van het stedelijk weefsel. Het Gewest zal aandacht besteden*

contribution à la ventilation du tissu urbain. La Région sera attentive à la problématique de l'effet de canyon urbain et assurera le suivi des polluants dans les voiries bordées de fronts bâtis élevés.		*aan het probleem van het stedelijke canyoneffect en zal de verontreinigende stoffen op wegen met hoge bouwlijnen opvolgen*
• Article 13 : le RIE considère que les risques principaux identifiés sont tous liés aux contraintes que les dispositions induisent vis-à-vis de la densification. Ainsi en limitant les possibilités de densifier les zones bâties existantes, les dispositions pourraient ralentir la création de nouveaux logements, d'espaces professionnels ou d'espaces d'équipements et de services qui pourraient alors pourrait ne pas répondre totalement aux besoins futurs (notamment démographiques) qui évoluent en permanence. Les contraintes à la densification risquent également de reporter les besoins vers le bâti moins élevé des franges urbaines et contribuer ainsi à l'étalement urbain et à l'artificialisation des terres. Une autre constatation du RIE concerne par ailleurs les bâtiments en intérieur d'ilot et bâtiments isolés pour lesquels les dispositions laissent plus de place à la dimension. subjective, pouvant induire des traitements de demande de permis différents en fonction de la sensibilité urbanistique de l'une ou l'autre administration. Pour limiter les effets éventuels d'étalement urbain, le RIE considère qu'il serait intéressant de mettre en place des mesures visant à contraindre l'artificialisation des terres dans les franges urbaines. La Région étant fortement construite, ces mesures devraient concerner aussi et surtout les régions voisines et plus particulièrement les provinces des brabants flamand et wallon. Le RIE estime qu'il serait également intéressant d'élaborer un guide sur l'interprétation des critères permettant de définir la hauteur des constructions lorsque les constructions voisines sont anormalement hautes ou basses, lorsqu'elles se situent en intérieur d'ilot ou lorsqu'elles sont isolées. A titre de mesure de suivi, le RIE propose que la Région suive l'adéquation entre l'offre et la demande en logements et en bureaux et l'artificialisation des terres en Région de Bruxelles-Capitale, mais également en Brabants flamand et wallon.		• Artikel 13: in het MER wordt geoordeeld dat belangrijkste geïdentificeerde risico's allemaal verband houden met de beperkingen die de bepalingen aan de verdichting stellen. Door de mogelijkheden voor de verdichting van de bestaande bouwzones te beperken, zouden de bepalingen een rem kunnen zetten op de bouw van nieuwe woningen, bedrijfsruimten of ruimten voor voorzieningen en diensten, die dan wellicht niet meer volledig zouden voldoen aan de toekomstige (met name demografische) behoeften, die voortdurend veranderen. De beperkingen op de verdichting houden ook het risico in dat de behoeften worden verlegd naar lagere gebouwen aan de rand van de stad en zo bijdragen tot de stedelijke verspreiding en de verharding van de bodem. Een andere vaststelling van het MER betreft overigens gebouwen in het binnenterrein van een huizenblok en vrijstaande gebouwen waarvoor de bepalingen meer ruimte laten voor de subjectieve dimensie, hetgeen kan leiden tot een verschillende behandeling van vergunningsaanvragen naargelang van de stedenbouwkundige gevoeligheid van de ene of de andere administratie. Om de mogelijke effecten van een stedelijke verspreiding te beperken, stelt het MER dat het interessant zou zijn maatregelen te nemen om de verharding van de bodem aan de stadsrand te beperken. Aangezien het Gewest dichtbebouwd is, moeten deze maatregelen ook en vooral betrekking hebben op de aangrenzende gewesten en meer in het bijzonder op de provincies Vlaams- en Waals-Brabant. Het MER is van mening dat het interessant zou zijn een leidraad op te stellen voor de interpretatie van de criteria voor het bepalen van de hoogte van bouwwerken wanneer naastliggende bouwwerken abnormaal hoog of laag zijn, wanneer zij zich op het binnenterrein van een huizenblok bevinden of wanneer het gaat om vrijstaande bouwwerken. Bij wijze van opvolgingsmaatregel stelt het MER voor dat het Gewest het evenwicht tussen vraag en aanbod op het gebied van woningen en kantoren en de verharding van de bodem in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar ook in Vlaams- en Waals-Brabant, opvolgt.
La Région a souhaité trouver un équilibre entre, d'une part, la nécessité de densifier la région afin de répondre à l'enjeu démographique et, d'autre part, la préservation d'un cadre urbain et architectural de qualité. C'est ainsi que l'article 13 permet une certaine densification verticale mais en l'encadrant par des règles veillant à ce que cette densification tienne compte de et s'intègre dans le contexte bâti et non bâti environnant. Des règles ont, en outre, été fixées afin de protéger les espaces ouverts (voy. not. article 27 du Titre I et les articles 10 à 13 du Titre II). La Région sera attentive à la problématique de l'étalement urbain et suivra la situation en Flandre et en Wallonie et établira, le cas échéant, des vadémécums pour faciliter l'application des nouvelles règles par les		*Het Gewest heeft getracht een evenwicht te vinden tussen enerzijds de noodzaak om het Gewest te verdichten om de demografische uitdaging aan te gaan en anderzijds het behoud van een stedelijke en architecturale omgeving van hoge kwaliteit. Artikel 13 staat daarom een bepaalde mate van verticale verdichting toe, maar met regels om ervoor te zorgen dat deze verdichting rekening houdt met en past in de omliggende bebouwde en onbebouwde omgeving. Er zijn ook regels vastgesteld om de open ruimten te beschermen (zie met name artikel 27 van titel I en de artikelen 10 tot 13 van titel II). Het Gewest zal aandacht besteden aan de problematiek van de stedelijke verspreiding, zal de situatie in Vlaanderen en Wallonië opvolgen en zal indien nodig vademecums opstellen om de toepassing van de nieuwe regels door*

autorités délivrantes et le public.		*de vergunningverlenende overheden en het publiek te vergemakkelijken.*
Section 3 – Constructions isolées		**Afdeling 3 – Vrijstaande bouwwerken**
La section 3 du chapitre 3 est réintitulée « Tissu urbain discontinu » et compte désormais trois dispositions : outre les dispositions relatives à l'implantation et la hauteur des bâtiments et la création d'une façade calme qui constituent respectivement les articles 15 et 16 (nouveaux), un article 14 (nouveau) est ajouté. A la suite de la suppression de l'article 9 (ancien), il est, en effet, nécessaire de fixer dans la section 3 les règles d'emprise maximale des bâtiments en tissu urbain discontinu. Cet article 14 (nouveau) dispose que dans toutes les zones du PRAS, l'emprise des bâtiments, en ce compris au sous-sol, ne dépasse pas 50%. Toutefois, en zone d'industries, et ce pour les affectations principales, cette emprise ne peut pas dépasser 70% de la superficie du terrain.		Afdeling 3 van hoofdstuk 3 krijgt een nieuwe titel, "Onderbroken stedelijk weefsel" en bevat voortaan drie bepalingen: naast de bepalingen met betrekking tot de plaatsing en de hoogte van de gebouwen en het creëren van een stille gevel, die respectievelijk artikel 15 en 16 (nieuw) vormen, is een artikel 14 (nieuw) toegevoegd. Na het schrappen van artikel 9 (oud) is het nu noodzakelijk om de maximale grondinname van de vrijstaande gebouwen in het onderbroken stedelijk weefsel vast te leggen in afdeling 3. Dit artikel 14 (nieuw) bepaalt dat in alle gebieden van het GBP de grondinname van gebouwen, inclusief de ondergrondse verdiepingen, niet meer dan 50% mag bedragen. In de industriegebieden en dit voor de belangrijkste bestemmingen mag deze grondinname echter niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het terrein.
Article 14 – Implantation et hauteur		**Artikel 14 – Ligging en hoogte**
Cet article est devenu l'article 15. Il pour objectif de veiller à ce que les bâtiments isolés s'intègrent adéquatement dans le cadre urbain et architectural environnemental, protègent et participent à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti et préservent les sols et la végétation des espaces ouverts.		Dit artikel is artikel 15 geworden. Het is bedoeld om ervoor te zorgen dat vrijstaande gebouwen goed worden geïntegreerd in de stedelijke en architecturale omgeving, dat ze de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen beschermen en tot hun recht laten komen en dat ze de bodems en de beplanting van de open ruimten in stand houden.
L'article 15 (nouveau) a été adapté sur l'un ou l'autre point pour répondre aux avis et réclamations. Le premier alinéa a ainsi été supprimé. Il n'est plus précisé que le bâtiment doit se trouver à une distance appropriée du bâtiment voisin. En réalité, lorsqu'en application de l'article 9 (nouveau), un bâtiment se voit appliquer les règles de la section 3 du chapitre 3 du Titre II, son implantation est déterminée sur la base des critères visés à l'article 15 (nouveau). Il se pourrait qu'au regard de ces critères, la meilleure implantation soit sur une limite mitoyenne et non nécessairement en retrait de cette limite mitoyenne. Ces critères ont également été revus. Outre certaines adaptations, un critère a été supprimé (celui ayant trait au gabarit du bâtiment projeté) et un autre a été inséré (la contribution à la ventilation du tissu urbain pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m²).		Artikel 15 (nieuw) is hier en daar aangepast naar aanleiding van adviezen en klachten. Zo is het eerste lid geschrapt. Er wordt niet langer gespecificeerd dat het gebouw op een passende afstand van het naastliggende gebouw moet staan. Wanneer bij toepassing van artikel 9 (nieuw) de regels van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van titel II worden toegepast op een gebouw, wordt de plaatsing ervan namelijk bepaald op basis van de criteria waarnaar in artikel 15 (nieuw) wordt verwezen. Het kan zijn dat, in het licht van deze criteria, de beste locatie op een mandelige grens ligt en niet noodzakelijk naar achteren hoeft te liggen ten aanzien van deze mandelige grens. Die criteria zijn ook herzien. Naast een aantal aanpassingen is er één criterium verwijderd (met betrekking tot het bouwprofiel van het geplande gebouw) en een ander toegevoegd (bijdrage aan de ventilatie van het stedelijke weefsel voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m²).
Des réclamants, BE, le CE, la CRMS et les communes d'Ixelles, de Jette, de Molenbeek-Saint-Jean, de Schaerbeek, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre regrettent le caractère flou et arbitraire de cet article (en particulier, des termes suivants : distance appropriée, unité typo-morphologique, implantation, ensoleillement des terrains voisins, implantation et gabarit des constructions environnantes, terrain).		Sommige reclamanten, LB, de RL, de KCML en de gemeenten Elsene, Jette, Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe betreuren het vage en arbitraire karakter van dit artikel (in het bijzonder de volgende termen: gepaste afstand, typomorfologische eenheid, plaatsing, hoeveelheid zoninval van de naastliggende terreinen, plaatsing en bouwprofiel van de omliggende bouwwerken, terrein).
Les critères sont clairs et compréhensibles. Certaines notions sont définies par le glossaire afin d'en préciser la portée (par exemple, les bâtiments environnants, la qualité du sol, la scénographique urbaine, le terrain, l'unité typo-morphologique ou la ventilation du tissu urbain). Pour d'autres, une telle définition n'a pas été jugée utile car ils doivent être compris dans leur sens usuel du dictionnaire (par exemple, l'implantation d'un		*De criteria zijn duidelijk en begrijpelijk. Bepaalde begrippen worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst om de reikwijdte ervan te verduidelijken (bijvoorbeeld de omliggende* gebouwen, *de kwaliteit van de bodem, het stadsbeeld, het terrein, de typomorfologische eenheid of de ventilatie van het stedelijke weefsel). Voor andere wordt een dergelijke*

bâtiment ou l'ensoleillement d'un terrain). Sur la base de ces critères, l'autorité délivrante exercera son pouvoir d'appréciation et s'en justifiera dans la motivation formelle du permis. Cet article n'ouvre pas de possibilité de dérogation, le demandeur devant proposer une implantation et hauteur appropriée au regard des critères. Si l'autorité délivrante n'est pas d'accord, des modifications devront être apportées au projet et, à défaut, le permis sera refusé.		*definitie niet nuttig geacht, omdat ze in hun gebruikelijke betekenis van het woordenboek moeten worden opgevat (bijvoorbeeld de plaatsing van een gebouw of de hoeveelheid zoninval op een terrein). Op basis van deze criteria oefent de vergunningverlenende overheid haar discretionaire bevoegdheid uit en motiveert ze haar beslissing in de formele motivering van de vergunning. Dit artikel staat geen mogelijkheid tot afwijking toe, aangezien de aanvrager een geschikte plaatsing en hoogte moet voorstellen in het licht van de criteria. Als de vergunningverlenende instantie niet akkoord gaat, moeten er wijzigingen worden aangebracht aan het project, anders wordt de vergunning geweigerd.*
Des réclamants demandent d'ajouter des critères (effets sur l'avifaune et les chauves-souris ; aération naturelle et inconfort venteux ; préservation des continuités écologiques et du maillage bleu ; prise en compte des réseaux de fraîcheur ; préservation des vues et perspectives urbaines ; préservation de la quiétude des jardins riverains ; plan d'alignement avec zone de recul fixée ; limite de hauteur afin d'éviter la spéculation immobilière). Un réclamant demande de préciser si ces critères sont ou non cumulatifs.		Sommige reclamanten vragen om extra criteria toe te voegen (effecten op avifauna en vleermuizen; natuurlijke ventilatie en windhinder; behoud van ecologische continuïteit en het blauwe netwerk; rekening houden met koeltenetwerken; behoud van stedelijke uitzichten en perspectieven; behoud van de rust van de tuinen in de buurt; rooilijnplan met een vastgestelde achteruitbouwstrook; hoogtelimiet om vastgoedspeculatie te vermijden). Een reclamant vraagt om aan te geven of deze criteria al dan niet cumulatief zijn.
Certains de ces critères sont compris, du moins en partie, dans les critères visés par l'article 15 (nouveau) (par exemple, la contribution à la ventilation du tissu urbain, la préservation de la continuité des maillages vert et bleu, la protection des vues et perspectives urbaines, la préservation des qualités des espaces ouverts…). Les autres n'ont pas été jugés pertinents pour la détermination de l'implantation et de la hauteur d'un bâtiment isolé. Ceci étant dit, ces différents points seront examinés dans le cadre de l'instruction du dossier (a fortiori lorsque le projet donnera lieu à une évaluation des incidences), notamment au regard des autres articles du RRU et du bon aménagement des lieux. C'est bien l'ensemble des critères qui doit être pris en considération pour la détermination de l'implantation et de la hauteur du bâtiment isolé.		*Sommige van deze criteria zijn, ten minste gedeeltelijk, opgenomen in de criteria waarnaar wordt verwezen in artikel 15 (nieuw) (bijvoorbeeld de bijdrage aan de ventilatie van het stedelijke weefsel, het behoud van de continuïteit van het groene en het blauwe netwerk, de bescherming van uitzichten en stedelijke perspectieven, het behoud van de kwaliteiten van de open ruimten, enz.). De andere werden niet relevant geacht voor het bepalen van de plaatsing en de hoogte van een vrijstaand gebouw. Hoe dan ook zullen deze verschillende punten worden onderzocht in het kader van het onderzoek van het dossier (a fortiori wanneer het project aanleiding geeft tot een effectbeoordeling), in het bijzonder in het licht van de andere artikelen van de GSV en de goede ruimtelijke ordening. Er moet wel degelijk met al deze criteria rekening worden gehouden bij het bepalen van de plaatsing en de hoogte van een vrijstaand gebouw.*
Des réclamants craignent que cet article ne laisse la porte ouverte au développement de tours ou incite à des pratiques spéculatives. Certains réclamants et les communes d'Uccle et de Molenbeek-Saint-Jean regrettent qu'il n'y ait pas de dispositions spécifiques aux tours si celles-ci sont permises par l'article. Un réclamant demande qu'on interdise les constructions de tours sur des sols non encore bétonnés.		Sommige reclamanten vrezen dat dit artikel de deur openzet voor hoogbouw of speculatieve praktijken aanmoedigt. Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel en Sint-Jans-Molenbeek betreuren het dat er geen specifieke bepalingen zijn voor torens als deze zijn toegestaan door het artikel. Een reclamant vraagt om een verbod op het bouwen van torens op gronden die nog niet met beton zijn bedekt.
Un projet de tour se doit d'être examiné au regard des mêmes critères que tous les autres bâtiments. Les critères fixés par l'article 15 (nouveau) permettent d'encadrer qualitativement les tours. La Région n'entend pas régler un régime dérogatoire pour les tours. Les projets de tour, comme tout autre projet, seront examinés au cas par cas, en fonction du contexte propre à chaque projet et terrain concerné. Des cartes et vadémécums pourront, le cas échéant, apporter des explications pratiques utiles pour le porteur de projet.		*Een torenproject moet getoetst worden aan dezelfde criteria als andere gebouwen. De criteria vastgelegd in artikel 15 (nieuw) maken het mogelijk torenflats op kwalitatieve wijze te reguleren. Het Gewest is niet van plan om een afwijkende regeling in te voeren voor torenflats. Torenprojecten zullen net zoals alle andere projecten geval per geval onderzocht worden in functie van de specifieke context van elk project en elk terrein in kwestie. Indien nodig kunnen kaarten en vademecums projectbeheerders praktische en nuttige uitleg verschaffen.*
Des réclamants, BE et la commune d'Ixelles s'étonnent de retrouver le critère de gabarit de la construction : il		Sommige reclamanten, LB en de gemeente Elsene zijn verbaasd over de aanwezigheid van het criterium met

n'a pas de sens en tant que critère d'implantation et de hauteur de construction étant donné qu'il constitue l'objet même de la demande. Un réclamant demande de prendre en considération l'hypothèse de réaménagement global d'un site, l'article étant trop conditionné au contexte environnant. Des réclamants et la commune de Uccle estiment qu'il y a un manque d'équité entre le bâtiment isolé, dont la hauteur n'est pas définie de manière précise, et le pâté de maisons mitoyennes qui peut se trouver en face et qui, en revanche, est soumis à des limitations précises de hauteur.		betrekking tot het bouwprofiel van het bouwwerk: dit is niet zinvol als criterium voor de plaatsing en de hoogte van het bouwwerk, gezien het feit dat dit nu net het voorwerp van de aanvraag uitmaakt. Een reclamant vraagt om rekening te houden met de hypothese van de globale herinrichting van een site, aangezien het artikel te sterk geconditioneerd is door de omringende context. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel zijn van mening dat er onvoldoende gelijkheid bestaat tussen het vrijstaande bouwwerk, waarvan de hoogte niet nauwkeurig is bepaald, en het blok rijwoningen dat zich er tegenover kan bevinden en waarvoor daarentegen wel nauwkeurige hoogtebeperkingen gelden.
Le critère du gabarit de la construction concernée a été supprimé. En cas de réaménagement global du site, il est tenu compte des mêmes critères. L'article 15 ne définit pas, au contraire de l'article 8, § 1er, du Titre I du RRU de 2006, une règle chiffrée se référant à la moyenne des hauteurs des constructions sises sur les terrains qui entourent le terrain considéré. Il a été constaté, en effet, que cet article 8, § 1er, du Titre I du RRU de 2006 peut, dans certains cas, conduire à une hauteur de référence non pertinente.		*Het criterium van het bouwprofiel van het betreffende bouwwerk is geschrapt. Als de site in zijn geheel wordt heraangelegd, wordt rekening gehouden met dezelfde criteria. In tegenstelling tot artikel 8, § 1, van titel I van de GSV van 2006, bevat artikel 15 geen numerieke regel die verwijst naar de gemiddelde hoogte van de bouwwerken op terreinen rondom het terrein in kwestie. Er is inderdaad vastgesteld dat artikel 8, § 1, van titel I van de GSV van 2006 in bepaalde gevallen kan leiden tot een irrelevante referentiehoogte.*
Un réclamant demande d'être plus précis sur les qualités minimales du sol. La commune d'Auderghem ne perçoit pas l'utilité de cet article et demande de le supprimer ou de l'intégrer dans les articles 10 et 13 du Titre II (avec titres identiques) avec des règles similaires à celles prévues pour les constructions mitoyennes ;		Een reclamant vraagt om specifieker te zijn over de minimumkwaliteiten van de bodem. De gemeente Oudergem ziet het nut van dit artikel niet in en vraagt om het te schrappen of te integreren in de artikelen 10 en 13 van titel II (met dezelfde titels) met vergelijkbare regels als die waarin is voorzien voor de mandelige bouwwerken.
La notion de qualité du sol a été définie au glossaire. Par ailleurs, l'usage de l'Indice de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et de ses qualités biologiques. Les règles portant sur les bâtiments en tissu urbain mitoyen et en tissu urbain discontinu obéissent à des logiques différentes et sont définies par des dispositions distinctes.		*Het begrip bodemkwaliteit wordt gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. Daarnaast kan de Indexen voor de Bodemkwaliteit in Brussel die Leefmilieu Brussel ter beschikking stelt, worden gebruikt om de bodemkwaliteit te beoordelen op zijn infiltratiepotentieel en biologische kwaliteiten. De regels voor gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel en in het onderbroken stedelijk weefsel volgen een andere logica en worden bepaald door afzonderlijke bepalingen.*
La CRD estime qu'il y a lieu de réduire le nombre de constructions isolées. Même si le critère de l'unité typo-morphologique est valable dans une majorité de cas, elle estime qu'il n'est pas suffisant. La CRD estime qu'il faut introduire d'autres critères de qualité et faire référence au PRDD. Elle demande de maintenir le règlement actuel tant qu'il n'y aura pas un mécanisme encadrant ces règles et ce, pour éviter les risques d'arbitraire.		De GOC is van mening dat het aantal vrijstaande bouwwerken moet worden verminderd. Ook al is het criterium inzake typomorfologische eenheid in de meeste gevallen geldig, toch vindt ze dat dit niet volstaat. De GOC is van oordeel dat andere kwaliteitscriteria moeten worden ingevoerd en dat moet worden verwezen naar het GPDO. Zij vraagt om de huidige reglementering te handhaven totdat er een mechanisme voorhanden is om deze regels te ondersteunen, en dit om het risico op willekeur te vermijden.
Une règle a été ajoutée dans le RRU (article 9 nouveau) afin de contraindre certains porteurs de projet à inscrire leurs bâtiments dans le parcellaire mitoyen. Les critères retenus sont considérés pertinents par la Région. Certains critères ont été ajoutés pour affiner l'appréciation des meilleures implantation et hauteur possibles pour le bâtiment isolé. Il n'apparaît pas nécessaire de faire référence au PRDD dans le texte réglementaire du RRU.		*Er is een regel toegevoegd aan de GSV (nieuw artikel 9) om bepaalde projectontwikkelaars te verplichten hun* gebouwen *in te passen in de mandelige perceelindeling. Het Gewest beschouwt de geselecteerde criteria als relevant. Er zijn bepaalde criteria toegevoegd om de beoordeling van de best mogelijke plaatsing en hoogte voor vrijstaande gebouwen te verfijnen. Het lijkt niet nodig om naar het GDPO te verwijzen in de regelgevende tekst van de GSV.*
Article 15 – Façade calme		**Artikel 15 – Stille gevel**

Cet article est devenu l'article 16 du Titre II. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants des immeubles concernés et à réduire les effets néfastes du bruit sur leur santé physique et mentale. Une réduction du bruit au sein du cadre urbain permet également de favoriser le développement de la petite faune et de la flore dans les intérieurs d'îlots.		Dit artikel is artikel 16 van titel II geworden. Het heeft tot doel de levenskwaliteit van de bewoners van de betrokken gebouwen te verbeteren en de schadelijke effecten van lawaai op hun fysieke en mentale gezondheid te verminderen. Een vermindering van het lawaai in de stedelijke omgeving bevordert ook de ontwikkeling van kleine fauna en flora op de binnenterreinen van huizenblokken.
L'article a fait l'objet de diverses adaptations afin de répondre aux avis et réclamations. Le champ d'application de l'article 16 (nouveau) a été modifié ; l'exigence vise désormais les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher excède 2.000 m². Par ailleurs, il est précisé que la façade calme ne s'applique qu'aux logements.		Er zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd in het artikel om in te spelen op de adviezen en bezwaren. Het toepassingsgebied van artikel 16 (nieuw) is gewijzigd; de eis geldt nu voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². Bovendien wordt gespecificeerd dat de stille gevel alleen van toepassing is op woningen.
Des réclamants et la commune d'Etterbeek jugent cet article compliqué à comprendre et à appliquer. La commune de Koekelberg souligne que ce nouveau concept devra être approprié par les différents intervenants. Les commune d'Auderghem, de Jette, de Schaerbeek et de Saint-Gilles et la Ville de Bruxelles estiment cette proposition difficilement vérifiable au niveau de la demande de permis d'urbanisme et par les services communaux.		Sommige reclamanten en de gemeente Etterbeek vinden dit artikel ingewikkeld om te begrijpen en toe te passen. De gemeente Koekelberg benadrukt dat de verschillende tussenkomende partijen zich dit nieuwe concept zullen moeten toe-eigenen. De gemeenten Oudergem, Jette, Schaarbeek en Sint-Gillis en de Stad Brussel zijn van mening dat dit voorstel moeilijk te controleren is op het niveau van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning en door de gemeentelijke diensten.
Cette imposition n'est prévue que pour des projets de logement portant sur une superficie de plancher supérieure à 2.000 m² pour lesquels le porteur de projet est généralement accompagné de conseils techniques spécialisés pour qui la compréhension et l'application de cet article ne sera pas à ce point complexe. Les autorités délivrantes devront se familiariser avec le contenu de cet article et se former afin d'être en mesure de vérifier la conformité des projets en la matière.		*Deze vereiste is alleen van toepassing op huisvestingsprojecten met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², waarbij de projectontwikkelaar meestal wordt begeleid door gespecialiseerde technische adviseurs, die dit artikel zonder grote problemen zullen kunnen begrijpen en toepassen. De vergunningverlenende autoriteiten moeten zich vertrouwd maken met de inhoud van dit artikel en een opleiding krijgen om de conformiteit van de projecten ter zake te kunnen controleren.*
La commune d'Ixelles propose d'associer une cartographie pour faciliter la mise en œuvre de cet article. Un réclamant estime que le recours à l'indicateur Lden n'est pas optimal (le problème de bruit étant surtout important la nuit). BE propose de fixer la limite du Lden à 68 dB minimum. Des réclamants, BE et la commune d'Uccle proposent d'étendre l'application de cet article à d'autres fonctions : écoles, équipements de santé... Des réclamants et les communes de Forest et d'Uccle proposent d'élargir son application à toutes les constructions (mitoyennes également). La Ville de Bruxelles demande pourquoi elle se limite aux immeubles de plus de 1.000 m². La commune de Forest demande s'il n'est pas excessif d'imposer une façade calme pour toutes les affectations.		De gemeente Elsene stelt voor een cartografie toe te voegen om de uitvoering van dit artikel te vergemakkelijken. Een reclamant is van mening dat het gebruik van de Lden-indicator niet optimaal is (het geluidsprobleem is vooral 's nachts aanzienlijk). LB stelt voor de Lden-grens op minimaal 68 dB vast te stellen. Sommige reclamanten, LB en de gemeente Ukkel stellen voor om de toepassing van dit artikel uit te breiden tot andere functies: scholen, gezondheidsvoorzieningen ... Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst en Ukkel stellen voor om de toepassing ervan uit te breiden naar alle bouwwerken (inclusief mandelige bouwwerken). De Stad Brussel vraagt waarom die grens beperkt is tot gebouwen groter dan 1.000 m². De gemeente Vorst vraagt of het niet overdreven is om voor alle bestemmingen een stille gevel op te leggen.
Il existe une cartographie mise à disposition sur internet qui facilite l'application de l'article 16 (nouveau). L'indicateur sonore Lden (Day-Evening-Night level) est un indice utilisé pour évaluer les niveaux de bruit sur une période de 24 heures, en tenant compte des variations de bruit pendant la journée, la soirée et la nuit. Cet indicateur est principalement utilisé pour mesurer l'exposition sonore des populations résidant à proximité d'infrastructures de transport. Ce critère est pertinent en l'espèce (il n'y a pas lieu de ne tenir compte du bruit que pendant la nuit). Le seuil de 65 dB est jugé		*Er is een cartografie beschikbaar op het internet die de toepassing van artikel 16 (nieuw) vergemakkelijkt. De geluidsindicator Lden (day-evening-night level) is een index die wordt gebruikt om de geluidsniveaus over een periode van 24 uur te beoordelen, rekening houdend met de variaties in geluid tijdens de dag, de avond en de nacht. Deze indicator wordt voornamelijk gebruikt om de blootstelling aan lawaai te meten van bevolkingsgroepen die in de buurt van transportinfrastructuren wonen. Dit criterium is in dit geval relevant (er is geen reden om alleen 's nachts*

plus approprié. car déjà utilisé comme palier dans les analyses et cartographies établies par la Région. L'exigence fixée par l'article 16 (nouveau) vise seulement les logements dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m². Ces projets présentent, en effet, une certaine ampleur et permettent l'intégration de ces exigences dans des conditions raisonnables. Il aurait été excessif d'imposer de telles exigences pour tout projet. Et la façade calme n'est exigée que pour les logements. Il n'est pas jugé pertinent d'imposer cette exigence pour d'autres destinations.		*rekening te houden met het lawaai). Een drempelwaarde van 65 dB wordt geschikter geacht, omdat deze reeds wordt gebruikt als drempel in de door het Gewest opgestelde analyses en cartografieën. De eis in artikel 16 (nieuw) geldt alleen voor woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². Deze projecten hebben immers een bepaalde omvang en laten toe deze eisen onder redelijke voorwaarden te integreren. Een stille gevel is alleen vereist voor woningen. Het wordt niet zinvol geacht om deze vereiste op te leggen voor andere bestemmingen.*
Des réclamants demandent que l'article soit clarifié sur divers points (le fait que l'imposition de façade calme se comprend par immeuble et pas par logement ; la définition de bruit spécifique ; la définition du terme « façade » ; le type de constructions auxquelles il s'applique). Des réclamants s'interrogent sur la difficulté de se conformer à cette disposition (la façade calme se définit en fonction du bruit extérieur sur lequel le demandeur n'a pas de prise ; le contexte urbain fait qu'il n'est pas toujours possible d'avoir une façade calme ; l'indicateur Lden ne peut être calculé qu'à l'issue de la mise en œuvre du bâtiment concerné par la mesure et non pas au stade du projet).		Sommige reclamanten vragen om het artikel op verschillende punten te verduidelijken (het feit dat de vereiste van een stille geldt per gebouw en niet per woning; de definitie van specifiek geluid; de definitie van de term "gevel"; het type bouwwerken waarop de vereiste van toepassing is). Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de moeilijkheid om aan deze bepaling te voldoen (een stille gevel wordt gedefinieerd naargelang van het buitengeluid waarover de aanvrager geen controle heeft; door de stedelijke context is het niet altijd mogelijk om een stille gevel te hebben; de indicator Lden kan pas worden berekend als het gebouw waarop de meting betrekking heeft, is gerealiseerd, en niet in de projectfase).
Le texte a été clarifié. La façade calme vise uniquement les logements. Il n'est pas nécessaire de définir la notion de bruit spécifique (qui n'apparaît pas dans le texte), ni celle de façade (à comprendre dans son usuel). L'article 16 (nouveau) s'applique aux seuls bâtiments isolés. Le fait que le porteur de projet n'ait pas la maîtrise du bruit ambiant n'empêche bien entendu pas de définir des exigences en matière de façade calme. En tout état de cause, dans certains cas particuliers, lorsque des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. L'indicateur Lden projeté peut se calculer par simulation. Cette pratique est déjà courante dans le cadre des réunions de projet.		*De tekst werd verduidelijkt. De stille gevel geldt alleen voor woningen. Het is niet nodig om het begrip specifiek geluid (dat niet in de tekst voorkomt) te definiëren, noch dat van gevel (op te vatten in de gebruikelijke betekenis). Artikel 16 (nieuw) is alleen van toepassing op vrijstaande* gebouwen. *Het feit dat de projectontwikkelaar het omgevingsgeluid zelf niet kan beheersen, betekent uiteraard niet dat er geen eisen inzake stille gevels mogen worden gesteld. In elk geval kan in bepaalde specifieke gevallen, wanneer specifieke omstandigheden dat verantwoorden, in voorkomend geval een afwijking worden aangevraagd. De geplande Lden-indicator kan worden berekend door simulatie. Deze praktijk is al gebruikelijk in het kader van de projectvergaderingen.*
Des réclamants et la commune de Schaerbeek proposent d'imposer une obligation de résultat plutôt que de moyen. Un réclamant souligne les surcoûts liés à cette problématique. Un autre souligne le fait que le respect de cette norme alourdit encore le dossier demande de permis. Un réclamant estime que cette problématique relève plus des évaluations des incidences telles que prévues au CoBAT. Des réclamants et la commune d'Uccle soulignent qu'il existe déjà des normes acoustiques pour le logement.		Sommige reclamanten en de gemeente Schaarbeek stellen voor om een resultaatsverbintenis op te leggen in plaats van een middelenverbintenis. Een reclamant wijst op de extra kosten die deze problematiek met zich meebrengt. Een andere reclamant benadrukt dat het naleven van deze norm de vergunningsaanvraag nog omslachtiger maakt. Een reclamant is van mening dat deze problematiek eerder ressorteert onder de effectenbeoordelingen zoals voorzien in het BWRO. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel wijzen erop dat er al akoestische normen bestaan voor huisvesting.
L'obligation imposée par l'article 16 (nouveau) est bien une obligation de résultat. Cette nouvelle exigence n'est imposée que pour certains dossiers d'une certaine ampleur (projets de logement portant sur une superficie de plancher supérieure à 2.000 m²) pour lesquels le porteur de projet est en outre généralement accompagné de conseils techniques spécialisés. Une telle exigence n'emporte pas des coûts jugés disproportionnés ou excessifs au regard des avantages générés par la création d'une façade calme. Il ne s'agit ici pas seulement d'imposer l'évaluation d'une incidence d'un projet, mais de fixer une obligation réglementaire précise consistant à créer une façade calme. S'il existe		*De verplichting die wordt opgelegd door artikel 16 (nieuw), is wel degelijk een resultaatsverplichting. Deze nieuwe vereiste wordt alleen opgelegd voor bepaalde grootschalige projecten (huisvestingsprojecten met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m²), waarvoor de projectontwikkelaar trouwens doorgaans wordt bijgestaan door gespecialiseerde technisch adviseurs. Een dergelijke vereiste brengt geen kosten met zich mee die onevenredig of buitensporig worden geacht in verhouding tot de voordelen die het creëren van een stille gevel met zich meebrengt. Het is hierbij niet gewoon de bedoeling om een beoordeling van een*

certes des bonnes pratiques dans le secteur de la construction, ainsi que certaines normes, l'article 16 (nouveau) vise à imposer une exigence réglementaire.		*effect van een project op te leggen, maar om een precieze wettelijke verplichting in te stellen om een stille gevel te creëren. Er bestaan uiteraard goede praktijken in de bouwsector, evenals bepaalde normen, maar het doel van artikel 16 (nieuw) is om een reglementaire vereiste op te leggen.*
Le RIE a examiné les incidences de la section 3 du chapitre 3 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van afdeling 3 van hoofdstuk 3 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse hier en daar een risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Article 14 : ce sur point, il est renvoyé à l'analyse du RIE portant sur les articles 9 à 12, ainsi qu'aux observations émises ci-avant à ce propos par la Région.		• Artikel 14: op dit punt wordt verwezen naar de analyse in het MER van de artikelen 9 tot 12 en naar de voornoemde opmerkingen van het Gewest in dat verband.
• Article 15 : le RIE relève que la limite principale de cette disposition est qu'elle ne concerne que les projets d'une certaine taille (> 1.000 m² de superficies brutes de plancher) et situés au sein d'une zone dont l'ambiance acoustique est supérieure à 65 dB(A). Le RIE recommande que, lors de l'instruction de dossiers de constructions situées en zone de forte exposition au bruit mais dont la superficie de plancher est inférieure à 1.000 m², une attention particulière soit portée sur les projets pour vérifier qu'ils intègrent bien les aménagements éventuels permettant de réduire les niveaux d'expositions des futurs habitants au bruit.		• Artikel 15: het MER merkt op dat de belangrijkste beperking van deze bepaling is dat ze enkel betrekking heeft op projecten van een bepaalde omvang (> 1.000 m² bruto vloeroppervlakte) en gelegen in een gebied met een akoestische omgeving van meer dan 65 dB(A). Het MER beveelt aan om bij het onderzoek van aanvragen voor bouwwerken die in gebieden met een hoge blootstelling aan lawaai zijn gelegen, maar een vloeroppervlakte van minder dan 1.000 m² hebben, er in het bijzonder op te letten dat de projecten wel degelijk eventuele inrichtingen bevatten om de blootstellingsniveaus aan lawaai van de toekomstige bewoners te verminderen.
Après les actes d'instruction, le texte a été revu et l'exigence de façade calme a été prévue pour les nouveaux bâtiments destinés à du logement et portant sur une superficie de plancher supérieure à 2.000 m². Compte tenu des contraintes liées à cette exigence, la Région a entendu l'appliquer à des projets qui portent sur des budgets financiers d'une certaine ampleur et la mise en œuvre de moyens techniques significatifs. Appliquer une telle exigence à de plus petits projets, à des projets portant sur d'autres destinations que des logements ou encore au sein d'autres zones acoustiques ferait supporter des contraintes excessives au porteur de projet au regard des avantages générés par la création de la façade calme. La Région mettra en œuvre la mesure additionnelle		*Na de onderzoekshandelingen werd de tekst herzien en werd de vereiste van een stille gevel ingevoerd voor nieuwe* gebouwen *die bestemd zijn voor huisvesting en die beschikken over een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². Gezien de beperkingen die aan deze vereiste verbonden zijn, heeft het Gewest besloten om ze toe te passen op projecten met aanzienlijke financiële budgetten en de inzet van aanzienlijke technische middelen. Het toepassen van een dergelijke vereiste op kleinere projecten, op projecten met andere bestemmingen dan huisvesting of op projecten in andere akoestische gebieden, zou de projectontwikkelaar buitensporige vereisten opleggen in verhouding tot de voordelen die het creëren van de stille gevel met zich meebrengt. Het Gewest zal de bijkomende maatregel uitvoeren.*
<u>Chapitre 4 : Enveloppe des constructions</u>		**<u>Hoofdstuk 4: Bouwschil</u>**
Article 16 – Rez-de-chaussée		**Artikel 16 – Benedenverdieping**
L'article 16 est devenu l'article 17. Son titre est désormais « Façade à rue ». Son objectif est de prévoir un aménagement qualitatif de la façade orientée vers la rue et du rez-de-chaussée et leur ouverture vers la rue afin d'améliorer l'apparence des façades et la convivialité de l'espace public. L'augmentation de la hauteur des rez-de-chaussée et les baies importantes à créer augmenteront également la luminosité et la qualité des espaces intérieurs. Enfin, une augmentation de hauteur des rez-de-chaussée permettra également une meilleure convertibilité du bâtiment concerné vers d'autres destinations.		Artikel 16 is artikel 17 geworden. De titel ervan is voortaan "Straatgevel". Het doel is om te voorzien in een kwaliteitsvolle inrichting van de gevel die naar de straat gericht is en van de benedenverdiepingen en in hun openstelling naar de straat toe om het uitzicht van de gevels te verbeteren en te zorgen voor een gezellige openbare ruimte. De grotere hoogte van de benedenverdiepingen en de grote openingen die zullen worden gecreëerd, zullen ook de lichtinval en de kwaliteit van de binnenruimten verhogen. Tot slot maakt een grotere hoogte van de benedenverdiepingen ook een grotere converteerbaarheid van het gebouw in

		kwestie voor andere bestemmingen mogelijk.
Répondant aux avis et réclamations, certaines adaptations ont été apportées à l'article 17 (nouveau). Le § 1er prévoyant que la façade à rue est composée de manière à offrir une interaction positive entre l'immeuble et l'espace ouvert public, reste inchangé. Par contre, le § 2 a été modifié ; l'interdiction de création d'un accès pour voiture en façade à rue lorsque la largeur de la façade est inférieure à 8 m est supprimée. Outre l'obligation que la façade à rue comporte, au rez-de-chaussée, des baies qui, à l'exclusion de la porte de garage, totalisent au moins 30% de sa surface, le § 2 a été complété par l'obligation que les locaux établis au rez-de-chaussée à rue soient prioritairement des locaux présentant une certaine activité. Le § 3 a aussi été modifié et prévoit désormais que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS, à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur libre minimale du rez-de-chaussée bâtiment nouveau est de 3,50 m. Le § 4 qui prévoyait que l'entrée des immeubles mixtes doit comprendre un accès distinct et aisé vers les étages affectés à du logement, a été supprimé.		Naar aanleiding van de adviezen en bezwaren zijn enkele aanpassingen aangebracht in artikel 17 (nieuw). § 1, die bepaalt dat de gevels van het gebouw aan de straatkant, zo moeten worden ontworpen dat ze een positieve interactie tussen het gebouw en de openbare open ruimte tot stand brengen, blijft ongewijzigd. § 2 is daarentegen wel gewijzigd; het verbod op de aanleg van een toegang voor auto's aan een straatgevel met een breedte van minder dan 8 m is geschrapt. Naast de verplichting dat de straatgevel op de benedenverdieping openingen moet bevatten die, met uitzondering van de garagedeur, in totaal ten minste 30% van het oppervlak beslaan, is § 2 aangevuld met de verplichting dat de ruimten op de benedenverdieping aan de straatzijde voornamelijk ruimten moeten zijn die een zekere activiteit presenteren. § 3 is ook gewijzigd en bepaalt voortaan dat langs een lint voor handelskernen, in een structurerende ruimte en in alle gebieden van het GBP, met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden, de minimale vrije hoogte van de benedenverdieping van een nieuw gebouw 3,50 m bedraagt. § 4, waarin werd bepaald dat de ingang van gemengde gebouwen een afzonderlijke en vlotte toegang moet bevatten tot de verdiepingen die voor huisvesting zijn bestemd, is geschrapt.
Un réclamant et le CES soulignent la difficulté d'installer des logements au rez-de-chaussée en application de cet article avec les conséquences financières que cela implique. La commune d'Uccle souligne les nombreuses impositions qui pèsent sur les rez-de-chaussée (accès, cage d'escalier à rue, espaces de rangements pour vélos…) auxquelles il n'est pas possible de répondre dans un même projet. La CRD estime qu'une hauteur libre de 2,70 m minimum est suffisante.		Een reclamant en de ESR benadrukken dat het moeilijk is om in toepassing van dit artikel woningen op de benedenverdieping in te richten, met alle financiële gevolgen van dien. De gemeente Ukkel wijst op de vele verplichtingen die gelden voor de benedenverdiepingen (toegang, trappenhuis naar de straat, bergruimte voor fietsen ...), waaraan niet in eenzelfde project kan worden voldaan. De GOC is van mening dat een minimale vrije hoogte van 2,70 m voldoende is.
Les exigences fixées par l'article 17 (nouveau) ne sont pas incompatibles avec une destination de logement. Les exigences imposées par le Titre II au niveau du rez-de-chaussée ont été revues et certaines réduites, de manière à rester équilibrées. La Région ne partage pas l'avis de la CRD sur la hauteur des rez-de-chaussée. Comme l'a relevé la commission d'experts dans son rapport d'octobre 2021, les rez-de-chaussée d'immeuble sont, par leur position de socle des bâtiments, la charnière entre les étages supérieurs et la rue, entre le domaine privé et le domaine public, dont ils sont en quelque sorte l'extension, ne serait-ce que visuelle. Cette commission a considéré que tant dans le cas de bâtiment neuf que dans le cas de rénovation, une attention accrue doit être donnée au traitement architectural et urbanistique des niveaux de rez-de-chaussée. En effet, ce niveau fondamental, qui détermine le point d'accroche d'un bâtiment à son contexte, est trop souvent traité de façon identique aux autres niveaux se développant en hauteur. La commission a dès lors proposé de distinguer la hauteur du rez-de-chaussée par rapport aux hauteurs des niveaux se développant aux étages. Elle a estimé que le rez-de-chaussée doit disposer d'une hauteur de niveau de rez-de-chaussée plus importante que la hauteur des niveaux aux étages pour permettre à différentes fonctions de prendre place. Elle a proposé que la hauteur minimale du premier plancher soit fixée à 4 m par rapport au niveau de la rue. La Région partage l'avis de la commission d'experts sur l'importance de donner un traitement architectural du rez-de-chaussée et a considéré qu'une hauteur minimale de 3,5 m, mesurée		*De eisen in artikel 17 (nieuw) zijn niet onverenigbaar met een bestemming als huisvesting. De eisen die titel II stelt aan de benedenverdieping, zijn herzien en sommige zijn verlaagd om het evenwicht te bewaren. Het Gewest is het niet eens met de GOC over de hoogte van benedenverdiepingen. Zoals de expertencommissie in haar verslag van oktober 2021 aangaf, zijn de benedenverdiepingen van gebouwen, door hun positie als de sokkel van de gebouwen, het scharnierpunt tussen de bovenverdiepingen en de straat, tussen het private domein en het openbare domein, waarvan ze in zekere zin het verlengstuk zijn, al was het maar visueel. Deze commissie was van mening dat zowel bij nieuwbouw als bij renovatie meer aandacht moet worden besteed aan de architecturale en stedenbouwkundige behandeling van de benedenverdieping. In feite wordt deze basisverdieping, die bepaalt op welk punt een gebouw zich aan zijn context hecht, te vaak op dezelfde manier behandeld als de andere verdiepingen erboven. De commissie stelde daarom voor om een onderscheid te maken tussen de hoogte van de benedenverdieping en de hoogte van de bovenliggende verdiepingen. Ze was van mening dat de hoogte van de benedenverdieping groter moet zijn dan de hoogte van de bovenste verdiepingen, om onderdak te kunnen bieden aan verschillende functies. Ze heeft voorgesteld om de minimumhoogte van het eerste plafond vast te stellen op 4 m ten opzichte van het straatniveau. Het Gewest is het eens met de expertencommissie over het belang van de architecturale behandeling van de benedenverdieping*

entre le niveau du plancher et le niveau du plafond, permet une certaine flexibilité dans les types d'activités qui vont pouvoir prendre place au rez-de-chaussée. Elle permet donc une évolution des utilisations en fonction des besoins (logement, commerce, équipement, …) L'article 5 du Titre II encadre la convertibilité des bâtiments. La combinaison des articles 5 et 17 (nouveau) va permettre de conserver les rez-de-chaussée flexibles et actifs au fil des années.		*en is van mening dat een minimumhoogte van 3,5 m, gemeten tussen het vloerniveau en het plafondniveau, een zekere flexibiliteit mogelijk maakt in de soorten activiteiten die op de benedenverdieping kunnen plaatsvinden. Deze hoogte maakt een evolutie van de gebruiksvormen naargelang van de behoeften (huisvesting, handelszaak, voorziening ...) mogelijk. Artikel 5 van titel II biedt een kader voor de converteerbaarheid van de gebouwen. De combinatie van de artikelen 5 en 17 (nieuw) zal ervoor zorgen dat de benedenverdieping in de loop der jaren flexibel en geactiveerd blijft.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Des réclamants et les communes de Forest et de Schaerbeek jugent cette disposition trop floue et sujette à l'arbitraire. Des réclamants et la CRM demandent de préciser la notion d'interaction positive. Des réclamants et le CES demandent d'adapter les dispositions à la zone dans laquelle on se trouve (quartier résidentiel >< quartier mixte, commercial…). Des réclamants soulignent que sans garantie de l'occupation du rez-de-chaussée par une fonction non-résidentielle (en particulier dans les quartiers résidentiels), cette imposition générera un surcoût. Un réclamant souligne que cette imposition n'est pas concevable au regard des besoins en logements sociaux, en logements PRM, en logements avec accès à un jardin…		Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst en Schaarbeek zijn van mening dat deze bepaling te vaag is en aan willekeur onderhevig is. Sommige reclamanten en de GMC vragen om het concept van positieve interactie te verduidelijken. Sommige reclamanten en de SER vragen om de bepalingen af te stemmen op het gebied waarin ze zich bevinden (woonwijk >< gemengde wijk, handelswijk ...). Sommige reclamanten wijzen erop dat zonder de garantie dat de benedenverdieping niet voor andere dan woondoeleinden zal worden gebruikt (in het bijzonder in de woonwijken), deze opgelegde verplichting extra kosten met zich mee zal brengen. Een reclamant benadrukt dat dit voorschrift onbegrijpelijk is gezien de behoefte aan sociale woningen, woningen voor PBM, woningen met toegang tot een tuin ...
La composition d'une façade joue un rôle important dans l'animation de la rue. Cette notion de composition se réfère tant à la conception architecturale et technique de la façade qu'aux fonctions données aux pièces en contact avec cette façade. En particulier, le rez-de-chaussée constitue une interface entre la ville et l'immeuble et doit présenter une ouverture sur la rue. Cela permet une activation de la rue et d'y créer un contrôle social et une ambiance agréable. L'interaction du bâtiment avec l'espace ouvert public passe également par une réflexion sur les pièces et fonctions situées au niveau du rez-de-chaussée du côté de la rue. On évitera les locaux techniques et ou privilégiera dans la mesure du possible des pièces présentant une certaine activité. L'interaction positive visée à l'article 17, al. 1er (nouveau) n'est pas nécessairement incompatible avec la création d'un logement au rez-de-chaussée (qu'il s'agisse d'un logement traditionnel ou d'un logement social). Il reviendra au porteur de projet de développer une telle interaction. Cette interaction positive peut s'exprimer de différentes manières, par des matériaux, des aménagements paysagers, des entrées ou fenêtres, des dispositions d'éclairage… L'exigence d'interaction positive peut prendre diverses formes. Il n'est pas pertinent de les préciser dans le RRU. Le respect de cette exigence n'impose pas une fonction spécifique au rez-de-chaussée et n'emporte pas nécessairement un surcoût disproportionné ou excessif.		*De compositie van een gevel speelt een belangrijke rol bij het verlevendigen van de straat. Dit begrip van compositie verwijst zowel naar het architecturale en technische ontwerp van de gevel als naar de functies die worden gegeven aan de vertrekken die in contact staan met deze gevel. Vooral de benedenverdieping vormt een interface tussen de stad en het gebouw en moet in grote mate openstaan ten opzichte van de straat. Dit activeert de straat en creëert er sociale controle en een aangename sfeer. De interactie van het gebouw met de openbare open ruimte houdt ook in dat er moet worden nagedacht over de vertrekken en functies op de benedenverdieping aan de straatkant. Technische lokalen moeten worden vermeden en waar mogelijk moet de voorkeur uitgaan naar vertrekken met een zekere activiteit. De positieve interactie zoals bedoeld in artikel 17, § 1 (nieuw), is niet noodzakelijk onverenigbaar met het creëren van een woning op de benedenverdieping (ongeacht of het om een traditionele of een sociale woning gaat). Het is aan de projectontwikkelaar om een dergelijke interactie te ontwikkelen. Deze positieve interactie kan op verschillende manieren tot uiting komen, door materialen, landschappelijke inrichtingen, ingangen of ramen, verlichting ... De vereiste van positieve interactie kan diverse vormen aannemen. Het is niet relevant om ze in de GSV te specificeren. Het voldoen aan deze vereiste legt geen specifieke functie op aan de benedenverdieping en brengt niet noodzakelijk onevenredige of buitensporige extra kosten met zich mee.*
Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants s'interrogent sur l'application de la règle des 30% de baies au rez-de-chaussée (pour toutes les fonctions ? comment le calculer ?). La Ville de Bruxelles		Sommige reclamanten zetten vraagtekens bij de toepassing van regel van 30% gevelopeningen op de benedenverdieping (voor alle functies?; hoe wordt dit

propose de réglementer, voire d'interdire le placement d'autocollants sur les vitres au rez-de-chaussée (autres que les commerces) ou d'estimer qu'une baie recouverte d'un sticker équivaut à un élément aveugle. La commune de Forest propose d'imposer cette disposition à tous les étages. La commune de Schaerbeek craint que la règle limite la créativité du concepteur de projet. La commune d'Evere propose de prévoir également une hauteur d'allège minimale pour les baies des logements afin de garantir une certaine privacité et sécurité anti-intrusion en front de voirie.		berekend?). De Stad Brussel stelt voor om het plakken van stickers op de ramen op de benedenverdieping (met uitzondering van ramen van handelszaken) te reguleren of te verbieden of om een raam bedekt met een sticker te beschouwen als gelijkwaardig aan een blind element. De gemeente Vorst stelt voor om deze bepaling op te leggen aan alle verdiepingen. De gemeente Schaarbeek vreest dat de regel de creativiteit van de projectontwerper zal beperken. De gemeente Evere stelt ook voor om een minimale borstweringhoogte voor de muuropeningen van de woningen vast te stellen om een zekere mate van privacy en inbraakbeveiliging aan de voorkant van de weg te garanderen.
Le seuil de 30% permet d'animer une façade et d'apporter plus de luminosité à cette partie des bâtiments souvent plus sombre. Il s'agit d'une règle générale s'appliquant à tout le territoire bruxellois. Il ne s'agit que d'un léger renforcement de la règle actuelle visée à l'article 9 du Titre I du RRU de 2006. Cependant, des dérogations pourraient, le cas échéant, être sollicitées dans des cas particuliers lorsque des circonstances spécifiques le justifient. Le calcul n'est pas compliqué à réaliser. La présente disposition ne vise pas à régler spécifiquement la question des autocollants sur la façade. Ceci étant dit, si un autocollant opaque devait être apposé sur une baie, il devrait être considéré qu'il ne s'agit pas d'une baie au sens de l'article 17 (nouveau). L'exigence est prévue au seul rez-de-chaussée et ce, dès lors que l'objectif est avant tout d'organiser une interaction positive entre la rue et le bâtiment, une telle interaction ayant du sens au rez-de-chaussée. Aussi, l'enseigne ou la publicité liée à l'enseigne apposée sur une baie doit respecter les conditions édictées au chapitre 6 du titre II et notamment au §5 de l'article 27 nouveau qui limite son recouvrement à 15% de la surface de la vitrine sur laquelle elle est apposée. La police de l'urbanisme poursuit un but légitime et encadre nécessairement la liberté de conception du porteur de projet, ce qui ne saurait être critiqué.		*De drempel van 30% helpt om een gevel te verlevendigen en meer licht te brengen in dit vaak donkere deel van het gebouw. Het betreft een algemene regel die voor heel Brussel geldt. Dit is slechts een lichte aanscherping van de huidige regel in artikel 9 van titel I van de GSV van 2006. In voorkomend geval kunnen afwijkingen worden aangevraagd in bepaalde specifieke gevallen, wanneer specifieke omstandigheden dat verantwoorden. De berekening is niet ingewikkeld. Deze bepaling is niet bedoeld om specifiek de kwestie van stickers op de gevel te behandelen. Dit gezegd zijnde, als een ondoorzichtige sticker op een gevelopening wordt geplakt, moet ervan worden uitgegaan dat het geen gevelopening is in de zin van artikel 17 (nieuw). De eis is alleen van toepassing op de benedenverdieping, omdat het doel vooral is om een positieve interactie tussen de straat en het gebouw tot stand te brengen, en een dergelijke interactie is zinvol op de benedenverdieping. Het uithangbord of de met het uithangbord verbonden reclame die op een gevelopening wordt aangebracht; moet eveneens voldoen aan de voorwaarden van hoofdstuk 6 van titel II, en met name aan § 5 van het nieuwe artikel 27, die bepaalt dat maximaal 15 % van de oppervlakte van het uitstalraam waarop ze wordt aangebracht erdoor bedekt mag worgen. Het stedelijk planningsbeleid streeft een legitiem doel na en beperkt noodzakelijkerwijs de ontwerpvrijheid van de projectontwikkelaar, wat niet kan worden bekritiseerd.*
Des réclamants s'opposent, pour différentes raisons, à l'interdiction d'un accès pour voiture lorsque la largeur de cette façade est inférieure à 8 m. Un réclamant demande d'ajouter la limitation à une seule porte de garage par façade. Un autre demande de limiter la largeur de l'accès. Des réclamants et la commune d'Uccle, proposent de porter la règle à 6 m. La commune d'Etterbeek propose de nuancer en indiquant que cet accès peut être accepté s'il donne accès à trois emplacements ou plus ou si le nombre d'emplacement hors voirie est supérieur au nombre d'emplacements supprimés par l'accès carrossable, par exemple. Des réclamants demandent que l'interdiction d'accès voiture pour les façades de moins de 8 m soit justifié. Un réclamant demande de préciser comment s'appliquera la disposition à un accès existant en cas de rénovation lourde. Des réclamants et les communes de Jette et d'Uccle demandent de préciser que cette disposition n'interdit pas des accès pour un parking vélos. BE demande s'il ne faudrait pas en profiter pour réévaluer les entrées carrossables lors des demandes PU pour la rénovation de bâtiment et les réaménagements de voirie. Des réclamants et la commune d'Uccle demandent comment l'article s'applique aux immeubles d'angle dont le déroulé dépasse souvent 8 m, alors que la		Reclamanten maken om verschillende redenen bezwaar tegen het verbod van een autotoegang wanneer de breedte van deze gevel minder dan 8 m bedraagt. Een reclamant vraagt om de limiet van één garagedeur per gevel toe te voegen. Een andere vraagt om de breedte van de toegang te beperken. Reclamanten en de gemeente Ukkel stellen voor om de regel te verlagen tot 6 m. De gemeente Etterbeek stelt voor om dit te nuanceren door aan te geven dat deze toegang kan worden aanvaard als die toegang geeft tot drie of meer plaatsen of als het aantal plaatsen buiten de openbare weg groter is dan het aantal plaatsen dat door de berijdbare toegang wordt opgeheven, bijvoorbeeld. Sommige reclamanten vragen om het verbod op toegang voor auto's voor gevels van minder dan 8 m te rechtvaardigen. Een reclamant vraagt om verduidelijking over hoe de bepaling van toepassing is op een bestaande toegang in het geval van een zware renovatie. Sommige reclamanten en de gemeenten Jette en Ukkel vragen om te specificeren dat deze bepaling geen verbod inhoudt op de toegang tot een fietsenparking. LB vraagt of niet van de gelegenheid gebruik moet worden gemaakt om de berijdbare toegangen bij de aanvraag voor een SV voor de renovatie van gebouwen en herinrichtingen van de

configuration de la parcelle limite la possibilité de localiser un accès pour automobile et que la localisation sur un carrefour rend dangereux l'accès et la sortie du garage.		wegen opnieuw te beoordelen. Een aantal reclamanten en de gemeente Ukkel vragen hoe het artikel moet worden toegepast op een hoekgebouw, waarvan de samengetelde breedte vaak meer dan 8 m bedraagt, terwijl de configuratie van het perceel de mogelijkheid om te voorzien in een toegang voor auto's beperkt en het gevaarlijk is de garage in en uit te rijden wegens de ligging op een kruispunt.
Compte tenu des objectif de la Région de favoriser le report stationnement en voirie vers du stationnement hors voirie, des difficultés engendrées par une telle disposition et la contrainte excessive qu'elle emporte sur les bâtiments ayant une façade inférieure à 8 m, et partant du fait que l'objectif de la disposition est assuré par les autres dispositions de l'article (activer le socle des bâtiments de manière à créer un dialogue entre les bâtiments et l'espace ouvert public) l'exigence visée à l'article 16, § 2, al. 2 (ancien) a été supprimée.		Rekening houdend met de doelstelling van het Gewest om de verschuiving van parkeren op de openbare weg naar parken buiten de openbare weg te bevorderen, de moeilijkheden die een dergelijke bepaling veroorzaakt en de buitensporige vereisten die zij oplegt aan gebouwen met een voorgevel van minder dan 8 m, en uitgaande van het feit dat het doel van de bepaling verzekerd wordt door de andere bepalingen van het artikel (de sokkel van gebouwen zo activeren dat er een dialoog tot stand komt tussen de gebouwen en de openbare open ruimte) is de in artikel 16, § 2, tweede lid (oud) bedoelde eis geschrapt.
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Les commune de Forest et de Saint-Gilles saluent globalement cette règle contraignante mais positive en termes d'architecture. Des réclamants s'opposent, en revanche, à l'obligation de hauteur de 3,5 m pour tous les rez et 4 m pour les constructions de plus de 1.000 m² et ce pour différentes raisons (manque d'utilité pour tous les usages, surcoût, questions de faisabilité technique, impacts en termes d'intégration et paysage urbain, suppression d'un étage et conséquences en termes de prévention incendie). Un réclamant souligne que la hauteur de 4 m pour les rez-de-chaussée des constructions de plus de 1.000 m² est contraignante, notamment pour les logements sociaux. Certains réclamants et les communes d'Uccle et de Ganshoren demandent de nuancer cette imposition en fonction du type de quartier. La commune d'Uccle demande de ne pas imposer une hauteur de manière systématique, mais de l'adapter à la typologie des constructions avoisinantes. Des réclamants demandent de nuancer cette disposition en fonction de l'emprise au sol des constructions. Des réclamants estiment qu'une hauteur de 3,5 m est insuffisante dans le liseré commercial et en zone mixte pour une éventuelle reconversion future. La commune d'Auderghem demande de fixer cette hauteur minimale à 2,5 m au risque de voir le nombre de demandes de dérogations augmenter.		De gemeenten Vorst en Sint-Gillis juichen deze beperkende maar positieve regel op het vlak van architectuur over het algemeen toe. Andere reclamanten zijn daarentegen gekant tegen de verplichting van 3,5 m hoogte voor alle benedenverdiepingen en 4 m voor bouwwerken van meer dan 1.000 m², om verschillende redenen (gebrek aan nut voor alle gebruiksdoeleinden, extra kosten, problemen inzake technische haalbaarheid, gevolgen op het gebied van integratie en stedelijk landschap, schrapping van een verdieping en gevolgen op het gebied van brandpreventie). Een reclamant wijst erop dat de hoogte van 4 m voor benedenverdiepingen van bouwwerken van meer dan 1.000 m² beperkend is, met name voor de sociale woningen. Sommige reclamanten en de gemeenten Ukkel en Ganshoren vragen om deze opgelegde verplichting te nuanceren volgens het type wijk. De gemeente Ukkel vraagt om een hoogte niet systematisch op te leggen, maar aan te passen aan de typologie van naburige gebouwen. Sommige reclamanten vragen om deze bepaling te nuanceren in functie van de grondinname van de bouwwerken. Sommige reclamanten zijn van mening dat een hoogte van 3,5 m onvoldoende is in het lint voor handelskernen en in de gemengde gebieden met het oog op een mogelijke toekomstige reconversie. De gemeente Oudergem vraagt om deze minimumhoogte vast te stellen op 2,5 m, met het risico dat het aantal aanvragen voor afwijkingen toeneemt.
La règle a été précisée ; seule l'exigence d'une hauteur de 3,5 m a été conservée. En outre, celle-ci a été nuancée en fonction de la localisation du terrain concerné ; elle ne s'applique que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS (à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries). Si cette exigence génère certes un surcoût, elle est considérée indispensable pour assurer la convertibilité des bâtiments. Les adaptations qui y ont été apportées réduisent cependant son impact, notamment financier. L'article 17, al. 3 (nouveau) ne pose pas de problème de faisabilité technique particulier. Pour ce qui concerne l'intégration du bâtiment dans son contexte bâti et non bâti, l'autorité délivrante sera en tout état de cause		*De regel is verduidelijkt; alleen de eis van 3,5 m hoogte is gehandhaafd. Die eis is trouwens genuanceerd op basis van de ligging van het betrokken terrein; ze is alleen van toepassing langs een lint voor handelskernen, in een structurerende ruimte en in alle gebieden van het GBP (met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden). Hoewel deze vereiste zeker extra kosten met zich meebrengt, wordt ze essentieel geacht om de converteerbaarheid van de gebouwen te garanderen. De doorgevoerde aanpassingen zorgen evenwel voor een beperking van de impact, met name op financieel vlak. Artikel 17, derde lid (nieuw) levert geen specifiek probleem van technische haalbaarheid op. Wat de integratie van het gebouw in zijn bebouwde*

amenée à examiner le projet au regard du bon aménagement des lieux. La règle ne risque pas de provoquer la suppression d'étages à des bâtiments existants puisqu'elle ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux. La circonstance que l'exigence nouvelle aurait pour effet que les immeubles R+3 se verraient appliquer des exigences plus sévères en matière de prévention incendie ne saurait discréditer la règle prévue qui a du sens en urbanisme et vise à satisfaire des objectifs importants. La hauteur de 3,5 m est jugée pertinente pour que la règle remplisse son objectif (assurant une meilleure convertibilité de l'immeuble).		*en onbebouwde omgeving betreft, zal de vergunningverlenende overheid het project in elk geval moeten onderzoeken vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Er is geen risico dat de regel zal leiden tot het verwijderen van verdiepingen uit bestaande gebouwen, aangezien de regel alleen van toepassing is op nieuwe* gebouwen. *Het feit dat de nieuwe eis zou leiden tot strengere brandpreventievereisten voor gebouwen van het type GLV+3, kan de geplande regel niet in diskrediet brengen. De regel is stedenbouwkundig zinvol en beoogt te voldoen aan belangrijke doelstellingen. De hoogte van 3,5 m wordt geschikt geacht voor het bereiken van de doelstelling van de regel (zorgen voor een grotere converteerbaarheid van het gebouw).*
Des réclamants et les communes d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre demandent que la nouvelle règle soit accompagnée d'une autorisation de créer des rangements vélos superposés. Des réclamants et la commune de Forest estiment cette disposition en contradiction avec la nécessité de prévoir de nombreux parkings vélos, idéalement au rez-de-chaussée.		Reclamanten en de gemeenten Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe vragen dat de nieuwe regel vergezeld gaat van een vergunning om gestapelde fietsenrekken te installeren. Sommige reclamanten en de gemeente Vorst zijn van mening dat deze bepaling in strijd is met de noodzaak om te voorzien in voldoende fietsparkeerplaatsen, idealiter op de benedenverdieping.
L'exigence de l'article 17, al. 3 (nouveau) n'est pas contradictoire avec la nécessité de prévoir des emplacements pour vélos. Du reste, le RRU n'interdit pas les rangements superposés.		*De eis van artikel 17, derde lid (nieuw) is niet in strijd met de noodzaak om in fietsparkeerplaatsen te voorzien. De GSV houdt trouwens geen verbod op gestapelde fietsenrekken in.*
Des réclamants et la commune de Jette s'interrogent sur l'application de cet article aux constructions existantes en cas de rénovation. Un réclamant s'interroge sur l'application de cet article en cas de duplex / mezzanine et en façade arrière. Un réclamant s'interroge sur la manière de mesurer cette hauteur (sous plafond ou sous dalle). La commune de Forest souligne le risque de favoriser les logements bel étage, rez-de-jardin ou souplex.		Sommige reclamanten en de gemeente Jette plaatsen vraagtekens bij de toepassing van dit artikel op de bestaande bouwwerken in geval van een renovatie. Een reclamant vraagt zich af hoe dit artikel wordt toegepast in geval van een duplex/mezzanine en aan de achtergevel. Een reclamant vraagt zich af hoe deze hoogte gemeten moet worden (onder plafond of onder vloerplaat). De gemeente Vorst wijst op het risico om bel-etagewoningen, tuinappartementen of souplexen te bevoordelen.
Seul l'alinéa 1er s'applique aux bâtiments existants lorsque des actes et travaux nouveaux y sont envisagés. Les alinéas 2 et 3 ne s'appliquent qu'aux bâtiments nouveaux. Il n'est pas possible de créer une mezzanine sur une hauteur de 3,5 m, mais une hauteur sous-plafond supérieure peut être proposée. L'exigence vaut pour tout le rez-de-chaussée. La hauteur minimale de 3,5 m est mesurée entre le niveau du plancher et le niveau du plafond. La règle de l'article 17, al. 3 (nouveau) ne favorise pas spécialement les logements bel étage, les rez-de-jardin et les souplex.		*Alleen het eerste lid is van toepassing op bestaande* gebouwen *wanneer er nieuwe handelingen en werken zijn gepland. Leden 2 en 3 gelden alleen voor nieuwe gebouwen. Het is niet mogelijk om een mezzanine te maken als de hoogte 3,5 m bedraagt, maar er kan wel een hogere hoogte onder plafond worden voorgesteld. Deze eis geldt voor de hele benedenverdieping. De minimumhoogte van 3,5 m wordt gemeten tussen het vloerniveau en het plafondniveau. De regel in artikel 17, derde lid (nieuw) houdt geen bevoordeling in van bel-etagewoningen, tuinappartementen en souplexen.*
Article 17 – Saillies en façade à rue		**Artikel 17 – Uitsprongen aan de straatgevel**
L'article 17 est devenu l'article 18 du Titre II. Il encadre les éléments en saillie sur la façade à rue de manière à conserver une certaine harmonie dans le paysage architectural de la Région et à ne pas créer des obstacles dans l'espace public. Ces règles permettent d'éviter de gêner le cheminement piéton et le passage de véhicules hauts, tels que les bus ou les camions de pompiers.		Artikel 17 is artikel 18 van titel II geworden. Het biedt een regeling voor de uitsprongen aan de straatgevel moeten teneinde een zekere harmonie in het architecturale landschap van het Gewest te handhaven en geen obstakels in de openbare ruimte op te leveren. Met deze regels kan worden voorkomen dat de voetgangersbewegingen en de doorgang van hoge voertuigen zoals bussen of brandweerauto's worden belemmerd.
L'article a été adapté sur l'un ou l'autre point en vue de répondre aux avis et réclamations. Le § 1er, alinéa 1er, dispose toujours que les éléments en saillie sur la façade à rue d'un bâtiment implanté à l'alignement ne peuvent		Het artikel is hier en daar aangepast om in te spelen op de adviezen en bezwaren. § 1, eerste lid, bepaalt nog steeds dat de uitsprongen aan de straatgevel van een op de rooilijn geplaatst gebouw geen gevaar, belemmering

constituer un danger, une entrave ou une gêne pour les piétons. Un second alinéa a cependant été ajouté. Il prévoit que les éléments en saillies sur la façade respectent ces deux conditions. D'une part, ils n'excèdent pas 0,12 m sur les 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade, et un mètre au-delà, à l'exception des auvents et tentes. D'autre part, les éléments en saillie ne peuvent présenter un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement. La première condition figurait déjà dans le texte, mais elle se trouvait au § 2, alinéa 1er. Elle a été déplacée au § 1er pour en améliorer la lisibilité et a été légèrement amendée. La saillie de 0,12 m était autrefois autorisée au rez-de-chaussée. La nouvelle règle ne se réfère plus « au rez-de-chaussée », mais se réfère « aux 2,50 premiers mètres de la façade ». Quant à l'ancien alinéa 2 du § 2, il devient l'alinéa unique du § 2 et prévoit que l'emprise de nouvelles saillies en façade à rue, telles que les balcons et oriels, ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés à 45° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.		of hinder mogen opleveren voor voetgangers. Er is echter een tweede lid aan toegevoegd. Daarin staat dat de uitsprongen aan de gevel aan twee voorwaarden moeten voldoen. Enerzijds mogen ze de eerste 2,50 m van de gevelhoogte niet met meer dan 0,12 m overschrijden, en met niet meer dan één meter daarboven, met uitzondering van luifels en tenten. Anderzijds moeten de uitspringende elementen een insprong behouden van minstens 0,35 m ten opzichte van de buitenrand van de rijweg, de oprit of de parkeerzone. De eerste voorwaarde stond al in de tekst, maar wel in § 2, eerste lid. Ze is verplaatst naar § 1 met het oog op een betere leesbaarheid en is licht aangepast. De uitsprong van 0,12 m was vroeger toegestaan op de benedenverdieping. De nieuwe regel verwijst niet langer naar "de benedenverdieping", maar naar "de eerste 2,50 meter van de gevelhoogte". Het oude tweede lid van § 2 wordt het enige lid van § 2 en bepaalt dat de oppervlakte van nieuwe uitsprongen aan de straatgevel, zoals balkons en erkers, niet groter mag zijn dan de twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens.
Certains réclamants et BE demandent de préciser certaines notions : façade à rue, alignement, éléments en saillie). BE et la commune d'Anderlecht demandent d'intégrer dans la notion d'éléments en saillie les dispositifs de support permettant la végétalisation verticale (plantes grimpantes libres ou mur végétalisé).		Sommige reclamanten en LB vragen om bepaalde concepten te verduidelijken: straatgevel, rooilijn, uitsprongen. LB en de gemeente Anderlecht vragen dat het begrip uitsprongen ook de steunelementen voor verticale vegetatie (vrije klimplanten of begroeide muur) zou omvatten.
La notion d' « alignement » est déjà définie au glossaire. Celles de « façade à rue » et « éléments en saillie » ne nécessitent pas de définition spécifique ; elles doivent s'entendre dans leur sens usuel. Un support permettant la végétalisation de la façade à rue et qui serait en saillie sur celle-ci est bien visé par l'article 18 (nouveau).		*Het begrip "rooilijn" is al gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. De termen "straatgevel" en "uitsprongen" behoeven geen specifieke definitie; ze moeten worden opgevat in hun gebruikelijke betekenis. Een steun die de begroeiing van de straatgevel mogelijk maakt en zou uitspringen, valt wel degelijk onder artikel 18 (nieuw).*
Des réclamants et la commune d'Uccle demandent de préciser si les saillies sont comprises dans l'emprise au sol des constructions (de maximum 17 m). Un réclamant demande que seules les gouttières d'eau ne soient admises comme éléments en saillie pour faciliter l'isolation des façades avant. Les commune d'Uccle et d'Ixelles et la Ville de Bruxelles demandent d'adapter cet article à la typologie de la voirie.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om toe te lichten of de uitsprongen worden meegerekend bij de grondinname van de bouwwerken (maximaal 17 m). Een reclamant verzoekt om alleen regenwatergoten toe te staan als uitsprongen, om de isolatie van de voorgevels te vergemakkelijken. De gemeenten Ukkel en Elsene en de Stad Brussel vragen dat dit artikel wordt aangepast aan de typologie van de weg.
La règle de profondeur des 17 m a été supprimée. De surcroît, la profondeur se mesure depuis le front de bâtisse ou, le cas échéant, l'alignement. Or, l'article 18 vise les éléments en saillie sur une façade à rue implantée à l'alignement. La proposition de n'autoriser que les gouttières d'eau en saillie sur la façade avant est excessive. D'autres éléments importants qui participent au bien-être des habitants doivent pouvoir être autorisés, comme les balcons par exemple. Il n'est pas pertinent d'adapter les règles fixées par l'article 18 (nouveau) en fonction du type de voirie.		*De regel van 17 m diepte is afgeschaft. Bovendien wordt de diepte gemeten vanaf de bouwlijn of, indien van toepassing, de rooilijn. Artikel 18 verwijst echter naar uitsprongen op een straatgevel van een op de rooilijn geplaatst bouwwerk. Het voorstel om alleen regenwatergoten die uitspringen op de voorgevel toe te staan, is overdreven. Andere belangrijke elementen die bijdragen aan het welzijn van de bewoners moeten ook worden toegestaan, zoals balkons. Het is niet zinvol om de regels van artikel 18 (nieuw) aan te passen aan het type weg.*
Des réclamants, BE, les communes de Ganshoren, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert et la Ville de Bruxelles demandent d'ajouter une hauteur libre minimale en espace public. La commune d'Etterbeek et d'Ixelles demandent de préciser la notion de rez-de-chaussée ou de fixer une hauteur comme dans le RRU de 2006. Un réclamant demande d'ajouter des dispositions sur l'ombrage induit par les saillies et sur l'écoulement		Sommige reclamanten, de gemeenten Ganshoren, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe en de Stad Brussel, vragen om de toevoeging van een minimale vrije hoogte in de openbare ruimte. De gemeenten Etterbeek en Elsene vragen om het begrip benedenverdieping te specificeren of een hoogte vast te stellen zoals in de GSV van 2006. Een reclamant vraagt om de toevoeging van bepalingen over schaduwwerking veroorzaakt door

des eaux sur le trottoir depuis les balcons et saillies. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de prévoir une distance minimum de ces saillies par rapport à la bordure du trottoir.		de uitsprongen en over afvloeiing van water van de balkons en uitsprongen tot op het voetpad. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om te voorzien in een minimale afstand tussen deze uitsprongen en de rand van het voetpad.
L'article 18, § 1er, al. 2, 1° (nouveau) prévoit que les éléments en saillie ne peuvent pas dépasser 12 cm sur les 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade afin de ne pas créer un danger, une entrave ou une gêne pour les piétons. Cette même disposition ne se réfère plus au rez-de-chaussée, mais aux 2,5 premiers mètres de hauteur de la façade. La règle visée à l'article 18, § 2 (nouveau) répond à la préoccupation de l'ombrage. L'article 18, § 1er, al. 2, 2° (nouveau) prévoit que les éléments en saillie présentent un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement.		*Artikel 18, § 1, tweede lid, 1° (nieuw) bepaalt dat de uitsprongen de eerste 2,50 m van de gevelhoogte niet met meer dan 0,12 m mogen overschrijden, om geen gevaar, hinder of belemmering op te leveren voor de voetgangers. Diezelfde bepaling heeft niet langer betrekking op de benedenverdieping, maar op de eerste 2,5 meter van de gevelhoogte. De regel in artikel 18, § 2 (nieuw) speelt in op de bekommernis over de schaduwwerking. Artikel 18, § 1, tweede lid, 2° (nieuw) bepaalt dat de uitspringende elementen een insprong moeten behouden van minstens 0,35 m ten opzichte van de buitenrand van de rijweg, de oprit of de parkeerzone.*
Des réclamants s'interrogent sur la limitation des saillies à 1 m par rapport à l'article 13 du Titre III qui impose des espaces extérieurs de minimum 1,5 de profondeur et sur son impact (les balcons à rue doivent-ils être semi-rentrants ou, pour les constructions existantes, ne pourront-ils être situés qu'en façade arrière ?).		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de beperking van de uitsprongen tot 1 m, in vergelijking met artikel 13 van titel III, waarin wordt voorgeschreven dat buitenruimten ten minste 1,5 m diep moeten zijn, en bij de gevolgen ervan (betekent dit dat balkons aan de straatkant gedeeltelijk moeten inspringen of, bij bestaande bouwwerken, zich alleen aan de achtergevel mogen bevinden?).
Il n'est pas pertinent d'accroître la saillie potentielle d'un balcon à rue. S'il n'est pas possible de construire un balcon dans le respect des règles du RRU, il est toujours possible de proposer des loggias.		*Het is niet zinvol om de potentiële uitsprong van een balkon op straatniveau te vergroten. Als het niet mogelijk is om een balkon te bouwen in overeenstemming met de regels van de GSV, is het altijd mogelijk om loggia's voor te stellen.*
La Ville de Bruxelles demande de clarifier si un balcon ou un oriel peut occuper l'ensemble de la zone comprise entre les angles à 45° depuis les limites mitoyennes et jusqu'à une profondeur de 1m par rapport au front de bâtisse (la zone capable comprend-elle les deux triangles où sont indiqués les 45° sur le schéma ?).		De stad Brussel vraagt om verduidelijking over de vraag of een balkon of erker de hele zone tussen de hoeken van 45° vanaf de mandelige grenzen en tot een diepte van 1 m ten opzichte van de bouwlijn mag beslaan (omvat de nuttige zone de twee driehoeken waar de hoeken van 45° zijn aangegeven op het schema?).
Il est possible d'occuper l'ensemble de la zone comprise entre les angles à 45° depuis les limites mitoyennes (même les deux triangles auxquels se réfère la Ville de Bruxelles).		*Het is mogelijk om de hele zone tussen de hoeken van 45° vanaf de mandelige grenzen in te nemen (zelfs de twee driehoeken waarnaar de Stad Brussel verwijst).*
Article 18 – Isolation thermique des constructions existantes		**Artikel 18 – Thermische isolatie van bestaande bouwwerken**
L'article 18 est devenu l'article 19 du Titre II. Il a pour objectif d'améliorer l'isolation du bâti et de diminuer les consommations énergétiques, tout en prévoyant cependant certaines limites afin de garantir le cheminement des piétons et la préservation de l'esthétique des biens qui font l'objet d'une mesure de protection patrimoniale ou pour lesquels une procédure est ouverte pour fixer une telle mesure de protection.		Artikel 18 is artikel 19 van titel II geworden. Het doel is om de isolatie van het gebouwenbestand te verbeteren en het energieverbruik te verminderen, en tegelijkertijd toch bepaalde grenzen te stellen om de toegankelijkheid voor voetgangers en het behoud van de esthetiek van de panden waarvoor een maatregel ter bescherming van het erfgoed geldt of waarvoor een procedure is gestart om een dergelijke beschermingsmaatregel in te stellen, te garanderen.
En vue de répondre aux réclamations et avis des instances, l'article 19 (nouveau) a fait l'objet de plusieurs adaptations. L'alinéa 1er précise désormais que l'isolation par l'extérieur d'une façade existante à rue et le nouveau parement qui l'accompagne peuvent dépasser le front de bâtisse ou, le cas échéant, l'alignement sauf au rez-de-chaussée de la façade à rue implantée à		Naar aanleiding van de adviezen en bezwaren van de instanties werd artikel 19 (nieuw) op een aantal punten aangepast. Het eerste lid specificeert voortaan dat de uitwendige isolatie van buitenaf van een bestaande straatgevel en de bijbehorende nieuwe bekleding -de bouwlijn of desgevallend de rooilijn mogen overschrijden, behalve op de benedenverdieping van

l'alignement. La règle a ainsi été simplifiée. Les alinéas 2 et 3 ont été supprimés. Enfin, la formulation de l'ancien alinéa 4 et nouvel alinéa 2 a également été simplifiée et énonce que l'isolation par l'extérieure d'une façade à rue ne peut pas détériorer l'esthétique d'une façade qui fait l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT ou pour laquelle une procédure est ouverte en vue de fixer une telle mesure de protection.		een straatgevel die zich op de rooilijn bevindt. De regel is op die manier vereenvoudigd. Het tweede en derde lid werden geschrapt Ten slotte werd ook de formulering van het vroegere vierde lid en het nieuwe tweede lid vereenvoudigd. Dit bepaalt nu dat de isolatie van buitenaf van een straatgevel geen schade mag toebrengen aan de esthetiek van een gevel waarvoor een door het BWRO georganiseerde maatregel ter bescherming van het erfgoed geldt of waarvoor een procedure is gestart om een dergelijke beschermingsmaatregel vast te stellen.
Des réclamants et la commune de Ganshoren apprécient l'ajout de cet article.		Sommige reclamanten en de gemeente Ganshoren waarderen de toevoeging van dit artikel.
D'autres réclamants estiment, en revanche, que l'article devrait être plus ambitieux et moins contraignant pour répondre aux enjeux climatiques. Les communes de Saint-Gilles et de Woluwe-Saint-Lambert soulignent que ces dispositions détruiront l'alignement qui doit être respecté.		Andere zijn daarentegen van mening dat het artikel ambitieuzer en minder beperkend zou moeten zijn om aan de uitdagingen van de klimaatverandering tegemoet te komen. De gemeenten Sint-Gillis en Sint-Lambrechts-Woluwe wijzen erop dat deze bepalingen de rooilijn, die moet worden gerespecteerd, zullen vernietigen.
La Région a veillé à rechercher un bon équilibre entre la volonté d'améliorer l'isolation du bâti et de diminuer les consommations énergétiques et la volonté de garantir le cheminement des piétons et la préservation de l'esthétique des biens qui font l'objet d'une mesure de protection patrimoniale ou pour lesquelles une procédure est ouverte pour fixer une telle mesure de protection. Le cas échéant, si cela s'avère nécessaire, un guide de bonnes pratiques sera établi en fonction de la typologie des bâtiments.		*Het Gewest heeft gestreefd naar een goed evenwicht tussen de wil om de isolatie van het gebouwenbestand te verbeteren en het energieverbruik te verminderen, en de wil om de toegankelijkheid voor voetgangers en het behoud van de esthetiek. van de panden waarvoor een maatregel ter bescherming van het erfgoed geldt of waarvoor een procedure is gestart om een dergelijke beschermingsmaatregel vast te stellen, te garanderen. Als het nodig blijkt, zal er desgevallend een gids met beste praktijken worden opgesteld op basis van de typologie van de gebouwen.*
Des réclamants s'interrogent sur les aspects techniques de la mise en œuvre de cet article (intégration des équipements à une façade isolée par l'extérieur ; problèmes de débordements en mitoyenneté ; gestion de la continuité de la corniche avec le voisin). La commune de Woluwe-Saint-Lambert s'interroge sur les aspects juridiques de la mise en œuvre de cet article, la privatisation du domaine public nécessitant un accord civil préalable entre le propriétaire de la rue. Un réclamant demande de régler la question des redevances pour occupation du domaine public demandées par certaines communes dans le cas d'isolation par l'extérieur. Les communes de Ganshoren et d'Uccle et la Ville de Bruxelles demandent de préciser que l'isolation lorsqu'elle empiète sur l'espace public doit permettre les travaux de gestion et d'entretien des trottoirs et installations techniques (dont les impétrants).		Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de technische aspecten van de implementatie van dit artikel (integratie van voorzieningen in een langs de buitenzijde geïsoleerde gevel; problemen inzake geveluitsteken van mandelige bouwwerken; beheer van de continuïteit van de kroonlijst met de naburige gevel). De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe heeft vragen over de juridische aspecten van de uitvoering van dit artikel: voor de privatisering van het openbaar domein is immers een voorafgaande burgerlijke overeenkomst tussen de eigenaar van de straat [en de aanvrager van de vergunning] nodig. Een reclamant vraagt om een oplossing voor de kwestie van de retributies voor de bezetting van het openbaar domein die door bepaalde gemeenten worden gevraagd bij isolatie van buitenaf. De gemeenten Ganshoren en Ukkel en de Stad Brussel vragen om te verduidelijken dat isolatie die ingrijpt in de openbare ruimte, werkzaamheden voor het beheer en onderhoud van voetpaden en technische installaties (inclusief nutsleidingen) mogelijk moet maken.
Les questions techniques relevées par les réclamants devront être traitées projet par projet ; les solutions proposées devront respecter les règles de l'article 19 (nouveau). Sur le plan juridique, il y a lieu de tenir compte des principes d'indépendance et de cumul des polices administratives. Le premier principe implique que ces différentes polices sont indépendantes les unes des autres, ce qui veut dire qu'aucune ne prime sur ou n'impacte l'application de l'autre. Le second principe implique que les différentes polices administratives s'appliquent cumulativement et doivent toutes être respectées. Il ne revient pas au RRU de régler des questions relevant de la police de la domanialité		*De technische kwesties die door reclamanten aan de orde worden gesteld, moeten per project worden behandeld; de voorgestelde oplossingen moeten voldoen aan de regels van artikel 19 (nieuw). Vanuit juridisch oogpunt moet rekening worden gehouden met de beginselen van onafhankelijkheid en cumulatie van de bestuurlijke beleidslijnen. Het eerste principe impliceert dat deze verschillende beleidslijnen onafhankelijk van elkaar zijn, wat betekent dat geen enkele voorrang heeft op of invloed heeft op de toepassing van de andere. Het tweede beginsel impliceert dat de verschillende bestuurlijke beleidslijnen cumulatief van toepassing zijn en*

publique ou d'autres polices administratives spéciales, pas plus que des questions de droit civil. Ceci dit, étant donné que l'isolation par l'extérieur d'une façade existante à rue et le nouveau parement qui l'accompagne ne peuvent pas être placés au rez-de-chaussée de la façade à rue implantée à l'alignement, cette remarque n'a plus de fondement et les travaux de gestion et d'entretien des trottoirs ne sont pas impactés par l'article 19 (nouveau).		*allemaal moeten worden nageleefd. Het is niet de rol van de GSV om kwesties met betrekking tot het beleid inzake het openbaar domeinrecht of andere bijzondere administratieve beleidslijnen te regelen, evenmin als kwesties van burgerlijk recht. Dit gezegd zijnde heeft deze opmerking geen voorwerp meer, aangezien de isolatie van buitenaf van een bestaande straatgevel en de nieuwe bekleding die erbij hoort niet geplaatst mogen worden op de benedenverdieping van een straatgevel die zich op de rooilijn bevindt. Werken voor het beheer en het onderhoud van de voetpaden worden niet beïnvloed door artikel 19 (nieuw).*
Des réclamants, les communes d'Anderlecht et de Jette et la Ville de Bruxelles demandent de prendre en compte la faune inféodée au bâti dans cet article (perte des cavités). Un réclamant estime la mesure discriminante, tous les citoyens n'ayant pas le même accès aux primes. Un réclamant demande, au vu des décisions de refus d'isolation de façades par l'extérieur au motif de l'atteinte à la composition et aux éléments architectoniques de façades, d'inverser l'ordre des paragraphes : le § 3 devrait devenir le § 1er et le § 4 devenir le § 2. La commune d'Auderghem demande que l'article soit complété par les murs pignons et mitoyens.		Sommige reclamanten, de gemeenten Anderlecht en Jette en de Stad Brussel vragen om in dit artikel rekening te houden met de fauna die aan het gebouw gebonden is (verlies van holtes). Een reclamant vindt de maatregel discriminerend, omdat niet alle burgers dezelfde toegang tot de premies hebben. Een reclamant vraagt, gelet op de beslissingen tot weigering van gevelisolatie van buitenaf wegens aantasting van de compositie en de architecturale elementen van de gevels, om de volgorde van de paragrafen om te keren: § 3 zou § 1 moeten worden en § 4 zou § 2 moeten worden. De gemeente Oudergem vraagt dat het artikel wordt aangevuld met de puntgevelmuren en de mandelige muren.
La question de la biodiversité est traitée par l'article 6 du Titre II. La question de l'accès aux primes est étrangère au RRU. Certains alinéa ont été supprimé, et il n'apparaît pas pertinent d'inverser l'ordre des paragraphes qui persistent, ceux-ci obéissant à une logique précise l'alinéa 1er établissant les principes applicables à la pose d'une isolation par l'extérieur de la façade à rue d'un bâtiment existant et le 2ème fixant des limites à ce principe. L'article 19 (nouveau) n'a pas vocation à régler l'isolation des murs pignons ou mitoyens. Le RRU ne s'oppose cependant pas à l'isolation de tels murs.		*De kwestie van de biodiversiteit wordt behandeld in artikel 6 van titel II. De kwestie van toegang tot de premies valt niet onder de GSV. Sommige leden werden geschrapt en het lijkt niet gepast om de volgorde van de resterende paragrafen om te keren, aangezien deze een precieze logica volgen, waarbij in lid 1 de beginselen worden vastgesteld die van toepassing zijn op het aanbrengen van isolatie van buitenaf aan de straatgevel van een bestaand gebouw en in het tweede lid grenzen aan dit beginsel worden gesteld. Artikel 19 (nieuw) is niet bedoeld om de isolatie van puntgevelmuren of mandelige muren te regelen. De GSV is echter niet tegen het isoleren van dergelijke muren.*
La CRD estime qu'il faudrait élargir la problématique de l'isolation thermique aux autres formes d'isolation, telle que l'isolation acoustique. Elle souligne que de nombreuses rues dans le centre ancien n'ont pas des trottoirs de 2 m. Elle souligne, dès lors, le risque d'avoir une règle de « deux poids, deux mesures ». Elle estime encore qu'il est préférable d'isoler les rez-de-chaussée par l'intérieur pour l'existant ou dans les limites de l'alignement – quitte à évoquer 12 cm. La CRD estime nécessaire de préciser que, par « caractère patrimonial » ou « architectural » de qualité, on entend les bâtiments qui sont classés, qui sont sur la liste de sauvegarde ou inscrits à l'inventaire provisoire ou scientifique, sans oublier ce qui a valeur d'ensemble.		De GOC is van oordeel dat de kwestie van de thermische isolatie moet worden uitgebreid naar andere vormen van isolatie, zoals akoestische isolatie. Ze wijst erop dat heel wat straten in het oude centrum niet over voetpaden van 2 meter beschikken. Ze benadrukt dat derhalve het risico bestaat dat men over een regel beschikt die met twee maten en twee gewichten meet. De Commissie is ook van mening dat het de voorkeur verdient de benedenverdiepingen voor de bestaande situatie te isoleren via de binnenruimte of binnen de grenzen van de rooilijn (ook al betekent dit 12 cm). De Commissie acht het noodzakelijk te verduidelijken dat het "erfgoedkarakter" of "architecturale karakter" van hoge kwaliteit verwijst naar gebouwen die beschermd zijn, die op de bewaarlijst staan of die zijn opgenomen in de voorlopige of wetenschappelijke inventaris, zonder gebouwen met een waarde als geheel te vergeten.
L'article 19 (nouveau) a été revu pour répondre à la majeure partie des remarques de la CRD. L'isolation vise désormais tant l'isolation thermique que l'isolation acoustique. Concernant les immeubles implantés à l'alignement, il est précisé que l'isolation et le nouveau parement qui l'accompagne peuvent dépasser l'alignement sauf au rez-de-chaussée. Pour le respect		*Artikel 19 (nieuw) is herzien om tegemoet te komen aan de meeste opmerkingen van de GOC. De isolatie omvat nu zowel thermische als akoestische isolatie. In het geval van de bouwwerken die op de rooilijn zijn geplaatst, wordt gespecificeerd dat de isolatie en de bijbehorende nieuwe gevelbekleding de rooilijn mogen overschrijden, behalve op de benedenverdieping. Wat*

des caractères architecturales et patrimoniales, une distinction est faite entre les premières qui sont visées par l'alinéa 3 et les secondes qui sont visées par l'alinéa 4. Ce dernier alinéa ne vise que les biens qui font l'objet d'une mesure de protection patrimoniale ou pour lesquelles une procédure est ouverte pour fixer une telle mesure de protection.		*de eerbiediging van architecturale en erfgoedkenmerken betreft, wordt een onderscheid gemaakt tussen eerstgenoemde, die onder lid 3 vallen, en laatstgenoemde, die onder lid 4 vallen. Dit laatste lid verwijst alleen naar eigendommen waarvoor een maatregel ter bescherming van het erfgoed geldt of waarvoor een procedure is gestart om een dergelijke beschermingsmaatregel vast te stellen.*
BE et la Ville de Bruxelles demandent d'harmoniser les hauteurs dans le texte du RRU. Des réclamants et la commune d'Auderghem s'interrogent sur la manière de concilier cet article avec les exigences de la PEB (notamment quand le rez ne peut être isolé en façade à rue ou au regard du caractère strict de l'article). BE estime que les contraintes relatives aux travaux d'isolation des façades à rue du bâti existant sont trop strictes au regard de la stratégie Renolution. Les communes d'Anderlecht et d'Ixelles demandent de clarifier le lien entre alignement / plan d'alignement et cet article.		LB en de Stad Brussel vragen om een harmonisatie van de hoogtes in de tekst van de GSV. Sommige reclamanten en de gemeente Oudergem vragen zich af hoe dit artikel kan worden verzoend met de EPB-vereisten (vooral wanneer de benedenverdieping niet kan worden geïsoleerd aan de straatgevel of met betrekking tot het strikte karakter van het artikel). LB is van mening dat de beperkingen voor isolatiewerkzaamheden aan de straatgevels van bestaande gebouwen te streng zijn in het licht van de Renolution-strategie. De gemeenten Anderlecht en Elsene vragen om verduidelijking van het verband tussen rooilijn/rooiplan en dit artikel.
Les règles fixant des hauteurs minimales dans le RRU répondent, pour chacune de ces règles, à des objectifs différents. Il est normal que ces hauteurs puissent être différentes selon l'hypothèse envisagée et l'objectif poursuivi. Pour l'article 18 (nouveau), la Région a considéré que fixer une hauteur n'était pas pertinent, mais a préféré se référer aux niveaux du bâtiment, et donc vise le rez-de-chaussée, pour assurer la cohérence de la façade. Pour la stratégie Renolution, l'identité des quartiers et le travail ouvragé de certaines façades sont aussi des données à ne pas ignorer. Le texte est clair sur la question de l'alignement. Cette notion est définie au glossaire comme la limite entre la voirie publique et les propriétés privées ou publiques riveraines. L'alignement peut être particulier ou général. L'alignement général est fixé par un plan d'alignement Pour les besoins du présent article, il n'est cependant pas nécessaire de préciser le caractère de l'alignement ou l'instrument qui le définit.		*De regels die minimumhoogtes in de GSV bepalen, beantwoorden aan verschillende doelstellingen voor elk van deze regels. Het is normaal dat deze hoogtes variëren afhankelijk van de beoogde hypothese en het nagestreefde doel. Voor artikel 18 (nieuw) oordeelde het Gewest dat het niet relevant was een hoogte vast te leggen en gaf het er de voorkeur aan te verwijzen naar de bouwlagen van het gebouw en dus te kijken naar de benedenverdieping, om de samenhang van de gevel te waarborgen. Wat de EPB-vereisten betreft, zijn er andere manieren om hieraan te voldoen dan het aanbrengen van isolatie van buitenaf (bijvoorbeeld isolatie aan de binnenkant, een onverwarmde ruimte ...). Voor de Renolution-strategie vormen de identiteit van de wijken en het vakmanschap van bepaalde gevels ook niet te negeren factoren. De tekst is duidelijk over de kwestie van de rooilijn. Dit begrip wordt in de verklarende woordenlijst gedefinieerd als de grens tussen de openbare weg en de private of publieke eigendommen die eraan grenzen. De rooilijn kan specifiek of algemeen zijn. De algemene rooilijn wordt vastgesteld door een rooiplan. Voor dit artikel is het echter niet nodig om de aard van de rooilijn of het instrument dat deze definieert, te specificeren.*
La commune d'Anderlecht suggère que les articles 11 et 13 du Titre II soient aussi d'application pour la pose d'isolation thermique par l'extérieur. La commune de Woluwe-Saint-Lambert signale que cet article donne une fausse indication de « pré-acquis » au grand public, alors que les nouvelles règles du Titre I sur l'espace ouvert (largeur de trottoir, désimperméabilisation…) poussent les autorités communales à revoir l'ensemble de l'aménagement des rues et à maximiser leur largeur.		De gemeente Anderlecht suggereert dat de artikelen 11 en 13 van titel II ook van toepassing zouden moeten zijn voor de plaatsing van thermische isolatie van buitenaf. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst erop dat dit artikel het grote publiek een valse indicatie geeft van "voorafgaande verworvenheden", terwijl de nieuwe regels van titel I over open ruimte (trottoirbreedte, bodemontharding ...) de gemeentelijke autoriteiten ertoe aanzetten om de volledige aanleg van straten te herzien en hun breedte te maximaliseren.
L'article 19 (nouveau) ne vise que l'isolation en façade à rue. Il ne donne pas une « fausse indication de pré-acquis ». Aucun droit acquis ne peut être tiré de l'une ou l'autre des dispositions du RRU, comme cela ressort expressément de l'article 2 du Titre Préliminaire. Toutes les dispositions s'appliquent cumulativement et une analyse de chaque projet est effectuée, au cas par cas, au regard du bon aménagement des lieux.		*Artikel 19 (nieuw) heeft alleen betrekking op de isolatie aan de straatgevel. Het geeft geen "valse indicatie van een voorafgaande verworvenheid". Aan geen enkele bepaling van de GSV kan een verworven recht worden ontleend, zoals uitdrukkelijk wordt gesteld in artikel 2 van de inleiding. Alle bepalingen zijn cumulatief van toepassing en elk project wordt geval per geval geanalyseerd in het licht van de goede ruimtelijke ordening.*

Des réclamants jugent l'article trop imprécis en particulier les termes « résistant aux chocs », « continuité harmonieuse » et « intégration harmonieuse ». La Ville de Bruxelles et la commune de Forest demandent de préciser la hauteur sur laquelle les matériaux doivent être résistants aux chocs.		Sommige reclamanten vinden het artikel te onnauwkeurig vinden, met name de termen "schokbestendig", "harmonieuze continuïteit" en "harmonieuze integratie". De Stad Brussel en de gemeente Vorst vragen om de hoogte te specificeren waarboven materialen schokbestendig moeten zijn.
Les termes « résistant aux chocs », « continuité harmonieuse » et « intégration harmonieuse » ont été supprimés. En particulier, la notion de continuité harmonieuse a été substituée par celle de cohérence qui répond davantage à l'attention à porter à l'articulation entre les façades. La remarque sur les matériaux résistant aux chocs a perdu son objet.		*De termen "schokbestendig", "harmonieuze continuïteit" en "harmonieuze integratie" zijn geschrapt. In het bijzonder is het begrip harmonieuze continuïteit vervangen door dat van samenhang, dat meer in overeenstemming is met de aandacht die moet worden besteed aan de onderlinge afstemming tussen de gevels. De opmerking over de schokbestendige materialen heeft zijn doel verloren.*
Des réclamants demandent de revoir l'article en autorisant des trottoirs moins larges vu la largeur de nombreux trottoirs bruxellois (1,5 m de large). La commune de Schaerbeek demande qu'il soit confirmé qu'il est impossible d'isoler par l'extérieur pour les voiries présentant des trottoirs étroits ou de moins de 2 m. Des réclamants et les communes d'Etterbeek et de Saint-Gilles demandent de fixer une saillie maximale pour l'isolant. Le CE demande que, dans le cas de travaux de voirie et constructions de nouveaux trottoirs, il soit tenu compte de cet « espace d'isolation » afin que, dans la mesure du possible, le rez-de-chaussée puisse être isolé par la suite. Il demande par ailleurs si cette interdiction d'isoler par l'extérieur concerne aussi les façades qui sont en retrait d'un trottoir de moins de 2 mètres.		Sommige reclamanten vragen om het artikel te herzien en smallere voetpaden toe te staan, gezien de breedte van heel wat Brusselse voetpaden (1,5 m breed). De gemeente Schaarbeek vraagt om bevestiging dat het onmogelijk is om langs buiten te isoleren op wegen met smalle voetpaden of voetpaden van minder dan 2 m. Sommige reclamanten en de gemeenten Etterbeek en Sint-Gillis vragen om een maximale uitsprong voor de isolatie vast te leggen. De RL verlangt dat bij wegenwerken en de aanleg van nieuwe voetpaden rekening wordt gehouden met deze "isolatieruimte", zodat de benedenverdieping, in de mate van het mogelijke, vervolgens kan worden geïsoleerd. De RL vraagt ook of dit verbod op isolatie langs buiten ook geldt voor gevels die minder dan 2 meter van een voetpad liggen.
Les règles du Titre I s'appliquent cumulativement et doivent donc toutes être respectés. Il n'est pas pertinent de fixer une saillie maximale pour l'isolant. Une contrainte importante inciterait à poser un crépi ce qui n'est pas le résultat recherché par la Région. Ce n'est pas la volonté d'imposer à l'aménageur de la voirie de prévoir un espace pour une éventuelle isolation par l'extérieur ultérieure.		*De regels in titel I zijn cumulatief van toepassing en moeten daarom allemaal worden nageleefd. Het is niet zinvol om een maximale uitsprong voor de isolatie vast te stellen. Een grote beperking zou het aanbrengen van een pleisterlaag aanmoedigen, wat niet het door het Gewest gewenste resultaat is. Het is niet de bedoeling om de inrichter van de weg te verplichten om te voorzien in ruimte voor eventuele toekomstige isolatie langs buiten.*
La commune d'Uccle propose d'ajouter au point 2° les mots « et évitent tout risque de blessure (crépis) » et de préciser que l'emprise réalisée par l'isolant thermique sur le domaine public n'est autorisée qu'à titre précaire et n'ouvre aucun droit supplémentaire dans le chef du riverain. La commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de spécifier que l'isolation doit commencer au niveau du 1er étage (risque d'un rez de 4 m et d'une isolation qui commence à 2,5 m).		De gemeente Ukkel stelt voor om aan punt 2° de woorden "en vermijden elk risico op verwondingen (pleisterlaag)" toe te voegen en te preciseren dat de door de thermische isolatie ingenomen ruimte op het openbaar domein slechts op precaire basis is toegestaan en geen bijkomende rechten voor de omwonende doet ontstaan. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om te specificeren dat de isolatie op de 1e verdieping moet beginnen (risico van een benedenverdieping van 4 m en een isolatie die begint vanaf 2,5 m).
A l'alignement, l'isolation et le nouveau parement ne peuvent pas être placés au rez-de-chaussée. Le RRU a uniquement pour vocation à fixer des règles constructives liées à l'isolation. Les questions liées à d'autres polices administratives (domanialité publique…) sont étrangères au RRU.		*Op de rooilijn mogen de isolatie en de nieuwe gevelbekleding niet op de benedenverdieping geplaatst worden. Het enige doel van de GSV is om constructieve regels vast te stellen met betrekking tot de isolatie. Vragen met betrekking tot andere bestuurlijke beleidslijnen (openbaar domeinrecht, enz.) vallen buiten het bestek van de GSV.*
Des réclamants et BE critiquent l'obligation de respecter l'identité architecturale de la construction alors que celle-ci n'est pas reconnue comme présentant un caractère architectural ou patrimonial de qualité comme le prévoit le § 4. La Ville de Bruxelles demande comment respecter les qualités architecturales d'un bien avec une isolation		Sommige reclamanten en LB hebben kritiek op de verplichting om de architecturale identiteit van het bouwwerk te respecteren wanneer het niet erkend is als een gebouw met een architecturaal of erfgoedkarakter van hoge kwaliteit, zoals in § 4 is bepaald. De Stad Brussel vraagt hoe de architecturale kwaliteiten van een

extérieure. BE propose de plutôt assurer son intégration harmonieuse au contexte environnant. Des réclamants demandent que cet article soit assoupli afin de permettre l'usage des techniques d'isolation modernes. Un réclamant demande l'ajout de dispositions sur la durabilité des matériaux, leurs performances énergétiques (active/passive) et leur sécurité (ignifugation notamment). La commune de Forest juge la notion « identité architecturale ou patrimoniale » trop vague. La commune de Woluwe-Saint-Lambert demande que ce § soit supprimé ou réécrit.		goed met buitenisolatie gerespecteerd kunnen worden. LB stelt voor om in de plaats daarvan te zorgen voor een harmonieuze integratie in de omringende context. Sommige reclamanten vragen om een versoepeling van dit artikel om het gebruik van moderne isolatietechnieken mogelijk te maken. Een reclamant vraagt om bepalingen over de duurzaamheid van de materialen, hun energieprestaties (actief/passief) en hun veiligheid (brandwerendheid in het bijzonder) toe te voegen. De gemeente Vorst vindt het begrip "architecturale of erfgoedidentiteit" te vaag. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt dat deze § wordt geschrapt of herschreven.
Certains alinéas ont été supprimés. Les commentaires y afférents n'ont donc plus d'objet, tel que les commentaires concernant la qualité architecturale. Le nouvel 'alinéa 2 prévoit que l'isolation par l'extérieure d'une façade à rue ne peut pas détériorer l'esthétique d'une façade classée ou inscrite sur l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou en cours de classement ou d'inscription.		*Sommige leden werden geschrapt. De commentaren daarop zijn dus zonder voorwerp geworden, zoals ook de commentaren op de architecturale kwaliteit. Het nieuwe tweede lid stelt dat de isolatie langs buiten van een straatgevel de esthetiek van een beschermde gevel of een gevel opgenomen in de inventaris of op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening of waarvoor een procedure tot bescherming of inschrijving lopende is, niet mag aantasten.*
La CRMS fait remarquer que l'application du § 4 nécessite une appréciation fine et donc une formation ad hoc qui, en l'état n'est pas garantie et que ce paragraphe devrait s'étendre, au-delà de la façade elle-même, au contexte dans lequel elle s'inscrit. La commune de Saint-Gilles estime que les contraintes par rapport aux qualités patrimoniales sont insuffisantes au regard du contexte patrimonial saint-gillois. La commune de Forest apprécie ce paragraphe, mais souligne les interprétations diverses possibles et la liaison avec l'arrêté de dispense. Un réclamant demande que les constructions néoclassiques soient bien prises en compte dans ce paragraphe. Un réclamant demande d'imposer l'isolation par l'intérieur en façade avant et l'isolation par l'extérieur en façade arrière dans le cas où ce § s'applique. Un réclamant souligne que l'isolation des maisons et bâtiments est quasi impossible pour toutes les façades classées ou en voie de classement car elle nécessite une transformation de la façade extérieure.		De CRMS wijst erop dat de toepassing van § 4 een gedetailleerde beoordeling en dus een ad-hoc-opleiding vereist, die in de huidige situatie niet gegarandeerd is, en dat deze paragraaf verder zou moeten gaan dan de gevel zelf en ook de context waarin die zich bevindt, zou moeten omvatten. De gemeente Sint-Gillis is van mening dat de vereisten met betrekking tot de erfgoedkwaliteiten onvoldoende zijn gezien de erfgoedcontext van Sint-Gillis. De gemeente Vorst waardeert deze paragraaf, maar wijst op de verschillende mogelijke interpretaties en het verband met het vrijstellingsbesluit. Een reclamant vraagt om in deze paragraaf rekening te houden met de neoklassieke bouwwerken. Een reclamant vraagt om isolatie langs binnen op te leggen aan de voorgevel en isolatie langs buiten aan de achtergevel waar deze § van toepassing is. Een reclamant wijst erop dat het vrijwel onmogelijk is om huizen en gebouwen te isoleren aan alle beschermde gevels of gevels die mogelijk beschermd zullen worden, omdat daarvoor een verbouwing van de buitengevel nodig is.
L'ancien alinéa 4 et nouvel alinéa 2 a été revu et renvoie aux façades classées ou inscrites sur l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou en cours de classement ou d'inscription. Lorsqu'un bâtiment s'est vu reconnaître une qualité patrimoniale par une mesure de protection patrimoniale ou fait l'objet d'une procédure menant à une telle mesure, l'isolation ne peut pas détériorer l'esthétique bâtiment. Cet article réalise un équilibre entre plusieurs considérations et exigences opposées. Les bâtiments protégés font l'objet d'une analyse approfondie au cas par cas. En cas de qualités patrimoniales, l'isolation par l'extérieure ne peut pas modifier l'esthétique du bâtiment.		*Het vroegere lid 4 en het huidige tweede lid werd herzien en verwijst naar beschermde gevels of gevels opgenomen in de inventaris of op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening of waarvoor een procedure tot bescherming of inschrijving lopende is. Wanneer aan een gebouw erfgoedkwaliteit is toegekend door een maatregel ter bescherming van het erfgoed of wanneer voor een bouwwerk een procedure is gestart die tot een dergelijke maatregel leidt, mag de isolatie geen afbreuk doen aan de esthetiek van dit gebouw. In dit artikel wordt een evenwicht gevonden tussen een aantal tegenstrijdige overwegingen en vereisten. Beschermde gebouwen worden geval per geval grondig geanalyseerd. Waar erfgoedkwaliteiten aanwezig zijn, mag uitwendige isolatie de esthetiek van het gebouw niet wijzigen.*
Un réclamant demande d'ajouter l'objectif suivant "améliorer la biodiversité urbaine, préserver les sites de nidification, intégrer de nouveaux aménagements propices au maintien et au développement de la		Een reclamant verzoekt om toevoeging van de volgende doelstelling: "verbetering van de biodiversiteit in steden, behoud van nestplaatsen, integratie van nieuwe ontwikkelingen die bevorderlijk

biodiversité".		zijn voor het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit".
Les objectifs sont fixés par l'article 2 du Titre II. Il existe déjà un objectif lié au développement et à de la biodiversité.		*De doelstellingen worden vastgesteld in artikel 2 van titel II. Er bestaat al een doelstelling die is gekoppeld aan de ontwikkeling en de biodiversiteit.*
Article 19 – Toitures		**Artikel 19 – Daken**
Cet article est devenu l'article 20 du Titre II. L'aménagement de toitures vertes génère de nombreux avantages sur la faune et sur la flore en amenant de nouveaux espaces verts en milieu urbain, sur le microclimat car ces toitures permettent de diminuer l'effet d'îlots de chaleur et sur la gestion des eaux pluviales qui peuvent être absorbées ou du moins retenues (puis partiellement évapotranspirées) par la végétation. D'autres bénéfices sont également attendus, tels que la réduction des consommations énergétiques ou l'augmentation de la durée de vie de l'étanchéité. L'installation de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable en toitures permet de poursuivre les efforts sur le développement des énergies renouvelables, ce qui aura un impact positif sur le réchauffement climatique, mais également sur les coûts liés aux consommations énergétiques. L'utilisation des toitures à des fins récréatives ou pour la production agricole permet de créer un espace de convivialité pour les occupants du bâtiment. De plus, la production agricole permet de réaliser d'éventuelles économies grâce aux récoltes de fruits et légumes possibles et d'instaurer une nouvelle activité pédagogique tout en ayant la sensation d'être dans la nature en ville.		Dit artikel is artikel 20 van titel II geworden. De aanleg van groendaken heeft tal van voordelen voor fauna en flora doordat nieuwe groene ruimten in de stedelijke omgeving worden gebracht, voor het microklimaat doordat deze daken het hitte-eilandeffect verminderen en voor het beheer van regenwater dat door de vegetatie kan worden geabsorbeerd of op zijn minst kan worden vastgehouden (en vervolgens gedeeltelijk kan worden verdampt). Er worden ook andere voordelen verwacht, zoals een lager energieverbruik of een langere levensduur van de afdichting. Met de installatie van voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie op daken worden de inspanningen voor de ontwikkeling van hernieuwbare energie voortgezet, wat een positieve invloed zal hebben op de opwarming van de aarde, maar ook op de kosten voor het energieverbruik. Het gebruik van daken voor recreatiedoeleinden of landbouwproductie creëert een gemoedelijke ruimte voor de bewoners van het gebouw. Bovendien maakt de landbouwproductie besparingen mogelijk door de eventuele oogst van groenten en fruit, en biedt zij een nieuwe educatieve activiteit met het gevoel midden in de stad toch in de natuur te zijn.
Plusieurs modifications ont été apportées à cet article 20 afin de répondre aux réclamations et avis des instances. L'alinéa 1er ne s'applique plus qu'aux toitures plates, mais vise également les toitures à faible pente. Les quatre aménagements prévus, au 1°, pour les toitures de plus de 20 m² sont inchangés. Le point a), portant sur la toiture « verte », a été réécrit pour en clarifier la portée. Le point 2° a été légèrement complété ; il est prévu que les aménagements prévus au 1° sont également privilégiés sur les toitures d'une surface égale ou inférieur à 20 m², mais que dans le cas où un tel aménagement n'est pas possible, elles sont équipées d'un revêtement réalisé dans un matériau présentant un albédo élevé. La règle relative aux cabanons techniques et d'accès à la toiture a été déplacée à l'article 13 (nouveau), §§ 5 et 6 applicable aux bâtiments en tissu urbain mitoyen. Il a en effet été considéré que cette règle concernait davantage la hauteur des bâtiments en particulier mitoyens. L'alinéa 2 prévoit désormais que les nouvelles toitures en pente et les toitures en pente existantes dont le revêtement est remplacé sont soit revêtues de matériaux naturels, soit présentant un albédo supérieur à 0.3. Le champ d'application de ce paragraphe a été précisé. Par ailleurs, la règle relative à l'emprise des lucarnes a été déplacée à l'article 13 (nouveau), § 4 applicable aux bâtiments en tissu urbain mitoyen pour la même raison que celle énoncée ci-avant pour les cabanons techniques et d'accès à la toiture.		Dit artikel 20 werd op een aantal punten gewijzigd naar aanleiding van bezwaren en adviezen van de instanties. Het eerste lid geldt niet langer alleen voor platte daken, maar ook voor daken met een zwakke helling. De vier inrichtingsvormen zoals vastgelegd in 1° voor daken groter dan 20 m² blijven ongewijzigd. Punt a), dat betrekking heeft op "groendaken, is herschreven om de reikwijdte ervan te verduidelijken. Aan punt 2° is een kleine aanvulling toegevoegd: er wordt bepaald dat de in 1° bedoelde inrichtingen ook de voorkeur verdienen op daken met een oppervlakte van 20 m² of minder, maar dat, als een dergelijke inrichting niet mogelijk is, ze moeten worden bedekt met een materiaal met een hoge albedo. De regel met betrekking tot de technische cabines en de cabines voor toegang tot het dak is verplaatst naar artikel 13 (nieuw), §§ 5 en 6, die van toepassing zijn op *gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel*. Men was immers van mening dat deze regel eerder betrekking had op de hoogte van de gebouwen, vooral dan van mandelige gebouwen. Het tweede lid bepaalt voortaan dat nieuwe hellende daken en bestaande hellende daken waarvan de bekleding wordt vervangen, bekleed moeten worden met natuurlijke materialen of met materialen met een albedo hoger dan 0,3. Het toepassingsgebied van deze paragraaf is verduidelijkt. Daarnaast is de regel met betrekking tot de grondinname van dakkapellen verplaatst naar artikel 13 (nieuw), § 4, dat van toepassing is op gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel, om dezelfde reden als hierboven uiteengezet voor de technische cabines en de cabines voor toegang tot het dak.
Des réclamants et les communes de Forest, de Saint-Gilles et d'Uccle demandent que l'article soit étendu aux toitures de faible pente en les incitant également à la		Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst, Sint-Gillis en Ukkel vragen om het artikel uit te breiden naar daken met een geringe helling en daarvoor ook

végétalisation. Des réclamants demandent que plus de dérogations soient prévues, par exemple, pour les bâtiments classés et les bâtiments industriels de structure légère. Des réclamants et la commune de Jette demandent que la faune inféodée au bâti soit prise en compte dans la rénovation des toitures ou que, le cas échéant, des mesures compensatoires soient prises.		vergroening aan te moedigen. Sommige reclamanten vragen om in meer afwijkingen te voorzien, bijvoorbeeld voor beschermde gebouwen en industriële gebouwen met een lichte structuur. Reclamanten en de gemeente Jette vragen om bij de renovatie van daken rekening te houden met de aan gebouwen gebonden fauna of om in voorkomend geval compenserende maatregelen te treffen.
Le texte se réfère à présent aux « toitures plates ou à faible pente » qui, selon le glossaire, visent les toitures présentant une pente inférieure à 20%. Les règles fixées par l'article 20 (nouveau) sont générales. Dans des contextes particuliers, lorsque des circonstances spécifiques le justifient, des dérogations pourront, le cas échéant, être sollicitées. La question de la biodiversité est réglée par l'article 9 du Titre II.		*De tekst verwijst nu naar "platte daken of daken met een geringe helling", wat volgens de verklarende woordenlijst daken met een helling van minder dan 20% betekent. De regels in artikel 20 (nieuw) zijn algemeen. In specifieke contexten, wanneer specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen, kunnen afwijkingen worden aangevraagd. De kwestie van de biodiversiteit wordt behandeld in artikel 9 van titel II.*
La CRD ne remet pas en cause l'intérêt écologique et le potentiel de rétention d'eau des toitures végétalisées, mais elle s'interroge sur la pertinence de la réduction du seuil de 100 à 20 m², et sur les conséquences économiques. La CRD estime que l'obligation de végétaliser doit être compatible avec l'installation de panneaux photovoltaïques. Pour les toitures inférieures à 20 m², une peinture claire pourrait convenir pour répondre à l'objectif d'albédo.		De GOC trekt het ecologisch belang en het waterretentiepotentieel van begroeide daken niet in twijfel, maar vraagt zich wel af of het relevant is om de drempel te verlagen van 100 naar 20 m² en wat de economische gevolgen daarvan zijn. De GOC is van mening dat de verplichting dat de verplichting tot vergroening verenigbaar moet zijn met de installatie van fotovoltaïsche panelen. Voor daken die kleiner zijn dan 20 m² kan een lichtgekleurde verf geschikt zijn om aan de albedodoelstelling te voldoen.
Le seuil de 20% est très volontariste. Comme le relève le RIE, les toitures plates d'une superficie de 20 m² correspondent à la taille d'une pièce, soit l'extension d'une maison par exemple. Peu de projets de bâtiments se trouveront en-dessous de ces superficies hormis par exemple des petites extensions, des garages, des abris de stockage ou des petites vérandas. Cet article traduit donc la volonté de maximiser l'utilisation des toitures plates ou à faible pente, que ce soit pour des fonctions environnementales, d'agrément ou de production d'énergie ou agricole et/ou horticole. Il est vrai que cette disposition implique un surcoût, mais celui-ci n'est pas considéré comme une charge disproportionnée ou excessive au regard des avantages que cette disposition génère et ce, d'autant plus que les porteurs de projet ont une liberté importante dans l'aménagement de la toiture (toiture verte,, terrasse paysagère à des fins récréatives et/ou de séjour, dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable et dispositifs de production agricole et/ou horticole). Les différents aménagements possibles peuvent se cumuler comme cela ressort de l'article 20, al. 1er (nouveau). Il est donc permis d'aménager une toiture verte et d'y installer des panneaux photovoltaïques. Différents aménagement et techniques sont possibles pour augmenter l'albédo. L'application d'une peinture claire peut augmenter la réflectivité de la toiture, contribuant ainsi à réduire l'absorption de chaleur.		*De drempel van 20% is erg daadkrachtig. Zoals het MER aangeeft, komen platte daken met een oppervlakte van 20 m² overeen met de grootte van een kamer, of de aanbouw bij een huis bijvoorbeeld. Weinig bouwprojecten zullen onder deze oppervlakken liggen, behalve kleine aanbouwen, garages, opslagruimten of kleine veranda's. Dit artikel weerspiegelt dus het streven om het gebruik van platte daken of daken met een geringe helling te maximaliseren, of dat nu is voor milieufuncties, ontspanning, productie van energie of landbouw- en/of tuinbouwproductie. Het is waar dat deze bepaling extra kosten met zich meebrengt, maar die kosten worden niet beschouwd als onevenredig of buitensporig in verhouding tot de voordelen die de bepaling oplevert, vooral omdat de projectontwikkelaars een aanzienlijke vrijheid hebben wat betreft de inrichting van het dak (groendak, landschapsterras voor recreatieve en/of verblijfsdoeleinden, voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie en hulpmiddelen voor landbouw- en/of tuinbouwproductie). De verschillende mogelijke inrichtingen kunnen worden gecombineerd, zoals blijkt uit artikel 20, eerste lid (nieuw). Het is dus toegestaan om een groendak aan te leggen en er fotovoltaïsche panelen te installeren. Er zijn verschillende inrichtingen en technieken mogelijk om de albedo te verhogen. Het aanbrengen van een lichtgekleurde verf kan het reflectievermogen van het dak verhogen, wat helpt om de warmteabsorptie te verlagen.*
Un réclamant s'interroge sur la compatibilité de la disposition sur les cabanons techniques avec l'article 13 du Titre 2. Un réclamant constate l'incohérence entre l'article 13 du Titre 2 et le point 1 du § 2 du présent article sur les lucarnes. La Ville de Bruxelles propose de prévoir un renvoi vers l'article 25 pour les garde-corps.		Een reclamant plaatst vraagtekens bij de verenigbaarheid van de bepaling over de technische cabines met artikel 13 van titel II. Een reclamant wijst op de inconsistentie tussen artikel 13 van titel II en punt 1 van § 2 van dit artikel over de dakkapellen. De Stad Brussel stelt voor om te voorzien in een verwijzing naar artikel 25 voor de borstweringen.

Les règles sur les cabanons et les lucarnes ont été déplacées dans l'article « hauteur » pour en assurer une meilleure lecture du texte. Il n'apparaît pas nécessaire, ni pertinent, d'intégrer dans l'article 20 (nouveau) un renvoi à l'article 25 (nouveau) sur les garde-corps.		*De regels voor de cabines en de dakkapellen zijn verplaatst naar het artikel "hoogte" om de tekst leesbaarder te maken. Het lijkt niet nodig noch zinvol om in artikel 20 (nieuw) een verwijzing naar artikel 25 (nieuw) over de borstweringen op te nemen.*
La commune d'Ixelles demande si ce paragraphe s'applique aussi aux toitures d'annexes. Un réclamant demande de remplacer partout le terme « verte » par « végétalisée ». BE demande d'assurer l'isolation thermique voire acoustique de ces toitures avant végétalisation, particulièrement pour les constructions existantes non soumises aux exigences PEB.		De gemeente Elsene vraagt of deze paragraaf ook van toepassing is op de daken van bijgebouwen. Een reclamant vraagt om de term "groen" overal te vervangen door "begroeid". LB vraagt om de thermische en akoestische isolatie van deze daken te garanderen voordat ze worden beplant, met name voor bestaande bouwwerken die niet onder de EPB-vereisten vallen.
L'article 20 (nouveau) vise toutes les toitures. La Région estime que le terme de toiture verte est suffisamment clair et déjà utilisé dans différents documents de référence édictés par la région (tel que le guide du bâtiment durable) et englobe différents types de toitures tels que les toitures extensive, intensive ou semi-extensive. La Région estime qu'il ne s'indique pas d'imposer, dans le RRU, l'isolation (thermique et/ou acoustique) des toitures avant végétalisation.		*Artikel 20 (nieuw) heeft betrekking op alle daken. Het Gewest is van mening dat de term groendak voldoende duidelijk is, reeds in verschillende door het Gewest opgestelde documenten wordt gebruikt (zoals de Gids duurzame gebouwen) en verschillende soorten daken omvat, zoals extensieve, intensieve of semi-intensieve daken. Het Gewest is van mening dat het niet aangewezen is in de GSV een verplichting op te nemen om daken te isoleren (thermisch en/of akoestisch) voorafgaand aan de beplanting.*
Un réclamant s'oppose à l'obligation de toitures végétalisées pour les toitures de plus de 20 m². Des réclamants et le CE soulignent qu'imposer des toits verts partout n'offre pas toujours de valeur ajoutée (et peut coûter cher), mais qu'il est préférable de la définir en fonction du contexte (risque accru d'inondation, présence ou non d'un jardin…). Des réclamants et la commune d'Uccle demandent de ne pas imposer la végétalisation mais de laisser le choix entre toutes les propositions suggérées, y compris la végétalisation. Un réclamant demande d'encourager la combinaison d'un toit vert avec d'autres fonctions pour créer des toits multifonctionnels. Un réclamant demande de prioriser les toitures végétalisées et de limiter les autres aménagements possibles aux cas de grandes toitures (> 100 m²). BE demande qu'une priorisation des aménagements soit formulée. Les communes de Schaerbeek et d'Uccle proposent de privilégier les toitures végétalisées également sur les toitures de moins de 20 m². Des réclamants, BE, le CE, la Ville de Bruxelles et la commune de Schaerbeek demandent de préciser les différents types de toitures végétalisées à aménager en fonction des cas (extensive, intensive, semi-extensive) et d'encourager les toitures intensives et de définir des niveaux de performance. Des réclamants et la commune de Schaerbeek s'interrogent sur l'encouragement des dispositifs de production agricole et/ou horticole au regard de leurs contraintes techniques, contraintes écologiques (eau nécessaire pour l'arrosage, structure portante, peu de création d'emplois...). Des réclamants et la commune de Schaerbeek soulignent que les toitures végétalisées sont plus bénéfiques à la biodiversité et gestion de l'eau que les toitures aménagées pour la production agricole et/ou horticole et doivent donc leur être préférée. Des réclamants demandent d'ajouter une mention sur la (in)compatibilité entre les toitures végétalisées et les panneaux solaires. Les communes d'Uccle, de Forest et de Schaerbeek demandent de nuancer l'exception des installations techniques ou en tout cas préciser qu'une toiture végétalisée est possible même lorsque des panneaux solaires sont apposés. Des réclamants et la Ville de Bruxelles demandent de prendre		Een reclamant maakt bezwaar tegen de verplichting van begroeide daken voor daken van meer dan 20 m². Sommige reclamanten en de RL wijzen erop dat het overal verplicht maken van groendaken niet altijd een meerwaarde biedt (en duur kan zijn), maar dat het beter is om dit te definiëren in functie van de context (verhoogd overstromingsrisico, aan- of afwezigheid van een tuin ...). Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vragen dat de vergroening niet wordt opgelegd, maar dat de keuze wordt opengelaten tussen alle aangereikte voorstellen, waaronder vergroening. Een reclamant vraagt om de combinatie van een groendak met andere functies aan te moedigen om multifunctionele daken te creëren. Een reclamant vraagt om voorrang te geven aan begroeide daken en andere mogelijke inrichtingen te beperken tot grote daken (> 100 m²). LB vraagt om een prioritering van de inrichtingen te formuleren. De gemeenten Schaarbeek en Ukkel stellen voor om ook voorrang te geven aan begroeide daken op de daken van minder dan 20 m². Sommige reclamanten, LB, de RL, de Stad Brussel en de gemeente Schaarbeek vragen om de verschillende types aan te leggen begroeide daken te specificeren naargelang van het geval (extensief, intensief, semi-extensief), intensieve daken aan te moedigen en prestatieniveaus te definiëren. Sommige reclamanten en de gemeente Schaarbeek plaatsen vraagtekens bij de aanmoediging van landbouw- en/of tuinbouwproductiesystemen wegens hun technische en ecologische vereisten (water nodig voor besproeiing, dragende structuur, weinig jobcreatie ...). Sommige reclamanten en de gemeente Schaarbeek benadrukken dat begroeide daken gunstiger zijn voor de biodiversiteit en het waterbeheer dan daken die zijn ontworpen voor landbouw- en/of tuinbouwproductie en daarom de voorkeur moeten krijgen boven deze daken. Sommige reclamanten vragen om een verwijzing naar de (on)verenigbaarheid van begroeide daken en zonnepanelen toe te voegen. De gemeenten Ukkel, Vorst en Schaarbeek vragen om de uitzondering voor technische installaties te kwalificeren, of in ieder geval te specificeren dat een begroeid dak ook mogelijk is als er zonnepanelen zijn geïnstalleerd. Sommige

en compte les toitures bleues ou stockantes.		reclamanten en de Stad Brussel vragen om rekening te houden met blauwe daken of retentiedaken.
Une toiture verte n'est pas imposée pour toute toiture de plus de 20 m². En réalité, il ne s'agit qu'une des quatre options possibles visées par l'article 20, al. 1er , 1° (nouveau). La Région n'a pas entendu fixer d'ordre de priorité entre ces différentes options car elle considère que ces quatre types d'aménagements génèrent tous des avantages pour l'environnement, le bien-être et même potentiellement sur le plan financier (panneaux photovoltaïques, production horticoles…). La Région a donc entendu laisser le choix au porteur de projet, sous réserve d'une appréciation du bon aménagement des lieux effectuée au cas par cas. Le texte permet de combiner les différents aménagements (une toiture verte pourrait ainsi accueillir des panneaux photovoltaïques), ceux-ci n'étant pas exclusifs l'un de l'autre. L'aménagement d'une toiture « bleue » n'est pas imposé en tant que tel. Ceci étant, la toiture verte peut faire office de toiture bleue.		*Een begroeid dak is niet vereist voor daken van meer dan 20 m². In werkelijkheid is dit slechts een van de vier mogelijke opties bedoeld in artikel 20, lid 1, 1° (nieuw). Het Gewest was niet van plan om een rangorde aan te brengen tussen deze verschillende opties, omdat het van mening is dat deze vier types inrichtingen allemaal voordelen opleveren voor het leefmilieu, het welzijn en mogelijk zelfs op financieel vlak (fotovoltaïsche panelen, tuinbouwproductie ...). Het Gewest heeft daarom besloten de keuze over te laten aan de projectontwikkelaar, onder voorbehoud van een beoordeling per geval van de goede ruimtelijke ordening. De tekst staat toe dat verschillende soorten inrichtingen worden gecombineerd (een begroeid dak kan bijvoorbeeld plaats bieden aan fotovoltaïsche panelen), aangezien ze elkaar niet uitsluiten. De aanleg van een "blauw" dak als zodanig wordt niet verplicht. Een begroeid dak kan echter wel fungeren als blauw dak.*
Un réclamant souligne que la pleine terre reste préférable et que, dans le cas où construire serait incontournable, il conviendrait, premièrement, de limiter au maximum, l'emprise de la construction au niveau du sol et deuxièmement, de récupérer, si possible, la couche de terre arable présente sur le site pour la réutiliser ensuite comme couche finale dans les abords mais également sur les toitures. Un réclamant souligne que les toitures vertes intensives pèsent lourd et imposent un surdimensionnement des structures portantes et qu'elles sont complexe à mettre en œuvre dans le cas d'un bâtiment existant. La commune d'Evere demande de préciser si les 20 m² sont net (sans les coupoles etc…) ou brut (y compris les coupoles, etc…). Des réclamants et le CE s'inquiètent du coût d'une telle obligation. Un réclamant souligne qu'il faudra outiller les fonctionnaires pour évaluer la qualité de ce qui est proposé.		Een reclamant benadrukt dat volle grond de voorkeur blijft hebben en dat het, in het geval dat bouwen onvermijdelijk is, raadzaam zou zijn om in de eerste plaats zoveel mogelijk de ruimte te beperken die door het bouwwerk wordt ingenomen op grondniveau en ten tweede, indien mogelijk, de laag teelaarde die op de site aanwezig is te recupereren om deze te hergebruiken als eindlaag in de directe omgeving alsook op daken. Een reclamant wijst erop dat intensieve groendaken zwaar zijn en een overdimensionering van de draagstructuren vereisen, en dat ze moeilijk te installeren zijn op bestaande gebouwen. De gemeente Evere vraagt om te specificeren of de 20 m² netto (zonder koepels enz.) of bruto (inclusief koepels enz.) is. Sommige reclamanten en de RL maken zich zorgen over de kostprijs van een dergelijke verplichting. Een reclamant wijst erop dat ambtenaren de instrumenten moeten krijgen die ze nodig hebben om de kwaliteit van de voorstellen te beoordelen.
Le RRU contient déjà des règles sur la pleine terre. La proposition du réclamant sur ce point apparaît excessive. Le RRU vise à atteindre un équilibre et à ne pas imposer des charges aux propriétaires qui seraient excessives au regard des bénéfices poursuivis. Les toitures vertes intensives ne sont pas imposées. Une toiture verte peut-être extensive. Il appartiendra au porteur de projet, sous le contrôle de l'autorité délivrante, d'examiner si une toiture extensive ou une toiture intensive s'indique davantage en fonction du projet envisagé. La surface imposée est une surface brute (avec coupoles…). Le RIE en a étudié l'impact économique de la mesure. Certes, les dispositions concernant l'exploitation de toutes les toitures de plus de 20 m² peuvent entraîner des surcoûts pour le propriétaire ou la copropriété afin d'aménager celles-ci (une toiture verte coûte ainsi plus cher qu'une toiture normale). Néanmoins, lorsque la mise en œuvre est bien faite, l'aménagement de toitures vertes permet d'améliorer l'étanchéité et l'isolation de l'habitation, ce qui peut permettre de réduire les coûts de consommation énergétique. Si l'installation de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable est assez coûteuse lors de l'installation, elle peut aussi permettre de diminuer les coûts en consommation d'énergie et être rentabilisée en quelques années. Au terme de l'analyse		*De GSV bevat al regels voor de volle grond. Het voorstel van de reclamant op dit punt lijkt overbodig. De GSV streeft ernaar een evenwicht te bereiken en aan de eigenaars geen lasten op te leggen die buitensporig zijn in verhouding tot de nagestreefde voordelen. Intensieve begroeide daken worden niet opgelegd. Een begroeid dak mag extensief zijn. Het is aan de projectontwikkelaar om, onder toezicht van de vergunningverlenende overheid, te overwegen of een extensief dak of een intensief dak al dan niet geschikter is naargelang van het beoogde project. Het opgelegde oppervlak is een bruto oppervlak (met koepels enz.). Het MER heeft de economische impact van de maatregel onderzocht. De bepalingen voor de exploitatie van alle daken groter dan 20 m² kunnen uiteraard leiden tot aanzienlijke extra kosten voor de eigenaar of de mede-eigendom om deze te ontwikkelen (een begroeid dak kost meer dan een normaal dak). Bij een juiste toepassing kan de aanleg van begroeide daken echter de waterdichtheid en isolatie van de woning verbeteren, waardoor de kosten voor het energieverbruik kunnen dalen. De installatie van voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie is dan wel vrij prijzig bij de installatie, maar ze kan ook de kosten van het energieverbruik verlagen en zichzelf binnen enkele*

effectuée, la mesure imposée est ainsi considérée comme équilibrée au regard des gains qu'une telle mesure peut engendrer. Des formations seront proposées, le cas échéant, aux agents chargés d'examen les dossiers de demande de permis afin de se familiariser avec les nouvelles règles du RRU.		*jaren terugverdienen. Aan het einde van de analyse wordt de opgelegde maatregel daarom als evenwichtig beschouwd in termen van de winst die een dergelijke maatregel kan opleveren. Waar nodig zal opleiding worden aangeboden aan de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor het onderzoeken van de vergunningsaanvraagdossiers om hen vertrouwd te maken met de nieuwe regels van de GSV.*
Des réclamants et le CE soulignent l'impact négatif d'un toit végétalisé sur la qualité de l'eau de pluie à réutiliser. Des réclamants et les communes d'Anderlecht, d'Etterbeek, de Saint-Gilles et de Schaerbeek soulignent les questions de sécurité, vue et tranquillité en lien avec l'aménagement en terrasse paysagère à des fins récréatives et/ou de séjour (notamment celles donnant sur le domaine public). La commune d'Ixelles demande de préciser que le Code civil s'applique si la toiture est accessible. Un réclamant demande de préciser que les toitures aménagées à des fin récréatives et/ou de séjour doivent être accessibles à tous ou à défaut aux occupants de l'immeuble.		Sommige reclamanten en de RL wijzen op het negatieve effect van een begroeid dak op de kwaliteit van het te hergebruiken regenwater. Sommige reclamanten en de gemeenten Anderlecht, Etterbeek, Sint-Gillis en Schaarbeek leggen de nadruk op veiligheid, uitzicht en rust in verband met de aanleg van landschapsterrassen voor recreatieve en/of verblijfsdoeleinden (in het bijzonder terrassen die uitkijken op het openbaar domein). De gemeente Elsene vraagt om erop te wijzen dat het Burgerlijk Wetboek van toepassing is als het dak toegankelijk is. Een reclamant vraagt om te verduidelijken dat de daken die aangelegd worden voor recreatieve en/of verblijfsdoeleinden toegankelijk moeten zijn voor iedereen of op zijn minst voor de bewoners van het gebouw.
En général, une toiture verte bien conçue ne devrait pas avoir un impact négatif significatif sur la qualité de l'eau récoltée. En fonction de l'aménagement proposé et du contexte dans lequel elle s'inscrit, une appréciation sera faite par l'autorité délivrante. En tout état de cause, les règles du Code civil (notamment les dispositions en matière de vues, de responsabilité civile et de troubles de voisinage) et les règlements de police doivent être respectés. La Région n'entend pas imposer l'accès des toitures récréatives à tous ou à tous les occupants de l'immeuble, une telle contrainte apparaissant excessive au regard des objectifs poursuivis.		*Over het algemeen heeft een goed ontworpen begroeid dak geen significante negatieve invloed op de kwaliteit van het verzamelde water. Afhankelijk van de voorgestelde aanleg en de context waarbinnen die aanleg past, maakt de vergunningverlenende overheid een beoordeling. In elk geval moeten de regels van het Burgerlijk Wetboek (in het bijzonder de bepalingen over uitzichten, burgerlijke aansprakelijkheid en buurthinder) en de politiereglementen worden nageleefd. Het is niet de bedoeling van het Gewest om de toegang tot recreatieve daken voor iedereen of voor alle de bewoners van het gebouw op te leggen, aangezien een dergelijke vereiste overdreven zou lijken in het licht van de nagestreefde doelstellingen.*
Un réclamant regrette que certains matériaux ne soient plus autorisés. La commune de Ganshoren s'interroge sur l'existence de matériau d'étanchéité répondant à l'exigence de l'article 20, § 1er, 2° (nouveau). Des réclamants soulignent l'effet de la pollution/du temps sur la couleur de la lumière et l'albédo, ce qui entraîne une possible détérioration des caractéristiques de la réflectance.		Een reclamant betreurt het dat bepaalde materialen niet langer zijn toegestaan. De gemeente Ganshoren vraagt zich af of er waterdichtingsmateriaal bestaat dat voldoet aan de vereiste van artikel 20, § 1, 2° (nieuw). Sommige reclamanten wijzen op het effect van de vervuiling/het weer op de kleur van het licht en de albedo, wat tot een mogelijke verslechtering van de reflectiekenmerken leidt.
La règle vise à combattre les îlots de chaleur. Il est dès lors tout à fait justifié que certains matériaux, qui présentent de très mauvaises performances de ce point de vue, ne puissent plus être mis en œuvre. Il existe bien, sur le marché, des étanchéités et revêtements permettant de répondre aux exigences fixées par le RRU. Il y aurait bien entendu lieu d'entretenir la toiture afin qu'elle conserve ses propriétés.		*De regel is bedoeld om hitte-eilanden te bestrijden. Het is daarom volkomen gerechtvaardigd dat bepaalde materialen, die in dit opzicht zeer slecht presteren, niet langer gebruikt kunnen worden. Er zijn wel degelijk dichtingsmaterialen en bekledingen op de markt die voldoen aan de eisen van de GSV. Het dak moet natuurlijk worden onderhouden om ervoor te zorgen dat het zijn eigenschappen behoudt.*
Des réclamants et la commune de Ganshoren regrettent que les cabanons techniques puissent, contrairement à l'actuel RRU, dépasser la hauteur maximale de la construction. Des réclamants et les communes d'Ixelles, de Jette et de Woluwe-Saint-Lambert estiment que les termes utilisés (« harmonieusement »…) pour l'intégration de cabanons techniques est trop vague/irréaliste. BE propose de remplacer les mots « harmonieusement à la toiture » par « harmonieusement au volume de la construction ». La commune de		Sommige reclamanten en de gemeente Ganshoren, betreuren dat het dat technische cabines, in tegenstelling tot in de huidige GSV, de maximale hoogte van het bouwwerk mogen overschrijden. Sommige reclamanten en de gemeenten Elsene, Jette en Sint-Lambrechts-Woluwe vinden de gebruikte termen ("harmonieus" ...) voor de integratie van technische cabines te vaag/niet realistisch. LB stelt voor de woorden "harmonieus geïntegreerd in het dak" te vervangen door "harmonieus geïntegreerd in het

Woluwe-Saint-Lambert propose d'ajouter d'autres critères (invisible depuis l'espace public et/ou implanté dans la zone de 45° par rapport à la façade/corniche ; recul par rapport aux limites parcellaires de minimum 3 m ; limité au strict minimum en termes de nombre et de superficie). La commune d'Uccle demande si les ventilations, pompes à chaleur et autres dispositifs techniques sont autorisés en toiture.		volume van het gebouw". De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt voor om andere criteria toe te voegen (onzichtbaar vanaf de openbare ruimte en/of gelegen binnen de 45°-zone ten opzichte van de gevel/kroonlijst, minimaal 3 m inspringend van de perceelsgrenzen; beperkt tot het strikte minimum wat betreft aantal en oppervlakte). De gemeente Ukkel vraagt of ventilatie, warmtepompen en andere technische installaties zijn toegestaan op daken.
Les règles relatives aux cabanons techniques et d'accès ont été déplacées à l'article 13, §§ 5 et 6 (nouveau) sur la hauteur du bâtiment en tissu urbain mitoyen. Elles ont également été revues. Les équipements techniques doivent se trouver à l'intérieur bâtiment. Par contre, les cabanons d'ascenseurs et d'accès à la toiture peuvent dépasser le bâtiment, mais sans porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant.		*De regels met betrekking tot technische cabines en toegangscabines zijn verplaatst naar artikel 13, §§ 5 en 6 (nieuw) betreffende de hoogte van gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel. Ze zijn ook herzien. De technische installaties moeten zich in het gebouw bevinden. Aan de andere kant mogen liftcabines en cabines voor toegang tot het dak boven het gebouw uitsteken, maar zonder afbreuk te doen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de omliggende context.*
Des réclamants et les commune d'Auderghem et de Schaerbeek constatent et regrettent que les tuiles rouges et les ardoises artificielles, revêtement habituel de nos toitures en pente, ont un albédo bas et seraient donc bannis. Des réclamants soulignent le caractère flou / arbitraire de ce § 2 et demandent que la notion de matériau « naturel » soit mieux définie, à partir de quand l'albédo est considéré comme élevé, que les matériaux naturels soient prioritaires. Un réclamant demande que les deux conditions du § 2 soient cumulatives (naturel et albédo élevé). Un réclamant s'étonne que la question de l'albédo ne s'appliquent qu'aux matériaux de toitures et pas aux matériaux de façades. Un réclamant regrette que le § 2 soit si succinct alors que les toitures à versants sont majoritaires à Bruxelles.		Sommige reclamanten en de gemeenten Oudergem en Schaarbeek stellen vast en betreuren het dat rode dakpannen en kunstleien, de gebruikelijke bedekking van onze hellende daken, een lage albedo hebben en dus verboden zouden zijn. Sommige reclamanten benadrukken het vage/arbitraire karakter van § 2 en vragen dat het begrip "natuurlijk" materiaal beter wordt gedefinieerd, dat wordt gespecificeerd vanaf wanneer de albedo als hoog wordt beschouwd en dat natuurlijke materialen voorrang krijgen. Een reclamant vraagt dat de twee voorwaarden van § 2 cumulatief zouden zijn (natuurlijk en hoog albedo). Een reclamant is verbaasd over het feit dat de albedokwestie alleen van toepassing is op dakbedekkingsmaterialen en niet op gevelmaterialen. Een reclamant betreurt het dat § 2 zo beknopt is, hoewel hellende daken in Brussel in de meerderheid zijn.
Les techniques de construction doivent nécessairement évoluer pour tenir compte des enjeux environnementaux. Ceci étant dit, les tuiles en matériaux naturels sont admises. L'article 20 (nouveau) n'est pas flou. La notion de matériaux naturels ne pose pas de difficultés ; il s'agit par exemple de tuiles de terre cuite ou d'ardoises naturelles. L'albédo doit être supérieur à 0.3 , ce qui n'est pas considéré par la Région comme une norme très sévère. Pour les toitures en pente, la Région impose qu'elles soient revêtues de matériaux naturels ou de matériaux présentant un albédo élevé. Ces deux conditions sont alternatives. Les règles prévues sur les toitures en pente sont suffisantes.		*Bouwtechnieken moeten noodzakelijkerwijs evolueren om rekening te houden met de milieuvraagstukken. Dit gezegd zijnde, zijn dakpannen van natuurlijke materialen toegestaan. Artikel 20 (nieuw) is niet vaag. Het concept van natuurlijke materialen levert geen problemen op. Het gaat bijvoorbeeld om terracotta tegels of natuurlijke leien. De albedo moet hoger zijn dan 0,3, wat door het Gewest niet wordt beschouwd als een erg strenge norm. Wat de hellende daken betreft, legt het Gewest op dat ze moeten worden bekleed met natuurlijke materialen of materialen met een hoge albedo. Deze twee voorwaarden zijn alternatieven. De regels voor hellende daken volstaan.*
Des réclamants s'interrogent concernant les lucarnes sur les points suivants : (i) la suppression de la largeur de la lucarne à 2/3 de la largeur de la façade (impact esthétique, raccords, niveau en plus…) que les réclamants regrettent et (ii) la manière de mesurer les 2 m de dépassement.		Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de dakkapellen op de volgende punten: (i) de schrapping van de breedte van de dakkapel tot 2/3 van de breedte van de gevel (esthetische impact, aansluitingen, extra verdieping ...), die de reclamanten betreuren, en (ii) de manier waarop de overschrijding van 2 m wordt gemeten.
Les règles en matière de lucarnes ont été déplacées à l'article 13 (nouveau), § 4 applicable aux bâtiments en tissu urbain mitoyen. L'emprise des lucarnes ne peut pas dépasser de plus de 2 m le profil de la toiture du bâtiment. Il est précisé au §7. que cette distance est mesurée verticalement. La règle selon laquelle la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser les 2/3 de la largeur		*De regels voor dakkapellen zijn verplaatst naar artikel 13 (nieuw), § 4 dat van toepassing is op gebouwen in het mandelig stedelijk weefsel. Dakkapellen mogen het dakprofiel van het gebouw niet met meer dan 2 m overschrijden. Er wordt gespecificeerd dat deze afstand wordt gemeten loodrecht op de helling van het dak. De regel dat de totale breedte van dakkapellen niet meer mag bedragen dan 2/3 van de gevelbreedte, is*

de la façade a été reprise au § 4.		*opgenomen in § 4.*
Le RIE a examiné les incidences du chapitre 4 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van hoofdstuk 4 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse hier en daar een risico vastgesteld, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Article 16 : selon le RIE, les risques identifiés sont limités. Ils concernent les surcoûts de construction, l'augmentation des consommations énergétiques qui devraient néanmoins rester marginaux voire non significatifs. Un autre risque est celui de devoir se limiter, dans certains cas isolés, à une construction possédant un étage en moins pour respecter les règles de hauteur maximale par rapport aux constructions mitoyennes.		• Artikel 16: volgens het MER zijn de vastgestelde risico's beperkt. Zij hebben betrekking op de extra kosten voor de bouw en de toename van het energieverbruik, die echter marginaal of zelfs onbeduidend zouden moeten blijven. Een ander risico is dat in sommige geïsoleerde gevallen een gebouw met één bouwlaag minder moet voldoen aan de voorschriften inzake de maximale hoogte ten opzichte van mandelige bouwwerken.
S'il est vrai que le l'alinéa 3 de l'article 17 (nouveau) pourrait impliquer un surcoût en ce qu'il exige une hauteur minimale du rez-de-chaussée, ce surcoût apparaît justifié au regard des nombreux bénéfices que cette nouvelle exigence emporte. Par ailleurs, ce risque doit être fortement nuancé en raison des modifications apportées après les actes d'instruction. L'alinéa § 3 ne s'applique plus qu'aux bâtiments nouveaux. L'exigence de 4 m pour les bâtiments nouveaux d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m² a été supprimée. Enfin, l'exigence de hauteur libre minimale du rez-de-chaussée de 3,50 m ne s'applique que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS, à l'exception cependant des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries. Compte tenu de ce qui précède, les exigences visées à l'article 17 (nouveau) sont acceptables.		*Het klopt dan wel dat het derde lid van artikel 17 (nieuw) extra kosten met zich mee kan brengen omdat er een minimumhoogte voor de benedenverdieping wordt opgelegd, maar deze extra kosten lijken gerechtvaardigd gezien de vele voordelen die deze nieuwe eis met zich meebrengt. Dit risico moet trouwens sterk worden genuanceerd wegens de wijzigingen die na de onderzoekshandelingen zijn doorgevoerd. Lid 3 geldt nu alleen voor nieuwe* gebouwen*. De eis van 4 m voor nieuwe* gebouwen *met een vloeroppervlak van meer dan 1.000 m² is geschrapt. Tot slot geldt eis inzake een minimale vrije hoogte van 3,50 m van de benedenverdieping alleen langs een lint voor handelskernen, in een structurerende ruimte en in alle gebieden van het GBP, met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden. Gezien het bovenstaande zijn de eisen van artikel 17 (nieuw) aanvaardbaar.*
Articles 17 et 18 : le risque principal identifié par le RIE est que les isolations par l'extérieur devront être traitées au cas par cas, afin que le dépassement de la façade respecte la largeur libre d'obstacles du trottoir, ne vienne pas gêner le cheminement piéton dans le cas de trottoirs peu larges, ou que le dépassement ne soit pas excessif par rapport aux constructions mitoyennes. Le RIE considère que s'il apparaît que ces articles présentent peu de risques, il sera cependant important d'évaluer au cas par cas les demandes dans le cadre des isolations par l'extérieur, afin que ces façades épaissies ne viennent pas entraver les cheminements piétons ni dégrader l'harmonie urbanistique d'une rue ou d'un quartier. Concernant l'article 22 (examiné avec les articles 17 et 18), le RIE estime qu'il faudra également préciser dans l'article 22 que la hauteur libre est mesurée lorsque la tente est dépliée à son maximum.		• Artikels 17 en 18: het belangrijkste risico is dat de uitwendige isolatie van geval tot geval zal moeten worden bekeken, zodat de overschrijding van de gevel de obstakelvrije breedte van het voetpad respecteert, het voetpad niet belemmert in het geval van smalle voetpaden, of dat de overschrijding niet buitensporig is ten opzichte van de mandelige bouwwerken. Het MER is van mening dat deze artikels weinig risico's lijken op te leveren, maar dat het wel belangrijk zou zijn om de aanvragen betreffende uitwendige isolatie geval per geval te beoordelen, zodat deze verdikte gevels de voetpaden niet belemmeren en geen afbreuk doen aan de stedelijke harmonie van een straat of wijk. Met betrekking tot artikel 22 (dat samen met artikels 17 en 18 onderzocht werd), is het MER van mening dat in artikel 22 eveneens duidelijk moet worden gemaakt dat de vrije hoogte wordt gemeten wanneer de tent volledig is uitgeschoven.
Les règles visées à l'article 19 (nouveau) constituent une avancée importante pour améliorer l'isolation des immeubles et bénéficier de tous les avantages d'une telle isolation. Ceci étant, il est indispensable de prévoir des garde-fous afin de ne pas compromettre d'autres objectifs importants tels que la circulation aisée et sûre des piétons et le respect des qualités architecturales et patrimoniales du bâti. Il est donc normal de prévoir des		*De regels in artikel 19 (nieuw) betekenen een grote stap voorwaarts in het verbeteren van de isolatie van de gebouwen en het volledig benutten van de voordelen van een dergelijke isolatie. Het is echter essentieel om waarborgen te bieden zodat andere belangrijke doelstellingen, zoals een veilige en gemakkelijke doorstroming van voetgangers en respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het*

limites à la faculté de poser une isolation par l'extérieure d'une façade à rue. Les règles des articles 18 et 19 (nouveaux) apparaissent ainsi parfaitement équilibrées. Concernant les mesures additionnelles suggérées par le RIE, il ressort du texte adopté que l'isolation par l'extérieure d'une façade à rue ne pourra pas détériorer l'esthétique d'une façade protégée. La précision sur l'auvent a été insérée dans la version illustrée et commentée du RRU.		*gebouwenbestand, niet in het gedrang komen. Het is dan ook niet meer dan logisch dat er grenzen worden gesteld aan de mogelijkheid om isolatie lang buiten op een straatgevel aan te brengen. De regels in de artikelen 18 en 19 (nieuw) lijken dus perfect evenwichtig. Met betrekking tot de door het MER voorgestelde bijkomende maatregelen blijkt uit de goedgekeurde tekst dat isolatie van buitenaf van een straatgeval geen afbreuk mag doen aan de esthetiek van een beschermde gevel. De verduidelijking betreffende de tent werd ingevoegd in de geïllustreerde en toegelichte versie van de GSV.*
• Article 19 : Il y a peu de risques identifiés par le RIE par rapport à cet article. Le principal risque concerne les surcoûts que peuvent représenter les aménagements de toiture à la mise en œuvre.		• Artikel 19: in het MER worden er weinig risico's vastgesteld in verband met dit artikel. Het belangrijkste risico zijn de extra kosten die kunnen ontstaan bij de toepassing van de inrichting van het dak.
Ceci étant, comme le RIE le relève lui-même, les aménagements apportent ensuite une plus-value, soit pour les occupants des bâtiments qui peuvent en profiter (terrasses paysagères et potagers), soit pour la faune et la flore, soit pour la production d'énergie renouvelable et la diminution des factures énergétiques qui compensent généralement les investissements initiaux rapidement. Les mesures ainsi prévues apparaissent acceptables.		*Zoals het MER zelf aangeeft, leveren de inrichtingen vervolgens echter een toegevoegde waarde op, hetzij voor de bewoners van de gebouwen die ervan kunnen genieten (landschapsterrassen en moestuinen), hetzij voor de fauna en flora, hetzij voor de productie van hernieuwbare energie en de verlaging van de energierekeningen, die de oorspronkelijke investeringen over het algemeen snel compenseren. Deze maatregelen lijken aanvaardbaar.*
<u>Chapitre 5 – Installations techniques</u>		**<u>Hoofdstuk 5 – Technische installaties</u>**
Article 20 : Raccordements aux réseaux		**Artikel 20 – Aansluitingen op de netten**
L'article 20 est devenu l'article 21. L'objectif de la présente disposition est de rendre non visibles les raccordements aux réseaux techniques et ce, afin de préserver et de mettre en valeur le contexte urbanistique et paysager de la Région.		Artikel 20 is artikel 21 geworden. Deze bepaling heeft tot doel de aansluitingen op de technische netten onzichtbaar te maken, om de stedelijke en landschappelijke context van het Gewest te beschermen en te verbeteren.
L'alinéa 1er de l'article n'a pas été modifié. Par contre, son alinéa 2 qui prévoyait une dérogation pour la fibre noire sur les façades des bâtiments existants a été supprimé. Par ailleurs, un nouvel alinéa 2 a été ajouté ; il dispose que, sur les façades des constructions existantes, les câbles autorisés dans le cadre d'autres législations peuvent être installés de manière apparente pour autant que cette installation s'intègre de manière cohérente à la façade. Plusieurs législations établissent, en effet, des servitudes légales d'utilité publique permettant à certains bénéficiaires – des gestionnaires de réseau en général – d'établir à demeure des supports et des ancrages pour à l'extérieur des murs et façades donnant sur la voie publique (la loi du 10 mars 1925 sur les distributions d'énergie électrique à laquelle renvoie l'ordonnance du 19 juillet 2001 relative à l'organisation du marché de l'électricité en Région de Bruxelles-Capitale ; la loi du 6 février 1987 relative aux réseaux de radiodistribution et de télédistribution et à la publicité commerciale à la radio et à la télévision ; l'ordonnance du 22 novembre 1990 relative à l'organisation des transports en commun dans la Région de Bruxelles-Capitale ; le décret du 4 février 2021 relatif aux services de médias audiovisuels et aux services de partage de vidéos).		Het eerste lid van het artikel werd niet gewijzigd. Het tweede lid, dat voorzag in een afwijking voor dark fiber op de gevels van bestaande gebouwen, werd daarentegen geschrapt. Daarnaast werd een nieuw lid 2 toegevoegd, dat bepaalt dat kabels die op grond van andere wetgevingen zijn toegestaan zichtbaar mogen worden geïnstalleerd op gevels van bestaande gebouwen, mits deze installatie zich coherent integreert in de gevel. Verschillende wetgevingen voorzien inderdaad in wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut die bepaalde begunstigden - in het algemeen netbeheerders - toelaten om steunen en verankeringen aan te brengen aan de buitenkant van muren en gevels die uitkijken op de openbare weg (de wet van 10 maart 1925 op de elektriciteitsvoorziening, waarnaar de ordonnantie van 19 juli 2001 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verwijst; de wet van 6 februari 1987 betreffende de radiodistributie- en de teledistributienetten en betreffende de handelspubliciteit op radio en televisie; de ordonnantie van 22 november 1990 betreffende de organisatie van het openbaar vervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; het decreet van 4 februari 2021 betreffende audiovisuele mediadiensten en videoplatformdiensten).
Des réclamants estiment que la dérogation octroyée « aux infrastructures permettant une utilisation partagée de la fibre noire » devrait prévoir d'autres dérogations		Sommige reclamanten zijn van mening dat de toegestane afwijking voor "infrastructuur die het gedeeld gebruik van dark fiber mogelijk maakt" ook

(éclairage public…) et est trop limitative dans sa formulation et discriminatoire (distorsion de concurrence) envers les réseaux de télécommunication qui ne permettent pas le partage de la fibre noire (coaxial, autres fibres…) et devrait être étendue aux infrastructures de télécommunication et de télédistribution en général. La commune de Schaerbeek regrette l'absence de définition de « fibre noire » et demande de justifier pourquoi l'autoriser plus que les autres câbles.		andere afwijkingen zou moeten toelaten (openbare verlichting, enz.), te beperkend is geformuleerd en discriminerend is (concurrentievervalsing) ten opzichte van telecommunicatienetwerken die het delen van dark fiber niet toestaan (coax, andere vezels enz.), en zou moeten worden uitgebreid naar telecommunicatie- en televisiedistributie-infrastructuur in het algemeen. De gemeente Schaarbeek betreurt het ontbreken van een definitie van "dark fiber" en vraagt te motiveren waarom deze meer toegestaan krijgt dan andere kabels.
L'article 20, al. 2 (ancien) a été supprimé.		*Het (vroegere) tweede lid van artikel 20 werd geschrapt.*
Le CES propose de revoir l'article au regard des besoins de haute connectivité et de réseaux de haute capacité de la Région de Bruxelles-Capitale tels qu'exigés par l'Union européenne selon la proposition du RIE. Un réclamant demande d'ajouter que les raccordements soient faits de manière évolutive (pour accueillir d'éventuels nouveaux réseaux (chaleur, air conditionné, …) afin de prévoir l'évolutivité des techniques.		De ESR stelt voor om het artikel te herzien in het licht van de behoefte van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan netwerken met een hoge connectiviteit en capaciteit, zoals vereist door de Europese Unie volgens het voorstel van het MER. Een reclamant vraagt om toe te voegen dat de aansluitingen op een evolutieve manier moeten gebeuren (om ruimte te bieden aan eventuele nieuwe netwerken (verwarming, airconditioning, enz.) en zo te anticiperen op het evolutieve karakter van de technieken.
L'article a été modifié en ce sens et prévoit désormais que les câbles autorisés dans le cadre d'autres législations peuvent être installés de manière apparente pour autant que cette installation s'intègre de manière cohérente à la façade. La Région ne voit pas comment elle pourrait et ne souhaite pas répondre favorablement au réclamant qui propose d'ajouter des raccordements faits de manière évolutive.		*Het artikel werd in deze zin gewijzigd en bepaalt voortaan dat kabels die in het kader van andere wetgevingen zijn toegestaan op zichtbare wijze mogen worden geplaatst, mits deze plaatsing coherent geïntegreerd wordt in de gevel. Het Gewest ziet niet in hoe ze een positief antwoord zou kunnen geven aan de reclamant die voorstelt op evolutieve wijze gemaakte aansluitingen hieraan toe te voegen en wenst dit ook niet te doen.*
Un réclamant demande si des règles différentes sont prévues pour les bâtiments en recul que pour ceux à l'alignement. Des réclamants proposent d'ajouter une imposition, pour le promoteur/propriétaire, d'introduire ses demandes de manière groupée auprès des différents opérateurs pour limiter le nombre d'ouvertures de l'espace public.		Een reclamant vraagt of er andere regels gelden voor gebouwen die naar achteren zijn geplaatst dan voor gebouwen die op de rooilijn staan. Sommige reclamanten stellen voor om een verplichting toe te voegen voor de projectontwikkelaar/eigenaar om aanvragen gegroepeerd in te dienen bij de verschillende operatoren om het aantal openingen in de openbare ruimte te beperken.
Les règles de l'article 21 (nouveau) s'appliquent de la même manière aux bâtiments implantés en recul ou se trouvant à l'alignement. La proposition portant sur les demandes auprès des différents opérateurs est étrangère à l'objet du RRU.		*De regels van artikel 21 (nieuw) zijn op dezelfde manier van toepassing op gebouwen die naar achteren zijn geplaatst en op gebouwen die zich op de rooilijn bevinden. Het voorstel betreffende de aanvragen bij de verschillende operatoren valt buiten het bestek van de GSV.*
Un réclamant demande que cet article ne porte pas préjudice à la possibilité d'aménager, en zone de recul, des constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble (boites aux lettres, armoires techniques, etc.), ainsi que cela est stipulé à l'art. 30 du Titre I.		Een reclamant vraagt dat dit artikel geen afbreuk zou doen aan de mogelijkheid om in achteruitbouwstroken aanvullende constructies op de toegang tot het gebouw (brievenbussen, technische kasten, enz.) in te richten, zoals bepaald in art. 30 van titel I.
L'article 20 (nouveau) est tout à fait étranger aux éléments réglés par l'article 33 (nouveau) du Titre I.		*Artikel 20 (nieuw) valt volledig buiten de reikwijdte van de elementen die in artikel 33 (nieuw) van titel I worden geregeld.*
Article 21 : Dispositifs techniques en façade et évacuations		**Artikel 21 — Technische gevelvoorzieningen en evacuatie**
L'article 21 est devenu l'article 22. L'objectif de cette disposition est d'intégrer visuellement les évacuations et d'éviter les saillies en façade à rue. Elle vise également à interdire le placement, sur cette façade, de dispositifs de		Artikel 21 is artikel 22 geworden. Deze bepaling heeft tot doel om de om afvoerpijpen visueel te integreren en uitsprongen te vermijden in straatgevels. Ze verbiedt eveneens de installatie van toestellen voor verwarming

type « chaufferette » ou de caissons d'air conditionné ou de pompe à chaleur.		of airconditioning of warmtepompen op deze gevel.
Il a été modifié sur plusieurs points. Le § 1er a été reformulé sans emporter un changement de fond important. Il prévoit désormais que dans les bâtiments nouveaux implantés à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont situés en façade arrière ou latérale. Les tuyaux de descente des eaux pluviales qui, pour des raisons techniques, sont situés du côté de la façade à rue implantée à l'alignement ne dépassent pas le plan de la façade. Le § 2, al. 1er n'a pas davantage été modifié au fond. Il dispose sauf les grilles de ventilation des châssis, la façade à rue ne comporte aucun conduit ou sortie de ventilation, ni aucun équipement de chauffage, de ventilation ou de climatisation. Par contre, l'alinéa 2 a été adapté sur le fond et prévoit que dans un bâtiment existant, les prises et extractions d'air des locaux de compteurs de gaz peuvent se faire sur une façade à rue. Le § 3, portant sur les conduits d'évacuation des gaz brûlés et les hottes professionnelles de type Horeca, a été restructuré pour distinguer les bâtiments nouveaux et existants. Il est ainsi prévu que dans un bâtiment nouveau, les conduits sont placés à l'intérieur du bâtiment et la sortie de ces conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute du bâtiment. En revanche, dans un bâtiment existant, les conduits d'évacuation des gaz brulés et des hottes professionnelles de type Horeca peuvent être placés le long de la façade arrière. Pour les hottes, ce choix n'est toutefois admis que s'il est justifié par des raisons techniques. En outre, la sortie des conduits d'évacuation des gaz brûlés peut être placée en façade arrière à la condition d'être équipée d'une ventouse et d'être située à une distance appropriée de la limite mitoyenne et de toute baie. La sortie des conduits de hottes professionnelles de type Horeca aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute du bâtiment. Enfin, il est à présent précisé, au § 3, dernier alinéa, que les conduits et leur sortie visés au § 3 ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant.		Er werden een aantal wijzigingen doorgevoerd in het artikel. § 1 werd geherformuleerd zonder significante inhoudelijke wijzigingen. Hij bepaalt voortaan dat bij nieuwe gebouwen die op de rooilijn zijn geplaatst de regenpijpen zich aan de zij- of achtergevel moeten bevinden. Regenpijpen die zich om technische redenen aan de kant bevinden van een straatgevel op de rooilijn, mogen niet buiten het gevelvlak uitsteken. De inhoud van § 2, eerste lid werd evenmin gewijzigd. Het bepaalt dat de straatgevel geen verluchtingskanalen of -uitlaten of voorzieningen voor verwarming, ventilatie of airconditioning mag bevatten, uitgezonderd de verluchtingsroosters van de ramen. De inhoud van het tweede lid werd daarentegen wel aangepast en bepaalt dat in een bestaand gebouw luchtinlaten en -afvoeren voor gasmeterlokalen in een straatgevel mogen worden geplaatst. § 3, die betrekking heeft op over afvoerpijpen voor verbrandingsgassen en professionele afzuigkappen van het horecatype, werd geherstructureerd om een onderscheid te maken tussen nieuwe en bestaande gebouwen. Zo wordt bepaald dat in een nieuw gebouw de leidingen in het bouwwerk geplaatst worden en dat de uitlaat van deze leidingen minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw uitkomt. In een bestaand gebouw mogen de afvoerpijpen voor verbrandingsgassen en professionele afzuigkappen van het horecatype daarentegen langs de achtergevel worden geplaatst. Voor afzuigkappen is deze keuze echter alleen toegestaan als dit om technische redenen gerechtvaardigd is. Bovendien mag de uitlaat van afvoerpijpen voor verbrandingsgassen op de achtergevel worden geplaatst op voorwaarde dat ze is uitgerust met een luchtgat en dat ze zich op een gepaste afstand van de mandelige grens en van alle gevelopeningen bevindt. De uitlaat van professionele afzuigkappen van het horecatype moet zich minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw bevinden. Ten slotte wordt in het laatste lid van § 3 nu gespecificeerd dat de leidingen en hun uitlaten zoals bedoeld in § 3 geen afbreuk mogen doen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en zijn omringende context.
Des réclamants demandent (i) d'ajouter des dispositions sur le bruit des dispositifs techniques, notamment des pompes à chaleur (surtout si elles sont rejetées en façade arrière), (ii) que les nichoirs et autres dispositifs de ce type soient autorisés, (iii) des règles spéciales pour l'Horeca, (iv) des règles spécifiques pour les bâtiments existants et (v) l'imposition, lorsque ces tuyaux sont apparents, d'être munis d'une souche pluviale d'un matériau résistant aux chocs (fonte ou acier) de minimum un mètre de hauteur. La CRD rejoint les réclamants dans leurs demandes. Elle demande de faire une distinction entre constructions neuves et rénovations.		Sommige reclamanten vragen om (i) bepalingen toe te voegen met betrekking tot het lawaai van de technische voorzieningen, met name van warmtepompen (vooral als ze hun uitlaat hebben aan de achtergevel), (ii) nestkastjes en andere voorzieningen van dit type toe te staan, (iii) speciale regels voor de horeca, (iv) specifieke regels voor bestaande gebouwen en (v) op te leggen dat deze buizen, als ze zichtbaar zijn, worden voorzien van een uitloopbuis in schokbestendig materiaal (gietijzer of staal) van minstens één meter hoog. De GOC sluit zich aan bij de verzoeken van de reclamanten. Ze vraagt om een onderscheid te maken tussen nieuwbouw en renovatie.
La Région a entendu fixer dans l'article 22 (nouveau) des règles urbanistiques portant sur l'emplacement des dispositifs techniques et non des règles portant sur les émissions sonores de ces dispositifs. Il existe déjà une réglementation bruxelloise en matière de normes de bruit. L'article 22 (nouveau) ne porte pas sur les nichoirs qui ne sont pas interdits et relèvent de la problématique de la biodiversité réglée par l'article 6 du Titre II. Des règles sont bien prévues dans l'article 22		*Het Gewest wou in artikel 22 (nieuw) stedenbouwkundige regels vastleggen voor de plaatsing van technische voorzieningen en geen regels betreffende de geluidsemissies van deze voorzieningen. Brussel heeft al regelgeving over geluidsnormen. Artikel 22 (nieuw) heeft geen betrekking op nestkastjes, die niet verboden zijn en vallen onder de problematiek van de biodiversiteit die door artikel 6 van titel II wordt geregeld. Artikel 22 (nieuw) bevat wel degelijk regels*

(nouveau) sur les hottes professionnelles de type Horeca, ainsi que des règles adaptées selon que le bâtiment concerné est nouveau ou existant Pour le reste, les exigences prévues dans le présent article sont considérées suffisantes et il ne s'indique pas d'en prévoir d'autres.		*voor professionele afzuigkappen van het horecatype, evenals aangepaste regels naargelang het gebouw in kwestie nieuw of bestaand is. Voor het overige worden de vereisten in dit artikel voldoende geacht en is het niet aangewezen om er nog meer op te leggen.*
Un réclamant s'interroge sur la compatibilité de cet article avec les articles de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.		Een reclamant stelt zich vragen bij de verenigbaarheid van dit artikel met de artikels van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.
L'article 22 (nouveau) règle uniquement le traitement urbanistique de certains dispositifs techniques en façade. Le RRU est distinct de la police de l'environnement laquelle, en raison des principes d'indépendance et de cumul des polices administratives spéciales, n'a pas d'impact sur la police de l'urbanisme et s'applique cumulativement à cette dernière.		*Artikel 22 (nieuw) regelt alleen de stedenbouwkundige behandeling van bepaalde technische voorzieningen op gevels. De GSV onderscheidt zich van het milieubeleid, dat vanwege de beginselen van onafhankelijkheid en cumulatie van bijzonder bestuurlijk beleid geen invloed heeft op het stedenbouwkundigbeleid en cumulatief van toepassing is op deze laatste.*
La commune d'Uccle propose de préciser que les eaux ainsi récoltées soient renvoyées vers le dispositif de gestion intégrée des eaux pluviales et ne peuvent pas être déversées en domaine public. La Ville de Bruxelles et la commune de Forest soulignent que le fait de masquer les descentes d'eau ou les mettre en façade avant incite à un rejet aux égouts et non à une gestion intégrée des eaux pluviales.		De gemeente Ukkel stelt voor om te specificeren dat het water dat op deze manier wordt opgevangen, moet worden teruggevoerd naar het geïntegreerd systeem voor regenwaterbeheer en niet mag worden geloosd op het openbaar domein. De Stad Brussel en de gemeente Vorst wijzen erop dat het aan het zicht onttrekken van regenwaterpijpen of het inwerken ervan in de gevel aanzet tot lozing in de riolering en niet in een geïntegreerd systeem voor regenwaterbeheer
L'article 22 (nouveau) ne règle pas la gestion intégrée des eaux pluviales qui est réglée de manière circonstanciée à l'article 7 du Titre II lequel devra être respecté par le projet et ne permet pas le rejet à l'égout (sauf à titre d'exception en ultime recours).		*Artikel 22 (nieuw) regelt niet het geïntegreerd beheer van het regenwater, dat in detail wordt geregeld in artikel 7 van titel II, waaraan het project moet voldoen, en dat geen lozing in de riolering toestaat (behalve bij wijze van uitzondering en als laatste redmiddel).*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert propose de permettre aux biens existants avec une zone de recul et en cas de rénovation, de mettre la descente sur la façade avant et non de devoir l'intégrer. Un réclamant propose également de prévoir comme exception les dispositifs d'écoulement libre d'eaux pluviales, dont les gargouilles des diverses saillies, dont les balcons, les oriels et autres jeux de volumétrie, les décrochements de façade, auvents, etc. (en précisant que le rejet d'eau sur la voie publique est interdit).		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt voor om bestaande panden met een achteruitbouwstrook toe te staan om bij renovatie de regenpijp tegen de voorgevel te plaatsen in plaats van deze te moeten integreren. Een reclamant stelt ook voor om als uitzondering voorzieningen op te nemen voor de vrije afvoer van regenwater, waaronder waterspuwers op verschillende uitstekende elementen, waaronder balkons, erkers en andere volumetrische voorzieningen, geveloverstekken, luifels, enzovoort (met de vermelding dat het lozen van water op de openbare weg verboden is).
L'article 22 (nouveau) §1er ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux implantés à l'alignement, la remarque de la commune de Woluwe-Saint-Lambert est donc rencontrée. Il n'est pas approprié de prévoir des exceptions pour des « dispositifs d'écoulement libre d'eaux pluviales » comme les gargouilles lorsque la façade est située à l'alignement.		*Artikel 22 (nieuw), § 1 is alleen van toepassing op nieuwe gebouwen die zich op de rooilijn bevinden. Er werd dus gevolg gegeven aan de opmerking van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe. Het is niet wenselijk om te voorzien in uitzonderingen voor "voorzieningen voor de vrije afvoer van regenwater" zoals waterspuwers als de gevel zich op de rooilijn bevindt.*
Des réclamants demandent de prévoir des exceptions pour les cabines haute tension (notamment cabines du réseau) et les locaux des compteurs gaz ainsi que les locaux destinés au tri des déchets. Un réclamant propose d'ajouter la précision suivante : « Sauf si la qualité de l'air n'est pas garantie ». La commune d'Uccle propose d'ajouter dans les exceptions les caves. La commune de Woluwe-Saint-Lambert propose d'autoriser les prises et extracteurs d'air en toiture non visible et depuis l'espace public.		Sommige reclamanten vragen om te voorzien in uitzonderingen voor hoogspanningscabines (met name netwerkcabines) en lokalen voor gasmeters alsook voor lokalen voor afvalsortering. Een reclamant stelt voor om de volgende verduidelijking toe te voegen: "Tenzij de luchtkwaliteit niet is gegarandeerd". De gemeente Ukkel stelt voor om kelders toe te voegen aan de uitzonderingen. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt voor om luchtinlaten en -afzuigers toe te staan op daken die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.
L'article 22 (nouveau) ne règle que les dispositifs en		*Artikel 22 (nieuw) regelt alleen gevelvoorzieningen,*

façade et non les cabines haute tension, les locaux contenant les compteurs de gaz ou destinés au tri des déchets ou encore les caves. Le § 2 a été reformulé et dispose que sauf les grilles de ventilation des châssis, la façade à rue ne comporte aucun conduit ou sortie de ventilation, ni aucun équipement de chauffage, de ventilation ou de climatisation. Toutefois, dans un bâtiment existant, les prises et extractions d'air des locaux de compteurs de gaz peuvent se faire sur une façade à rue.		*geen hoogspanningscabines, lokalen met gasmeters of voor afvalsortering of kelders. § 2 werd geherformuleerd en bepaalt dat de straatgevel geen verluchtingskanalen of -uitlaten of voorzieningen voor verwarming, ventilatie of airconditioning mag bevatten, uitgezonderd de verluchtingsroosters van de ramen. In een bestaand gebouw mogen luchtinlaten en -afvoeren voor gasmeterlokalen echter wel in een vanuit de openbare ruimte zichtbare gevel worden geplaatst.*
Des réclamants et la commune de Forest demandent de préciser la notion d' « intégration harmonieuse » pour limiter les différentes interprétations. Des réclamants et les commune d'Etterbeek, d'Ixelles de Woluwe-Saint-Lambert demandent de préciser comment se calcule le dépassement de 1 m du profil de la toiture la plus haute. Des réclamants demandent que des exceptions soient prévues en ce qui concerne le débouche à 1 m au-dessus de la toiture pour la gaine de désenfumage du parking et la cheminée des groupes de secours, qui ne sont utilisées qu'exceptionnellement. La commune de Schaerbeek demande qu'une hauteur de sortie de conduit soit également précisée (de préférence 1m également).		Sommige reclamanten en de gemeente Vorst vragen om het begrip "harmonieuze integratie" te verduidelijken om de verschillende interpretaties ervan te beperken. Sommige reclamanten en de gemeenten Etterbeek, Elsene en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen om te verduidelijken hoe de overschrijding van het profiel van het hoogste dak met 1 m wordt berekend. Sommige reclamanten vragen om uitzonderingen te maken met betrekking tot de opening 1 m boven het dak voor de rookafvoerschacht in de parkeergarage en de schoorsteen voor de noodgroepen, die alleen in uitzonderlijke gevallen worden gebruikt. De gemeente Schaarbeek vraagt om ook de hoogte van de uitlaat van de leiding te specificeren (bij voorkeur eveneens 1 m).
L'exigence d'intégration harmonieuse a été supprimée. La manière de calculer les mesures est décrite à l'article 3 du Titre II. L'article 22, § 3, al. 1er, 1°, b) (nouveau) prévoit que les conduits d'évacuation des gaz brûlés et des hottes professionnelles de type Horeca, un bâtiment nouveau, sont placés à l'intérieur du bâtiment et que la sortie de ces conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute du bâtiment. Cette règle vaut pour toutes les installations et il n'y a pas lieu de prévoir des exceptions.		*De eis van harmonieuze integratie is geschrapt. De manier waarop de metingen worden berekend, staat beschreven in artikel 3 van titel II. Artikel 22, § 3, eerste lid, 1°, b) (nieuw) bepaalt dat in een nieuw bouwwerk de afvoerpijpen voor verbrandingsgassen en de professionele afzuigkappen van het horecatype in het gebouw geplaatst worden en dat de uitlaat van deze leidingen minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw uitkomt. Deze regel geldt voor alle installaties en er is geen reden om te voorzien in uitzonderingen.*
Les communes de Saint-Gilles et de Woluwe-Saint-Lambert soulignent que les sorties de chaudières et poêle à bois doivent impérativement se faire en toiture afin d'obtenir une bonne dispersion des gaz brûlés en intérieur d'îlot et qu'il faut imposer les évacuations en toiture du bâtiment principal au minimum en îlot fermé. Un réclamant s'interroge sur le traitement des logements dont la « situation historique » a mené à la présence d'évacuations de gaz en façade à rue, et que la mise en conformité n'est possible techniquement que lors d'une rénovation lourde en logements vides. Des réclamants soulignent que l'autorisation d'une ventouse en façade arrière amoindri la portée de l'article. Des réclamants et les communes d'Etterbeek, d'Evere, de Forest, de Ganshoren, de Jette et de Schaerbeek demandent que la notion de « distance appropriée » soit mieux définie. BE propose d'ajouter des exigences de bruit et dispersion des polluants. La commune de Schaerbeek propose de compléter le texte par une recommandation de placement d'un filtre/dispositif assurant l'absence de nuisances olfactives et/ou de pollution de l'air liée à ces activités.		De gemeenten Sint-Gillis en Sint-Lambrechts-Woluwe benadrukken dat de uitlaten van verwarmingsketels en houtkachels zich verplicht op het dak moeten bevinden om een goede verspreiding van de verbrandingsgassen op het binnenterrein van het huizenblok te garanderen, en dat de afvoerpijpen zich op het dak van het hoofdgebouw moeten bevinden, ten minste in een gesloten huizenblok. Een reclamant plaatst vraagtekens bij de behandeling van woningen waarvan de "historische situatie" heeft geleid tot de aanwezigheid van afvoeropeningen voor gas in de gevel aan de straatkant, en dat inregelstelling technisch gezien enkel mogelijk is tijdens een zware renovatie in leegstaande woningen. Sommige reclamanten wijzen erop dat het toestaan van een luchtgat in de achtergevel afbreuk doet aan de reikwijdte van het artikel. Sommige reclamanten en de gemeenten Etterbeek, Evere, Vorst, Ganshoren, Jette en Schaarbeek vragen om een betere definitie van het begrip "gepaste afstand". LB stelt voor om vereisten inzake geluidsoverlast en verspreiding van verontreinigende stoffen toe te voegen. De gemeente Schaarbeek vraagt om de tekst aan te vullen met een aanbeveling voor de installatie van een filter/voorziening om te garanderen dat er geen geurhinder en/of luchtverontreiniging optreedt door deze activiteiten.
Dans les bâtiments nouveaux, il est bien prévu que les sorties des conduits sont en toiture. Pour les bâtiments existants, une règle moins sévère a été retenue ;la Région a cherché à un équilibre entre les charges que l'article 22 (nouveau) engendre pour les porteurs de		*Voor nieuwe gebouwen is het duidelijk bepaald dat de uitlaten van de leidingen zich op het dak bevinden. Voor bestaande gebouwen werd een minder strenge regel aangenomen; het Gewest heeft getracht een evenwicht te vinden tussen de lasten die artikel 22*

projet et les objectifs poursuivis par l'article. Pour les bâtiments « historiques », s'il n'est pas possible de respecter les règles de l'article 22 (nouveau), une dérogation devra être sollicitée. Les propositions d'exigences environnementales ou de recommandations de pose des dispositifs vont au-delà de l'objet du RRU. Quant à la notion de « distance appropriée », elle doit donner lieu à une appréciation au cas par cas qui tient compte de la situation existante et du contexte environnant. Le RRU ne saurait fixer de manière rigide une distance valant pour toutes les situations et tous les contextes.		*(nieuw) met zich meebrengt voor projectontwikkelaars en de doelstellingen die met het artikel worden nagestreefd. Voor "historische" gebouwen moet, als het niet mogelijk is om aan de regels van artikel 22 (nieuw) te voldoen, een afwijking worden aangevraagd. Voorstellen voor milieueisen of aanbevelingen betreffende de installatie van voorzieningen vallen buiten het bereik van de GSV. Het begrip "gepaste afstand" moet geval per geval worden beoordeeld, rekening houdend met de bestaande situatie en de omringende context. De GSV mag niet rigide een afstand bepalen die voor alle situaties en contexten geldt.*
La commune d'Ixelles demande, si le conduit est en façade arrière, de préciser qu'il doit être implanté le long de la façade principale de l'immeuble et également à une certaine hauteur de la corniche. La commune de Jette propose d'imposer pour les hottes professionnelles des annexes, leur raccordement au bâtiment principal.		De gemeente Elsene vraagt dat, als de leiding zich in de achtergevel bevindt, er wordt gespecificeerd dat deze langs de hoofdgevel van het gebouw moet worden geïnstalleerd en ook op een bepaalde hoogte van de kroonlijst. De gemeente Jette stelt voor om te eisen dat professionele afzuigkappen in bijgebouwen worden aangesloten op het hoofdgebouw.
L'article 22 (nouveau) entend laisser une certaine liberté au porteur de projet ; il précise, en son § 3, dernier alinéa, que les conduits et leur sortie ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant. La Région n'estime ni opportun, ni approprié de régler plus spécifiquement ces questions.		*Artikel 22 (nieuw) wil de projectdrager een zekere mate van vrijheid laten; in het laatste lid van § 3 wordt gespecificeerd dat de leidingen en hun uitlaten geen afbreuk mogen doen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en zijn omringende context. Het Gewest acht het niet gepast of wenselijk om deze kwesties specifieker te regelen.*
Article 22 : **Auvents et tentes**		**Artikel 22 – Luifels en tenten**
Cet article a été supprimé. Les auvents et tentes doivent (en position ouverte) respecter les dispositions fixées par l'article 18 (nouveau) en matière de saillies en façade. Ces dispositions sont suffisantes pour assurer l'encadrement de ces deux dispositifs.		Dit artikel werd geschrapt. Luifels en tenten moeten (in open stand) voldoen aan de bepalingen van artikel 18 (nieuw) met betrekking tot uitsprongen aan de gevel. Deze bepalingen zijn voldoende om een kader te bieden voor deze twee voorzieningen.
La Ville de Bruxelles demande qu'une limite de taille (saillie en position ouverte) devrait être indiquée pour éviter les installations disproportionnées. La Commune d'Uccle demande de préciser que la tente est ouverte au maximum lors du calcul de la hauteur libre. La Ville de Bruxelles demande de préciser que ces dispositifs ne peuvent pas être installés devant des baies. Les commune d'Etterbeek, d'Ixelles, de Saint-Gilles et de Woluwe-Saint-Lambert et la Ville de Bruxelles estiment qu'une hauteur de 2,20 m en position ouverte n'est pas suffisante (revenir à 2,50 m). Un réclamant estime que le retrait de 0,35 m par rapport à la chaussée est trop peu. Un réclamant demande de prendre en compte dans cet article des préoccupations comparables à celles des §§ 3 et 4 de l'article 18 (identité architecturale et caractère patrimonial qualitatif). La commune d'Uccle demande si les casquettes pour éviter la surchauffe des bâtiments en été sont reprises dans cet article. La CRD partage les demandes des réclamants. Des réclamants et la commune d'Uccle soulignent qu'il conviendrait d'adapter cette disposition à celles sur les hauteurs de rez (3,50 m et 4 m).		De Stad Brussel vraagt de omvang (uitsprong in open stand) te beperken om onevenredige installaties te vermijden. De gemeente Ukkel vraagt om te specificeren dat de tent maximaal geopend moet zijn bij het berekenen van de vrije hoogte. De Stad Brussel vraagt om te specificeren dat deze voorzieningen niet voor gevelopeningen mogen worden geïnstalleerd. De gemeenten Etterbeek, Elsene, Sint-Gillis, Sint-Lambrechts-Woluwe en de Stad Brussel zijn van mening dat een hoogte van 2,20 m in open stand niet voldoende is (terugkeren naar 2,50 m). Een reclamant is van mening dat de afstand van 0,35 m tot de rijbaan te klein is. Een reclamant verzoekt om in dit artikel rekening te houden met de bekommernissen die vergelijkbaar zijn met die in § 3 en § 4 van artikel 18 (architecturale identiteit en kwalitatief erfgoedkarakter). De gemeente Ukkel vraagt of de overkappingen om oververhitting van gebouwen in de zomer te voorkomen in dit artikel zijn opgenomen. De Commissie is het eens met de verzoeken van de reclamanten. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel wijzen erop dat deze bepaling moet worden aangepast aan degene betreffende de hoogtes van de benedenverdieping (3,50 m en 4 m).
L'article 18 (nouveau) prévoit que les éléments en saillie sur la façade présentent un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement. La hauteur de 2,50 m est un minimum afin d'assurer qu'il n'y ait pas d'entraves ou de gènes		*Artikel 18 (nieuw) bepaalt dat elementen die uit de gevel steken ten minste 0,35 m van de rand van de weg, rijbaan of parkeerzone verwijderd moeten zijn. De hoogte van 2,50 m is een minimumhoogte om te garanderen dat er geen hinder is voor voetgangers en wordt door het Gewest als voldoende beschouwd. De*

pour les piétons, et jugée suffisante par la Région. Les mesures doivent être prises sur l'auvent ou la tente en position ouverte. Il n'est pas jugé pertinent d'interdire des auvents ou tentes devant les baies, ni de tenir de préoccupation architecturale ou patrimoniale pour ces éléments. Les casquettes des bâtiments utilisées pour éviter la surchauffe des bâtiments se voient aussi appliquer l'article 18 (nouveau).		*metingen moeten worden uitgevoerd met de luifel of tent in open stand. Het wordt niet relevant geacht om luifels of tenten voor gevelopeningen te verbieden, en er zijn ook geen bekommernissen op het vlak van architectuur of erfgoed voor deze elementen. Overkappingen die worden gebruikt om oververhitting te voorkomen vallen ook onder artikel 18 (nieuw).*
Article 23 : Panneaux solaires		**Artikel 23: Zonnepanelen**
L'article 23 a pour objet de promouvoir les dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable en toiture et ce, dans la mesure où ces installations sont très bénéfiques pour l'environnement et contribuent significativement aux objectifs de la Région en matière de réduction des consommations d'énergie fossile et des émissions de gaz à effet de serre.		Het doel van artikel 23 is om voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie op daken te promoten, aangezien deze installaties zeer gunstig zijn voor het milieu en een aanzienlijke bijdrage leveren aan de doelstellingen van het Gewest op het vlak van de vermindering van het verbruik van fossiele brandstoffen en de uitstoot van broeikasgassen.
Après les actes d'instruction, les règles contenus dans cet article ont été simplifiées ; l'article 23 s'applique désormais à tous les dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable et prévoit que ces installations, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur du bâtiment. L'article a été réintitulé « Dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable ».		Na de onderzoekshandelingen werden de regels in dit artikel vereenvoudigd; artikel 23 is voortaan van toepassing op alle voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie en bepaalt dat deze installaties, inclusief de omvormer, de hoogte van het gebouw mogen overschrijden. Het artikel kreeg de nieuwe titel "Voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie".
La commune de Ganshoren apprécie l'ajout de cet article. Un réclamant demande de préciser la compatibilité des panneaux solaires et de la toiture végétalisée. Un réclamant demande d'ajouter que l'entretien des panneaux est facilité. Des réclamants et les communes de Jette et de Woluwe-Saint-Lambert proposent d'imposer une distance minimale d'implantation des panneaux solaires par rapport aux limites mitoyennes (pour ne pas nuire à toute éventuelle rehausse de mur mitoyen, au regard des effets du vent qui sont plus importants dans les zones de bord et d'angle, pour des raisons de sécurité…). Le CE propose diverses modifications de texte. Des réclamants et la commune d'Uccle demandent de préciser si les panneaux peuvent dépasser la hauteur définie à l'article 13 du Titre 2. La commune d'Uccle souligne que l'onduleur n'est pas placé en toiture, mais à l'intérieur de la construction. Les communes de Forest et d'Uccle proposent d'élargir cet article à tous les dispositifs de production d'énergie (éolienne domestique…). La Ville de Bruxelles demande d'imposer des panneaux non réfléchissants. La Ville de Bruxelles demande, pour les biens patrimoniaux, d'éviter, autant que possible, d'installer des panneaux solaires du côté de la toiture côté façade avant. La CRD suit l'avis de la Ville de Bruxelles pour ce qui concerne les biens patrimoniaux. La CRD demande que le RRU prenne également en compte les autres modes actuels ou futurs de production d'énergie tels que les éoliennes.		De gemeente Ganshoren waardeert de toevoeging van dit artikel. Een reclamant vraagt om de compatibiliteit van zonnepanelen en groendaken te verduidelijken. Een reclamant vraagt om toe te voegen dat het onderhoud van de panelen wordt vergemakkelijkt. Sommige reclamanten en de gemeenten Jette en Sint-Lambrechts-Woluwe stellen voor om een minimumafstand ten opzichte van de mandelige grenzen op te leggen voor de plaatsing van zonnepanelen (om een eventuele verhoging van de mandelige muur niet te hinderen, met het oog op windeffecten, die groter zijn in rand- en hoekgebieden, om veiligheidsredenen, enz.). De RL stelt een aantal wijzigingen in de tekst voor. Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vragen om te verduidelijken of de panelen hoger mochten zijn dan de in artikel 13 van titel 2 bepaalde hoogte. De gemeente Ukkel wijst erop dat de omvormer niet op het dak, maar in het bouwwerk wordt geplaatst. De gemeenten Vorst en Ukkel stellen voor om dit artikel uit te breiden naar alle energieproductievoorzieningen (windturbines voor huishoudelijk gebruik enz.). De Stad Brussel vraagt om niet-reflecterende panelen op te leggen. De Stad Brussel vraagt om voor erfgoed de installatie van zonnepanelen op het dak aan de zijde van de voorgevel zoveel mogelijk te vermijden. De Commissie volgt het advies van de Stad Brussel wat erfgoed betreft. De Commissie vraagt dat in de GSV ook rekening gehouden wordt met andere huidige of toekomstige vormen van energieproductie, zoals windturbines.
L'article 20 (nouveau) sur les toitures permet un aménagement combiné d'une toiture verte comprenant des panneaux solaires. La question de l'entretien des panneaux solaires est sans lien avec l'objet de l'article. L'article 23 a été élargi à tous les dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable. Les règles ont été simplifiées. L'article 23 prévoit seulement que ces dispositifs, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur du bâtiment. En effet, l'objectif de la Région est de favoriser ce type d'installations pour des raisons environnementales		*Artikel 20 (nieuw) met betrekking tot daken staat de gecombineerde aanleg van een groendak met zonnepanelen toe. De kwestie van het onderhoud van zonnepanelen heeft niets te maken met het voorwerp van dit artikel. Artikel 23 werd uitgebreid naar alle voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie. De regels zijn vereenvoudigd. Artikel 23 bepaalt enkel dat deze voorzieningen, inclusief de omvormer, de hoogte van het gebouw mogen overschrijden. Om voor de hand liggende milieuredenen wil het Gewest dit soort installaties*

évidentes. Un examen sera bien entendu effectué au cas par cas par l'autorité délivrante au regard du bon aménagement des lieux. Si une dispense de permis est prévue, la Région veillera à ce que les conditions de cette dispense soient telles que l'installation s'intègre au contexte bâti et non bâti environnant.		*aanmoedigen. De vergunningverlenende overheid moet natuurlijk geval per geval onderzoeken of het project strookt met de goede plaatselijke aanleg. Als een vrijstelling van vergunning wordt toegekend, moet het Gewest ervoor zorgen dat de voorwaarden van deze vrijstelling zodanig zijn dat de installatie zich integreert in de omringende bebouwde en niet-bebouwde context.*
Article 24 —:Antennes		**Artikel 24 – Antennes**
L'article 24 vise à fixer un cadre dans lequel les antennes peuvent être installées et ce, en vue d'assurer leur intégration dans le contexte environnant. Cet article prévoit, par ailleurs, que les antennes paraboliques ne peuvent pas être visibles depuis l'espace ouvert public.		Artikel 24 heeft tot doel een kader vast te leggen waarin antennes kunnen worden geïnstalleerd, om ervoor te zorgen dat ze geïntegreerd worden in de omringende context. Dit artikel bepaalt ook dat schotelantennes niet zichtbaar mogen zijn vanaf de openbare open ruimte.
Cet article a été précisé sur l'un ou l'autre point pour répondre aux avis des instances et aux réclamations. Le § 1er dispose que les antennes de téléphonie mobile placées en toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment de maximum 4 m et que le dépassement est limité à 2 m pour le placement des armoires et installations techniques liées à ces antennes. Il est complété afin de préciser qu'il est tenu compte de l'acrotère pour mesure le dépassement autorisé. Par ailleurs, le texte de l'alinéa 3 a été reformulé ; les antennes et armoires techniques liées à celles-ci ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales de l'immeuble concerné et du contexte environnant. Cette formulation a été jugée plus claire que celle qui figurait autrefois dans cet alinéa. Le § 2, qui dispose que les antennes paraboliques ne sont pas visibles depuis l'espace ouvert public, est resté inchangé.		Dit artikel werd op enkele punten aangepast op basis van de adviezen van de instanties en de bezwaren. § 1 bepaalt dat op het dak geplaatste antennes voor mobiele telefonie de hoogte van het gebouw met maximaal 4 m mogen overschrijden en dat de overschrijding beperkt is tot 2 m voor de plaatsing van kasten en technische installaties verbonden met deze antennes. Deze paragraaf wordt aangevuld om aan te geven dat de acroterie wordt meegerekend bij het meten van de toegestane overschrijding. De tekst van het derde lid werd eveneens geherformuleerd: de daaraan verbonden antennes en technische kasten mogen geen schade toebrengen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het betreffende gebouw en de omringende context. Deze formulering werd duidelijker geacht dan de formulering die vroeger in dit lid werd gebruikt. § 2, die bepaalt dat schotelantennes niet zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte, blijft ongewijzigd.
Des réclamants demandent de clarifier le terme « harmonieusement ». La commune de Woluwe-Saint-Lambert estime que l'intégration esthétique des antennes et armoires est impossible par la nature même des antennes. La commune de Forest demande de préciser la notion de « ne porte pas atteinte aux qualités patrimoniales ». Un réclamant demande de clarifier le terme « construction » (inclut-il les cabanons techniques déjà autorisés à dépasser de la toiture ?).		Sommige reclamanten vragen om de term "harmonieus" te verduidelijken. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe is van mening dat de esthetische integratie van de antennes en de kasten onmogelijk is door de aard van de antennes zelf. De gemeente Vorst vraagt om het begrip "brengen geen schade toe aan de erfgoedkwaliteiten" te verduidelijken. Een reclamant vraagt om verduidelijking van de term "bouwwerk" (vallen hieronder ook de machinekamers die al boven het dak mogen uitsteken?).
La notion d'intégration harmonieuse a été supprimée. Il est désormais exigé que les antennes et armoires techniques liées à celles-ci ne peuvent portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment concerné et du contexte environnant. L'existence d'une qualité patrimoniale ne résulte pas uniquement de ce que le bien fait l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas du bâtiment existant en vue d'identifier ou non la présence de qualités patrimoniales. Il est techniquement tout à fait possible de veiller au respect de cette prescription. La construction ne vise pas les cabanons techniques.		*Het begrip harmonieuze integratie werd geschrapt. Voortaan wordt geëist dat de daaraan verbonden antennes en technische kasten geen schade mogen toebrengen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het betreffende gebouw en de omringende context. Het bestaan van een erfgoedkwaliteit vloeit niet enkel voort uit het feit dat het pand onderworpen is aan een erfgoedbeschermingsmaatregel georganiseerd door het BWRO. De vergunningverlenende overheid zal geval per geval het bestaande gebouw analyseren om te bepalen of er erfgoedkwaliteiten aanwezig zijn. Het is technisch perfect mogelijk om aan deze eis te voldoen. Machinekamers worden niet beschouwd als bouwwerken.*
Des réclamants et la commune de Saint-Gilles demandent d'imposer un recul par rapport au plan de la façade pour les antennes et leur armoires techniques afin qu'elles ne soient pas visibles. Un réclamant propose d'ajouter un critère d'intégration esthétique si visible depuis l'espace public et un critère visant à les		Sommige reclamanten en de gemeente Sint-Gillis vragen om een insprong ten opzichte van het gevelvlak verplicht te maken voor antennes en hun technische kasten, zodat deze niet zichtbaar zijn. Een reclamant stelt voor om een criterium betreffende esthetische integratie toe te voegen, indien ze zichtbaar zijn vanuit

concentrer au maximum. Un réclamant demande à ce que les antennes et armoires techniques liées à la sécurité puissent faire l'objet d'une dérogation. Un réclamant demande d'être attentif à la pollution électromagnétique laquelle semble complètement occultée. Des réclamants constatent la limitation de hauteur à 4 m : certains l'accueille favorablement (par rapport au précédent projet de RRU qui la portait à 6 m) ; d'autres la jugent trop élevée (raisons esthétiques, écologiques, sanitaires) ; le CE propose de l'adapter à la hauteur des constructions ; certains la juge trop faible (pour assurer une bonne couverture).		de openbare ruimte, en een criterium gericht op het zoveel mogelijk concentreren ervan. Een reclamant vraagt dat antennes en technische kasten in verband met de veiligheid het voorwerp kunnen uitmaken van een afwijking. Een reclamant vraagt aandacht voor elektromagnetische verontreiniging, die volledig over het hoofd lijkt te worden gezien. Sommige reclamanten stellen vast dat de hoogte beperkt wordt tot 4 m: sommigen juichen deze toe (in vergelijking met het vorige ontwerp van GSV, waarin de hoogte werd verhoogd tot 6 m); anderen vinden ze te hoog (om esthetische, ecologische en gezondheidsredenen); de RL stelt voor om ze aan te passen aan de hoogte van de bouwwerken; sommigen vinden ze te laag (om een goede dekking te garanderen).
L'article 24 précise expressément que les antennes ne peuvent portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment concerné et du contexte environnant, ce qui est considéré comme une exigence suffisante. Il n'est du point de vue urbanistique pas justifié de prévoir des règles différentes pour des antennes liées à la sécurité. Dans certains contextes particuliers, lorsque des circonstances spécifiques le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. La problématique de la pollution électromagnétique relève d'un enjeu de santé publique qui est étranger à l'objet d'un règlement d'urbanisme. La hauteur de 4 m est jugée pertinente par la Région ; elle constitue un équilibre entre les différentes préoccupations concernées (d'une part, l'esthétisme des bâtiments et, d'autre part, les nécessités techniques de disposer d'antennes).		*Artikel 24 stelt uitdrukkelijk dat antennes de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw in kwestie en de omringende context niet mogen aantasten, wat als een voldoende vereiste wordt beschouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen rechtvaardiging voor afwijkende regels voor antennes die verband houden met veiligheid. Als in specifieke contexten specifieke omstandigheden het verantwoorden, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd. Het probleem van elektromagnetische vervuiling is een kwestie van volksgezondheid die niets te maken heeft met stedenbouwkundige voorschriften. De hoogte van 4 m wordt door het Gewest relevant geacht; ze vormt een evenwicht tussen de verschillende belangen (enerzijds de esthetische aantrekkingskracht van de gebouwen en anderzijds de technische vereisten voor antennes).*
Des réclamants et la commune de Forest demandent de revenir à l'ancienne clause du RRU actuel, qui stipule que « les antennes paraboliques sont interdites en façade à rue ». La Ville de Bruxelles demande pourquoi limiter le § 2 aux antennes paraboliques et pourquoi ne pas réglementer leur impact sur les intérieurs d'îlot.		Sommige reclamanten en de gemeente Vorst vragen om een terugkeer naar de oude bepaling van de huidige GSV, die bepaalt dat "Schotelantennes zijn verboden aan de straatgevel". De Stad Brussel vraagt zich af waarom §2 beperkt wordt tot schotelantennes en waarom hun impact op de binnenterreinen van huizenblokken niet gereguleerd wordt.
L'exigence prévue par l'article 24, § 2 est plus sévère que la prescription actuelle du RRU de 2006. Elle correspond à la volonté de la Région de veiller à ce qu'une telle antenne ne soit pas visible depuis l'espace ouvert public. L'impact visuel de telles antennes en intérieur d'îlot est jugé moins grave que celui sur l'espace ouvert public. Si une dispense de permis est prévue, la Région veillera à ce que les conditions de cette dispense soient telles que l'antenne s'intègre au contexte bâti et non bâti environnant.		*De eis in artikel 24, § 2, is strenger dan het huidige voorschrift van de GSV van 2006. Het weerspiegelt de wens van het Gewest om ervoor te zorgen dat een dergelijke antenne niet zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte. De visuele impact van dergelijke antennes op binnenterreinen van huizenblokken wordt als minder ernstig beschouwd dan die op de openbare ruimte. Als een vrijstelling van vergunning wordt toegekend, moet het Gewest ervoor zorgen dat de voorwaarden van deze vrijstelling zodanig zijn dat de installatie zich integreert in de omringende bebouwde en niet-bebouwde context.*
Article 25 – Garde-Corps		**Artikel 25 – Borstweringen**
L'article 25 vise à assurer l'intégration des garde-corps dans le contexte environnement. Un tel dispositif est important et doit pouvoir dépasser le volume construit pour faciliter l'installation de terrasses en toiture. Il faut toutefois qu'ils soient légers, c'est-à-dire constitués d'éléments fins apposés sur le bâtiment et ne pas être perçus comme un volume supplémentaire. Le retrait de 1 m en façade avant a également pour objet de réduire leur visibilité depuis l'espace ouvert public.		Artikel 25 heeft tot doel de integratie van borstweringen in de omringende context te garanderen. Een dergelijke voorziening is belangrijk en moet het bouwvolume mogen overschrijden om de installatie van dakterrassen te vergemakkelijken. Ze moeten echter licht zijn, d.w.z. bestaan uit fijne elementen die aan het gebouw zijn bevestigd en die niet als een extra volume mogen worden beschouwd. De insprong van 1 m op de voorgevel heeft eveneens tot doel de zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte te verminderen.

L'article 25 n'a pas fait l'objet d'adaptations de fond.		Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht in artikel 25.
Un réclamant demande de préciser la notion de toiture (uniquement toiture principale ou terrasses de l'étage en retrait également). Les communes d'Ixelles et de Forest demandent de préciser quelle définition du glossaire s'applique (garde-corps ou garde-corps léger). La commune d'Auderghem demande de préciser si cet article s'applique à tous les garde-corps ou uniquement ceux situés en toiture. Des réclamants s'interrogent sur le retrait imposé de 1 m pour le garde-corps au motif que ce retrait ne répond à pas à l'objectif de sécurité, pour la zone située au-delà du garde-corps, qui ne pourra être entretenue, que l'imposition de ce retrait ne permet pas de fixer ces éléments sur une structure portante en façade et engendre des problèmes d'étanchéité (percement de l'étanchéité et fixation des garde-corps sur une toiture présentant des pentes d'écoulement), qu'il n'est pas suffisant pour limiter les vues sur les personnes dans leur jardin. Ils s'interrogent aussi sur la raison pour laquelle ils ne peuvent-ils être fixés au niveau de l'acrotère.		Een reclamant vraagt om het begrip "dak" te verduidelijken (alleen hoofddak of ook verzonken terrassen op de eerste verdieping). De gemeenten Elsene en Vorst vragen welke definitie van de verklarende woordenlijst van toepassing is (borstwering of lichte borstwering). De gemeente Oudergem vraagt om te verduidelijken of dit artikel van toepassing is op alle borstweringen of enkel op degene op daken. Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de opgelegde insprong van 1 m voor de borstwering, omdat deze insprong niet voldoet aan de veiligheidsdoelstelling voor de zone voorbij de borstwering, die niet zal kunnen worden gehandhaafd, omdat het opleggen van deze insprong niet toelaat deze elementen te bevestigen aan een dragende structuur aan de gevel en waterdichtheidsproblemen veroorzaakt (doorboren van de afdichting en bevestiging van de borstwering op een dak met afloophellingen), en omdat deze niet voldoende is om het zicht op mensen in hun tuin te beperken. Ze vragen zich ook af waarom ze niet aan de acroterie bevestigd kunnen worden.
Le dépassement autorisé concerne toutes les toitures du bâtiment Le présent article s'applique aux seuls garde-corps légers en toiture. Seule cette notion a été conservée dans le glossaire. Le recul de 1 m a pour but de créer un juste équilibre entre différentes préoccupations et contraintes (esthétique, sécuritaire…).		*De toegestane overschrijding heeft betrekking op alle daken van het gebouw. Dit artikel is alleen van toepassing op lichte borstweringen op het dak. Enkel dit begrip is behouden in de verklarende woordenlijst. De insprong van 1 m heeft tot doel om het juiste evenwicht te vinden tussen verschillende bekommernissen en beperkingen (esthetiek, veiligheid, enz.).*
Un réclamant demande d'ajouter des dispositions sur les garde-corps situés des côtés latéraux des toitures. Des réclamants demandent d'ajouter des dispositions visant à minimiser les collisions des oiseaux (interdiction de verre ou plexiglass transparent). La commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de préciser que les matériaux utilisés doivent être durables.		Een reclamant vraagt om bepalingen toe te voegen met betrekking tot borstweringen aan de zijkanten van daken. Sommige reclamanten vragen om bepalingen toe te voegen om botsingen met vogels tot een minimum te beperken (verbod op glas of doorzichtig plexiglas). De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om te specificeren dat de gebruikte materialen duurzaam moeten zijn.
Un réclamant souligne que la norme NBN B 03-004 contient les différentes exigences auxquelles il est possible de se référer. La commune d'Etterbeek souligne que les terrasses, balcons et garde-corps légers ne font pas partie du volume construit et s'interroge donc sur l'aménagement de terrasses sur toiture principale ou d'annexe (sera-t-il dispensé de permis d'urbanisme) et sur la manière de veiller au respect du bon aménagement des lieux, en particulier dans les ilots étroits ou à proximité des angles.		Een reclamant wijst erop dat norm NBN B 03-004 verschillende vereisten bevat waarnaar kan worden verwezen. De gemeente Etterbeek benadrukt dat terrassen, balkons en lichte borstweringen geen deel uitmaken van het bouwvolume en vraagt zich daarom af hoe het zit met de aanleg van terrassen op het hoofddak of een bijgebouw (zal dit worden vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning) en hoe ervoor kan worden gezorgd dat de goede plaatselijke aanleg wordt gerespecteerd, met name in smalle huizenblokken of in de buurt van hoeken.
Ce type de norme est une recommandation. La Région ne souhaite pas s'y référer dans le texte réglementaire. L'aménagement de terrasse donne lieu à un permis d'urbanisme si des actes et travaux visés par l'article 98 du CoBAT sont posés. Outre les dispositions prévues dans le RRU, l'autorité délivrante effectuera une appréciation au cas par cas en fonction de l'aménagement proposé. Si une dispense de permis est prévue, les conditions de la dispense fixées par le gouvernement devront être telles qu'elles permettent de s'assurer de la conformité de l'aménagement dispensé de permis au bon aménagement des lieux.		*Dit soort norm is een aanbeveling. Het Gewest wenst hier niet naar te verwijzen in de regelgevende tekst. Er is een stedenbouwkundige vergunning vereist voor de aanleg van een terras als een van de handelingen en werken waarnaar wordt verwezen in artikel 98 van het BWRO worden uitgevoerd. Naast de bepalingen in de GSV zal de vergunningverlenende overheid geval per geval oordelen op basis van de voorgestelde inrichting. Als een vrijstelling van vergunning wordt verleend, moeten de door de overheid vastgelegde voorwaarden van de vrijstelling zodanig zijn dat ze toelaten te garanderen dat de vrijgestelde inrichting in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.*

Le RIE a examiné les incidences du chapitre 5 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van hoofdstuk 5 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse enkele risico's geïdentificeerd, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Articles 20 et 21 : Hormis les coûts supplémentaires que les dispositions impliquent lors de la mise en œuvre mais qui sont principalement portés par les opérateurs et restent limités, le RIE relève les risque d'excavations supplémentaires nécessaires à l'implantation des réseaux en sous-sol ainsi que l'encombrement du sous-sol qui sont intrinsèques aux mesures, le risque de simplification des façades limitant les aspérités permettant aux oiseaux de fixer leurs nids et l'obligation de dépassement de minimum 1 m par rapport au profil de la toiture la plus haute pour les sorties des évacuations des gaz brûlés et des hottes professionnelles qui implique la multiplication de conduits souvent de grande taille et de couleur inoxydable en toiture des bâtiments. Ces conduits sont généralement peu esthétiques et pourront, dans certains cas, être visibles depuis l'espace public détériorant ainsi les perspectives paysagères. Le RIE propose, à titre de mesure additionnelle, de favoriser le placement des nichoirs dans des endroits propices à la nidification des oiseaux.		• Artikels 20 en 21: afgezien van de extra kosten die de bepalingen met zich meebrengen tijdens de uitvoering, maar die hoofdzakelijk door de operatoren worden gedragen en beperkt blijven, wijst het MER op het risico van extra uitgravingen die nodig zijn voor de aanleg van ondergrondse netten, alsmede het grondbeslag onder de grond, die inherent zijn aan de maatregelen, het risico van een vereenvoudiging van de gevels met een beperking van de oneffenheden die vogels in staat stelt hun nesten te bevestigen en de eis dat de uitlaten voor de afvoer van verbrandingsgassen en professionele afzuigkappen ten minste 1 m boven het hoogste dakprofiel moeten uitsteken, impliceert dat er heel wat, vaak grote en roestvrije, buizen op de daken van gebouwen worden geplaatst. Deze buizen zijn over het algemeen onaantrekkelijk en kunnen in sommige gevallen zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, waardoor het landschap wordt aangetast. Het MER stelt bij wijze van bijkomende maatregel voor om de plaatsing van nestkasten op plekken die geschikt zijn voor het nestelen van vogels te stimuleren.
Il est vrai que la mise en œuvre de l'article 21 (nouveau) impliquera des excavations et limitera les aspérités des façades, mais il permettra de mettre en valeur le contexte urbanistique et paysager de la Région. Les travaux d'excavation seront cependant limités au chantier. Par ailleurs, pour ce qui concerne les oiseaux, l'article 6 du Titre II prévoit que le porteur de projet devra veiller à créer des biotopes et lieux d'accueil de la faute (nichoirs…), ce qui compensera la perte d'aspérité des façades. Pour ce qui concerne l'article 22 (nouveau), les règles fixées pour les dispositifs techniques en façade et les évacuations ont été prévues pour préserver l'esthétique des façades à rue et d'assurer un cadre paysager harmonieux, ainsi que réduire les nuisances olfactives et sur la santé pour le voisinage. S'il est vrai que la sortie de certains conduits sera réalisée en toiture, l'article 22 (nouveau) précise cependant que les conduits et leur sortie ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant. Un examen sera donc effectué au cas par cas au regard du bon aménagement des lieux. La Région aura égard à la mesure additionnelle lors de l'instruction des demandes de permis.		*Het is waar dat de uitvoering van artikel 21 (nieuw) uitgravingen met zich meebrengt en de oneffenheid van gevels beperkt, maar het maakt het mogelijk om de stedelijke en landschappelijke context van het Gewest te verbeteren. De uitgravingen zullen echter beperkt blijven tot de werf. Wat de vogels betreft, bepaalt artikel 6 van titel II bovendien dat de projectdrager biotopen en opvangplaatsen voor de fauna moet creëren (nestkasten, enz.), wat het verlies aan oneffenheid van de gevels zal compenseren. Wat artikel 22 (nieuw) betreft, zijn de regels voor technische voorzieningen op gevels en afvoeren ontworpen om de esthetiek van de straatgevels te behouden en te zorgen voor een harmonieus landschappelijk kader, evenals om geur- en gezondheidsoverlast voor de buurt te beperken. Hoewel het waar is dat de uitlaten van sommige leidingen door het dak zullen lopen, bepaalt artikel 22 (nieuw) dat de leidingen en hun uitlaten geen schade mogen berokkenen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en zijn omringende context. Er moet dus geval per geval onderzocht worden of het project strookt met de goede plaatselijke aanleg. Het Gewest zal bij het onderzoek van de bijkomende maatregel rekening houden met de bijkomende maatregel.*
• Article 22 : ce sur point, il est renvoyé à l'analyse du RIE portant sur les articles 17 et 18, ainsi qu'aux observations émises ci-avant à ce propos par la Région.		Artikel 22: met betrekking tot dit punt wordt verwezen naar de analyse in het MER van artikels 17 en 18 en naar de voornoemde opmerkingen van het Gewest in dit verband.
<u>Chapitre 6 : Enseignes, publicités et dispositif d'information d'intérêt public</u>		**<u>Hoofdstuk 6: Uithangborden, reclame en voorzieningen met informatie van openbaar nut</u>**
Le chapitre 6 a été complété d'un article 32 intitulé « Publicité sur un mur pignon ». En vue de répondre aux		Aan hoofdstuk 6 is een nieuw artikel 32 toegevoegd met de titel "Reclame op een puntgevelmuur". Naar

réclamations et avis des instances, la Région a accepté que soit autorisé la publicité sur mur pignon dans le respect des conditions qui sont fixées par cette disposition.		aanleiding van de bezwaren en adviezen van de instanties heeft het Gewest ermee ingestemd om reclame op puntgevelmuren toe te staan mits de voorwaarden die in deze bepaling zijn vastgelegd worden nageleefd.
Un réclamant demande une plus grande distinction entre les activités situées en zones affectées à ces activités et celles situées en zone à prédominance résidentielle en vue de limiter davantage l'impact (surface et éclairage) des enseignes en zones résidentielles. Un réclamant demande, de manière générale, que les enseignes et autres signalétiques qui sont liées aux gares, à ses fonctionnalités et à ses occupants soient autorisées. Un réclamant estime que le chapitre ne va pas assez loin au regard des enjeux écologiques (écrans lumineux, etc.). La CRS considère que, pour l'ensemble du chapitre 6, les règles sont trop sévères et que, selon les caractéristiques de la zone, surtout en liseré commercial, les règles devraient être plus souples qu'en zone résidentielle. Elle plaide pour avoir un article spécifique pour la publicité, lequel a totalement disparu du nouveau RRU, qui prendrait en compte une série de critères figurant dans le RRU actuel (protection du patrimoine, des espaces verts, etc.). Pour les bâches de chantier, la CRD estime qu'il faudrait exclure d'office de la publicité sur bâche de chantier, d'une part, les bâches qui comportent exclusivement le logo de la ou des entreprises qui exécutent les travaux ou, d'autre part, les bâches qui reproduisent l'image de la façade, lesquelles devraient être encouragées.		Een reclamant vraagt om een groter onderscheid tussen activiteiten in gebieden die voor dergelijke activiteiten zijn bestemd en activiteiten in gebieden met residentieel karakter teneinde de impact (oppervlakte en verlichting) van de borden in woongebieden meer te beperken. Een reclamant vraagt in het algemeen om uithangborden en andere signalisatie met betrekking tot de stations, hun functies en hun gebruikers toe te laten. Een reclamant vindt dat het hoofdstuk niet ver genoeg gaat voor wat de ecologische uitdagingen betreft (lichtschermen, enz.). De GOC is voor hoofdstuk 6 in zijn geheel van mening dat de regels te streng zijn en dat, afhankelijk van de kenmerken van de zone, met name in linten voor handelskernen, de regels flexibeler moeten zijn dan in woongebieden. Ze pleit voor een specifiek artikel met betrekking tot reclame, dat volledig is verdwenen in de nieuwe GSV, waarin rekening gehouden zou worden met een aantal criteria die in de huidige GSV zijn opgenomen (bescherming van het erfgoed, groene ruimten enz.). Wat werfzeilen betreft, is de GOC van mening dat de volgende types zeilen automatisch zouden moeten uitgesloten worden van reclame op werfzeilen: enerzijds zeilen met alleen het logo van de onderneming(en) die het werk uitvoert (uitvoeren) en anderzijds zeilen met de afbeelding van de gevel, die zouden moeten worden aangemoedigd.
La Région a cherché un équilibre entre, d'une part, l'importance des enseignes, publicités et panneaux pour certaines activités et, d'autre part, l'importance de veiller au respect des qualités architecturales des bâtiments et leur intégration harmonieuse dans le cadre urbain environnant et de rationaliser la place de la publicité et son impact visuel. Les dispositions du présent chapitre traduisent un bon équilibre. La situation est plus strictement réglée que par le RRU de 2006, mais laisse toutefois de la place à la signalétique des activités économiques sur le territoire régional. Les conditions générales fixées pour les enseignes, publicités, panneaux et dispositifs d'information sont suffisamment adaptées pour s'appliquer indistinctement à toutes les zones, même résidentielles. Il n'apparaît pas pertinent de prévoir des exceptions automatiques pour certaines situations (comme les gares ou des zones plus commerciales, par exemple). Ces conditions manifestent du reste une importance significative en matière écologique (les dispositifs lumineux ou éclairés sont éteints entre 1h et 6h, ils sont équipés de capteurs de régulation automatique en fonction de la lumière extérieure…). Pour répondre aux observations de la CRD, la réglementation a été assouplie sur certains points ; notamment, la publicité sur mur pignon a ainsi été réintroduite dans les publicités autorisées.		Het Gewest heeft getracht een evenwicht te vinden tussen enerzijds het belang van uithangborden, reclame en panelen voor bepaalde activiteiten en anderzijds het belang om ervoor te zorgen dat de architecturale kwaliteiten van gebouwen worden gerespecteerd en dat ze harmonieus opgaan in het omringend stedelijk kader en om de plaats van reclame en de visuele impact ervan te rationaliseren. De bepalingen van dit hoofdstuk geven blijk van een goed evenwicht. De situatie is strenger gereguleerd dan in de GSV van 2006, maar laat nog steeds ruimte voor de signalisatie van economische activiteiten in het Gewest. De algemene voorwaarden voor uithangborden, reclame, panelen en informatieborden zijn voldoende aangepast om zonder onderscheid van toepassing te zijn op alle gebieden, zelfs woongebieden. Het lijkt niet relevant om te voorzien in automatische uitzonderingen voor bepaalde situaties (zoals stations of meer commerciële gebieden). Deze voorwaarden zijn overigens ook van groot belang vanuit ecologisch oogpunt (lichtgevende of verlichte borden worden tussen 1 uur en 6 uur uitgeschakeld, ze zijn uitgerust met sensoren voor automatische regeling op basis van het buitenlicht, enz.) In antwoord op de opmerkingen van de GOC werd de regelgeving op bepaalde punten versoepeld; zo werd reclame op puntgevelmuren opnieuw ingevoerd als toegestane vorm van reclame.
Article 26 – Dispositions générales		**Artikel 26 – Algemene bepalingen**
L'objectif de cet article vise à préciser les enseignes, panneaux, publicité et dispositifs d'information autorisés sur l'enveloppe des bâtiments et les conditions générales qu'ils doivent respecter de manière à assurer la visibilité, accessibilité et sécurité de la voirie, la convivialité de l'espace ouvert, l'habitabilité du bâtiment sur lequel ils		Het doel van dit artikel is het specificeren van de uithangborden, panelen, reclame en informatievoorzieningen die zijn toegestaan op de bouwschil van gebouwen en van de algemene voorwaarden waaraan ze moeten voldoen om de zichtbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid van de

sont apposés, leur intégration cohérente dans le contexte environnant et à veiller à certaines préoccupations de type écologique.		weg, de gezelligheid van de open ruimte, de bewoonbaarheid van het gebouw waarop ze zijn aangebracht, hun coherente integratie in de omringende context en bepaalde ecologische aspecten te garanderen.
L'article 26 a été réintitulé « Conditions générales applicables aux enseignes, panneaux immobiliers, panneaux de chantier, publicités et dispositifs d'information ». Il comporte un seul paragraphe. Le premier alinéa – qui est nouveau et a pour objectif de faciliter la lecture du chapitre 6 – précise les enseignes, panneaux, publicité et dispositifs d'information autorisés sur l'enveloppe des bâtiments Le second fixe les conditions générales qu'ils doivent respecter. La condition visée au 4° qui exigeait une certaine sobriété et des proportions adaptées a été supprimée remplacée par une condition portant sur les dispositifs lumineux ou éclairés qui doivent désormais être éteints entre 1h et 6h, excepté pour des raisons de sécurité et être sont équipés de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.		Artikel 26 kreeg de volgende nieuwe titel: "Algemene voorwaarden die van toepassing zijn op uithangborden, vastgoedpanelen, werfpanelen, reclame en informatievoorzieningen". Het bestaat uit een enkele paragraaf. Het eerste lid - dat nieuw is en bedoeld om hoofdstuk 6 leesbaarder te maken - specificeert welke uithangborden, panelen, reclame en informatievoorzieningen toegestaan zijn op de bouwschil van gebouwen. Het tweede lid legt de algemene voorwaarden vast waaraan ze moeten voldoen. De voorwaarde vermeld in 4°, die een zekere soberheid en aangepaste verhoudingen vereiste, werd geschrapt en vervangen door een voorwaarde met betrekking tot lichtgevende of verlichte voorzieningen, die voortaan tussen 1 uur en 6 uur moeten worden uitgeschakeld, behalve om veiligheidsredenen, en uitgerust moeten zijn met sensoren die de lichtsterkte automatisch regelen in functie van het buitenlicht.
Des réclamants et la commune de Schaerbeek jugent cet article trop flou et demandent de préciser certains termes trop imprécis (« convivialité de l'espace ouvert », « intégration harmonieuse », « proportions strictement limitées à leur fonction »). La commune d'Ixelles signale que la formulation de cet article est peu claire concernant la possibilité (moyennant les conditions de l'article 26) ou non d'apposer une publicité sur une construction ou accolée à celle-ci (certains veulent qu'elle soit autorisée, d'autres non). La commune d'Auderghem note que les publicités sur mur aveugle, mur pignon, clôture, toiture ne sont pas réglementées mais que vu l'animation qu'elles peuvent offrir, les services qui y sont parfois associés et les revenus générés pour la commune, cela leur convient. Certains proposent d'autoriser également fresques murales d'inspiration artistique intégrant ou non des messages publicitaires.		Sommige reclamanten en de gemeente Schaarbeek vinden dit artikel te vaag en vragen om bepaalde te onnauwkeurige termen te verduidelijken ("gezelligheid van de open ruimte", "harmonieuze integratie", "verhoudingen die strikt tot hun functie beperkt zijn"). De gemeente Elsene wijst erop dat de formulering van dit artikel onduidelijk is over de vraag of het al dan niet mogelijk is (onder de voorwaarden van artikel 26) om reclame op of aan een bouwwerk aan te brengen (sommigen willen dan dit toegestaan is, anderen niet). De gemeente Oudergem stelt vast dat reclame op blinde muren, puntgevelmuren, omheiningen en daken niet gereglementeerd is, maar dat dit, gezien de animatie waarvoor ze kunnen zorgen, de diensten die er soms mee gepaard gaan en de inkomsten die voor de gemeente gegenereerd worden, hen wel uitkomt. Sommigen stellen voor om ook artistiek geïnspireerde muurschilderingen met of zonder reclameboodschappen toe te staan.
Le texte a été précisé. Le 3° renvoie désormais à une intégration cohérente dans le contexte environnant. L'exigence de « proportions strictement limitées à leur fonction » a été supprimée, comme celle de sobriété. La notion de convivialité doit s'entendre dans son sens usuel. L'alinéa 1er définit à présent clairement ce qui peut être apposé sur l'enveloppe du bâtiment. Seuls les enseignes, publicités associées à l'enseigne, panneaux immobiliers, de chantier, les publicités sur bâches de chantier, sur un mur pignon et les dispositifs d'information sont autorisés sur l'enveloppe du bâtiment. Les publicités sur toiture ne sont pas autorisées compte tenu des importantes incidences négatives, notamment visuelles qu'elles génèrent.		De tekst werd verduidelijkt. Punt 3° verwijst voortaan naar een coherente integratie in de omringende context. De vereiste van "verhoudingen die strikt tot hun functie beperkt zijn" werd geschrapt, evenals de vereiste van soberheid. Het begrip gezelligheid moet worden opgevat in zijn gebruikelijke betekenis. In het eerste lid wordt voortaan duidelijk bepaald wat er op de bouwschil mag worden aangebracht. Enkel uithangborden, met de uithangborden verbonden reclame, vastgoedpanelen, werfpanelen, reclame op werfzeilen op puntgevels en informatievoorzieningen zijn toegestaan op de bouwschil. Reclame op daken is niet toegestaan, rekening houdend met de aanzienlijke negatieve impact, vooral visueel, die deze met zich meebrengt.
Des réclamants s'interrogent sur le fait que l'article ne prévoit pas de dispositions concernant les publicités numériques qui devraient être interdites et les publicités avec des éclairages multicolores et intermittents intégrés aux bâtiments. Un réclamant propose de préciser que la publicité lumineuse répondra aux conditions fixées par l'article 22, § 3 du Titre l et qu'un seul dispositif sera		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij het feit dat het artikel geen bepalingen bevat voor digitale reclame, die verboden zou moeten worden, of voor reclame met veelkleurige, onderbroken verlichting die in gebouwen is geïntegreerd. Een reclamant stelt voor om te specificeren dat lichtgevende reclame moet voldoen aan de voorwaarden van artikel 22, § 3 van titel l en dat slechts één voorziening per puntgevel zal

autorisé par pignon.		worden toegelaten.
Un point 4° a été ajouté pour fixer certaines conditions s'appliquant aux dispositifs lumineux ou éclairés. Par ailleurs, des règles spécifiques sont prévues pour de tels dispositifs dans les articles 27 à 32 du Titre II. Ces règles sont considérées comme étant suffisantes.		*Er is een punt 4° toegevoegd om bepaalde voorwaarden voor verlichte of lichtgevende voorzieningen vast te leggen. Daarnaast zijn er in artikels 27 tot en met 32 van titel II specifieke regels vastgesteld voor dergelijke systemen. Deze regels worden voldoende geacht.*
Des réclamants proposent, dans le cas de publicité apposée sur une construction ou accolée à celle-ci, de faire expressément référence à la possibilité de prévoir des charges d'urbanisme en nature, telles que prévues par l'article 100 du CoBAT.		Sommige reclamanten stellen voor om in het geval van reclame die op of aan een bouwwerk is aangebracht uitdrukkelijk te verwijzen naar de mogelijkheid om te voorzien in stedenbouwkundige lasten in natura, zoals bepaald in artikel 100 van het BWRO.
La question des charges dépasse l'objet du RRU.		*De kwestie van de lasten valt buiten het bestek van de GSV.*
Les commune d'Etterbeek et de Jette et la Ville de Bruxelles demandent de réglementer les images, écrans, voiles, etc. placés juste derrière les fenêtres avec projections publicitaires. Un réclamant demande d'interdire explicitement les publicités lumineuses placées à l'intérieur des vitrines. Des réclamants demandent au contraire de préciser que la publicité placée à l'intérieur d'une construction n'entre pas dans le champ d'application du présent règlement.		De gemeenten Etterbeek en Jette en de Stad Brussel vragen om afbeeldingen, schermen, wanden, enz. met reclameprojecties die vlak achter vensters worden geplaatst te reglementeren. Een reclamant roept op tot een expliciet verbod op lichtgevende reclame in etalages. Bepaalde reclamanten vragen daarentegen om te specificeren dat reclame die binnen in een gebouw wordt geplaatst niet onder het toepassingsgebied van deze voorschriften valt.
Ces images, écrans et voiles ne se trouvent pas sur l'enveloppe, ils ne sont pas réglementés par le RRU. la demande dépasse le cadre du RRU.		*Deze afbeeldingen, schermen en wanden bevinden zich niet op de bouwschil. Ze worden niet gereguleerd door de GSV. Het verzoek valt buiten de reikwijdte van de GSV.*
Considérant qu'un réclamant suggère d'ajouter à cet article des préoccupations comparables à celles des §3 et §4 de l'article 18 (identité architecturale et caractère patrimonial qualitatif) ; Considérant que BE propose d'harmoniser les hauteurs prescrites avec celles de l'article 27 §4 1° ;		Een reclamant suggereert om aan dit artikel bekommernissen toe te voegen die vergelijkbaar zijn met die in § 3 en § 4 van artikel 18 (architecturale identiteit en kwalitatief erfgoedkarakter); Overwegende dat LB voorstelt de voorgeschreven hoogtes in overeenstemming te brengen met die van artikel 27, §4, 1°;
L'article 26 impose un aménagement global qualitatif et un traitement esthétique en vue d'assurer une intégration cohérente du dispositif dans le contexte environnant. Pour tous les dispositifs, la hauteur libre minimale à respecter est de 2,50 m.		*Artikel 26 legt een kwalitatief hoogstaande algemene inrichting en een esthetische behandeling op om ervoor te zorgen dat de voorziening op coherente wijze geïntegreerd wordt in de omringende context. De minimale vrije hoogte voor alle voorzieningen bedraagt 2,50 m.*
Article 27 – Enseignes non événementielles		**Artikel 27 – Uithangborden die niet aan evenementen verbonden zijn**
L'article 27 encadre les enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne de manière à libérer et apaiser l'espace ouvert public, notamment en limitant le nombre de dispositifs et en favorisant des dispositifs de meilleure qualité. Cette disposition assure ainsi la mise en valeur du paysage et du patrimoine et améliore la lisibilité du cadre urbain environnant.		Artikel 27 regelt uithangborden die niet aan een evenementen verbonden zijn en met het uithangbord verbonden reclame om de openbare ruimte vrij te maken en tot rust te brengen, met name door het aantal voorzieningen te beperken en voorzieningen van betere kwaliteit aan te moedigen. Aldus zorgt deze voorziening voor een opwaardering van het landschap en het erfgoed en verbetert ze de leesbaarheid van de omringend stedelijk kader.
Le titre de l'article 27 est désormais « Enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne » car son champ d'application a été élargi aux publicités associées à l'enseigne. En vue de répondre aux réclamations et avis des instances, certaines modifications ont été apportées à cet article. Au § 1er, la condition relative à la sobriété a été supprimée. Le § 2 ne		De titel van artikel 27 is voortaan "Uithangborden die niet aan evenementen verbonden zijn en met het uithangbord verbonden reclame", aangezien het toepassingsgebied is uitgebreid naar met het uithangbord verbonden reclame Naar aanleiding van de bezwaren en adviezen van de instanties werd dit artikel werd op een aantal punten gewijzigd. In § 1 is de

s'est vu apporter que des modifications de forme. Au § 3, ont notamment été précisées certaines exigences applicables à l'enseigne ou à la publicité associée à l'enseigne ; elle ne peut pas couvrir la baie, est placée entièrement sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage et n'est pas placée sur un balcon, une loggia ou un oriel. Au § 4, la hauteur libre minimale a été uniformisée par rapport aux autres dispositions du chapitre 6 et a été fixée à 2,50 m. Les conditions encadrant l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne ont été simplifiées ; il désormais prévu qu'elle est placée sur la vitrine d'un rez-de-chaussée, elle est constituée d'un film adhésif découpé en éléments et elle ne recouvre pas plus de 15% de la surface de la vitrine. Les conditions du § 6 sont restées inchangées. Enfin, le § 7 a été supprimé. En effet, dans la mesure où cet article règle l'hypothèse de l'enseigne dissociée, il a semblé plus pertinent de déplacer les dispositions qu'il comportait dans le Titre I (voir art. 40).		voorwaarde met betrekking tot soberheid geschrapt. § 2 werd alleen formeel gewijzigd. In § 3 werden met name bepaalde vereisten gespecificeerd die van toepassing zijn op het uithangbord of de met het uithangbord verbonden reclame; deze mag de gevelopening niet bedekken, moet volledig onder de drempel van de laagste gevelopening van de eerste verdieping worden geplaatst en mag niet op een balkon, loggia of erker worden geplaatst. In § 4 wordt de minimale vrije hoogte geüniformiseerd met de andere bepalingen van hoofdstuk 6 en vastgelegd op 2,50 m. De voorwaarden voor het uithangbord of de met het uithangbord verbonden reclame zijn vereenvoudigd; voortaan is bepaald dat deze op het raam van een benedenverdieping moet worden geplaatst, dat ze moet bestaan uit een zelfklevende folie die in elementen is gesneden en niet meer dan 15 % van het oppervlak van het raam mag bedekken. De voorwaarden van § 6 blijven ongewijzigd. Ten slotte werd § 7 geschrapt. Aangezien dit artikel een losstaand uithangbord regelt, leek het passender om de bepalingen ervan over te hevelen naar titel I (zie art. 40).
Des réclamants demandent que la notion d'enseigne soit davantage explicitée. La commune d'Uccle demande si les bannières font également partie du RRU.		Sommige klagers vragen om het begrip uithangbord nader uit te leggen. De gemeente Ukkel vraagt of banners ook deel uitmaken van de GSV.
L'enseigne est définie de manière claire dans le glossaire. Une bannière apposée sur l'enveloppe du bâtiment et dont le message est relatif à une activité qui s'y exerce est une enseigne. Par contre, les bannières sur pied apposées sur le sol en espace ouvert et non destiné à rester en place ne sont pas des enseignes.		*De verklarende woordenlijst geeft een duidelijke definitie van een uithangbord. Een banner die op de bouwschil van het gebouw is aangebracht en een boodschap bevat die betrekking heeft op een activiteit die erin wordt uitgevoerd, is een uithangbord. Banners op een voet die in een open ruimte aan de grond worden bevestigd en niet bedoeld zijn om er te blijven staan, zijn echter geen uithangborden.*
Un réclamant estime le caractère cumulatif permet de poser un nombre très important d'enseignes, quelle que soit la taille du bâtiment et qu'il faudrait ajouter une proportion de surface maximale des enseignes, toutes confondues, en fonction de la surface de la façade de rez-de-chaussée de l'activité concernée. La commune d'Ixelles demande si les dispositions relatives aux enseignes non événementielles ne devraient pas également concerner les publicités associées à l'enseigne. La commune de jette regrette que cet article ne tienne pas compte des qualités architecturales de la façade.		Een reclamant is van mening dat het cumulatief karakter het mogelijk maakt een zeer groot aantal uithangborden te plaatsen, ongeacht de grootte van het gebouw, en dat een percentage maximale oppervlakte van alle uithangborden tezamen in functie van de oppervlakte van de gevel van de benedenverdieping van de betreffende activiteit zou moeten toegevoegd worden. De gemeente Elsene vraagt of de bepalingen met betrekking tot uithangborden die niet aan evenementen zijn verbonden niet ook betrekking zouden moeten hebben op de reclame die met het uithangbord verbonden is. De gemeente Jette betreurt het dat dit artikel geen rekening houdt met de architecturale kwaliteiten van de gevel.
La proposition retenue par la Région est considérée comme équilibrée et ce, compte tenu des mesures encadrant l'installation des enseignes et publicités associées à l'enseigne. Le champ d'application de l'article 27 a été étendu aux publicités associées à l'enseigne. Les conditions imposées aux enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne en assurent suffisamment l'intégration dans le contexte environnant et le respect des qualités architecturales du bâtiment sur lequel elles sont apposées. L'article 27, § 1er, 1°, prévoit notamment qu'elles respectent la composition et les qualités architecturales de la façade.		*Het door het Gewest gekozen voorstel wordt als evenwichtig beschouwd, rekening houdend met de maatregelen inzake de installatie van uithangborden en de met de uithangborden verbonden reclame. De reikwijdte van artikel 27 is uitgebreid naar met de uithangborden verbonden reclame. De voorwaarden die worden opgelegd aan uithangborden die niet aan evenementen verbonden zijn en met het uithangbord verbonden reclame garanderen hun integratie in de omringende context en het respect voor de architecturale kwaliteiten van het gebouw waarop ze bevestigd zijn voldoende. Artikel 27, § 1, 1° bepaalt met name dat ze de algemene compositie en de architecturale kwaliteiten van de gevel moeten respecteren.*
Les communes de Forest et de Jette jugent le § 1er très subjectif. Un réclamant demande de préciser les notions		De gemeenten Vorst en Jette vinden § 1 erg subjectief. Een reclamant vraagt om verduidelijking van de vage

floues de « sobres », « surcharge », « sobriété » et « qualité ».		begrippen "sober", "overlast", "soberheid" en "kwaliteit".
L'article 27 fixe en réalité des règles très précises, seul le § 1er contenant des mesures d'encadrement plus générales. L'exigence de sobriété visée à l'ancien point 2° a été supprimée.		*In werkelijkheid legt artikel 27 zeer precieze regels vast, waarbij alleen § 1 meer algemene reguleringsmaatregelen bevat. De eis van soberheid vermeld in het voormalig punt 2° werd geschrapt.*
Des réclamants demandent d'ajouter au paragraphe 1er la notion de 2/3 de la façade qui a disparu et de préciser que les enseignes et la lumière intérieures des commerces doivent s'éteindre la nuit (de 23h/00h/01h à 6h00) ainsi que l'éclairage l'intérieur des commerces. Pour ce qui concerne l'exigence relative aux lettres, sigles et logos découpés, un réclamant souligne que ce point devrait distinguer les enseignes parallèles et perpendiculaires. Des réclamants et les commune d'Auderghem, d'Etterbeek, de Forest et d'Ixelles et la Ville de Bruxelles estiment la prescription trop contraignante. Un réclamant demande de permettre des plans (totems de signalétique) car des campus et des grands sites ont des besoins spécifiques. Lees communes d'Etterbeek et d'Ixelles demandent de préciser ce qu'on entend par dispositif sur lequel l'enseigne est placée. La commune de Saint-Gilles soulève que si les enseignes doivent être constituées de lettres découpées, le dispositif sur lequel elles sont apposées serait dérogatoire. Un réclamant estime que la manière de mesurer les 75% devrait être clarifiée. La commune de Forest demande comment le RRU peut imposer de signaler une cessation d'activité. Un réclamant et la Ville de Bruxelles estiment la limitation à la lumière blanche trop restrictive. Un réclamant demande d'interdire les enseignes lumineuses – éclairées. La commune de Schaerbeek demande l'ajout d'une mention pour veiller à la limitation de la pollution lumineuse et à la sobriété énergétique. Un réclamant demande de prévoir des dispositions sur l'intensité lumineuse, l'éblouissement et la prévention de la pollution lumineuse en dehors de l'enseigne.		Sommige reclamanten vragen om aan paragraaf 1 het begrip 2/3 van de gevel toe te voegen, dat verdwenen is, en aan te geven dat uithangborden en binnenverlichting van handelszaken 's nachts moeten worden uitgeschakeld (van 23.00/00.00/1.00 uur 's tot 6.00 uur). Met betrekking tot de eis betreffende uitgesneden letters, afkortingen en logo's wijst een reclamant erop dat dit punt een onderscheid zou moeten maken tussen evenwijdige en loodrechte uithangborden. Sommige reclamanten, de gemeenten Oudergem, Etterbeek, Vorst en Elsene en de Stad Brussel zijn van oordeel dat het voorschrift te beperkend. Een reclamant vraagt om plannen (signalisatietotems) toe te laten omdat campussen en grote sites specifieke behoeften hebben. De gemeenten Etterbeek en Elsene vragen om te verduidelijken wat wordt bedoeld met een voorziening waarop een uithangbord wordt geplaatst. De gemeente Sint-Gillis haalt aan dat, indien uithangborden moeten bestaan uit uitgesneden letters, de voorziening waarop ze worden aangebracht een afwijking zou vertegenwoordigen. Een reclamant vindt dat de manier waarop de 75 % wordt gemeten zou moeten worden verduidelijkt. De gemeente Vorst vraagt zich af hoe de GSV een kennisgeving van de stopzetting van activiteiten kan eisen. Een reclamant en de Stad Brussel vinden de beperking tot wit licht te restrictief. Een reclamant verzoekt om een verbod op lichtreclames. De gemeente Schaarbeek vraagt om een vermelding toe te voegen om toe te zien op de beperking van lichtvervuiling en op energiebesparing. Een reclamant vraagt om te voorzien in bepalingen over lichtintensiteit, verblinding en het voorkomen van lichtvervuiling buiten het uithangbord.
La Région considère qu'il n'est pas pertinent de maintenir l'exigence de ne pas dépasser 2/3 de la largeur de la façade que l'on retrouve dans certaines dispositions du Titre 6 du RRU de 2006. Il peut parfois être préférable, pour la lisibilité de la façade, que l'enseigne excède cette proportion. Le RRU n'a pas vocation à régler l'éclairage intérieure des bâtiments. Il n'apparaît pas approprié de prévoir pour l'exigence de lettres, signes et logos découpés des règles différentes selon que l'enseigne soit parallèle ou perpendiculaire. La possibilité d'utiliser des photos a été exclue et ce, en raison de l'impact très négatif des enseignes constituées de photos. Pour des raisons esthétiques, cette exigence vaut pour toute enseigne et publicité associée à l'enseigne. Les nouvelles prescriptions du RRU ne sont pas strictes, mais veillent à chercher le juste équilibre entre la possibilité d'annoncer une activité et celle de préserver le respect des qualités architecturales du bâtiment concerné et l'intégration du dispositif dans le cadre urbain environnant. Les exigences visées aux points 3° et 4° (nouveaux) ont été clarifiées. Par rapport au 4°, il ne s'agit pas de signaler la cessation de l'activité, mais de retirer l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne lorsque l'événement a pris fin. Un dispositif contenant un plan des lieux n'est pas une enseigne, mais un dispositif d'information. Le § 1er a		*Het Gewest is van mening dat het niet aangewezen is om de vereiste te behouden dat het uithangbord niet breder mag zijn dan 2/3 van de breedte van de gevel, die voorkomt in sommige bepalingen van titel 6 van de GSV van 2006. Soms kan het voor de leesbaarheid van de gevel beter zijn dat het uithangbord dit percentage overschrijdt. De GSV is niet bedoeld om binnenverlichting in gebouwen te regelen. Het lijkt niet gepast om verschillende regels vast te leggen voor de vereiste van uitgesneden letters, afkortingen en logo's, afhankelijk van het feit of het uithangbord evenwijdig of loodrecht is. De mogelijkheid om foto's te gebruiken werd uitgesloten vanwege de zeer negatieve impact van uithangborden die uit foto's bestaan. Om esthetische redenen is deze vereiste van toepassing op alle uithangborden en de met het uithangbord verboden reclame. De nieuwe bepalingen van de GSV zijn niet strikt, maar proberen een correct evenwicht te vinden tussen de mogelijkheid om reclame te maken voor een activiteit en het respecteren van de architecturale kwaliteiten van het betreffende gebouw en de integratie van het project in de omringend stedelijk kader. De vereisten in punten 3° en 4° (nieuw) werden verduidelijkt. Met betrekking tot punt 4° gaat het niet om het melden van de stopzetting van de activiteit, maar om het weghalen van het uithangbord of de met*

veillé à trouver un juste équilibre sur la question des enseignes et publicités associées à l'enseigne lumineuses et éclairées ; il est ainsi prévu que la source de lumière de tels dispositifs est blanche et n'émet aucun clignotement. D'autres dispositions figurant dans le chapitre 6 veillent également à encadrer les dispositifs lumineux et éclairés. Cet équilibre est jugé pertinent.		*het uithangbord verbonden reclame wanneer het evenement afgelopen is. Een drager met een plattegrond is geen uithangbord, maar een informatievoorziening. § 1 waakte over het vinden van een correct evenwicht voor verlichte en lichtgevende uithangborden die niet aan een gelegenheid verbonden zijn en met het uithangbord verbonden reclame; zo werd bepaald dat de lichtbron voor dergelijke voorzieningen wit moet zijn en niet mag knipperen. Andere bepalingen in hoofdstuk 6 reguleren eveneens verlichte en lichtgevende voorzieningen. Dit evenwicht wordt relevant geacht.*
Des réclamants s'interrogent sur l'application du § 2 dans certains cas (activités sans devanture et commerces ayant deux vitrines). Des réclamants s'interrogent sur la limitation à 4 dispositifs par façade et par activité (quid de la prise en compte des immeubles avec plus de 4 activités et des enseignes de signalétiques (parking, entrées…)). La commune de Jette estime que le nombre de 4 dispositifs est trop important. La commune de Forest propose d'utiliser le terme utilisation ou unité d'occupation plutôt qu'activité. La commune d'Ixelles demande de tenir compte d'un développement des façades (largeur cumulée) pour les immeubles d'angle et non de x façades.		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de toepassing van § 2 in bepaalde gevallen (activiteiten zonder etalage en handelszaken met twee etalages). Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de limiet van 4 borden per gevel en per activiteit (hoe zit het met gebouwen met meer dan 4 activiteiten en signalisatieborden (parkings, ingangen, enz.))? De gemeente Jette vindt het aantal van 4 borden te hoog. De gemeente Vorst stelt voor om de term gebruik of wooneenheid te gebruiken in plaats van activiteit. De gemeente Elsene vraagt om voor hoekgebouwen rekening te houden met een ontwikkeling van de gevels (cumulatieve breedte) en niet met x gevels.
Le § 2 tel que revu se réfère uniquement à la façade ; le mot « devanture » a été supprimé. La limite de 4 dispositifs vaut par développement de façade à rue et par activité située au rez-de-chaussée. Les dispositifs portant la signalétique « parking » ou « entrée » sont considérées comme des enseignes et doivent donc respecter les règles du RRU. La proposition retenue qui permet 4 enseignes, mais de différents types, est considérée raisonnable et équilibrée. A l'alinéa 2 du § 2, il n'est pas fait référence à l'utilisation ou à l'unité d'occupation, mais à la notion d'activité qui est jugée plus claire. La règle est adaptée pour les bâtiments d'angle et parle désormais de développement de façade.		*De herziene § 2 verwijst alleen naar de gevel; het woord "etalage" is geschrapt. De limiet van 4 borden geldt per doorlopende straatgevel en per activiteit op de benedenverdieping. Borden met de signalisatie "parking " of "ingang" worden beschouwd als uithangborden en moeten daarom voldoen aan de regels van de GSV. Het gekozen voorstel, dat 4 uithangborden van verschillende types toestaat, wordt als redelijk en evenwichtig beschouwd. In het tweede lid van § 2 wordt niet verwezen naar het gebruik of de wooneenheid, maar naar het begrip activiteit, dat duidelijker wordt geacht. De regel wordt aangepast voor hoekgebouwen en heeft het voortaan over een doorlopende gevel.*
Concernant le § 3, un réclamant se demande si la saillie maximale de 0,25 m correspond à la saillie du lettrage ou à la saillie totale du dispositif d'enseigne. Des réclamants et les communes de Jette et d'Uccle, estiment la formulation « à l'exclusion des balcons, oriels ou loggias » peu claire et proposent « et ne peut couvrir en tout ou partie un balcon un oriel, une loggia ». Un réclamant s'interroge sur la possibilité de mettre une enseigne au-dessus de la porte du commerce ou au-dessus de la porte d'accès aux logements. La commune de Schaerbeek demande que le cas des murs pignons soit traité de manière distincte (les points 1° et 2° n'étant pas applicables). La commune de Schaerbeek demande de fixer une limite de hauteur pour le panneau supportant le lettrage.		Met betrekking tot § 3 vraagt een reclamant zich af of de maximale uitsprong van 0,25 m overeenkomt met de uitsprong van de belettering of met de totale uitsprong van het uithangbord. Sommige reclamanten en de gemeenten Jette en Ukkel vinden de formulering "met uitzondering van balkons, erkers of loggia's" onduidelijk en stellen voor "en mag een balkon, erker of loggia noch volledig noch gedeeltelijk bedekken". Een reclamant vraagt of het mogelijk is om een uithangbord boven de winkeldeur of boven de toegangsdeur naar de woningen te plaatsen. De gemeente Schaarbeek vraagt dat puntgevels afzonderlijk wordt behandeld (punten 1° en 2° zijn immers niet van toepassing). De gemeente Schaarbeek vraagt om een maximumhoogte vast te leggen voor het bord met de belettering.
La saillie concerne toute l'enseigne, composée du message et du support sur lequel ce message est apposé. Le texte a été revu et prévoit que l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne ne peut pas être placée sur un balcon, une loggia ou un oriel. Il est autorisé de placer l'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne au-dessus de la porte de l'activité qu'elle signale dans les conditions du § 3. Les enseignes et publicités associées à l'enseigne sont interdites sur les murs pignons. Il n'est pas jugé pertinent de fixer une limite de		*De uitsprong heeft betrekking op het hele uithangbord, dat bestaat uit de boodschap en de drager waarop deze boodschap is aangebracht. De tekst werd herzien en bepaalt dat het uithangbord of de met het uithangbord verbonden reclame niet op een balkon, loggia of erker mag worden geplaatst. Het is toegestaan een uithangbord of een met het uithangbord verbonden reclame boven de deur van de activiteit waarnaar ze verwijst te plaatsen, als aan de voorwaarden van § 3 is voldaan. Uithangborden en met het uithangborden*

hauteur pour le support de l'enseigne ; la hauteur dépend en réalité de la façade.		*verbonden reclame zijn verboden op puntgevels. Het wordt niet relevant geacht om een hoogtelimiet vast te stellen voor de drager van het uithangbord; de hoogte hangt namelijk af van de gevel.*
Les communes d'Evere, de Ganshoren, d'Ixelles, de Saint-Gilles et d'Uccle, estiment que la hauteur libre de 2,20 m n'est pas suffisante (2,50 m dans l'article 26, 2,70 m dans l'actuel RRU). Un réclamant estime que la largeur d'1m est trop large au regard de l'objectif de respect de la scénographie urbaine. Des réclamants constatent que le § 4 de l'article prévoit une hauteur libre minimale sous son bord inférieur de 2,20 m alors que l'article 26 du Titre II prévoit une hauteur libre de 2,50 m.		De gemeenten Evere, Ganshoren, Elsene, Sint-Gillis en Ukkel zijn van mening dat de vrije hoogte van 2,20 m niet voldoende is (2,50 m in artikel 26, 2,70 m in de huidige GSV). Een reclamant is van mening is dat de breedte van 1 m te breed is met het oog op de doelstelling om de stedelijke scenografie te respecteren. Sommige reclamanten stellen vast dat § 4 van het artikel voorziet in een minimale vrije hoogte onder de onderrand van 2,20 m, terwijl artikel 26 van titel II voorziet in een vrije hoogte van 2,50 m.
La hauteur minimale libre a été fixée à 2,50 m. L'exigence visée au 3° imposant une hauteur de maximum 1 m pour le support de l'enseigne.		*De minimale vrije hoogte is vastgelegd op 2,50 m. De vereiste in punt 3° legt een maximale hoogte van 1 m op voor de drager van het uithangbord.*
La commune d'Etterbeek et la Ville de Bruxelles demandent pourquoi d'autres activités telles que des bureaux ou une profession libérale n'ont pas été visées. La commune d'Ixelles trouve 30% excessif et demande de revoir le seuil à 15%.		De gemeente Etterbeek en de Stad Brussel vragen zich af waarom dit niet is gericht op andere activiteiten zoals kantoren of vrij beroepen. De gemeente Elsene vindt 30 % buitensporig en vraagt om de drempel te verlagen naar 15 %.
Le § 5 a été modifié afin de tenir compte de ces avis.		*§ 5 werd aangepast om rekening te houden met deze adviezen.*
Concernant le § 7, la commune d'Uccle constate que la publicité dissociée est autorisée, mais que la forme de l'enseigne n'est pas claire et qu'il n'est pas toujours possible d'implanter une enseigne. La commune de Forest s'interroge sur la différence de traitement entre publicité dissociée (autorisée) et enseigne dissociée (interdite). La commune d'Uccle demande d'autoriser les chevalets pour les commerces ou équipements qui n'ont pas de vitrine, à condition de laisser le passage libre suffisant sur le trottoir. Un réclamant signale que certains immeubles très grands comptent plusieurs entrées/portes et qu'il conviendrait dès lors de permettre autant d'enseignes dissociées que d'entrées/portes. La commune d'Ixelles souligne la contradiction entre le 2e tiret et le 1°.		Met betrekking tot § 7 stelt de gemeente Ukkel vast dat losstaande reclame is toegestaan, maar dat de vorm van het uithangbord niet duidelijk is en dat het niet altijd mogelijk is om een uithangbord te plaatsen. De gemeente Vorst stelt zich vragen bij het verschil in behandeling tussen losstaande reclame (toegestaan) en losstaande uithangborden (verboden). De gemeente Ukkel vraagt om stoepborden toe te staan voor handelszaken of voorzieningen die geen etalage hebben, op voorwaarde dat er voldoende vrije doorgang op de stoep wordt gelaten. Een reclamant wijst erop dat sommige zeer grote gebouwen meerdere ingangen/deuren hebben en dat het daarom gepast zou zijn om evenveel afzonderlijke borden toe te staan als er ingangen/deuren zijn. De gemeente Elsene wijst op de tegenstrijdigheid tussen het 2e streepje en 1°.
Le § 7 a été supprimé. En effet, dans la mesure où cet article règle l'hypothèse de l'enseigne dissociée, il a semblé plus pertinent de déplacer les dispositions qu'il comportait dans le Titre I (voir art. 40). Seule une enseigne dissociée est possible ; cela ne vaut pas pour la publicité associée à l'enseigne. Les chevalets ne sont pas des installations visées par l'article 98 du CoBAT ; il ne revient pas au RRU de les régler. Il s'agit de dispositifs réglés par les polices de la domanialité publique et de la police générale des communes. Le texte a été modifié afin de supprimer la contradiction relevée par la commune d'Ixelles.		§ 7 werd geschrapt. Aangezien dit artikel een losstaand uithangbord regelt, leek het passender om de bepalingen ervan over te hevelen naar titel I (zie art. 40). Alleen een losstaand uithangbord is mogelijk; dit geldt niet voor de met het uithangbord verbonden reclame. Stoepborden vallen niet onder artikel 98 van het BWRO; het is niet aan de GSV om ze te reguleren. Deze voorzieningen vallen onder het beleid van het openbaar domein en het algemene beleid van de gemeenten. De tekst is gewijzigd om de door de gemeente Elsene opgemerkte tegenstrijdigheid te doen verdwijnen.
Article 28 – Enseignes événementielles		**Artikel 28 –Uithangborden voor evenementen**
Cet article vise à permettre, tout en les encadrant, les enseignes événementielles. Elles contribuent en effet à l'attractivité et à la dynamique urbaine.		Het doel van dit artikel is om uithangborden voor evenementen toe te staan en er een kader voor uit te werken. Ze dragen immers bij aan de aantrekkelijkheid en dynamiek van de stad.
Le § 1er a été supprimé. Compte tenu de leur durée limitée dans le temps, la Région a considéré qu'il était		§ 1 werd geschrapt. Gelet op hun beperkte duur achtte

pertinent de ne conserver que le § 2.		het Gewest het gepast om alleen § 2 te behouden.
Un réclamant ne comprend pas pourquoi cet article interdit l'application de stickers sur les baies, s'agissant en effet d'un type courant d'enseigne évènementielle. Des réclamants et la Ville de Bruxelles s'interrogent sur la différence de traitement en ce qui concerne le masquage des baies entre une enseigne classique (qui peut couvrir jusqu'à 30% de la baie) et une enseigne événementielle ne peut pas masquer tout ou partie de baie. La Commune de Forest demande de préciser la notion de « continuité harmonieuse ».		Een reclamant begrijpt niet waarom dit artikel het aanbrengen van stickers op gevelopeningen verbiedt, aangezien dit een veelvoorkomend type gelegenheidsuithangbord is. Sommige reclamanten en de Stad Brussel stellen zich vragen bij het verschil in behandeling met betrekking tot het aan het zicht onttrekken van gevelopeningen tussen een traditioneel uithangbord (dat tot 30 % van de gevelopening aan het zicht mag onttrekken) en een uithangbord voor evenementen, dat een gevelopening noch geheel noch gedeeltelijk aan het zicht mag onttrekken. De gemeente Vorst vraagt om het begrip "harmonieuze continuïteit" te verduidelijken.
En raison de la modification intervenue, les remarques et avis ont perdu leur objet.		*Omwille van de aangebrachte wijziging hebben de opmerkingen en adviezen hun voorwerp verloren.*
Article 29 – Panneaux immobiliers		**Artikel 29 – Vastgoedpanelen**
Cet article permet d'harmoniser la présente de tels panneaux, de développer une identité visuelle plus cohérente au sein de la Région et d'améliorer le paysage visuel pour les usagers de l'espace ouvert public.		Dit artikel maakt het mogelijk om de aanwezigheid van dergelijke panelen te harmoniseren, een meer coherente visuele identiteit binnen het Gewest te ontwikkelen en het visuele landschap voor gebruikers van de openbare open ruimte te verbeteren.
L'alinéa 1er a été adaptée afin de clarifier la manière dont les panneaux peuvent être disposés. Par ailleurs, un nouvel alinéa 2 a été inséré afin de préciser que les panneaux immobiliers lumineux ou éclairés sont interdits. L'alinéa 2 devenu l'alinéa 3 a été légèrement adapté et se réfère à présent à toutes les opérations immobilières.		Het eerste lid werd aangepast om te verduidelijken hoe de panelen geplaatst kunnen worden. Daarnaast werd een nieuw lid 2 ingevoegd om te specificeren dat verlichte of lichtgevende vastgoedpanelen verboden zijn. Lid 2, nu lid 3 geworden, werd lichtjes gewijzigd en verwijst nu naar alle vastgoedoperaties.
Un réclamant demande de prévoir le cas de constructions implantées en recul d'alignement. La commune d'Uccle s'interroge sur les points suivants (quid de l'accumulation de panneaux immobiliers de plusieurs acteurs sur un même immeuble ? 4 m² par acteur ou au total ? la vente peut parfois (souvent) s'étendre sur des années). Un réclamant propose d'ajouter la date de la vente est celle de la signature du compromis de vente sur le panneau. La commune de Schaerbeek demande de prévoir une hauteur libre minimale sous les panneaux en saillie (par exemple, 2,5 m). Un réclamant propose d'assembler les articles 29 et 30 et d'autres s'interrogent sur la contradiction entre cet article et l'article 34 du Titre 1.		Een reclamant vraagt om een voorziening te treffen voor bouwwerken die inspringen ten opzichte van de rooilijn. De gemeente Ukkel stelt zich vragen bij de volgende punten (hoe zit het met de opeenstapeling van vastgoedpanelen door verschillende actoren op hetzelfde gebouw? 4 m² per actor of in totaal? de verkoop kan zich soms (vaak) over jaren uitstrekken). Een reclamant stelt voor om de datum van de verkoop toe te voegen aan die van de ondertekening van de voorlopige koopakte op het bord. De gemeente Schaarbeek vraagt om te voorzien in een minimale vrije hoogte onder uitstekende panelen (bv. 2,5 m). Een reclamant stelt voor om artikels 29 en 30 samen te voegen, terwijl anderen zich vragen stellen bij de tegenstrijdigheid tussen dit artikel en artikel 34 van Titel I.
Pour tenir compte de ce que certains bâtiments ne sont pas implantés à l'alignement, il est prévu une troisième hypothèse de placement pour les panneaux immobiliers ; ceux-ci peuvent être scellés au sol s'ils n'empiètent pas sur l'espace ouvert public, ni ne présentent de saillie sur celui-ci. La limitation de 4 m² concerne tous les acteurs. La référence à la vente ou la location a été substituée par celle d'opération immobilière car il pourrait s'agir d'une autre opération. Une fois l'opération clôturée, les panneaux doivent être retirés ; il n'apparaît dès lors pas utile que soit mentionnée la date de l'opération. Pour les panneaux en décrochage sur la façade, il a été précisé que le bord inférieur des panneaux présente une hauteur libre minimale de 2,50 m. Il n'apparait pas approprié de regrouper les panneaux immobiliers et les panneaux de chantier qui obéissent à des règles différentes. Il n'y a		*Om rekening te houden met het feit dat sommige gebouwen niet op de rooilijn staan, is voorzien in een derde optie voor vastgoedpanelen: ze mogen aan de grond worden bevestigd als ze geen plaats innemen op de openbare open ruimte noch een uitsprong op de openbare open ruimte hebben. De limiet van 4 m² geldt voor alle actoren. De verwijzing naar verkoop of verhuur is vervangen door die van vastgoedoperatie, omdat het ook een andere operatie zou kunnen zijn. Zodra de operatie is afgerond, moeten de panelen worden weggehaald, het is dus niet nuttig om de datum van de operatie te vermelden. Voor panelen die losgehaakt van de gevel worden geplaatst, werd gespecificeerd dat de onderrand van de panelen een minimale vrije hoogte van 2,50 m moet hebben. Het lijkt niet gepast om vastgoedpanelen en werfpanelen,*

pas de contradiction entre les Titres I et II.		*waarvoor verschillende regels gelden, samen te behandelen. Er is geen tegenstrijdigheid tussen Titels I en II.*
Article 30 – Panneaux de chantier		**Artikel 30 – Werfpanelen**
Cet article permet d'harmoniser la présente de tels panneaux, de développer une identité visuelle plus cohérente au sein de la Région et d'améliorer le paysage visuel pour les usagers de l'espace ouvert public.		Dit artikel maakt het mogelijk om de aanwezigheid van dergelijke panelen te harmoniseren, een meer coherente visuele identiteit binnen het Gewest te ontwikkelen en het visuele landschap voor gebruikers van de openbare open ruimte te verbeteren.
L'alinéa 1er a été adaptée afin de clarifier la manière dont les panneaux peuvent être disposés. Par ailleurs, un nouvel alinéa 2 a été inséré pour préciser que les panneaux immobiliers lumineux ou éclairés sont interdits. L'alinéa 2 devenu l'alinéa 3 est resté inchangé.		Het eerste lid werd aangepast om te verduidelijken hoe de panelen geplaatst kunnen worden. Daarnaast werd een nieuw lid 2 ingevoegd om te specificeren dat verlichte of lichtgevende vastgoedpanelen verboden zijn. Lid 2, nu lid 3 geworden, blijft ongewijzigd.
Des réclamants demandent d'ajouter des précisions à cet article (les textes doivent être lisibles depuis l'espace public d'où le panneau est lu ; les panneaux de chantier mentionnent les coordonnées des intervenants à l'exclusion de toute publicité ; les panneaux ce chantiers ne peuvent pas être éclairés). Un réclamant s'interroge sur la formulation de l'article laissant entendre que la publicité est autorisée sur les panneaux de chantier. Un réclamant s'interroge sur la faisabilité technique de placer les panneaux de chantier au plus tôt 15 jours calendaires avant le début du chantier et de les retirer au plus tard 8 jours calendaires après la fin de celui-ci. Un réclamant constate que cet article prévoit manifestement l'implantation d'un panneau en zone de recul, lequel risque de porter atteinte à la lisibilité de celui dont question à l'article 29 et suggère que la même approche s'applique aux deux types de panneaux et soit traitée dans un seul et même article, avec mention d'une exception à l'article 34 du Titre I.		Sommige reclamanten vragen om verduidelijkingen aan dit artikel toe te voegen (de teksten moeten leesbaar zijn vanaf de openbare ruimte van waaruit het paneel wordt gelezen; werfpanelen moeten de contactgegevens van de betrokken partijen vermelden, met uitsluiting van elke vorm van reclame; werfpanelen mogen niet verlicht zijn). Een reclamant stelt zich vragen bij de formulering van het artikel, omdat dit impliceert dat reclame op werfpanelen is toegestaan. Een reclamant stelt zich vragen bij de technische haalbaarheid van het plaatsen van werfpanelen ten vroegste 15 kalenderdagen voor de aanvang van de werf en het verwijderen ervan ten laatste 8 kalenderdagen na de voltooiing ervan. Een reclamant stelt vast dat dit artikel duidelijk voorziet in de inplanting van een paneel in achteruitbouwstroken, waardoor de leesbaarheid van het in artikel 29 bedoelde paneel in het gedrang zou kunnen komen, en stelt voor om dezelfde benadering toe te passen op beide soorten panelen en deze in één enkel artikel te behandelen, met vermelding van een uitzondering op artikel 34 van titel I.
Les deux premières propositions d'ajout ne sont pas considérées utiles au regard de la définition au glossaire. Le troisième ajout a été intégré au texte. Comme cela ressort du glossaire, le panneau immobilier est érigé dans l'emprise du chantier et ne comporte que des informations relatives au maître de l'ouvrage, à l'architecte et aux principaux corps de métier ou sous-traitants employés à cette construction. Les dates prévues par l'article 30 ne soulèvent aucune difficulté particulière.		*De eerste twee voorgestelde toevoegingen worden niet nuttig geacht gezien de definitie in de verklarende woordenlijst. De derde toevoeging is in de tekst verwerkt. Zoals blijkt uit de verklarende woordenlijst, wordt het vastgoedpaneel binnen de bouwplaatsinname geplaatst en bevat het alleen informatie over de bouwheer, de architect en de belangrijkste vaklui of onderaannemers die betrokken zijn bij deze bouw. De in artikel 30 vermelde datums leveren geen bijzondere problemen op.*
Article 31 – Publicité sur bâche de chantier		**Artikel 31 – Reclame op werfzeilen**
Cet article permet d'harmoniser la présente de tels panneaux, de développer une identité visuelle plus cohérente au sein de la Région et d'améliorer le paysage visuel pour les usagers de l'espace ouvert public.		Dit artikel maakt het mogelijk om de aanwezigheid van dergelijke panelen te harmoniseren, een meer coherente visuele identiteit binnen het Gewest te ontwikkelen en het visuele landschap voor gebruikers van de openbare open ruimte te verbeteren.
A l'exception de légères adaptations de pure forme, cet article est resté inchangé.		Met uitzondering van kleine, louter formele wijzigingen, blijft dit artikel ongewijzigd.
Des réclamants estiment cette dérogation aux règles sur l'affichage publicitaire inacceptable. Des réclamants et la commune de Forest demandent de limiter les dimensions de la bâche (la largeur de la notamment). Un réclamant demande de ne pas limiter les dimensions en cas de dispositif couvrant l'entièreté de la façade. La commune		Sommige reclamanten zijn van mening dat deze afwijking van de regels voor reclameborden onaanvaardbaar is. Sommige reclamanten en de gemeente Vorst vragen om de afmetingen van het dekzeil te beperken (in het bijzonder de breedte). Een reclamant verzoekt om de afmetingen niet te beperken

d'Ixelles demande de réduire le nombre à 1 par immeuble et pas façade dans le cas des immeubles d'angle. Un réclamant réfute le point 2° en ce qu'il met à mal la restriction sur la règle : il pourra toujours être prétendu que la bâche est nécessaire. Un réclamant s'interroge sur la faisabilité technique de l'interdiction de publicité lumineuse ou éclairée sur bâche de chantier.		in het geval van een inrichting die de hele gevel bedekt. De gemeente Elsene vraagt om het aantal te beperken tot 1 per gebouw en niet per gevel bij hoekgebouwen. Een reclamant is gekant tegen punt 2° omdat het de beperking van de regel ondermijnt: er kan altijd beweerd worden dat het dekzeil noodzakelijk is. Een reclamant stelt zich vragen bij de technische haalbaarheid van het verbod op lichtgevende of verlichte reclame op werfzeilen.
La Région considère que compte tenu de son caractère temporaire, une telle publicité est inacceptable et ce, d'autant plus qu'en tout état de cause, une bâche de chantier est présente sur le bien. Les dimensions de la bâche sont liées au chantier qu'elle protège ; il n'y a pas lieu de prévoir une règle à ce sujet. Le texte autorise une seule publicité par déroulement de façade à rue, donc une seule publicité sur la bâche d'un chantier qui couvrirait un bâtiment d'angle.. Le texte relève bien que la publicité n'est permise que pendant la durée des travaux qui nécessitent une bâche. Si les travaux ne sont pas poursuivis dans le respect des dispositions du CoBAT, la bâche devra être enlevée. L'interdiction prévue ne suscite aucune difficulté technique.		*Het Gewest is van mening dat dergelijke reclame, gelet het tijdelijke karakter ervan, onaanvaardbaar is, temeer daar het gebouw hoe dan ook is afgedekt met een werfzeil. De afmetingen van het zeil hangen af van de werf die het beschermt; het is niet nodig om hier een regel voor op te stellen. De tekst staat één reclame per doorlopende straatgevel toe, dus één reclame op het werfzeil dat een hoekgebouw zou bedekken. In de tekst staat duidelijk dat reclame alleen is toegestaan voor de duur van de werken waarvoor een zeil vereist is. Als de werken niet worden uitgevoerd volgens de bepalingen van het BWRO moet het zeil worden verwijderd. Het geplande verbod levert geen technische problemen op.*
Le RIE a examiné les incidences du chapitre 5 du Titre II et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE a identifié l'une ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de gevolgen van hoofdstuk 5 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER heeft in zijn analyse enkele risico's geïdentificeerd, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Articles 26 et 27 : le RIE relève que les dispositions ne prévoient pas de niveaux de luminance. Or, une lumière trop intensive des enseignes contribue à la pollution lumineuse qui peut, selon les endroits, gêner certaines espèces faunistiques ou éblouir les passants ou automobilistes. A l'article 27, il est indiqué que la lumière blanche est obligatoire pour les enseignes éclairées ou lumineuses. Le RIE considère qu'il serait intéressant d'émettre une mesure réglementant la luminance maximale que peuvent émettre ces enseignes, afin de réduire la pollution lumineuse et éviter tout éblouissement des usagers de l'espace public.		• Artikel 26 en 27: het MER merkt op dat de bepalingen niet voorzien in lichtsterkteniveaus. Een te intensief licht van de uithangborden draagt nochtans bij tot lichtvervuiling die, afhankelijk van de locatie, bepaalde diersoorten kan verstoren of voorbijgangers of automobilisten kan verblinden; in artikel 27 staat dat wit licht verplicht is voor verlichte of lichtgevende uithangborden. Het MER is van mening dat het interessant zou kunnen zijn een maatregel uit te vaardigen om de maximale lichtsterkte die deze uithangborden mogen uitstralen, te reguleren, teneinde de lichtvervuiling te beperken en te voorkomen dat de gebruikers van de openbare ruimte worden verblind.
L'article 26, al. 2, a été complété par un point 4° qui prévoit que s'ils sont lumineux ou éclairés, les dispositifs sont éteints entre 1 heure et 6 heures, excepté pour des raisons de sécurité, et sont équipés de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure. Les articles 27 à 32 comportent aussi des règles qui encadrent les dispositifs lumineux ou éclairés. Par ailleurs, ces supports sont interdits dans les zones les plus sensibles du territoire, en termes de présence faunistique ou de sécurité routière. Ces mesures répondent en grande partie au risque soulevé par le RIE. La Région ne souhaite pas suivre la mesure additionnelle et fixer la luminance des enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne. Une telle règle est trop technique et va au-delà des objectifs poursuivis par la Région.		*Artikel 26, tweede lid, werd aangevuld met een punt 4° dat bepaalt dat lichtgevende of verlichte voorzieningen tussen 1 uur en 6 uur moeten worden uitgeschakeld, behalve om veiligheidsredenen, en uitgerust moeten zijn met sensoren die de lichtsterkte automatisch regelen in functie van het buitenlicht. Artikels 27 tot 32 bevatten eveneens regels met betrekking tot lichtgevende of verlichte voorzieningen. Daarnaast zijn deze dragers verboden in de op het vlak van fauna of verkeersveiligheid meest kwetsbare gebieden van het grondgebied. Deze maatregelen verhelpen het in het MER aangehaalde risico grotendeels. Het Gewest wil geen gevolg geven aan de bijkomende maatregel en de lichtsterkte van uithangborden die niet aan evenementen verbonden zijn en met het uithangbord verbonden reclame vastleggen. Een dergelijke regel is te technisch en valt buiten de doelstellingen die het Gewest nastreeft.*
• Article 31 : La publicité sur bâche de chantier permet de réduire les coûts des chantiers. La		• Artikel 31: Reclame op werfzeilen helpt de kosten van bouwplaatsen te drukken. De eis om

condition de placer la publicité à 12 m de hauteur par rapport à la circulation piétonne en limite néanmoins la portée puisqu'elle limite les possibilités de publicité aux chantiers de bâtiments très élevés. Le RIE propose de réduire à 4 m (hauteur maximale de la plupart des rez-de-chaussée) la hauteur du placement des publicités sur bâche de chantier.		reclame te plaatsen op een hoogte van 12 m van het voetgangersverkeer beperkt niettemin de reikwijdte van deze reclame, aangezien het de reclamemogelijkheden beperkt tot zeer hoge bouwplaatsen. Het MER stelt voor om de hoogte van reclame op werfzeilen te beperken tot 4 m (de maximumhoogte van de meeste benedenverdiepingen).
Il semble que le RIE ait procédé à une lecture inexacte de l'article 31. En son alinéa 1er , 3°, cet article dispose que le bord supérieur de la publicité est placé à une hauteur maximale de 12 m. Ceci signifie que la publicité ne peut se trouver à une hauteur de plus de 12 m par rapport au sol et non le contraire. Le risque soulevé par le RIE est inexistant et la mesure additionnelle n'est pas pertinente.		*Het lijkt erop dat MER artikel 31 verkeerd heeft geïnterpreteerd. Het eerste lid, 3° van het artikel bepaalt dat de bovenrand van de reclame op een maximale hoogte van 12 m geplaatst moet worden. Dit betekent dat de reclame zich niet meer dan 12 meter boven de grond mag bevinden en niet andersom. Het door het MER opgeworpen risico is onbestaande en de bijkomende maatregel is irrelevant.*
e. ***Titre III – Intérieur des bâtiments***		***e.*** ***Titel III – Binnenzijde van gebouwen***
Remarques générales		**Inleidende algemene beschouwingen**
Le Titre III du RRU s'intitule désormais « Intérieur des bâtiments ».		Titel III van de GSV luidt voortaan "Binnenkant van de gebouwen".
La commune de Ganshoren met en avant les améliorations apportées par le Titre III, en particulier la superficie minimale des logements selon le nombre de chambres, l'obligation de maintenir un grand logement en cas de division, la création d'un corpus de règles à l'attention des logements étudiants ou en matière de stationnement vélo.		De gemeente Ganshoren benadrukt de verbeteringen die titel III met zich meebrengt, in het bijzonder de minimale oppervlakte van woningen in functie van het aantal kamers, de verplichting om een grote woning te behouden in geval van verdeling, de creatie van een geheel van regels voor studentenwoningen en voor fietsparkeren.
Un réclamant s'étonne que le Titre III contienne des dispositions aussi approfondies en matière de logements étudiants et de coliving et se demande si un cadre spécifique ne devrait pas être mis en place plutôt que d'être intégré au RRU. A l'inverse, plusieurs réclamants, parmi lesquels la Ville de Bruxelles et les communes d'Etterbeek, de Forest, d'Ixelles, de Schaerbeek et de Woluwe-Saint-Lambert, critiquent l'absence de règles visant le coliving alors que les logements étudiants font figure de catégorie spécifique. La commune de Woluwe-Saint-Lambert souligne en outre qu'il est peut-être dangereux d'établir des prescriptions en fonction du profil des occupants d'un immeuble. Elle estime que cela va à l'encontre de l'objectif d'encourager une plus grande conversion des immeubles. Un réclamant juge quant à lui que les dispositions du Titre III empêcheront le développement de concepts innovants de cohabitations, tandis qu'un autre propose la création d'un pass locatif obligatoire qu'il voit comme une solution à une grande partie des points traités dans le projet de RRU.		Een reclamant verbaast zich erover dat titel III zo'n gedetailleerde bepalingen bevat over studentenwoningen en coliving en vraagt zich af of er geen specifiek kader moet komen in plaats van dit te integreren in de GSV; Anderzijds bekritiseren verschillende reclamanten, waaronder de Stad Brussel en de gemeenten Etterbeek, Vorst, Elsene, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe, het ontbreken van regels voor coliving, terwijl studentenwoningen een specifieke categorie vormen. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe wijst er daarnaast ook op dat het gevaarlijk kan zijn om voorschriften op te stellen op basis van het profiel van de bewoners van een gebouw. Ze is van mening dat dit indruist tegen de doelstelling om conversie van gebouwen meer aan te moedigen. Een reclamant is van mening dat de bepalingen van titel III de ontwikkeling van innovatieve concepten van samenwonen in de weg zullen staan, terwijl een andere reclamant voorstelt om een verplichte huurpas in te voeren, die hij ziet als een oplossing voor veel van de punten die in het ontwerp van GSV behandeld worden.
Le projet de RRU soumis à enquête publique comportait des règles à l'attention des logements colivings, mais ces derniers étaient traités en même temps que les logements « classiques » et ne faisaient pas l'objet d'une section à part comme les logements étudiants. Cette présentation ayant suscité quelques malentendus, le chapitre 3 relatif au logement est désormais divisé en trois sections. La première est consacrée aux logements ordinaires (c'est-à-dire les logements qui ne sont ni des colivings ni des logements étudiants), tandis que les sections 2 et 3 sont respectivement dédiées aux logements colivings et aux logements étudiants.		*Het ontwerp van GSV dat werd onderworpen aan een openbaar onderzoek bevatte regels met betrekking tot colivingwoningen, maar deze werden samen met "klassieke" woningen behandeld en niet in een aparte afdeling zoals studentenwoningen. Omdat deze voorstelling aanleiding gaf tot een aantal misverstanden, is hoofdstuk 3 met betrekking tot huisvesting nu onderverdeeld in drie afdelingen. De eerste afdeling heeft betrekking op gewone woningen (d.w.z. woningen die noch colivingwoningen noch studentenwoningen zijn), terwijl afdelingen 2 en 3 respectievelijk colivingwoningen en studentenwoningen betreffen.*

Sous réserve des dispositions énoncées pour les logements ordinaires qui sont rendues applicables aux autres catégories de logements, la volonté de la Région, en réformant le règlement régional d'urbanisme, est d'adopter des règles urbanistiques spécifiques à l'attention des logements colivings et des logements étudiants car les normes actuellement en vigueur ne leur sont pas adaptées. Pour les premiers, il s'agit de tenir compte de l'essor d'un nouveau mode d'habiter qui se traduit par une occupation plus dense des logements, dans lesquels un grand nombre de personnes se partage des locaux et espaces collectifs. Quant aux seconds, l'objectif est de fournir un cadre urbanistique plus incitatif afin de répondre à la pénurie de logements abordables à laquelle de nombreux étudiants sont confrontés.		*Onder voorbehoud van de bepalingen voor gewone woningen die van toepassing worden verklaard op andere categorieën van woningen, wil het Gewest in het kader van de hervorming van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening specifieke stedenbouwkundige regels aannemen met betrekking tot colivingwoningen en studentenwoningen, aangezien de huidige normen niet aan hen zijn aangepast. Voor de eerste categorie is het een kwestie van rekening houden met de opkomst van een nieuwe manier van wonen, die resulteert in een dichter gebruik van woningen, waarin een groot aantal mensen gemeenschappelijke lokalen en ruimtes deelt. Wat de tweede categorie betreft, is het de bedoeling om een aantrekkelijker stedenbouwkundig kader te bieden als antwoord op het tekort aan betaalbare woningen waarmee veel studenten geconfronteerd worden.*
Comme pour les logements ordinaires, les règles édictées pour les logements coliving et étudiants sont des normes d'habitabilité qui ont toute leur place dans un règlement d'urbanisme conformément à l'article 87 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Veiller au respect de ces normes dans les projets portant sur un bâtiment nouveau se fera naturellement lors de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme.. Vu la nature essentiellement spatiale des normes prévues (notamment en termes de superficies), le même contrôle devra être entrepris en cas de modification de l'utilisation d'un logement existant. Cela suppose l'établissement de documents graphiques illustrant la situation du bien et l'analyse de ceux-ci lors de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme. Parallèlement, la Région souhaite encadrer le développement du coliving via un système d'agrément qui dépasse les questions urbanistiques. Ce cadre s'appliquera en plus des dispositions du RRU aux logements coliving à venir mais également ceux préexistant à l'entrée en vigueur du nouveau règlement. La Région a par ailleurs décidé lier l'entrée en vigueur des dispositions de la nouvelle section 2 du chapitre 3 à l'adoption dudit système d'agrément. Des mesures transitoires seront le cas échéant prévues pour une entrée en vigueur différée de cette partie du RRU.		*Net als voor gewone woningen zijn de regels voor colivingwoningen en studentenwoningen bewoonbaarheidsnormen die een rechtmatige plaats hebben in een stedenbouwkundige verordening, in overeenstemming met artikel 87 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Vanzelfsprekend zal bij het onderzoek van de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning erop toegezien worden dat deze normen worden nageleefd in nieuwbouwprojecten.)Aangezien de vastgestelde normen voornamelijk betrekking hebben op de ruimte (met name voor wat de oppervlakte betreft zal dezelfde controle uitgevoerd moeten worden in geval van een wijziging van het gebruik van een bestaande woning Hiervoor moeten grafische documenten opgesteld worden die de ligging van het goed weergeven en die tijdens het onderzoek van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning onderzocht zullen moeten worden. Het Gewest wil tegelijkertijd de ontwikkeling van coliving reguleren via een erkenningssysteem dat buiten het bereik van stedenbouw valt. Dit kader zal samen met de bepalingen van de GSV van toepassing zijn op toekomstige colivingwoningen, maar ook op degene die reeds bestonden voor de inwerkingtreding van de nieuwe verordening. De Regering heeft overigens beslist om de inwerkingtreding van de bepalingen van de nieuwe afdeling 2 van hoofdstuk 3 afhankelijk te maken van de goedkeuring van dit erkenningssysteem. Desgevallend zullen er overgangsmaatregelen vastgelegd worden voor een uitgestelde inwerkingtreding van dit deel van de GSV*
La consécration de normes pour les logements coliving et étudiants n'empêche pas de recourir à d'autres formes d'habiter – colocation, chambre chez l'habitant, habitat solidaire ou intergénérationnel, etc. – ni d'en développer de nouvelles. Pour l'heure, la Région estime que seules ces deux catégories de logement nécessitent un cadre urbanistique exprès compte tenu des enjeux exposés plus haut. Par opposition aux colocations « traditionnelles », le choix de réglementer le coliving et pas d'autres formes de logement partagé (sauf le logement étudiant collectif) est lié au risque de surexploitation du bâti qu'il induit en l'état actuel de la règlementation. Ces logements accueillent des occupants de manière individuelle, de telle manière que les biens concernés font l'objet d'une utilisation davantage segmentée se caractérisant par la jouissance exclusive de certains locaux et un partage de locaux et d'espaces collectifs. Cette situation rend nécessaire de contrôler la répartition des locaux de		*Het vastleggen van normen voor colivingwoningen en studentenwoningen belet niet dat er gebruik gemaakt wordt van andere woonvormen - medehuur, kamer in een privéwoning, solidaire of intergenerationele woningen, enz. - of dat er nieuwe ontwikkeld worden. Momenteel is het Gewest van mening dat alleen voor deze twee categorieën woningen een specifiek stedenbouwkundig kader nodig is, gelet op de hierboven geschetste uitdagingen. In tegenstelling tot "traditionele" medehuur, houdt de beslissing om coliving te reguleren en andere vormen van medehuur niet (met uitzondering van collectieve studentenwoningen) verband met het risico op overmatig gebruik van het gebouw dat ze met zich meebrengen in de huidige staat van de regelgeving. Deze woningen huisvesten individuele bewoners, zodat de betreffende gebouwen meer gesegmenteerd gebruikt worden, wat zich kenmerkt door een exclusief genot op*

manière à ce que la qualité de vie des espaces soit assurée. En ce sens, la réforme du RRU constitue une première réponse à un vide juridique contre lequel de nombreuses voix se sont élevées, en particulier parmi les communes.		*bepaalde lokalen en het delen van collectieve lokalen en ruimtes. Gelet op deze situatie is het noodzakelijk de verdeling van de lokalen te controleren om de levenskwaliteit van de ruimtes te garanderen. In die zin is de hervorming van de GSV een eerste reactie op een juridisch vacuüm waartegen veel stemmen zijn opgegaan, met name door de gemeenten.*
Enfin, les logements étudiants ont vocation à être occupés exclusivement par des étudiants. Cette restriction d'usage, qui constitue le corollaire de normes d'habitabilité moins contraignantes, n'empêche pas une conversion ultérieure vers une autre catégorie de logement pour autant que les normes prévues soient respectées. Celle-ci nécessitera le plus souvent des travaux d'aménagement intérieur sans portée structurelle, comme la suppression de cloisons ou d'équipements. Pour le surplus, les constructions accueillant des logements étudiants ayant déjà une fonction résidentielle, elles ne sont pas soumises aux exigences de convertibilité énoncées à l'article 5 du Titre II.		*Ten slotte zijn studentenwoningen bedoeld om uitsluitend door studenten te worden bewoond. Deze gebruiksbeperking, die het gevolg is van minder strikte bewoonbaarheidsnormen, verhindert een latere conversie naar een andere categorie woningen niet, op voorwaarde dat aan de vastgelegde normen wordt voldaan. In de meeste gevallen zullen er aanpassingswerken binnen van niet-structurele aard vereist zijn, zoals het verwijderen van scheidingswanden of van voorzieningen. Voor het overige zijn bouwwerken die gebruikt worden voor studentenwoningen die reeds een woonfunctie hebben, niet onderworpen aan de in artikel 5 van titel II vastgelegde eisen met betrekking tot conversie.*
Par rapport à l'avant-projet de RRU qui lui a été soumis, la CRD apprécie qu'il n'y ait plus d'article relatif au logement social, qu'elle estime davantage à sa place dans un plan en relation avec une réforme des charges d'urbanisme. Au contraire, la Ville de Bruxelles et plusieurs réclamants souhaitent que la création de logements abordables (sociaux ou assimilés) soit imposée par le RRU. Pour plus de lisibilité, la commune d'Ixelles propose de rassembler l'ensemble des règles spécifiques au logement public dans un chapitre clair et distinct. Un réclamant propose d'exclure les logements sociaux de certains articles ou de prévoir des règles particulières pour ces derniers. Un réclamant estime que des impositions en matière de logements adaptables et de mixité typologique n'ont pas leur place dans le RRU (articles 16, 17 et 22).		Met betrekking tot het voorontwerp van GSV dat aan haar werd voorgelegd, waardeert de GOC het feit dat er geen artikel meer is met betrekking tot sociale huisvesting, dat zij meer op zijn plaats acht in een plan, dat gekoppeld is aan een hervorming van de stedenbouwkundige lasten. De Stad Brussel en verschillende reclamanten willen daarentegen dat de GSV de creatie van betaalbare woningen (sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen) oplegt. De gemeente Elsene stelt voor meer duidelijkheid voor om alle specifieke regels met betrekking tot openbare huisvesting in een duidelijk en afzonderlijk hoofdstuk onder te brengen. Een reclamant stelt voor om sociale huisvesting uit te sluiten van bepaalde artikels of om hiervoor te voorzien in specifieke regels. Een reclamant is van mening dat eisen met betrekking tot aanpasbare woningen en de typologische mix niet thuishoren in de GSV (artikels 16, 17 en 22).
La Région partage l'avis de la CRD, la question des logements sociaux est étrangère au RRU et doit être encadrée notamment par la règlementation relative aux charges d'urbanisme. L'obligation de respecter une certaine mixité typologique dans les immeubles de logements ou celle de prévoir une proportion de logements adaptés ou adaptables ne constitue pas une charge. Ces dispositions énoncent des exigences programmatiques qui ont une portée urbanistique en ce qu'elles touchent à l'aménagement des immeubles collectifs de logements visés par ces dispositions. Il reviendra à l'autorité délivrante de contrôler le respect de ces exigences dans les demandes de permis dont elle sera saisie.		*Het Gewest is het eens met het advies van de GOC, de kwestie van de sociale huisvesting valt buiten de reikwijdte van het GSV en moet met name worden gereguleerd door de regelgeving betreffende de stedenbouwkundige lasten. De verplichting om een bepaalde typologische mix in woongebouwen te respecteren of om in een percentage aangepaste of aanpasbare woningen te voorzien, vormt geen last. Deze bepalingen bevatten programmatische vereisten die een stedenbouwkundige reikwijdte hebben, aangezien ze de indeling van collectieve woongebouwen waarop deze bepalingen betrekking hebben, beïnvloeden. Het is aan de vergunningverlenende overheid om te controleren of deze eisen worden nageleefd in de vergunningsaanvragen die zij ontvangt.*
Dans le même sens, un logement social est, en termes urbanistiques, un logement ordinaire comme un autre et ce dernier doit répondre aux mêmes exigences d'habitabilité et de confort, à la différence du logement adaptable ou adapté qui doit se conformer à des critères d'accessibilité supplémentaires (à vérifier sur base des plans) pour permettre à la personne en fauteuil roulant d'y vivre en toute autonomie. La Région n'entend pas édicter des règles particulières qui diminueraient la		*In dezelfde zin is een sociale woning in stedenbouwkundig opzicht een gewone woning zoals elke andere, die moet voldoen aan dezelfde eisen op het gebied van bewoonbaarheid en comfort, in tegenstelling tot een aanpasbare of aangepaste woning, die moet voldoen aan bijkomende toegankelijkheidscriteria (te controleren op basis van de plannen) om een persoon in een rolstoel in staat te stellen er volledig zelfstandig te wonen. Het Gewest is*

qualité des logements publics.		*niet van plan om specifieke regels vast te leggen die de kwaliteit van de openbare huisvesting zouden verminderen.*
Des réclamants estiment, selon le cas, que le Titre ne contient aucune disposition en faveur de la stratégie « Renolution » ou pour lutter contre la surchauffe estivale des bâtiments, que la problématique de la santé n'est pas considérée et qu'il manque des dispositions visant les espaces modulaires. La commune d'Etterbeek considère que les questions de sécurité, notamment en matière d'incendie, ne sont pas prises en compte.		Sommige reclamanten zijn van mening dat de titel geen bepalingen bevat ten gunste van de "Renolution"-strategie of om de oververhitting van gebouwen in de zomer tegen te gaan, dat er geen rekening wordt gehouden met de gezondheidsproblematiek en dat er geen bepalingen zijn die betrekking hebben op modulaire ruimtes. De gemeente Etterbeek is van mening dat er geen rekening wordt gehouden met veiligheidskwesties, met name brandveiligheid.
Un règlement d'urbanisme n'a pas vocation à régler la problématique de la santé, même si nombre de normes prévues au Titre III (confort acoustique, protection contre le risque d'inondation, double orientation, éclairement naturel…) auront un impact bénéfique pour la santé des occupants. S'agissant des normes de sécurité contre l'incendie, celles-ci relèvent d'une autre police administrative spéciale. Leur respect s'impose nonobstant les dispositions du RRU et le législateur bruxellois y veille en rendant obligatoire la consultation du Service d'incendie et d'aide médicale urgente (SIAMU) dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme.		*Een stedenbouwkundige verordening is niet bedoeld om gezondheidskwesties te regelen, hoewel veel van de normen in titel III (geluidscomfort, bescherming tegen overstromingsrisico's, dubbele oriëntatie, natuurlijke verlichting, enz.) een gunstige impact zullen hebben op de gezondheid van de bewoners. Brandveiligheidsnormen vallen onder een ander speciaal bestuurlijk beleid. Ze moeten worden nageleefd, ongeacht de bepalingen van de GSV, en de Brusselse wetgever ziet erop toe dat de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH) verplicht geraadpleegd wordt bij het onderzoek van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen.*
La stratégie de rénovation du bâti bruxellois (Renolution) est une politique majeure de la Région qui regroupe les primes régionales en matière d'énergie et celles visant à rénover l'habitat et à embellir les façades. Il n'est pas du ressort d'un règlement d'urbanisme de prévoir de telles primes ou d'en déterminer les conditions d'octroi, mais d'énoncer des dispositions de nature à garantir la qualité au sens large des bâtiments (notamment en termes de beauté, de qualité thermique ou encore les normes d'habitabilité des logements) conformément à l'article 87 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Par exemple, c'est en vertu du point 2° de cet article que le RRU contient plusieurs dispositions qui favorisent l'isolation thermique par l'extérieur du bâti existant en prévoyant des règles de profondeur, de hauteur et de saillies plus souples (articles 12, 13 et 19) ou encore qui imposent l'aménagement des toitures plates pour y installer notamment des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable (article 20). Dans le même sens, l'article 3, § 2 du Titre III permet de réduire la hauteur sous plafond des locaux non habitables situés au sous-sol afin d'y installer une isolation thermique, tandis que l'article 14 relatif à la double orientation tend à lutter contre la surchauffe estivale des logements en apportant une meilleure ventilation. Ces exemples montrent que le RRU et la stratégie Renolution sont des instruments complémentaires qui poursuivent des objectifs en partie identiques. Ils n'en demeurent pas moins distincts par leur contenu ainsi que par leur fondement légal.		*De renovatiestrategie voor Brusselse bouwbestand (Renolution) vormt een belangrijk beleid van het Gewest. Ze bundelt gewestelijke energiesubsidies en subsidies om woningen te renoveren en gevels te verfraaien. Het is niet de taak van een stedenbouwkundige verordening om te voorzien in dergelijke premies of om de voorwaarden voor de toekenning ervan te bepalen, maar wel om bepalingen vast te leggen om de kwaliteit in de ruime zin van het woord van gebouwen te waarborgen (met name op het gebied van schoonheid, thermische kwaliteit of zelfs de bewoonbaarheidsnormen van de woningen), in overeenstemming met artikel 87 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Het is bijvoorbeeld op grond van punt 2° van dit artikel dat de GSV meerdere bepalingen bevat die de thermische isolatie van bestaande gebouwen langs de buitenkant aanmoedigen door te voorzien in flexibelere regels voor diepte, hoogte en uitsprongen (artikels 12, 13 en 19) of die vereisen dat platte daken worden uitgerust met voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie (artikel 20). In dezelfde zin staat artikel 3, § 2 van titel III toe dat de plafondhoogte van niet-bewoonbare ruimten in de kelderverdieping wordt beperkt voor de plaatsing van thermische isolatie, terwijl artikel 14 betreffende de dubbele oriëntatie de oververhitting van woningen in de zomer wil bestrijden door een betere verluchting. Deze voorbeelden tonen aan dat de GSV en de Renolution-strategie complementaire instrumenten zijn die deels identieke doelstellingen nastreven. Ze verschillen echter wel wat inhoud en rechtsgrondslag betreft.*
Quant aux espaces modulaires, l'article 1er du Titre préliminaire les exclut expressément du champ d'application du RRU. En effet, les constructions et installations de type modulaire et/ou légère sont soumises à permis à durée limitée en vertu de l'article 102 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, ce qui implique la remise en état des lieux à l'échéance		*Modulaire ruimtes worden in artikel 1 van de voorlopige titel uitdrukkelijk uitgesloten van het toepassingsgebied van de GSV. Modulaire en/of lichte constructies en installaties zijn op grond van artikel 102 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening onderworpen aan een vergunning van beperkte duur, wat betekent dat de plaats in zijn*

dudit permis (à moins de solliciter et d'obtenir une nouvelle autorisation). Les constructions modulaires n'ayant qu'une durée limitée de cinq à dix selon leur fonction, leur imposer le respect des normes du RRU serait disproportionné. Pour le surplus, le Titre III vise les bâtiments et ne concernent pas les installations.		*oorspronkelijke staat moet worden hersteld wanneer de vergunning vervalt (tenzij een nieuwe vergunning wordt aangevraagd en verkregen). Aangezien modulaire constructies slechts een beperkte levensduur hebben van vijf tot tien jaar, afhankelijk van hun functie, zou het onevenredig zijn om te eisen dat ze voldoen aan de normen van de GSV. Voor het overige heeft titel III betrekking op gebouwen en niet op installaties.*
La commune de Molenbeek-Saint-Jean regrette les contradictions entre les dispositions du Titre III et les exigences des textes en vigueur tels que le Code du logement et les arrêtés déterminant respectivement les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements ainsi que les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location. Elle estime que la diminution des normes d'habitabilité constitue un pas en arrière pour les conditions de vie des Bruxellois.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek betreurt de tegenstrijdigheden tussen de bepalingen van titel III en de eisen van de geldende teksten, zoals de Huisvestingscode en de besluiten die respectievelijk de basiseisen inzake veiligheid, gezondheid en voorzieningen van de woningen en de aanvullende eisen op het vlak van brandpreventie voor huurwoningen bepalen. Ze is van mening dat de vermindering van de bewoonbaarheidsnormen een stap achteruit is voor de levensomstandigheden van de Brusselaars.
La Région conteste tout recul en matière d'habitabilité des logements. Faisant sienne l'une des recommandations du comité d'experts (rapport de 2021), elle estime que s'immiscer dans la conception détaillée des logements n'est pas nécessairement un gage de qualité et que cela favorise l'émergence d'une architecture répétitive. La disparition de normes chiffrées par pièce au profit d'une plus grande liberté de conception et flexibilité est contrebalancée par des exigences globales au moins aussi importantes, telles que l'imposition d'une superficie utile minimale selon la typologie du logement, l'obligation de réserver un certain ratio de cette superficie à des locaux habitables ou encore celle de dimensionner les locaux en fonction du nombre de chambres.		*Het Gewest betwist dat de bewoonbaarheid van de woningen zou achteruitgaan. Het sluit zich aan bij een van de aanbevelingen van het comité van deskundigen (verslag van 2021) en is van mening dat inmenging in het gedetailleerd ontwerp van woningen niet noodzakelijk een garantie is voor kwaliteit en dat dit het ontstaan van repetitieve architectuur in de hand werkt. Het verdwijnen van cijfermatige normen per kamer ten gunste van een grotere ontwerpvrijheid en meer flexibiliteit wordt gecompenseerd door globale eisen die minstens zo belangrijk zijn, zoals het opleggen van een minimale nuttige oppervlakte, afhankelijk van het type woning, de verplichting om een bepaalde verhouding van deze oppervlakte te reserveren voor bewoonbare lokalen, of de verplichting om lokalen te dimensioneren op basis van het aantal kamers.*
La référence au Code du logement et à ses arrêtés d'exécution n'est pas pertinente dans la mesure où il s'agit d'une autre police administrative spéciale. Du reste, faire coïncider le RRU avec les normes imposées par l'arrêté susvisé du 4 septembre 2003 n'apporterait qu'une cohérence de façade. En termes de superficie, cela reviendrait à confondre une norme établie pour offrir un minimum de confort dans les logements avec une autre qui encadre les logements mis en location et qui tend à éviter qu'ils ne soient surpeuplés. Une telle question de salubrité n'interfère dès lors pas avec le RRU.		*De verwijzing naar de Huisvestingscode en zijn uitvoeringsbesluiten is niet relevant aangezien dit een ander bijzonder administratief beleid is. Bovendien zou het laten samenvallen van de GSV met de normen opgelegd in het voornoemde besluit van 4 september 2003 enkel leiden tot een ogenschijnlijke coherentie. In termen van oppervlakte zou dit erop neerkomen dat een norm die is opgesteld om een minimum aan comfort in woningen te bieden, wordt verward met een andere norm die huurwoningen reguleert en bedoeld is om overbevolking van dezelfde woningen te voorkomen. Een dergelijke gezondheidskwestie is dan ook niet van invloed op de GSV.*
La CRMS et un réclamant proposent d'assouplir les exigences ou de prévoir des garde-fous afin de préserver la qualité patrimoniale d'un immeuble. Ils estiment, avec d'autres réclamants, que les bâtiments existants ne sont pas suffisamment pris en compte et que les dispositions ne sont pas adaptées au bâti bruxellois. Ils préconisent de faire une plus grande distinction entre constructions nouvelles et existantes et, pour ces dernières, de prévoir des règles de type « tendre vers » au risque de voir les dérogations se multiplier.		De KCML en een reclamant stellen voor om de vereisten te versoepelen of om te voorzien in voorzorgsmaatregelen om de erfgoedkwaliteit van een gebouw te behouden. Samen met andere reclamanten zijn ze van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met bestaande gebouwen en dat de bepalingen niet zijn aangepast aan het Brussels bouwbestand. Ze bevelen aan een groter onderscheid te maken tussen nieuwe en bestaande bouwwerken en om voor deze laatste te voorzien in regels van het type "streven naar", gelet op het risico dat er een wildgroei aan afwijkingen ontstaat.
Plusieurs réclamants, dont les communes d'Etterbeek, Forest, Koekelberg et Woluwe-Saint-Pierre, craignent les surcoûts générés par les dispositions du Titre III ainsi		Verscheidene reclamanten, waaronder de gemeenten Etterbeek, Vorst, Koekelberg en Sint-Pieters-Woluwe, vrezen de extra kosten die de bepalingen van titel III

que leur impact sur la création de logements abordables par opposition à l'immobilier de luxe. La commune de Koekelberg et d'autres réclamants jugent ces dispositions trop strictes au regard des contraintes techniques, financières et juridiques qui en découlent. D'autres, enfin, font valoir que le texte poursuit des intentions contradictoires (plus d'espaces extérieurs versus limitation de la propagation du bruit, augmentation des espaces de circulation versus qualité des espaces de vie…) qui rendront nécessaire de faire des compromis.		met zich meebrengen, evenals de impact ervan op de creatie van betaalbare woningen in tegenstelling tot luxevastgoed. De gemeente Koekelberg en sommige reclamanten zijn van mening dat de bepalingen van deze titel te strikt zijn, gelet op de technische, financiële en juridische beperkingen die eruit voortvloeien; Anderen, ten slotte, werpen op dat de tekst tegenstrijdige bedoelingen nastreeft (meer buitenruimte versus het beperken van de verspreiding van lawaai, meer circulatieruimte versus de kwaliteit van woonruimtes, enz.), die het noodzakelijk zullen maken compromissen te sluiten.
Une relecture attentive du projet de RRU soumis à enquête publique a eu lieu afin de différencier les constructions nouvelles et les constructions existantes et, parmi ces dernières, lorsque les actes et travaux tendent à créer un immeuble collectif ou un logement. Outre l'article 2 qui détermine le champ d'application général du Titre III, plusieurs articles établissent un champ d'application plus spécifique au regard des exigences fixées. Ce faisant, la Région a tenu compte de la situation particulière du bâti existant, avec pour résultat une application graduée des dispositions du Titre III selon la portée des interventions projetées. Une formulation de type « tendre vers » n'a pas été retenue car elle suscite, dans la pratique, des divergences d'appréciation auxquelles la Région veut mettre fin. Tel que modifié, l'article 2, § 2 institue un garde-fou essentiel en ce qu'il exclut que des actes et travaux portant sur un bâtiment existant, auxquels les dispositions du Titre III ne seraient pas applicables, puissent diminuer la qualité de cette construction en dessous des exigences du titre précité. Par ailleurs, si les circonstances particulières le justifient, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée. Ce sera à l'autorité délivrante d'apprécier cette demande et de motiver sa décision en se fondant sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui devront figurer dans l'acte.		*Het ontwerp van de GSV dat aan een openbaar onderzoek werd onderworpen is zorgvuldig herlezen om een onderscheid te maken tussen nieuwe en bestaande bouwwerken en binnen deze laatste categorie handelingen en werken die tot doel hebben een collectief gebouw of een woning te creëren apart te behandelen. Naast artikel 2, waarin het algemene toepassingsgebied van titel III wordt bepaald, leggen verschillende artikels een specifieker toepassingsgebied vast met betrekking tot de gestelde eisen. Hierbij heeft het Gewest rekening gehouden met de specifieke situatie van bestaande gebouwen, wat resulteert in een graduele toepassing van de bepalingen van titel III naargelang de omvang van de geplande interventies. Formuleringen zoals "streven naar" zijn niet overgenomen, omdat ze in de praktijk aanleiding geven tot verschillende beoordelingen, waaraan het Gewest een einde wil maken. Artikel 2, § 2, zoals gewijzigd, bouwt een essentiële waarborg in doordat het uitsluit dat handelingen en werken met betrekking tot een bestaand gebouw, waarop de bepalingen van titel III niet van toepassing zijn, de kwaliteit van dit bouwwerk mogen doen afnemen tot onder de eisen van voornoemde titel. Bovendien kan er desgevallend, als bijzondere omstandigheden dit rechtvaardigen, een afwijking aangevraagd worden. Het zal aan de vergunningverlenende overheid zijn om dit verzoek te beoordelen en haar beslissing te rechtvaardigen op basis van nauwkeurige, relevante en wettelijk toelaatbare gronden, die in de akte zullen moeten worden uiteengezet.*
La Région a également tenu compte de nombre de remarques mettant en doute la faisabilité technique ou financière de certaines dispositions du Titre III, un risque également relayé par le RIE. L'article 4 relatif aux circulations communes des immeubles collectifs constitue un bon exemple. La Région a ainsi renoncé à imposer l'éclairement naturel des circulations verticales et horizontales dans les nouvelles constructions vu l'impact économique de cette mesure et les contraintes, voire les contradictions qu'elle contenait par rapport à d'autres dispositions telles que la double orientation ou la création d'un espace extérieur pour les logements. Pour le surplus, il n'est pas contradictoire d'imposer un certain confort acoustique en même que temps que la création d'un espace extérieur pour toute unité d'occupation. De telles exigences traduisent deux ambitions concomitantes de la Région en termes de qualité du bâti qui ne s'excluent pas. La Région y voit de la cohérence plutôt que des intentions contradictoires.		*Het Gewest heeft ook rekening gehouden met een aantal opmerkingen die twijfels doen rijzen over de technische of financiële haalbaarheid van sommige bepalingen van titel III, een risico dat ook in het MER aan bod komt. Artikel 4 over gemeenschappelijke circulatie binnen collectieve gebouwen is een goed voorbeeld hiervan. Het Gewest heeft daarom besloten om geen natuurlijke verlichting op te leggen voor verticale en horizontale circulatie in nieuwe bouwwerken, gelet op de economische impact van deze maatregel en de beperkingen en zelfs tegenstrijdigheden die deze bepaling bevatte ten opzichte van andere bepalingen zoals dubbele oriëntatie of het creëren van een buitenruimte voor woningen. Voor het overige is het niet tegenstrijdig om tegelijkertijd een bepaald niveau van geluidscomfort op te leggen en een buitenruimte voor elke wooneenheid. Dergelijke eisen weerspiegelen twee samenlopende ambities van het Gewest op het vlak van kwaliteit van de gebouwen, die elkaar niet noodzakelijk uitsluiten. Het Gewest ziet dit eerder als coherent dan als tegenstrijdig.*
BE souligne l'avancée importante en matière de		LB benadrukt de aanzienlijke vooruitgang die geboekt

circularité mais estime que les aspects liés à la reconversion et à la flexibilité d'usage ne sont pas assez développés et qu'une réflexion fait défaut sur les objectifs et critères à prendre en compte, à l'image de ce qui a été fait dans le guide du bâtiment durable et de la check-list « conception réversible ». L'imposition de normes telles que la superficie minimale par type de logement ou la hauteur sous plafond de 2,70 m ne permettra pas d'atteindre la flexibilité et le potentiel de reconversion souhaités.		is op het vlak van circulariteit, maar is van mening dat de aspecten in verband met reconversie en gebruiksflexibiliteit onvoldoende ontwikkeld zijn en dat het ontbreekt aan een reflectie over de doelstellingen en criteria waarmee rekening moet worden gehouden, naar het voorbeeld van wat gedaan is in de Gids Duurzame Gebouwen en de checklist "omkeerbaar ontwerp". Het opleggen van normen zoals een minimale oppervlakte per woningtype of een plafondhoogte van 2,70 m zal niet de gewenste flexibiliteit en conversiemogelijkheden opleveren.
Intégrer des critères tels que ceux de la « check-list conception réversible » emporterait un niveau de détail qui excède la portée des règles que la Région a souhaité inscrire dans le RRU. Elle rappelle qu'elle a considéré comme pertinent de suivre la recommandation transversale de la commission d'experts de formuler des règles en définissant des objectifs à atteindre plutôt que les moyens précis d'y parvenir. Dans cette perspective, la check-list mentionnée constitue un outil de référence permettant aux porteurs de projets de concrétiser l'objectif de reconversion énoncé à l'article 5 du Titre II.		*Het opnemen van criteria zoals in de "checklist omkeerbaar ontwerp" zou een detailniveau met zich meebrengen dat de reikwijdte van de regels die het Gewest in de GSV wenste op te nemen, te boven gaat. Het herinnert eraan dat het van mening was dat het relevant was om de transversale aanbeveling van het comité van deskundigen te volgen, die de formulering van regels oplegt die de te halen doelstellingen definieert, eerder dan de precieze manieren om die doelstellingen te bereiken. Met dit in gedachten is de bovengenoemde checklist een referentietool om projectdragers te helpen de reconversiedoelstelling van artikel 5 van titel II te behalen.*
Pour le surplus, la Région ne partage pas l'avis de BE et estime, au contraire, qu'une règle imposant une superficie utile minimale offre plus de possibilités en termes de flexibilité d'usage de l'espace que le recours à une superficie nette par type de pièce qui tend à figer les logements dans un moule unique où chaque chambre principale doit faire au moins 14 m², chaque séjour 20 m², chaque cuisine 8 m²... Quant à la hauteur sous plafond de 2,70 m, celle-ci s'entend comme l'espace réellement disponible entre le niveau fini du sol et celui du plafond de la pièce habitable. Il ne s'agit donc pas d'une hauteur de dalle à dalle qui sera nécessairement plus importante car comprenant les éléments décoratifs, techniques, d'isolation et de revêtement présents dans la construction. Imposer une hauteur plus élevée pour insuffler plus de convertibilité aux constructions s'avérerait disproportionné au regard des répercussions économiques et environnementales d'une telle mesure, par exemple ses effets au regard des règles définissant l'enveloppe capable des constructions ou encore en termes d'augmentation des besoins de chauffage. Il est renvoyé pour le surplus au commentaire de cette disposition (voy. l'article 3).		*Voor het overige deelt het Gewest de mening van LB niet en is het daarentegen van mening dat een regel die een minimale nuttige oppervlakte oplegt meer mogelijkheden biedt op het vlak van flexibiliteit in het gebruik van de ruimte dan het opleggen van een netto-oppervlakte per type ruimte, die strekt tot het uniformiseren van woningen waarbij elke hoofdslaapkamer minstens 14 m² moet zijn, elke woonkamer 20 m², elke keuken 8 m², enz. Wat de plafondhoogte van 2,70 m betreft, deze wordt begrepen als de werkelijk beschikbare ruimte tussen het niveau van de afgewerkte vloer en het plafond van de bewoonbare ruimte. Het gaat dus niet om de hoogte van vloerplaat tot vloerplaat, die noodzakelijkerwijs hoger zal zijn omdat de decoratieve, technische, isolatie- en bekledingselementen van het bouwwerk hierin zijn opgenomen. Het opleggen van een hogere hoogte om bouwwerken meer converteerbaar te maken zou niet in verhouding staan tot de gevolgen van een dergelijke maatregel voor de economie en het milieu, bijvoorbeeld de gevolgen ervan voor de regels die de bruikbare bouwschil van bouwwerken bepalen of de hogere verwarmingsbehoeften. Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting bij deze bepaling (zie artikel 3).*
La commune de Koekelberg souligne que les nouvelles exigences du Titre III impliqueront plus de vérifications. Un réclamant informe que certaines dispositions (modalités d'éclairement, quantité de logements adaptables, mixité typologique des logements par immeuble) ne sont pas compatibles avec la réalité du contrôle en Région bruxelloise.		De gemeente Koekelberg benadrukt dat de nieuwe eisen van titel III meer controles met zich mee zullen brengen. Een reclamant deelt mee dat sommige bepalingen (verlichtingsmodaliteiten, de hoeveelheid aanpasbare woningen, de typologische mix van woningen per gebouw) niet compatibel zijn met de realiteit van de controle in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
Comme tout règlement urbanistique, le RRU détermine des normes qu'il revient aux demandeurs de permis d'intégrer dans leur projet, à charge pour l'autorité délivrante de veiller à leur bonne application. Cette vérification nécessite d'examiner les plans de la demande de permis ainsi que toute autre pièce pertinente (note explicative, complément technique…).		*Net als elke stedenbouwkundige verordening legt de GSV normen vast die aanvragers van een vergunning in hun projecten moeten integreren, waarbij het aan de vergunningverlenende overheid is om ervoor te zorgen dat ze correct worden toegepast. Deze controle omvat het onderzoek van de plannen van de vergunningsaanvraag en van alle andere relevante documenten (verklarende nota, technische aanvulling,*

		enz.).
Si, par rapport au RRU de 2006, le Titre III innove en ce qu'il contient des dispositions applicables à toutes les unités d'occupation et qu'il ajoute des exigences nouvelles à l'égard des logements, les concepts auxquels il fait référence sont généralement connus et chaque article inédit n'implique pas un réel surcroît de travail. Par exemple, vérifier qu'un logement dispose d'un espace extérieur ou qu'il est aménagé de manière traversante ne requiert qu'un bref examen. Quant au contrôle réalisé en aval de la délivrance des permis, la critique manque d'exposer dans quelle mesure il ne serait pas possible de vérifier qu'un immeuble a été construit ou divisé conformément aux plans approuvés par l'autorité délivrante, notamment en ce qui concerne la proportion et l'aménagement des logements adaptables ou la typologie à laquelle les logements sont censés répondre. Quelques normes seront, par essence, plus difficilement contrôlables, par exemple en matière de confort acoustique, mais ce constat reste marginal et ne remet pas en cause l'intérêt qu'il y a à imposer une telle règle vu les avantages qu'elle procure.		*Hoewel titel III vernieuwend is ten opzichte van de GSV van 2006 omdat hij bepalingen bevat die van toepassing zijn op alle wooneenheden en nieuwe eisen toevoegt voor woningen, zijn de concepten waarnaar wordt verwezen algemeen bekend en brengt elk nieuw artikel niet echt extra werk met zich mee. Bijvoorbeeld: om te controleren of een woning een buitenruimte heeft of doorlopend is, is slechts een kort onderzoek nodig. Wat de controles na de afgifte van de vergunningen betreft, wordt in de kritiek niet uitgelegd waarom het niet mogelijk zou zijn na te gaan of een gebouw is gebouwd of opgedeeld overeenkomstig de door de vergunningverlenende overheid goedgekeurde plannen, met name wat betreft de verhouding en de inrichting van de aanpasbare woningen of de typologie waaraan de woningen worden geacht te voldoen. Sommige normen zullen door hun aard moeilijker te controleren zijn, bijvoorbeeld voor wat het geluidscomfort betreft, maar dit blijft een marginale vaststelling, die niets afdoet aan de voordelen van het opleggen van een dergelijke regel.*
Nonobstant ces considérations, la Région est consciente que la mise en œuvre de règles nouvelles exigera un certain temps d'adaptation, raison pour laquelle le RRU n'entrera pas en vigueur immédiatement. En outre, afin de faciliter cette adaptation, elle prévoit d'élaborer un cursus de formations permettant aux autorités chargées d'instruire les demandes de permis de s'approprier les règles et de dégager une compréhension et pratique communes. La publication du « RRU graphique », c'est-à-dire un ouvrage dans lequel les dispositions réglementaires sont illustrées et complétées de nombreuses annotations explicatives et compléments d'information, poursuit le même objectif.		*Ondanks deze overwegingen is het Gewest zich ervan bewust dat de implementatie van nieuwe regels een bepaalde aanpassingsperiode vergt, wat dan ook de regel is waarom de GSV niet onmiddellijk in werking zal treden. Bovendien is het, om deze aanpassing te vergemakkelijken, van plan een opleidingsprogramma te ontwikkelen om de overheden die verantwoordelijk zijn voor het onderzoek van de vergunningsaanvragen vertrouwd te maken met de regels en een gemeenschappelijke interpretatie en praktijk te ontwikkelen. De publicatie van de "grafische GSV", d.w.z. een werk waarin de regelgevende bepalingen worden geïllustreerd en aangevuld met talrijke verklarende aantekeningen en aanvullende informatie, streeft hetzelfde doel na.*
La commune d'Uccle propose d'ajouter dans le Titre III une disposition pour les constructions isolées, à l'instar de l'article 26 définissant un pourcentage de terrain devant resté non bâti lorsque la construction est implantée à l'alignement, en recul		De gemeente Ukkel stelt voor om aan titel III een bepaling voor vrijstaande constructies toe te voegen die vergelijkbaar is met artikel 26, waarin wordt bepaald dat een percentage van de grond onbebouwd moet blijven voor bouwwerken die op de rooilijn of de achteruitbouwstrook worden gebouwd.
Le Titre III vise les qualités intérieures des constructions en veillant au confort des unités d'occupation qu'elles abritent. La détermination d'un ratio minimal de terrain non bâti relève du Titre I et en particulier du chapitre 3 relatif à l'espace ouvert privé. Le Titre II contient une disposition miroir fixant un ratio maximal d'emprise des constructions. Il n'y a pas lieu de l'inclure dans le Titre III.		*Titel III richt zich op de kwaliteit van de binnenkant van de bouwwerken, om het comfort van de gebruikseenheden te garanderen. Het vastleggen van een minimumpercentage onbebouwd land valt onder titel I en in het bijzonder onder hoofdstuk 3 met betrekking tot de private open ruimte. Titel II bevat een spiegelbepaling die een maximale percentage grondinname voor bouwwerken vastlegt. Het is niet nodig om dit op te nemen in titel III.*
<u>Chapitre 1 : Généralités (articles 1 et 2)</u>		**<u>Hoofdstuk 1: Algemeen (artikelen 1 en 2)</u>**
Article 1er – Objectifs		**Artikel 1 – Doelstellingen**
Cet article a fait l'objet de quelques adaptations ou ajouts visant à énoncer l'objectif général du Titre III, à savoir d'assurer la qualité de vie et des espaces au sein des constructions. Cet objectif chapeaute désormais neuf objectifs plus spécifiques, parmi lesquels un objectif nouveau a fait son apparition, visant la salubrité et les qualités thermiques et acoustiques des bâtiments et la		Dit artikel werd op bepaalde punten aangepast of aangevuld om de algemene doelstelling van titel III uiteen te zetten, namelijk het waarborgen van de levenskwaliteit en van de kwaliteit van de ruimtes in bouwwerken. Deze doelstelling omvat voortaan negen meer specifieke doelstellingen, waaronder een nieuwe doelstelling met betrekking tot de gezondheid en de

maîtrise des consommations d'énergie.		thermische en akoestische eigenschappen van gebouwen en de beheersing van het energieverbruik.
Plusieurs réclamants jugent que les objectifs assignés au Titre III sont louables mais certains estiment qu'ils sont flous et n'énoncent aucune règle comme est censé l'imposer un règlement, d'autres considèrent qu'ils sont difficiles à mettre en œuvre, en particulier l'objectif de flexibilité et de conversion dès lors que les besoins à venir ne sont pas connus. La commune d'Uccle se demande s'il sera possible d'apprécier la qualité d'un projet, non pas sur base du bon aménagement des lieux, mais en invoquant des motifs liés à un manque de qualité de vie, d'intimité » pour les occupants ou de convivialité des espaces communs. Elle fait valoir qu'il revient au règlement de traduire l'objectif de qualité de vie dans des dispositions concrètes et non d'énoncer des objectifs abstraits de politique générale.		Meerdere reclamanten zijn van mening dat de doelstellingen van titel III lovenswaardig zijn, maar sommigen vinden dat ze vaag zijn en geen regels bevatten zoals een verordening verondersteld wordt op te leggen, terwijl anderen vinden dat ze moeilijk te implementeren zijn, met name de flexibiliteits- en conversiedoelstelling, aangezien de toekomstige behoeften niet bekend zijn. De gemeente Ukkel vraagt zich af of het mogelijk zal zijn om de kwaliteit van een project niet te beoordelen op basis van de goede plaatselijke aanleg, maar op basis van een gebrek aan levenskwaliteit, "privacy" voor de bewoners of gezelligheid van de gemeenschappelijke ruimten. Ze werpt op dat het aan de verordening is om de doelstelling van levenskwaliteit in concrete bepalingen om te zetten en niet om abstracte algemene beleidsdoelstellingen vast te leggen.
L'insertion d'un article sur les objectifs au début de chaque titre est un choix délibéré de la Région afin de leur assurer une visibilité dans le règlement. S'il n'a pas de portée réglementaire dans le sens où il n'énonce aucune règle obligatoire, l'article 1er occupe une place importante car il exprime la ratio legis et le(s) but(s) ultime(s) que tendent à concrétiser les dispositions du Titre III. Dans cette mesure, la lecture de chaque article devrait toujours se faire en tenant compte de ses objectifs afin d'assurer une application cohérente de la norme avec sa finalité, en particulier lorsque l'autorité compétente examine si une dérogation peut être octroyée.		*Het Gewest heeft er bewust voor gekozen aan het begin van elke titel een artikel over de doelstellingen toe te voegen om hun zichtbaarheid in de verordening te verzekeren. Hoewel artikel 1 geen regelgevende reikwijdte heeft in de zin dat het geen verplichte regels bevat, neemt het een belangrijke plaats in omdat het de ratio legis en het (de) uiteindelijke doel(en) die de bepalingen van titel III willen concretiseren, uiteenzet. Daarom zou elk artikel altijd moeten worden gelezen rekening houdend met deze doelstellingen, om te garanderen dat de norm in overeenstemming met haar doel wordt toegepast, met name wanneer de bevoegde overheid onderzoekt of er een afwijking kan worden toegestaan.*
Tel que modifié, l'article 1er énonce un objectif central qui chapeaute les autres, à savoir la poursuite de la qualité de vie et des espaces au sein des constructions. Il se décline ensuite en neuf objectifs plus spécifiques visant, par exemple, à assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des constructions et des modes d'habiter. La Région entend les difficultés de compréhension que certaines notions peuvent susciter, mais fait valoir qu'il est normal qu'un article fixant des objectifs présente un certain degré de généralité et d'abstraction. Elle estime, du reste, que les termes employés sont clairs et intelligibles et renvoie aux définitions du Titre préliminaire ainsi qu'au sens commun (dictionnaire).		*In het gewijzigde artikel 1 wordt een centrale doelstelling geformuleerd die de andere overkoepelt, namelijk het streven naar levenskwaliteit en ruimte binnen gebouwen. Deze doelstelling wordt vervolgens onderverdeeld in negen meer specifieke doelstellingen die bijvoorbeeld gericht zijn op het waarborgen van de gebruiksflexibiliteit en de aanpasbaarheid in de tijd van gebouwen en woonvormen. Het Gewest is zich bewust van de moeilijkheden om bepaalde concepten te begrijpen, maar wijst erop dat het normaal is dat een artikel waarin doelstellingen worden geformuleerd een zekere mate van algemeenheid en abstractie bevat. Zij is ook van mening dat de gebruikte termen duidelijk en begrijpelijk zijn en verwijst naar de definities in de voorlopige titel en naar de gangbare betekenis (woordenboek).*
Le bon aménagement des lieux est un principe essentiel en urbanisme, visant l'intégration et la compatibilité d'un projet avec son environnement immédiat, bâti ou non. Son appréciation peut se faire par référence à divers éléments tels que les caractéristiques du quartier, la densité au sol de la construction, son impact sur le voisinage, le climat, la mobilité, etc. Conformément à la nature évolutive de cette notion, les objectifs énoncés au début de chaque titre expriment la conception que la Région se fait du bon aménagement des lieux au moment d'adopter le RRU. Cela ne prive pas l'autorité compétente de sa faculté de tenir compte d'autres considérations pour définir sa vision du bon aménagement des lieux. En effet, l'autorité saisie d'une demande de permis est la seule compétente pour porter cette appréciation sur la base des circonstances de fait		*Een goede plaatselijke aanleg is een essentieel principe van stedenbouw, met als doel ervoor te zorgen dat een project geïntegreerd en compatibel is met de onmiddellijke omgeving, al dan niet bebouwd. Deze wordt beoordeeld aan de hand van verschillende elementen zoals de kenmerken van de buurt, de dichtheid van de grondinname, de impact op de buurt, het klimaat, de mobiliteit, enz. In overeenstemming met de evoluerende aard van dit begrip, geven de doelstellingen aan het begin van elke titel de opvatting van het Gewest van wat een goede plaatselijke aanleg is op het moment van de goedkeuring van de GSV weer. Dit ontneemt de bevoegde overheid niet de mogelijkheid om bij het bepalen van haar visie op een plaatselijke aanleg rekening te houden met andere overwegingen. De overheid waarbij een*

du projet.		*vergunningsaanvraag wordt ingediend, is de enige die bevoegd is om deze beoordeling te maken, op basis van de feitelijke omstandigheden van het project.*
La CRM et un réclamant saluent l'objectif de promouvoir la mobilité active. Ce même réclamant demande cependant que les notions de mutualisation et de rationalisation des parkings soient définies en phase avec les ambitions du plan Good Move.		De GMC en een reclamant zijn enthousiast over de doelstelling om actieve mobiliteit te bevorderen. Een reclamant vraagt om het concept van gedeeld gebruik en rationalisering van de parkings te definiëren in lijn met de ambities van het Good Move-plan.
L'objectif de mutualisation et de rationalisation des parkings fait en effet écho aux enjeux et actions portés par le Plan régional de mobilité, l'idée étant d'optimiser l'utilisation de l'offre de stationnement hors voirie afin de libérer l'espace ouvert public des voitures en stationnement de longue durée. Il n'y a cependant pas lieu de définir un objectif du RRU au regard des ambitions de ce plan. Tout d'abord, le lien qui existe entre le RRU et le Plan régional de mobilité ne doit éluder le fait qu'il s'agit de deux instruments de nature différente (règlement / plan stratégique) issus de deux polices administratives distinctes (urbanisme / mobilité). Ensuite, le rôle d'un objectif visé à l'article 1er est de recevoir une traduction concrète dans les dispositions réglementaires du Titre III, ce que font les articles du chapitre 4 relatif au stationnement et aux livraisons.		*De doelstelling van gedeeld gebruik en rationalisering van de parkings sluit aan inderdaad aan bij de uitdagingen en acties van het Gewestelijk Mobiliteitsplan, waarbij het de bedoeling is om het gebruik van het parkeeraanbod buiten de openbare weg te optimaliseren om langparkeerders te weren van de openbare ruimte. Het is echter niet nodig om met betrekking tot de ambities van dit plan een doelstelling van de GSV te definiëren. Ten eerste neemt het verband tussen de GSV en het Gewestelijk Mobiliteitsplan - dat er is - niet weg dat het twee verschillende instrumenten zijn (verordening/strategisch plan) die voortkomen uit twee verschillende administratieve beleidsdomeinen (stedenbouw/mobiliteit). Ten tweede moet de rol van een doelstelling vastgelegd in artikel 1 concreet worden ingevuld in de verordenende bepalingen van titel III, wat de artikels in hoofdstuk 4 met betrekking tot parkeren en leveringen doen.*
Des réclamants proposent d'ajouter les objectifs suivants : 1. la maîtrise des consommations énergétiques, 2. la salubrité, la sécurité et les qualités thermique et acoustique des constructions, 3. la réalisation d'un minimum de logements abordables et accessibles, 4. l'exercice physique.		Sommige reclamanten stellen voor om de volgende doelstellingen toe te voegen: 1. beheersing van het energieverbruik, 2. gezondheid, veiligheid en thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, 3. voorzien in een minimum aan betaalbare en toegankelijke huisvesting, 4. lichaamsbeweging.
Les deux premiers objectifs proposés ont été ajoutés. Comme dit plus haut, il ne revient pas au RRU d'imposer la création de logements publics ou accessibles financièrement. Quant à favoriser l'exercice physique, cet objectif excède la portée de l'urbanisme.		*De eerste twee voorgestelde doelstellingen zijn toegevoegd. Zoals hierboven vermeld, is het niet aan de GSV om de creatie van openbare of financieel toegankelijke huisvesting op te leggen. Lichaamsbeweging aanmoedigen valt buiten het bereik van stedenbouw.*
Article 2 – Champ d'application		**Artikel 2 - Toepassingsgebied**
L'article 2 a fait l'objet d'une refonte totale à mettre en relation avec les précisions apportées dans de nombreux articles en termes de champ d'application. En effet, le paragraphe 1er énonce que chaque disposition du Titre III définit son champ d'application à l'exception des articles 13 à 20 et 24 à 26. Ces articles ayant trait aux différentes catégories de logement, l'alinéa 2 de l'article 2, § 1er précise que les articles 13 à 16, 17 à 20 et 24 à 26 s'appliquent respectivement aux logements ordinaires, coliving et étudiants neufs. La seule exception prévue à l'alinéa 3 concerne l'article 14, § 3 imposant un certain ratio de surface nette éclairante. Cette disposition s'applique aux logements neufs et aux actes et travaux portant sur un logement existant.		Artikel 2 is volledig herzien, om het in lijn te brengen met de verduidelijkingen die in vele artikels zijn aangebracht met betrekking tot het toepassingsgebied. Paragraaf 1 bepaalt dat elke bepaling van titel III haar toepassingsgebied moet omschrijven, met uitzondering van artikels 13 tot 20 en 24 tot 26. Aangezien deze artikels betrekking hebben op de verschillende categorieën huisvesting, bepaalt artikel 2, § 1, tweede lid, dat artikels 13 tot 16, 17 tot 20 en 24 tot 26 respectievelijk van toepassing zijn op nieuwe gewone woningen, colivingwoningen en studentenwoningen. De enige uitzondering waarin lid 3 voorziet heeft betrekking op artikel 14, § 3 waarin een bepaalde verhouding netto lichtdoorlatende oppervlakte opgelegd wordt. Deze bepaling is van toepassing op nieuwe woningen en op handelingen en werken met betrekking tot nieuwe woningen.
Un nouveau paragraphe 2 a été inséré afin de régler le sort des actes et travaux auxquels les dispositions du Titre III ne sont pas applicables, en excluant toute diminution de la qualité d'un bâtiment existant ou d'une		Er werd een nieuwe paragraaf 2 ingevoegd om handelingen en werken te regelen waarop de bepalingen van titel III niet van toepassing zijn, door elke vermindering van de kwaliteit van bestaande

l'unité d'occupation existante en dessous des exigences de ce titre. Quant au paragraphe 2 ancien, celui-ci a été supprimé. Cette suppression est à mettre en lien avec l'exclusion des établissements d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, de la notion de logement définie au Titre Préliminaire. Ces établissements sont uniquement soumis aux dispositions des chapitres 2 et 4.		gebouwen of wooneenheden tot onder de eisen van deze titel uit te sluiten. De vroegere paragraaf 2 werd geschrapt, wat in verband moet worden gebracht met de uitsluiting van collectieve woongebouwen (met inbegrip van de tijdelijke opvang met een sociaal karakter) uit de definitie van woning zoals omschreven in de voorlopige titel. Deze woongebouwen zijn enkel onderworpen aan de bepalingen van hoofdstukken 2 en 4.
La commune de Forest estime que le champ d'application du Titre III est clair, alors que la commune de Jette et un réclamant jugent l'article 2 trop complexe. Ce même réclamant suggère de rappeler dans chaque article les exceptions prévues.		De gemeente Vorst is van mening dat het toepassingsgebied van titel III duidelijk is, terwijl de gemeente Jette en een reclamant van mening zijn dat artikel 2 te ingewikkeld is. Dezelfde reclamant stelt voor om in elk artikel te herinneren aan de vastgelegde uitzonderingen.
La Région a tenu compte de ces remarques. Hormis les articles visant les différentes catégories de logement en tant qu'unité d'occupation – qui s'appliquent aux logements neufs –, toutes les dispositions énoncent leur propre champ d'application. La clarté du texte s'en trouve améliorée, mais cela a également permis de déterminer avec plus de finesse la portée des actes et travaux soumis aux dispositions du Titre III et d'y prévoir les exclusions particulières jugées nécessaires.		*Het Gewest heeft rekening gehouden met deze opmerkingen. Met uitzondering van de artikels die betrekking hebben op de verschillende categorieën huisvesting als wooneenheid - die van toepassing zijn op nieuwe woningen - vermelden alle bepalingen hun specifieke toepassingsgebied. Hierdoor is niet alleen de duidelijkheid van de tekst verbeterd, maar werd het ook mogelijk om de reikwijdte van de handelingen en werken waarop de bepalingen van titel III van toepassing zijn nauwkeuriger te omschrijven en te voorzien in de specifieke en noodzakelijk geachte uitsluitingen.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Deux réclamants s'interrogent sur la formulation visant des actes et travaux portant sur « une caractéristique réglementée » par le Titre III. Le premier observe que cela va plus loin que ce que prévoit le RRU de 2006 puisqu'il ne s'appliquait qu'en cas de modification d'une caractéristique du logement. Le second demande de clarifier si, dès lors qu'une caractéristique réglementée est visée, les actes et travaux projetés sont appréciés au regard de la seule disposition concernée ou si l'ensemble du Titre III trouvera à s'appliquer.		Twee reclamanten stellen zich vragen bij de formulering van handelingen en werken die betrekking hebben "op een eigenschap van het door titel III geregelde". De eerste merkt op dat dit verder gaat dan wat vastgelegd werd in de GSV van 2006, die alleen van toepassing was bij een wijziging van een kenmerk van de woning. De tweede vraagt om te verduidelijken of, wanneer het een geregelde eigenschap betreft, de geplande handelingen en werken uitsluitend aan de betrokken bepaling moeten worden getoetst, dan wel of titel III in zijn geheel moet worden toegepast.
Cette formulation n'apparaît plus dans l'article 1er tel que modifié après l'enquête publique. Comme dit plus haut, la Région a privilégié une formulation beaucoup plus claire en insérant le champ d'application où cela s'avérait le plus utile (à l'article 2 ou dans l'article concerné). Pour donner un exemple, l'article 4 relatif aux circulations communes dans les immeubles collectifs précise qu'il s'applique en cas de construction d'un immeuble collectif ou de division d'un immeuble individuel existant. Cela permet d'imposer les exigences de l'article 4 dans les situations où son application est possible et fait sens, car qui dit nouvelle construction ou division d'un immeuble individuel existant dit création indispensable de circulations communes dans la construction.		*Deze formulering komt niet meer voor in artikel 1 zoals gewijzigd na het openbaar onderzoek. Zoals hierboven vermeld, heeft het Gewest gekozen voor een veel duidelijkere formulering door het toepassingsgebied in te voegen waar dit het nuttigst bleek (in artikel 2 of in het betreffende artikel). Om een voorbeeld te geven: artikel 4 betreffende de gemeenschappelijke circulatie binnen collectieve gebouwen specificeert dat het van toepassing is bij de bouw van een collectief gebouw of de verdeling van een bestaand individueel gebouw. Dit maakt het mogelijk om de eisen van artikel 4 op te leggen in situaties waar de toepassing ervan mogelijk en zinvol is, omdat nieuwbouw of de verdeling van een bestaand individueel gebouw automatisch impliceert dat er gemeenschappelijke circulatie in het bouwwerk moet worden gecreëerd.*
Plusieurs réclamants ainsi que la Ville de Bruxelles et les communes de Jette et de Koekelberg demandent que les notions de rénovation de « grande ampleur » ou « importante » soit précisée.		Een aantal reclamanten, alsook de Stad Brussel en de gemeenten Jette en Koekelberg, vragen om de begrippen "grootschalige" of "grondige" renovatie te verduidelijken.
Ces notions n'apparaissent plus dans le Titre III. Elles ont été remplacées par celle de « travaux structurels		*Deze begrippen komen niet meer voor in titel III. Ze zijn vervangen door de term "grote structurele*

importants » qui est déjà connue en urbanisme (voy. le commentaire des articles 8 et 26).		*werken", die al wordt gebruikt in stedenbouw (zie de toelichting bij artikels 8 en 26).*
Des réclamants estiment que le champ d'application est trop strict en ce qui concerne certains travaux réalisés dans une construction existante, notamment en cas d'extension.		Sommige reclamanten zijn van mening dat het toepassingsgebied te eng gedefinieerd is voor bepaalde werken aan een bestaand bouwwerk, met name in het geval van uitbreidingen.
Etendre une construction existante signifie agrandir cette construction en ajoutant un étage supplémentaire ou une aile sous forme d'annexe contigüe. Bien que cette notion n'apparaisse plus à l'article 2, elle est visée à l'article 3, § 1er énonçant les exigences à respecter dans les locaux habitables situés dans une construction nouvelle ou dans l'extension d'une construction existante. Il n'y pas lieu d'assouplir la règle dans cette dernière hypothèse dès lors que, à l'inverse de travaux projetés dans un volume bâti existant, le demandeur a la possibilité de dimensionner l'extension projetée de manière à répondre aux exigences prévues pour les constructions nouvelles (sous réserve, bien sûr, du respect des normes régissant l'enveloppe capable des constructions – Titre II).		*Een bestaand bouwwerk uitbreiden betekent het vergroten door een extra verdieping of vleugel in de vorm van een aanpalend bijgebouw toe te voegen. Hoewel dit begrip niet meer voorkomt in artikel 2, wordt ernaar verwezen in artikel 3, § 1, waarin de eisen worden vastgelegd waaraan bewoonbare ruimten in een nieuw bouwwerk of in de uitbreiding van een bestaand bouwwerk moeten voldoen. Het is niet nodig om de regel in dit laatste geval te versoepelen omdat, in tegenstelling tot werken die gepland zijn in een bestaand bebouwd volume, de aanvrager de mogelijkheid heeft om de geplande uitbreiding zo te dimensioneren dat deze voldoet aan de eisen voor nieuwe bouwwerken (uiteraard onder voorbehoud van de naleving van de normen betreffende de bruikbare bouwschil van gebouwen - Titel II).*
Les communes d'Ixelles et de Saint-Gilles demandent que l'arrêté relatif aux changements d'utilisation soumis à permis soit modifié pour y inclure le logement. La CRD partage cette proposition.		De gemeenten Elsene en Sint-Gillis vragen dat het besluit betreffende gebruikswijzigingen onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning wordt gewijzigd zodat ook woningen eronder vallen. De GOC is het eens met dit voorstel.
Cette remarque est étrangère au RRU. Cependant, la Région partage la proposition et la révision de cet arrêté est en cours afin d'y intégrer les changements d'utilisation d'une catégorie à une autre de logement.		*Deze opmerking valt buiten de reikwijdte van de GSV. Het Gewest is het echter eens met dit voorstel en dit besluit wordt momenteel herzien om er gebruiksveranderingen van de ene categorie woning naar een andere in op te nemen.*
Au premier tiret du point 2°, un réclamant souligne une erreur dans le texte en néerlandais (« geregeld » au lieu de « verordend »). Un réclamant juge les deux derniers tirets du point 2° redondants avec le reste du paragraphe.		Een reclamant wijst op een fout in de Nederlandse tekst in het eerste streepje van punt 2° ("geregeld" in plaats van "verordend"). Een reclamant vindt dat de laatste twee streepjes van punt 2° overbodig zijn ten opzichte van de rest van het lid.
L'article 2 ayant été totalement reformulé, la rédaction critiquée n'apparaît plus.		*Aangezien artikel 2 volledig is herschreven, komt de bekritiseerde formulering er niet meer in voor.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Les communes d'Ixelles et d'Uccle s'interrogent sur ce que recouvre la notion d'hébergement temporaire social. Vise-t-on également les maisons de repos et les hôtels ?		De gemeenten Elsene en Ukkel vragen zich af wat het begrip tijdelijke opvang met een sociaal karakter inhoudt. Vallen rusthuizen en hotels hier ook onder?
Ce paragraphe a été supprimé vu l'exclusion des établissements d'hébergement temporaire à caractère social de la notion de logement, au même titre que les autres établissements d'hébergement collectif, les maisons de repos et les établissements hôteliers. Les établissements d'hébergement temporaire à caractère social visent les bâtiments offrant un hébergement d'urgence ou de transit répondant à une situation de besoin. Il s'agit d'une catégorie spécifique d'établissement d'hébergement collectif, qui accueille pour une courte période des personnes victimes de violences conjugales, des personnes sans-abri, des personnes victimes de catastrophes telles qu'un incendie ou une inondation, des personnes dont le logement a été déclaré insalubre ou inhabitable, des réfugiés, etc.		*Gelet op de uitsluiting van de tijdelijke opvang met een sociaal karakter uit de definitie van woningen, net zoals andere collectieve woongebouwen, rusthuizen en hotelinrichtingen, werd deze paragraaf geschrapt. De tijdelijke opvang met sociaal karakter heeft betrekking op gebouwen die nood- of transitopvang bieden in noodsituaties. Het is een specifieke categorie van collectieve woongebouwen, waarin personen die het slachtoffer zijn van huiselijk geweld, daklozen, personen die het slachtoffer zijn geworden van een ramp, zoals een brand of een overstroming, personen wier woning ongezond of onbewoonbaar werd verklaard, vluchtelingen, enz. voor een korte periode worden opgevangen.*

La Ville de Bruxelles demande quelles règles s'appliqueront au logement temporaire social et propose de l'exclure aussi de l'article du Titre I imposant la création d'un espace ouvert privé commun. Un réclamant demande d'ajouter ce type d'hébergement dans le champ d'application de l'Annexe.		De Stad Brussel vraagt welke regels van toepassing zullen zijn op tijdelijke sociale woningen en stelt voor om deze ook uit te sluiten van het artikel van titel I dat de aanleg van een gemeenschappelijke private open ruimte verplicht maakt. Een reclamant verzoekt om dit soort huisvesting toe te voegen aan het toepassingsgebied van de bijlage.
Comme dit plus haut une clarification a été apportée en excluant les établissements d'hébergement temporaire à caractère social de la définition du logement. Il s'agit de projets indispensables pour la collectivité et leur création doit être facilitée autant que possible. Cette décision, qui exclut donc l'application des normes définissant les qualités intérieures des logements, s'explique aussi par le caractère temporaire de l'hébergement fourni. Avec cette adaptation, il n'y a plus lieu de les exclure du champ d'application de l'un ou l'autre titre et certainement pas de l'Annexe afin de garantir l'accessibilité de ces bâtiments. Quant à l'article 29 nouveau (anciennement 26) du Titre I, il s'agit d'une disposition applicable aux seuls projets de bâtiments nouveaux ou de modification de la destination d'un bâtiment existant portant sur une superficie de plancher de plus 2.000 m². Une dérogation pourra le cas échéant être octroyée si les conditions particulières du projet d'hébergement temporaire à caractère social le justifient.		*Zoals hierboven gezegd werd deze bepaling verduidelijkt door tijdelijke opvang met een sociaal karakter uit te sluiten van de definitie van woning. Het zijn voor de gemeenschap essentiële projecten en de oprichting ervan moet zoveel mogelijk worden vergemakkelijkt. Deze beslissing, die de toepassing van de normen die de binnenkwaliteit van woningen bepalen dus uitsluit, wordt eveneens verklaard door de tijdelijke aard van de verstrekte opvang. Dankzij deze aanpassing is het niet langer nodig ze uit te sluiten van het toepassingsgebied van bepaalde titel, en in het bijzonder niet van de bijlage, om de toegankelijkheid van deze gebouwen te garanderen. Wat betreft het nieuwe artikel 29 (voordien 26) van titel I, dit is een bepaling die alleen van toepassing is op nieuwbouwprojecten of projecten om de bestemming van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² te wijzigen. Desgevallend kan een afwijking worden toegekend als de specifieke omstandigheden van het project betreffende tijdelijke opvang met een sociaal karakter dit rechtvaardigen.*
<u>Chapitre 2 : Dispositions communes (articles 3 à 10)</u>		**<u>Hoofdstuk 2: Gemeenschappelijke bepalingen (artikels 3 tot 10)</u>**
Ce chapitre conserve le même ordonnancement sous réserve de l'article 7 qui a été déplacé vers l'Annexe afin de faciliter la lecture des articles visant l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap.		De indeling van dit hoofdstuk blijft ongewijzigd, met uitzondering van artikel 7, dat naar de bijlage is verplaatst, om de leesbaarheid van artikels die betrekking hebben op de toegankelijkheid voor personen met een handicap te bevorderen.
Les communes d'Etterbeek et de Woluwe-Saint-Pierre et deux réclamants critiquent l'application de certaines dispositions à toutes les affectations et jugent celles-ci difficilement compréhensibles dans la mesure où la terminologie utilisée est celle du logement. Selon ces avis et observations, de telles impositions n'ont aucun sens pour des fonctions autres que le logement, par exemple les activités productives ou le commerce, car elles sont trop strictes ou pas adaptées. La commune de Jette estime quant à elle complexe de devoir lire les dispositions du chapitre 2 avec celles du chapitre 3.		De gemeenten Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe en twee reclamanten hebben kritiek op het feit dat sommige bepalingen op alle bestemmingen van toepassing zijn en vinden deze moeilijk te begrijpen omdat de gebruikte terminologie die van huisvesting is. Volgens deze meningen en opmerkingen hebben dergelijke verplichtingen geen zin voor andere functies dan huisvesting, zoals productieactiviteiten of handel, omdat ze te strikt of onaangepast zijn. De gemeente Jette vindt het ingewikkeld om de bepalingen van hoofdstuk 2 samen te moeten lezen met die van hoofdstuk 3.
Doter toutes les unités d'occupation de bonnes conditions de vie quelle que soit leur destination est un choix de la Région. Il vise à assurer le confort essentiel des occupants des bâtiments en général (habitants, travailleurs…) ainsi qu'à en faciliter la conversion vers d'autres usages.		*Het Gewest heeft ervoor gekozen om ervoor te zorgen dat alle wooneenheden goede leefomstandigheden hebben, ongeacht hun bestemming. Het streeft ernaar om het essentiële comfort van de gebruikers van het gebouw in het algemeen (bewoners, werknemers, enz.) te garanderen en om de conversie ervan naar andere vormen van gebruik te vergemakkelijken.*
La notion d'habitabilité vise les qualités que doit offrir un espace pour permettre à une personne d'y séjourner durablement de manière confortable. Une telle situation ne se présente pas seulement dans les logements mais vise également les lieux de travail et ceux où une personne est amenée à rester pendant une période prolongée. L'objectif est d'assurer un confort minimal dans toute unité d'occupation moyennant la présence		*Het begrip bewoonbaarheid verwijst naar de kwaliteiten die een ruimte moet bieden om een persoon in staat te stellen er op lange termijn comfortabel te verblijven. Deze situatie doet zich niet alleen voor in woningen, maar ook op werkplekken en plaatsen waar mensen langere tijd moeten verblijven. Het doel is om een minimaal comfortniveau te garanderen in elke wooneenheid met ten minste één bewoonbare ruimte.*

d'au moins un espace habitable. La présence obligatoire d'un espace habitable n'est cependant pas le seul gage de qualité à l'intérieur des bâtiments. Le chapitre 2 du Titre III énonce d'autres critères importants visant soit l'unité d'occupation (espace extérieur, confort acoustique), soit l'immeuble collectif (circulations, entreposage des déchets).		*De verplichte aanwezigheid van een bewoonbare ruimte is echter niet de enige garantie voor kwaliteit in gebouwen. Hoofdstuk 2 van titel III bevat andere belangrijke criteria met betrekking tot de wooneenheid (buitenruimte, geluidscomfort) of het collectief gebouw (circulatie, opslag van afval).*
A ces critères communs pour toutes les fonctions, le chapitre 3 ajoute des exigences visant spécifiquement les logements compte tenu de l'importance centrale qu'ils occupent. La répartition des articles entre, d'une part, des dispositions communes applicables à toutes les fonctions et, d'autre part, des critères supplémentaires qui ne concernent que le logement, procède d'une présentation légistique normale.		*Naast deze gemeenschappelijke criteria voor alle functies, voegt hoofdstuk 3 specifieke eisen toe voor huisvesting, gezien het centrale belang ervan. De verdeling van de artikelen tussen enerzijds gemeenschappelijke bepalingen die van toepassing zijn op alle functies en anderzijds aanvullende criteria die alleen van toepassing zijn op huisvesting, vloeit voort uit een normale presentatie van wetgeving.*
Article 3 – Dimensions et éclairement		**Artikel 3 - Afmetingen en verlichting**
Cet article vise à offrir de bonnes conditions de vie dans tous les locaux destinés au séjour prolongé afin d'assurer le confort des usagers des bâtiments. Toutes les unités d'occupation concernées dans la mesure où la présence d'au moins un espace habitable par unité est également importante pour les occupants non résidentiels. Une base commune à toutes les destinations permet par ailleurs d'augmenter la mixité des fonctions au sein d'un bâtiment ainsi que la flexibilité d'usage de ses locaux. Cela facilite en outre la conversion et réduit les coûts d'adaptation des constructions aux éventuels besoins futurs. Ces avantages sont particulièrement pertinents dans le contexte densément bâti de la Région bruxelloise, où une part non négligeable de l'urbanisation passe par la conversion ou la division d'immeubles existants.		Dit artikel heeft tot doel om te zorgen voor goede leefomstandigheden in alle lokalen die bestemd zijn voor langdurig verblijf, om het comfort van de gebruikers van het gebouw te garanderen. Het heeft betrekking op alle wooneenheden, aangezien de aanwezigheid van ten minste één bewoonbare ruimte per eenheid ook belangrijk is voor niet-residentiële gebruikers. Een gemeenschappelijke basis voor alle bestemmingen maakt het ook mogelijk om de mix van functies binnen een gebouw te vergroten, evenals de flexibiliteit van het gebruik van de lokalen ervan. Dit vergemakkelijkt eveneens de conversie en verlaagt de kosten om bouwwerken aan te passen aan eventuele toekomstige behoeften. Deze voordelen zijn vooral relevant in de dichtbebouwde context van het Brussels Gewest, waar een aanzienlijk deel van de stedelijke ontwikkeling bestaat uit de verbouwing of verdeling van bestaande gebouwen.
L'article 3 ne prévoit plus la séparation du local habitable des autres locaux contigus et fait désormais référence à un espace habitable. La norme de hauteur a été complétée afin de tenir compte des espaces habitables situés sous le versant d'une toiture : celle-ci doit atteindre 2,50 m ou 2,40 m au moins sur la moitié de la superficie nette de l'espace selon que l'on se trouve dans un bâtiment nouveau (et dans l'extension d'un bâtiment existant) ou dans un bâtiment existant. Le point 5° du paragraphe 1er, alinéa 2, qui impose un ratio minimal de surface nette éclairante, a été déplacé à l'article 14 relatif à l'orientation et l'éclairement naturel applicable uniquement aux logements (paragraphe 3 nouveau). Il est désormais uniquement question, au point 4° précédant, d'une baie devant être vitrée pour permettre un éclairement naturel ou une vue vers l'extérieur.		Artikel 3 voorziet niet langer in een afscheiding van het bewoonbaar lokaal en de andere aangrenzende lokalen en verwijst voortaan naar een bewoonbare ruimte. De hoogtenorm werd aangevuld om rekening te houden met bewoonbare ruimtes onder een dakhelling: de hoogte moet minstens 2,50 m of 2,40 m zijn over de helft van de netto-oppervlakte van de ruimte, naargelang het een nieuw gebouw (of de uitbreiding van een bestaand gebouw) of een bestaand gebouw betreft. Punt 5° van paragraaf 1, tweede lid, dat een minimale netto lichtdoorlatende oppervlakte voorschrijft, werd verplaatst naar artikel 14 over oriëntatie en natuurlijke verlichting, dat enkel van toepassing is op woningen (nieuwe paragraaf 3). In het voorgaande punt 4° wordt voortaan gesproken over een gevelopening die beglaasd moet zijn om natuurlijke verlichting of een zicht naar buiten toe te laten.
Le champ d'application de cet article a été clarifié. Le paragraphe 1er relatif à l'espace habitable vise les bâtiments nouveaux ou l'extension d'un bâtiment existant ainsi que tout nouvel espace habitable dans un bâtiment existant. Conformément à l'article 2, § 2, les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de l'article 3.		Het toepassingsgebied van dit artikel werd verduidelijkt. Paragraaf 1 betreffende bewoonbare ruimtes heeft betrekking op nieuwe gebouwen of uitbreidingen van bestaande gebouwen en op alle nieuwe bewoonbare ruimtes in een bestaand gebouw. Overeenkomstig artikel 2, § 2 mogen handelingen en werken met betrekking tot een bestaand gebouw of een bestaande wooneenheid de kwaliteit ervan niet verminderen tot onder de eisen van artikel 3.
La commune de Jette souligne la complexité d'appliquer cet article en même temps que l'article 11 du Titre III.		De gemeente Jette benadrukt hoe complex het is dit artikel tegelijkertijd met artikel 11 van titel III toe te

		passen.
La Région ne partage pas ce point de vue. Les deux articles (articles 3 et 11 devenu 13) doivent en effet être respectés lorsque la demande porte sur un logement ordinaire, mais il est observé que leur contenu n'est pas le même et qu'il ne faut donc pas les lire « en même temps ». Alors que l'article 3 réglemente les caractéristiques minimales auxquelles doivent satisfaire les espaces habitables et non habitables, notamment en termes de superficie nette, l'article 13 nouveau traite de la superficie utile minimale du logement et de la proportion d'espaces habitables qu'il doit offrir par rapport à cette superficie. La seule exigence qu'ajoute cette disposition par rapport à l'article 3 concerne le dimensionnement des locaux et espaces du logement en fonction du nombre de chambres, mais un tel ajout n'est pas anormal vu la portée de lex specialis de cette obligation par rapport à la superficie minimale de droit commun énoncée à l'article 3.		*Het Gewest is het niet eens met dit standpunt. Beide artikels (artikel 3 en 11, dat nu artikel 13 is geworden) moeten worden nageleefd als de aanvraag betrekking heeft op een gewone woning, maar er wordt opgemerkt dat de inhoud ervan niet hetzelfde is en dat ze niet "tegelijkertijd" moeten worden geïnterpreteerd. Terwijl artikel 3 de minimumkenmerken regelt waaraan bewoonbare en niet-bewoonbare ruimtes moeten voldoen, met name op het vlak van netto-oppervlakte, gaat het nieuwe artikel 13 over de minimale nuttige oppervlakte van de woning en het aandeel bewoonbare ruimtes dat de woning moet bieden in verhouding tot deze oppervlakte. De enige eis die deze bepaling toevoegt in vergelijking met artikel 3, heeft betrekking op de grootte van de lokalen en ruimtes van de woning in verhouding tot het aantal kamers, maar een dergelijke toevoeging is niet abnormaal, aangezien deze verplichting een reikwijdte van lex specialis heeft ten opzichte van de minimumoppervlakte naar gemeen recht zoals vastgelegd in artikel 3.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
La commune de Schaerbeek salue l'application de cet article aux fonctions autres que le logement via l'introduction de la notion d'unité d'occupation, au contraire d'un réclamant qui juge cette application trop restrictive. La commune d'Ixelles juge déroutant de devoir vérifier si un local habitable existe et est accessible pour toutes les affectations. Sur ce point, la CRD ne comprend pas la présence obligatoire d'un local habitable dans toutes les fonctions, en particulier dans les commerces et les ateliers.		De gemeente Schaarbeek verheugt zich over de toepassing van dit artikel op andere functies dan huisvesting via de invoering van het begrip wooneenheid, in tegenstelling tot een reclamant die deze toepassing te beperkend vindt. De gemeente Elsene vindt het verwarrend om voor elke bestemming te moeten controleren of er een toegankelijk bewoonbaar lokaal is. Met betrekking tot dit punt begrijpt de GOC niet waarom een bewoonbaar lokaal voor alle functies verplicht is, met name in handelszaken en werkplaatsen.
Des réclamants souhaitent que la notion d'unité d'occupation soit revue ou précisée. L'un d'eux se demandant également si l'unité d'occupation doit être accessible à tous les occupants ou à l'usage de tous.		Sommige reclamanten willen dat het begrip wooneenheid wordt herzien of verduidelijkt. Een van hen vraagt zich ook af of de wooneenheid toegankelijk moet zijn voor alle gebruikers of voor gebruik door iedereen.
Un réclamant propose de revoir les dimensions du local habitable. Des réclamants ainsi que les communes de Forest et de Jette jugent ces exigences excessives en ce qui concerne les cuisines (superficie, hauteur sous plafond et vue vers l'extérieur). D'autres proposent d'exclure le local à usage de bureau des exigences de l'article 3, en particulier l'imposition d'une superficie minimale de 8 m². Enfin, un autre se demande comment appliquer certaines exigences de l'article 3 (calcul de la superficie nette, présence d'une vue vers l'extérieur) lorsqu'une même pièce intègre plusieurs locaux, par exemple le séjour et la cuisine.		Een reclamant stelt voor om de afmetingen van het bewoonbaar lokaal te herzien. Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst en Jette vinden deze eisen overdreven voor wat betreft keukens (oppervlakte, plafondhoogte en zicht naar buiten). Anderen stellen voor om lokalen bestemd als kantoorruimte uit te sluiten van de vereisten van artikel 3, in het bijzonder de verplichting van een minimumoppervlakte van 8 m². Ten slotte vraagt een andere zich af hoe bepaalde vereisten van artikel 3 (berekening van de netto-oppervlakte, aanwezigheid van zicht naar buiten) moeten worden toegepast wanneer een enkel vertrek meerdere lokalen bevat, bijvoorbeeld een woonkamer en een keuken.
Doter toutes les unités d'occupation, nonobstant leur destination, de conditions minimales de confort est un choix de la Région visant à augmenter leur qualité et faciliter leur conversion. Cela concerne également les travailleurs afin de répondre à l'évolution des besoins de la vie en société.		*Het Gewest heeft ervoor gekozen om alle wooneenheden, ongeacht hun bestemming, te voorzien van een minimaal comfortniveau om hun kwaliteit te verhogen en hun conversie te vergemakkelijken. Dit geldt ook voor werknemers, om tegemoet te komen aan de veranderende behoeften van de maatschappij.*
L'unité d'occupation est définie comme l'ensemble de locaux formant une unité autonome du point de vue de son fonctionnement ou de l'activité qui y est exercée. Le		*De wooneenheid wordt gedefinieerd als het geheel van ruimtes die een zelfstandige eenheid vormen vanuit het oogpunt van hun werking of de activiteit die er wordt*

glossaire fournit une série d'exemples pour illustrer cette notion (une maison unifamiliale, un appartement dans un immeuble de logements, le ou les locaux accueillant une activité industrielle, les bureaux d'une administration, un commerce indépendant ou une cellule commerciale dans un centre commercial…).		*uitgeoefend. De verklarende woordenlijst geeft een reeks voorbeelden om dit begrip te illustreren (een eengezinswoning, een appartement in een gebouw met meerdere woningen, lokalen waarin een industriële activiteit gevestigd is, de kantoren van een administratie, een onafhankelijke handelszaak of een commerciële eenheid in een shoppingcentrum, enz.)*
Chaque unité d'occupation doit comporter au moins un espace habitable respectant certaines exigences en matière de superficie nette, hauteur sous plafond, largeur et de baie offrant un éclairement naturel et une vue vers l'extérieur. Il s'agit de conditions minimales destinées à assurer confort et qualité de vie à ses occupants, étant entendu qu'il revient aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des besoins et à l'autorité compétente d'exercer son pouvoir d'appréciation au cas par cas. Un porteur de projet est libre de proposer des logements dans lesquels la cuisine est intégrée au séjour. Dans cette hypothèse, il faudra appliquer l'article 3 en respectant la portée des exigences énoncées, par exemple que la baie, s'il n'y en a qu'une, permette de voir vers l'extérieur, et ce tant depuis la partie séjour que depuis la partie cuisine de l'espace. La cuisine est en effet un espace de vie et un lieu de rencontre important au sein d'une unité d'occupation. Cela vaut dans les logements mais également dans les autres fonctions en ce qu'elle participe à la convivialité entre travailleurs. Quant à l'espace de bureau, on y investit de plus en plus de temps en raison de l'évolution des modes de vie, en particulier l'essor du télétravail. Cette évolution rend plus que jamais nécessaire d'offrir de bonnes conditions d'habitabilité dans ce type de pièce.		*Elke wooneenheid moet ten minste één bewoonbare ruimte hebben die voldoet aan bepaalde eisen op het gebied van netto-oppervlakte, plafondhoogte, breedte en een gevelopening die natuurlijke verlichting en zicht biedt naar buiten. Dit zijn minimumvoorwaarden, die bedoeld zijn om het comfort en de levenskwaliteit van de gebruikers te garanderen, met dien verstande dat het aan de aanvragers is om hun project aan te passen aan hun behoeften en aan de bevoegde overheid om haar beoordelingsbevoegdheid geval per geval uit te oefenen. Het staat projectdragers vrij om woningen voor te stellen waar de keuken geïntegreerd is in de woonkamer. In dit geval moet artikel 3 worden toegepast, met inachtneming van de reikwijdte van de gestelde eisen. Bijvoorbeeld: als er maar één gevelopening is moet deze een zicht naar buiten bieden, zowel vanuit het deel woonkamer als vanuit het keukengedeelte van de ruimte. De keuken is immers een belangrijke leefruimte en ontmoetingsplaats in een wooneenheid. Dit geldt niet alleen voor huisvesting, maar ook voor andere functies, in die zin dat ze bijdraagt aan een goed contact tussen werknemers. We investeren steeds meer tijd in kantoorruimtes vanwege de veranderende levensstijl, met name door de opkomst van telewerken. Deze evolutie maakt het noodzakelijker dan ooit om goede bewoonbaarheidsomstandigheden te bieden in dit type vertrek.*
Un autre critère auquel l'espace local habitable doit satisfaire tient à sa mise à disposition à l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation, c'est-à-dire les personnes qui se trouvent habituellement dans cette unité parce qu'elles y vivent ou travaillent. L'espace qui ne profiterait qu'à certains, voire à une seule personne, ne répond pas à l'exigence d'accessibilité. Celle-ci doit cependant être appliquée avec bon sens en fonction de chaque situation. Par exemple, il peut être plus opportun de prévoir plusieurs espaces habitables au sein d'une unité d'occupation qui accueille des travailleurs et de rendre chaque espace accessible à une partie de ceux-ci seulement. Une telle situation peut s'expliquer en raison de la taille de l'unité d'occupation ou de l'organisation de ses activités. Dans cette hypothèse, le critère d'accessibilité sera rencontré dès lors que chaque travailleur aura accès librement à au moins un espace habitable. A l'inverse, dans un contexte résidentiel, par exemple un logement coliving, pareille compartimentation ne serait pas souhaitable même si le logement comporte plusieurs espaces habitables en plus des chambres car cela nuirait à sa convivialité.		*Een ander criterium waaraan de bewoonbare ruimte moet voldoen is dat ze beschikbaar moet zijn voor alle gebruikers van de eenheid, zijnde de personen mensen die zich gewoonlijk in de eenheid bevinden omdat ze er wonen of werken. Ruimtes waar slechts een paar mensen, of zelfs maar één persoon, gebruik van kan maken, voldoen niet aan de toegankelijkheidseisen. Deze eis moet echter met gezond verstand worden toegepast op elke situatie. Het kan bijvoorbeeld beter zijn om te voorzien in verschillende bewoonbare ruimtes binnen een wooneenheid die werknemers huisvest en om elke ruimte voor slechts een deel van hen toegankelijk te maken. Deze situatie kan worden verklaard door de grootte van de wooneenheid of de organisatie van de activiteiten ervan. In dit geval wordt aan het toegankelijkheidscriterium voldaan als elke werknemer vrije toegang heeft tot ten minste één bewoonbare ruimte. Een dergelijke compartimentering zou in een wooncontext, bijvoorbeeld in een colivingwoning, niet wenselijk zijn, zelfs als de woning meerdere bewoonbare ruimtes heeft naast de kamers, omdat dit ten koste zou gaan van de gezelligheid.*
La commune de Forest s'interroge sur le fait que local habitable doit être « séparé ». Un réclamant remet également en question cette obligation au regard de certaines configurations possibles (cuisine intégrée au séjour, bureau donnant sur celui-ci…).		De gemeente Vorst stelt zich vragen bij het feit dat het bewoonbaar lokaal "afgescheiden" moet zijn. Een reclamant heeft eveneens zijn twijfels bij deze verplichting, gelet op bepaalde mogelijke configuraties (keuken geïntegreerd in de woonkamer, kantoor dat uitgeeft op de woonkamer, enz.)
Cette remarque a été suivie. L'exigence de séparation du local habitable par rapport aux autres locaux contigus ne figure plus dans le texte et le texte se réfère désormais		*We hebben deze opmerking ter harte genomen. De eis dat het bewoonbaar lokaal afgescheiden moet zijn van andere aangrenzende gebieden is niet langer*

à l'espace habitable.		*opgenomen in de tekst, die voortaan verwijst naar een bewoonbare ruimte.*
- Superficie nette		Netto-oppervlakte
Plusieurs réclamants, parmi lesquels le CCL et les communes d'Auderghem, Etterbeek, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles et Schaerbeek, jugent que les nouvelles normes en matière de superficie ne sont pas assez strictes, notamment comparées à celles du RRU de 2006, et désapprouvent la disparition des superficies par type de pièce.		Een aantal reclamanten, waaronder de ARH en de gemeenten Oudergem, Etterbeek, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis en Schaarbeek, zijn van mening dat de nieuwe normen inzake oppervlakte niet streng genoeg zijn, vooral in vergelijking met de GSV van 2006, en zijn het niet eens met het verdwijnen van de oppervlakten per kamertype.
Cinq réclamants, parmi lesquels les communes de Forest et de Jette, craignent les répercussions de cet article, notamment lors de la réalisation de travaux d'aménagement intérieur ne nécessitant pas de permis d'urbanisme. Certains évoquent le risque de logements présentant des locaux disproportionnés ou incohérent (par exemple, un séjour qui serait plus petit qu'une chambre) ; d'autres craignent une perte globale de qualité dans les logements moyennant une fragmentation ou la multiplication de locaux habitables de petite surface.		Vijf reclamanten, waaronder de gemeenten Vorst en Jette, vrezen de gevolgen van dit artikel, met name bij het uitvoeren van binneninrichtingswerken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Sommigen wijzen op het risico van woningen met onevenredige of onsamenhangende lokalen (bijvoorbeeld een woonkamer die kleiner is dan een kamer); anderen vrezen een globaal kwaliteitsverlies in de woningen door versnippering of vermenigvuldiging van bewoonbare lokalen met een kleine oppervlakte.
BE et les communes de Forest et d'Uccle proposent de porter à 9 m² la superficie minimale de tous les locaux afin de garantir une plus grande réversibilité. La commune d'Ixelles demande une plus grande cohérence avec les superficies prévues par d'autres normes, par exemple en matière d'allocation régionale de relogement.		LB en de gemeenten Vorst en Ukkel stellen voor om de minimale oppervlakte van alle lokalen te verhogen tot 9 m² om een grotere omkeerbaarheid te garanderen. De gemeente Elsene vraagt om meer samenhang met de oppervlakten vastgelegd in andere normen, bijvoorbeeld in het kader van de gewestelijke herhuisvestingstoelage.
Le niveau global d'exigence n'est pas réduit. Ne pas imposer une superficie par type de pièce est un choix de la Région visant une plus grande liberté de conception et flexibilité sans porter atteinte à la qualité globale des logements. La norme de 8 m² constitue un minimum. Elle a été déterminée pour rencontrer toutes les situations et destinations possibles, en restant attentif à ne pas imposer une contrainte qui remettrait en cause la viabilité des projets. Cette superficie correspond à un espace de petite taille mais néanmoins adapté à toute une série d'usages comme un petit bureau, une cuisine, une salle de jeu… Il serait donc excessif d'imposer 9 m² à l'exception des chambres qui conservent la superficie existante pour ne pas réduire leur confort. Quant aux critères puisés dans le Code du logement et ses arrêtés d'exécution, ceux-ci relèvent d'une autre police administrative et il n'est pas adéquat de s'y référer.		*Het algemene niveau van de vereisten is niet verlaagd. Het Gewest heeft ervoor gekozen om geen specifieke oppervlakte op te leggen voor elk type kamer, om een grotere ontwerpvrijheid en flexibiliteit mogelijk te maken, zonder de algemene kwaliteit van de woningen in het gedrang te brengen. De norm van 8 m² is een minimum. Er is voor gekozen om aan alle mogelijke situaties en bestemmingen tegemoet te komen, en er werd op gelet geen beperkingen op te leggen die de levensvatbaarheid van projecten in gevaar zouden brengen. Deze oppervlakte komt overeen met een kleine ruimte, maar is niettemin geschikt voor een hele reeks toepassingen, zoals een kleine kantoorruimte, een keuken, een speelkamer, enz. Het zou dus overdreven zijn om 9 m² op te leggen, met uitzondering van de kamers, die hun bestaande oppervlakte behouden om hun comfort niet te verminderen. De criteria uit de Huisvestingscode en zijn uitvoeringsbesluiten vallen onder een ander bestuurlijk beleidsdomein en het is niet gepast om ernaar te verwijzen.*
Les craintes exprimées, qui ne visent que le logement, ne sont pas fondées. Concernant le logement ordinaire, il faut lire l'article 3 avec l'article 13 nouveau (anciennement articles 11 et 12). Cette disposition impose une superficie utile minimale selon la typologie du logement, ce qui empêchera la construction de logements de faible taille par rapport au nombre de chambres qu'il contient. Il est également requis que la superficie nette des locaux habitables atteigne au moins 75% de la superficie utile du logement et que les locaux soient dimensionnés en fonction du nombre de chambres. De telles exigences sont de nature à garantir la cohérence des logements qui seront proposés et il reviendra à l'autorité compétente d'exercer son pouvoir d'appréciation sur cet aspect. Cette dernière pourra		*De geuite vrees, die alleen betrekking heeft op huisvesting, is ongegrond. Wat gewone woningen betreft, moet artikel 3 worden gelezen in samenhang met het nieuwe artikel 13 (voorheen artikels 11 en 12). Deze bepaling legt een minimale oppervlakte op afhankelijk van het type woning, waardoor de bouw van woningen die klein zijn in verhouding tot het aantal kamers wordt voorkomen. Het is ook vereist dat de netto-oppervlakte van de bewoonbare lokalen ten minste 75 % van de nuttige oppervlakte van de woning bedraagt en dat de afmetingen van de lokalen zijn afgestemd op het aantal kamers. Deze vereisten zijn bedoeld om de samenhang van de aangeboden huisvesting te waarborgen en het is aan de bevoegde overheid om in dit kader haar*

estimer que, dans bien des cas, satisfaire à la superficie minimale requise à l'article 3 n'est pas de bon aménagement au regard des caractéristiques du projet. Elle sera néanmoins tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'acte.		*beoordelingsbevoegdheid uit te oefenen. Deze kan van mening zijn dat het in veel gevallen geen goede plaatselijke aanleg vormt om te voldoen aan de minimumoppervlakte vastgelegd in artikel 3, gelet op de kenmerken van het project. Ze is echter wel gehouden aan een verplichting van materiële en formele motivering, wat impliceert dat haar beslissingen moeten gebaseerd zijn op exacte, relevante en wettelijk toegelaten motieven, die in de akte moeten worden vermeld.*
Enfin, par rapport aux travaux de transformation intérieurs, l'arrêté du 13 novembre 2008 relatif aux actes et travaux dits de minime importance sera réformé afin d'assurer la cohérence du système des dispenses de permis d'urbanisme, de l'accomplissement de certaines formalités procédurales ou de l'intervention obligatoire d'un architecte.		*Ten slotte zal het besluit van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken van geringe omvang met betrekking tot verbouwingen binnen herzien worden om de coherentie van het systeem van de vrijstellingen van een stedenbouwkundige vergunning, van het vervullen van bepaalde formaliteiten of van de verplichte tussenkomst van een architect te garanderen.*
Un réclamant demande que le texte en néerlandais soit précisé ou corrigé (notion de « kamers », différence entre « nettovloeroppervlakte » et « netto-oppervlakte ».		Een reclamant vraagt om de Nederlandse tekst te verduidelijken of te verbeteren (begrip "kamers", verschil tussen "nettovloeroppervlakte" en "netto-oppervlakte").
Ces remarques ont été prises en compte. Le texte néerlandais a été corrigé.		*Er is rekening gehouden met deze opmerkingen. De Nederlandse tekst is gecorrigeerd.*
- <u>Largeur</u>		<u>Breedte</u>
Des réclamants, dont les communes de Forest et de Molenbeek-Saint-Jean, se disent en faveur d'une largeur minimale. La commune de Jette la juge cependant insuffisante, tandis qu'un réclamant demande à ce qu'elle soit moindre pour les constructions existantes.		Sommige reclamanten, waaronder de gemeenten Vorst en Sint-Jans-Molenbeek, zijn voorstander van een minimale breedte. De gemeente Jette vindt deze echter onvoldoende, terwijl een reclamant vraagt om deze voor bestaande gebouwen te verminderen.
Cette largeur vise à éviter l'aménagement d'espaces trop étroits qui ne permettraient d'installer des meubles et de se déplacer dans la pièce. Le champ d'application de l'article 3 a été précisé comme cela est expliqué plus haut.		*Deze breedte is bedoeld om te voorkomen dat er ruimtes worden ingericht die te smal zijn om meubels te plaatsen en mensen door de ruimte te laten bewegen. Het toepassingsgebied van artikel 3 is verduidelijkt zoals hierboven uitgelegd.*
- <u>Hauteur sous plafond</u>		<u>Plafondhoogte</u>
La commune de Saint-Gilles salue la hauteur de 2,70 m mais la CRD, les communes d'Auderghem, de Molenbeek-Saint-Jean et de Schaerbeek et d'autres réclamants estiment qu'elle est excessive et suggèrent de revenir à 2,50 m comme dans le RRU de 2006. La commune de Schaerbeek et d'autres réclamants craignent les répercussions négatives d'une telle mesure (coût, densité constructible, déperditions énergétiques) risquant d'entraîner une diminution de l'offre de logements. Un réclamant lie cette obligation à l'article 16 du Titre II relatif aux rez-de-chaussée et évoque un impact sur la classification des immeubles au regard des normes de sécurité incendie.		De gemeente Sint-Gillis is blij met de hoogte van 2,70 m, maar de GOC, de gemeenten Oudergem, Sint-Jans-Molenbeek en Schaarbeek en andere reclamanten vinden deze te hoog en stellen voor om terug te keren naar 2,50 m zoals in de GSV van 2006. De gemeente Schaarbeek en andere reclamanten vrezen de negatieve gevolgen van een dergelijke maatregel (kosten, bebouwingsdichtheid, energieverlies), die zouden kunnen leiden tot een vermindering van het woningaanbod. Een reclamant legt een verband tussen deze verplichting en artikel 16 van titel II met betrekking tot benedenverdiepingen en haalt een effect op de classificatie van gebouwen met betrekking tot brandveiligheidsnormen aan.
Des réclamants soulignent qu'une hauteur de 2,70 m n'est justifié que par un objectif de réversibilité mais qu'un tel objectif ne doit pas être poursuivi partout et pour toutes les fonctions. La CRD estime pour sa part que la notion de construction reconvertible n'est pas encore très claire et pointe le risque de voir se développer une architecture insipide. Si elle admet que nombre de bâtiments construits pour un usage précis (églises, bâtiments industriels, etc.) qui ont été		Sommige reclamanten wijzen erop dat een hoogte van 2,70 m alleen gerechtvaardigd is met het oog op de omkeerbaarheid, maar dat een dergelijke doelstelling niet overal en voor alle functies moet worden nagestreefd. De GOC is van haar kant van mening dat het begrip omvormbaar gebouw nog steeds niet erg duidelijk is en wijst op het risico dat dit leidt tot een nietszeggende architectuur. Hoewel ze toegeeft dat een aantal gebouwen dat voor een specifiek gebruik werd

reconvertis avec succès présentaient toujours une hauteur sous plafond conséquente, elle juge difficile de déterminer à l'avance des possibles usages futurs. Elle suggère d'établir une règle de hauteur par rapport à un volume capable à déterminer selon la dimension de la parcelle. S'agissant des immeubles de bureaux, un réclamant estime que la hauteur sous plafond imposée n'est pas suffisante (une hauteur sous dalle de 3 m à 3,20 m est nécessaire).		gebouwd (kerken, industriële gebouwen, enz.) met succes is omgevormd en nog steeds hoge plafonds heeft, vindt ze het moeilijk om vooraf mogelijke toekomstige toepassingen te bepalen. Er wordt voorgesteld om een hoogteregel vast te stellen in verhouding tot een bruikbaar volume, dat kan worden bepaald op basis van de grootte van het perceel. Met betrekking tot kantoorgebouwen is een reclamant van mening dat de opgelegde plafondhoogte niet voldoende is (een hoogte onder de vloerplaat tussen 3 m en 3,20 m is vereist).
La proposition de la CRD est trop complexe et rendrait plus difficile la conversion du bâti poursuivi par la Région, en particulier entre les fonctions de bureau et de logement, alors que cet objectif présente un intérêt environnemental et financier sur le long terme en facilitant les adaptations indépendamment de l'anticipation des besoins.		*Het voorstel van de GOC is te complex en zou het voor het Gewest moeilijker maken om gebouwen te converteren, met name van kantoor- naar woonfunctie of omgekeerd, ook al biedt deze doelstelling op lange termijn voordelen voor het milieu en financiële voordelen, omdat aanpassingen gemakkelijker worden ongeacht de verwachte behoeften.*
La hauteur visée est une hauteur libre sous plafond (voir commentaire infra) et ne renvoie donc pas à une hauteur mesurée « sous dalle ». Par ailleurs, la règle confirme une pratique existante car de nombreux projets s'y conforment déjà, en ce compris les projets relatifs à des logements, sans que cela ne porte atteinte à la qualité architecturale des constructions. Les bâtiments destinés à une fonction autre que le logement ou le bureau requièrent généralement une hauteur plus importante.		*De hoogte waarnaar verwezen wordt is een vrije hoogte onder het plafond (zie toelichting hieronder) en verwijst dus niet naar een hoogte gemeten "onder de vloerplaat". Bovendien bevestigt de regel een bestaande praktijk, aangezien veel projecten, waaronder woonprojecten, hier al aan voldoen, zonder afbreuk te doen aan de architecturale kwaliteit van de bouwwerken. Gebouwen die voor een andere functie dan huisvesting of kantoorruimte worden gebruikt, hebben over het algemeen een grotere hoogte nodig.*
La convertibilité du bâti n'est pas le seul objectif recherché. Cette mesure offre également un plus grand confort et augmente la qualité des espaces créés en donnant une impression d'espaces plus grands et plus « ouverts », contrairement à une hauteur sous plafond trop basse qui donne un sentiment d'écrasement ou de confinement. Concernant les normes de sécurité incendie, leur application ressort d'une autre police administrative. Elle doit être respectée indépendamment des règles du RRU.		*De omvormbaarheid van gebouwen is niet het enige nagestreefde doel. Deze maatregel biedt ook meer comfort en verbetert de kwaliteit van de gecreëerde ruimten door de indruk te wekken van grotere, meer "open" ruimten, in tegenstelling tot een te lage plafondhoogte, die een gevoel van beklemming of opsluiting creëert. De toepassing van de brandveiligheidsnormen valt onder een ander bestuurlijk beleidsdomein. Deze moeten los van de regels van de GSV worden gerespecteerd.*
Les communes d'Etterbeek, Molenbeek-Saint-Jean et Woluwe-Saint-Lambert critiquent l'abaissement, à 2,40 m, de la hauteur sous plafond des locaux habitables dans les constructions existantes et demandent de revenir à 2,50 m prévue par la règlementation actuelle. D'autres réclamants estiment qu'une hauteur de 2,40 m peut s'avérer trop élevée au regard de la situation existante des bâtiments à rénover et suggère une formulation plus souple, de type « tendre vers », comme dans le RRU de 2006. Un autre réclamant se demande ce qu'il faut faire des locaux communs des logements existants dont la hauteur serait inférieure à 2,40 m. BE propose enfin d'aligner la norme avec le Code du Logement (2,30 m) et de l'appliquer uniquement en cas de rénovation de grande ampleur.		De gemeenten Etterbeek, Sint-Jans-Molenbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe staan kritisch tegenover de verlaging van de plafondhoogte van bewoonbare lokalen in bestaande bouwwerken tot 2,40 m en vragen om een terugkeer naar de 2,50 m van de huidige regelgeving. Andere reclamanten zijn van mening dat een hoogte van 2,40 m mogelijk te hoog is gezien de bestaande toestand van te renoveren gebouwen, en stellen een flexibelere formulering voor, van het type "streven naar", zoals in de GSV van 2006. Een andere reclamant vraagt zich af wat er moet gebeuren met gemeenschappelijke lokalen in bestaande woningen die minder dan 2,40 m hoog zijn. Ten slotte stelt LB voor om de norm in overeenstemming te brengen met de Huisvestingscode (2,30 m) en deze enkel toe te passen in geval van grote renovaties.
La Région est consciente que la hauteur sous plafond peut poser problème lors de la transformation de bâtiments existants, notamment les projets de conversion impliquant une rénovation lourde. Pour cette raison, il a été décidé d'abaisser la norme minimale à 2,40 m au lieu de 2,50 m imposée par le RRU de 2006. Il s'agit déjà d'une souplesse importante concédée au bâti existant dès lors que les bâtiments nouveaux et assimilés (extensions) doivent satisfaire à l'exigence de 2,70 m. Il n'est pas souhaitable d'aller plus loin car cela irait à l'encontre		*Het Gewest is zich ervan bewust dat de plafondhoogte een probleem kan vormen bij de verbouwing van bestaande gebouwen, vooral bij conversieprojecten die een ingrijpende renovatie inhouden. Daarom werd besloten de minimumnorm te verlagen tot 2,40 m in plaats van de 2,50 m die werd opgelegd in de GSV van 2006. Dit is al een aanzienlijke mate van soepelheid voor bestaande gebouwen, aangezien nieuwe gebouwen en met nieuwbouw gelijkgestelde gebouwen (uitbreidingen) moeten voldoen aan de eis van 2,70 m.*

de l'objectif de qualité des unités d'occupation nouvellement créées, en particulier les logements. Pour le surplus, il ne serait pas adéquat de se référer à une norme puisée dans une législation relevant d'une autre police administrative.		*Het is niet wenselijk om nog verder te gaan, omdat dit zou indruisen tegen de doelstelling om de kwaliteit van nieuw gecreëerde wooneenheden, met name woningen, te waarborgen. Voor het overige zou het niet gepast zijn om te verwijzen naar een norm uit wetgeving die onder een ander bestuurlijk beleidsdomein valt.*
Plusieurs réclamants, dont les communes d'Etterbeek, Ganshoren, Schaerbeek et Uccle, s'interrogent sur le cas des locaux habitables sous les combles qui ne sont plus traitées. La commune de Molenbeek-Saint-Jean fait une remarque identique en ce qui concerne que les mezzanines. Un réclamant demande que la manière dont la hauteur est mesurée soit précisée (de dalle à dalle ou espace disponible sous plafond ?). Il propose une règle plus souple en cas d'éléments techniques, par exemple en fixant un pourcentage de superficie du local devant respecter la hauteur imposée, et suggère de renvoyer vers l'article 16 du Titre II relatif à la hauteur du rez-de-chaussée. La hauteur sous plafond pouvant varier (soffite, faux-plafond, éclairage, gaine), la CRD préconise de fixer une hauteur libre de plancher à plancher. Elle juge cette notion plus en phase avec celle de volume capable déterminé par rapport à la dimension de la parcelle. Enfin, un réclamant s'interroge sur la compatibilité des normes de hauteur du RRU avec celles des plans particuliers d'affectation du sol.		Meerdere reclamanten, waaronder de gemeente Etterbeek, Ganshoren, Schaarbeek en Ukkel, vragen zich af hoe het zit met de bewoonbare lokalen in zolderruimtes, die niet meer behandeld worden. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek maakt een identieke opmerking over tussenverdiepingen. Een reclamant vraagt om de manier waarop de hoogte wordt gemeten te verduidelijken (van vloerplaat tot vloerplaat of beschikbare ruimte onder het plafond?). Hij stelt een flexibeler regel voor in geval van technische elementen, bijvoorbeeld door een percentage van de oppervlakte van de ruimten dat aan de opgelegde hoogte moet voldoen te bepalen, en stelt voor te verwijzen naar artikel 16 van titel II betreffende de hoogte van de benedenverdieping. Aangezien de plafondhoogte kan variëren (binnenwelving, verlaagd plafond, verlichting, kokers), raadt de GOC aan om een vrije hoogte van vloer tot vloer vast te leggen. Zij is van mening dat dit begrip meer in overeenstemming is met dat van het bruikbaar volume, dat wordt bepaald in verhouding tot de grootte van het perceel. Ten slotte vraagt een reclamant zich af of de hoogtenormen in de GSV verenigbaar zijn met die in de bijzondere bestemmingsplannen.
La hauteur sous plafond vise l'espace réellement disponible entre le niveau fini du sol et celui du plafond d'une pièce, c'est-à-dire en tenant compte du faux plafond éventuel qui intègre une isolation ou masque des gaines techniques ainsi que les éléments techniques ou décoratifs qui réduisent cette hauteur (tuyaux, solives, lambris, dalles…). Il s'agit de la même notion que celle employée à l'article 17 nouveau (anciennement 16) du Titre II dont la rédaction a été adaptée pour éviter toute confusion.		*De plafondhoogte verwijst naar de werkelijk beschikbare ruimte tussen het niveau van de afgewerkte vloer en het niveau van het plafond van een kamer, d.w.z. rekening houdend met een eventueel verlaagd plafond dat isolatie bevat of technische kokers verbergt, evenals technische of decoratieve elementen die deze hoogte verminderen (buizen, balken, lambrisering, tegels, enz.). In het nieuwe artikel 17 (voorheen 16) van titel II, waarvan de formulering is aangepast om verwarring te voorkomen, wordt hetzelfde begrip gebruikt.*
Prendre en considération l'espace réellement disponible s'impose dans la mesure où il s'agit d'une norme d'habitabilité à l'intérieur des constructions. Intégrer plus de souplesse réduirait cette exigence et complexifierait exagérément la règle alors qu'il suffit de l'appliquer en faisant appel au bon sens. Ainsi, la présence d'un élément technique ou décoratif qui réduirait ponctuellement la hauteur d'une pièce n'emportera pas nécessairement une dérogation ou, si une dérogation est identifiée, celle-ci pourra être acceptable compte tenu de la configuration des lieux. C'est une question d'espèce qu'il reviendra à l'autorité compétente de trancher en exerçant son pouvoir d'appréciation. Quant à la comptabilité de la norme avec les plans particuliers d'affectation du sol, il est renvoyé à l'article 94 du CoBAT qui règle les conflits entre les dispositions d'un règlement d'urbanisme et les prescriptions contenues dans un plan établi conformément au titre 2 du Code ou dans un permis de lotir.		*Er moet rekening worden gehouden met de werkelijk beschikbare ruimte, aangezien het een bewoonbaarheidsnorm binnen gebouwen betreft. Voorzien in meer flexibiliteit zou deze eis verlagen en de regel eveneens overdreven complex maken, terwijl het voldoende is hem met gezond verstand toe te passen. De aanwezigheid van een technisch of decoratief element dat de hoogte van een kamer op een specifieke plek vermindert, zal dus niet noodzakelijkerwijs leiden tot een afwijking of, als een afwijking wordt vastgesteld, kan deze aanvaardbaar zijn gezien de configuratie van het gebouw. Het is aan de bevoegde overheid om hierover te beslissen bij de uitoefening van haar beoordelingsbevoegdheid. Wat betreft de verenigbaarheid van de norm met de bijzondere bestemmingsplannen wordt verwezen naar artikel 94 van het BWRO, dat conflicten regelt tussen de bepalingen van een stedenbouwkundige verordening en de voorschriften in een plan dat werd opgesteld in overeenstemming met titel 2 van het Wetboek of in een verkavelingsvergunning.*
La hauteur minimale des espaces habitables situés sous le versant d'une toiture a été ajoutée en réponse à la remarque en ce sens. Quant à la mezzanine, celle-ci ne		*De minimale hoogte van bewoonbare ruimtes onder een dakhelling is toegevoegd naar aanleiding van een opmerking hierover. Voor tussenverdiepingen zijn er*

fait effectivement pas l'objet d'une règle spécifique. Cela ne signifie pas que ce type d'aménagement ne peut être réalisé, mais simplement que la pièce concernée devra avoir un volume suffisant afin de l'accueillir comme il sied. Ainsi, si la mezzanine constitue un espace habitable autonome (une chambre par exemple), celle-ci doit respecter les règles applicables aux espaces habitables et notamment la hauteur sous plafond requise. De la même manière, si la mezzanine tend à prolonger ou agrandir un espace existant, sa création ne peut priver la pièce d'une hauteur sous plafond inférieure au minimum requis. Une dérogation pourra le cas échéant être sollicitée sur ce point. Il s'agit d'une question d'espèce qu'il revient à l'autorité compétente de trancher en exerçant son pouvoir d'appréciation. A noter enfin qu'une mezzanine peut être comptabilisée comme superficie nette (de l'espace) ou superficie utile (de l'unité d'occupation) si elle atteint la hauteur prise en compte par ces notions.		*inderdaad geen specifieke regels. Dit betekent niet dat dit type inrichting niet kan worden uitgevoerd, maar alleen dat het vertrek in kwestie voldoende volume moet hebben om het te kunnen inrichten zoals het hoort. Dus als de tussenverdieping een zelfstandige bewoonbare ruimte is (bijvoorbeeld een kamer), moet ze voldoen aan de regels die gelden voor bewoonbare ruimtes, en in het bijzonder aan de vereiste plafondhoogte. Ook als de tussenverdieping bedoeld is om een bestaande ruimte uit te breiden of te vergroten, mag het vertrek door het creëren ervan geen plafondhoogte krijgen die lager is dan het vereiste minimum. Indien nodig kan op dit punt een afwijking worden aangevraagd. Het is aan de bevoegde overheid om hierover te beslissen in de uitoefening van haar beoordelingsbevoegdheid. Ten slotte moet worden opgemerkt dat een tussenverdieping kan worden meegerekend als netto-oppervlakten (van de ruimte) of nuttige oppervlakte (van de wooneenheid) als deze de hoogte bereikt waarmee deze begrippen rekening houden.*
- <u>Vue</u>		<u>Zicht</u>
Un réclamant demande que cette exigence ne s'applique pas aux autres fonctions que le logement. Un autre souhaite qu'une distance de vue directe soit précisée. Un autre regrette qu'il ne soit pas fait référence aux vues directes et indirectes du Code civil.		Een reclamant verzoekt om deze eis niet te laten gelden voor andere functies dan huisvesting. Een andere zou graag een directe zichtafstand gespecificeerd zien. Een andere betreurt het dat er niet wordt verwezen naar de directe en indirecte zichten van het Burgerlijk Wetboek.
L'exigence commune aux différentes fonctions porte uniquement sur la présence d'une baie permettant une vue vers l'extérieur. Ce critère est jugé important pour le confort de l'unité d'occupation. Concernant le logement, il est renvoyé au commentaire de l'article 15 qui ajoute des conditions supplémentaires à respecter (distance minimale notamment). Quant aux dispositions du Code civil en matière de vues, celles-ci sont étrangères à l'objet de la norme commentée et leur respect s'impose nonobstant l'application du RRU.		*De enige vereiste die de verschillende functies gemeen hebben, is dat er een gevelopening moet zijn met zicht naar buiten. Dit criterium wordt belangrijk geacht voor het comfort van de wooneenheid. Voor wat huisvesting betreft, wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 15, waarin aanvullende voorwaarden worden toegevoegd waaraan moet worden voldaan (met name minimale afstand). De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot zichten vallen buiten het toepassingsgebied van de hier toegelichte norm en moeten worden nageleefd, ongeacht de toepassing van de GSV.*
- <u>Eclairement</u>		<u>Verlichting</u>
Un réclamant demande que l'obligation d'éclairer naturellement les locaux habitables ne s'applique pas aux autres fonctions que le logement.		Een reclamant vraagt om de verplichting om te zorgen voor natuurlijke verlichting in bewoonbare lokalen niet op te leggen voor andere functies dan huisvesting.
Cette proposition a été suivie. Désormais, le point 4° du paragraphe 1er, alinéa 2 de l'article 3 impose uniquement une baie vitrée permettant un éclairement naturel sans imposer de ratio de surface nette éclairante. Ces ratios énoncés initialement au point 5° ont été insérés au paragraphe 3 nouveau de l'article 14 visant l'orientation et l'éclairement naturel des logements ordinaires. Cette nouvelle disposition doit également être respectée dans les logements coliving et étudiants conformément aux articles 20 et 26 nouveaux.		*Dit voorstel werd aanvaard. Voortaan stelt punt 4° van paragraaf 1, tweede lid van artikel 3 enkel een beglaasde gevelopening die natuurlijke verlichting toelaat verplicht, zonder een percentage netto lichtdoorlatende oppervlakte op te leggen. De percentages die oorspronkelijk vermeld stonden in punt 5° werden ingevoegd in de nieuwe paragraaf 3 van artikel 14 betreffende de oriëntatie en natuurlijke verlichting van gewone woningen. Deze nieuwe bepaling moet ook worden nageleefd in colivingwoningen en studentenwoningen, in overeenstemming met de nieuwe artikels 20 en 26.*
Des réclamants jugent trop élevé le ratio d'éclairement naturel imposé dans les locaux habitables, qu'il s'agisse de la norme de 1/5e ou de celle de 1/8e dans les combles (le RRU de 2006 ne prévoit dans ce cas que 1/12e). Ils proposent de faire varier la surface minimale exigée en		Sommige reclamanten vinden dat de opgelegde verhouding natuurlijke verlichting in bewoonbare lokalen te hoog is, of het nu gaat om de norm van 1/5 of van 1/8 voor zolderruimtes (de GSV van 2006 voorziet in dit geval slechts in 1/12). Ze stellen voor om

fonction de l'orientation et des exigences PEB qui en découlent, ou encore selon le type de pièce (par exemple, une chambre nécessite moins d'éclairement naturel). La commune de Schaerbeek considère que la cuisine devrait bénéficier d'un éclairement naturel comme les autres locaux habitables.		de minimaal vereiste oppervlakte te laten variëren volgens de oriëntatie en de daaruit voortvloeiende EPB-eisen, of volgens het type kamer (een slaapkamer heeft bijvoorbeeld minder natuurlijke verlichting nodig). De gemeente Schaarbeek vindt dat de keuken, net als de andere bewoonbare lokalen, natuurlijke verlichting moet hebben.
Des réclamants demandent que les châssis et parties pleines des baies soient pris en compte pour le calcul de la surface éclairante. S'agissant des locaux situés sous la toiture, la commune de Koekelberg pense qu'il faudrait préciser que la surface éclairante doit être située dans le plan de la toiture, tandis que la commune de Saint-Gilles s'interroge sur la prise en compte des lanterneaux des toitures plates. Des réclamants s'interrogent sur l'application de cette règle en cas de rénovation de bâtiments existants.		Sommige reclamanten vragen om rekening te houden met de ramen en de volle delen van de gevelopeningen bij het berekenen van de lichtdoorlatende oppervlakte. Met betrekking tot lokalen die zich onder het dak bevinden, vindt de gemeente Koekelberg dat moet worden gespecificeerd dat de lichtdoorlatende oppervlakte zich in het dakvlak moet bevinden, terwijl de gemeente Sint-Gillis zich afvraagt of er rekening moet worden gehouden met dakramen op platte daken. Sommige reclamanten plaatsen vraagtekens bij de toepassing van de regel in geval van renovatie van bestaande gebouwen.
Conformément à l'article 2, § 1er, alinéa 3, l'article 14, § 3 (où se trouvent désormais les ratios d'éclairement naturel des espaces habitables) s'applique à tout logement neuf, qu'il s'agisse d'un bâtiment nouveau ou d'un logement neuf situé dans un bâtiment existant, ainsi qu'aux actes et travaux portant sur un logement existant.		*In overeenstemming met artikel 2, § 1, derde lid is artikel 14, § 3 (waarin voortaan de percentages natuurlijke verlichting van bewoonbare ruimtes zijn opgenomen) van toepassing op alle nieuwe woningen, ongeacht of het nieuwe gebouwen of nieuwe woningen in bestaande gebouwen betreft, evenals op handelingen en werken aan een bestaand gebouw*
Ces ratios ne concernent désormais que les logements, à l'instar de ce que prévoit le RRU de 2006. Le ratio de 1/5e et la manière de le calculer sont également inchangés. La règle a pour but d'assurer un minimum de confort moyennant un apport suffisant de lumière naturelle, ce qui justifie d'exclure les châssis et parties pleines. Elle n'est pas excessive indépendamment de l'orientation du logement ou du type d'espace visé – il s'agit dans tous les cas d'une pièce destinée au séjour prolongé des personnes –, à l'exception des cuisines qui font l'objet d'un traitement à part. En effet, dans un logement, celles-ci sont généralement intégrées au séjour et bénéficient donc d'un éclairement direct ou en second jour. Pour le surplus, la règlementation en matière de performance énergétique des bâtiments ressort d'une autre police administrative. Il n'est donc pas adéquat de s'y référer et cela rendrait, au demeurant, la règle trop complexe.		*Deze verhoudingen gelden voortaan alleen voor woningen, net zoals in de GSV van 2006. De verhouding 1/5 en de manier waarop deze wordt berekend blijven eveneens ongewijzigd. Het doel van de regel is om een minimum aan comfort te garanderen door te zorgen voor voldoende natuurlijk licht, daarom zijn ramen en volle delen uitgesloten. Deze regel is niet buitensporig, ongeacht de oriëntatie van de woning of het type ruimte in kwestie - het gaat in alle gevallen om een vertrek waar mensen langere tijd verblijven - met uitzondering van keukens, die apart worden behandeld. In een woning zijn deze meestal immers geïntegreerd in de woonkamer en profiteren ze daarom van rechtstreekse of onrechtstreekse lichtinval. Voor het overige valt de regelgeving betreffende de energieprestaties van gebouwen onder een ander administratief beleidsdomein. Het is daarom ongepast om ernaar te verwijzen en het zou de regel bovendien te ingewikkeld maken.*
Concernant les espaces habitables situés dans les combles, le ratio de 1/8e est justifié par la volonté de la Région d'augmenter la qualité de vie dans ces locaux. En outre, la norme de 1/12e, jugée convenable par le passé, n'est plus adaptée aux exigences de confort actuelles. La disposition a été modifiée conformément à la remarque selon laquelle la surface éclairante doit être située dans le plan de la toiture. En effet, l'exigence moins élevée prévue dans les combles s'explique par le fait que des fenêtres de toit apportent proportionnellement plus de lumière que des fenêtres classiques (du fait de leur orientation davantage tournée vers les sources de lumière et de l'impact plus faible des constructions voisines éventuelles). Quant aux lanterneaux d'une toiture plate, ceux-ci pourront être comptabilisés dans la superficie nette éclairante de la pièce, mais cette dernière devra de toute manière être également pourvue d'une baie répondant aux exigences de l'article 15 en matière de vue. Un espace exclusivement éclairé par des lanterneaux n'est donc pas		*De verhouding van 1/8 voor bewoonbare ruimtes in zolderruimtes wordt gemotiveerd door de wens van het Gewest om de levenskwaliteit in deze lokalen te verbeteren. Bovendien is de norm van 1/12, die in het verleden als geschikt werd beschouwd, niet meer aangepast aan de huidige comforteisen. De bepaling is gewijzigd in overeenstemming met de opmerking dat de lichtdoorlatende oppervlakte zich in het dakvlak moet bevinden. De lagere eisen voor zolderruimtes worden verklaard door het feit dat dakramen verhoudingsgewijs meer licht doorlaten dan klassieke ramen (vanwege hun oriëntatie op de lichtbronnen en de kleinere impact van eventuele naburige gebouwen). Dakramen in platte daken mogen worden meegerekend als deel van het netto lichtdoorlatende oppervlakte van de kamer, maar deze moet in ieder geval een gevelopening hebben die voldoet aan de eisen inzake zicht van artikel 15. Een ruimte die uitsluitend wordt verlicht door dakramen is dan ook niet aanvaardbaar.*

admissible.		
Paragraphe 2		Paragraaf 2
La commune d'Auderghem propose de maintenir la norme de hauteur prévue par le RRU de 2006. Les communes de Forest et Jette et un autre réclamant estiment que la hauteur sous plafond de 2 m prévue dans le sous-sol n'est pas réaliste dès lors que la pose d'une porte requiert une hauteur de 2,05 m. Un autre réclamant s'interroge sur la cohérence de l'exception prévue dans le sous-sol avec l'article 10 sur les aléas d'inondation.		De gemeente Oudergem stelt voor om de hoogtenorm uit de GSV van 2006 te behouden. De gemeenten Vorst en Jette en een andere reclamant zijn van mening dat de geplande plafondhoogte van 2 m voor de kelderverdieping niet realistisch is, aangezien een deur een hoogte van 2,05 m zou vereisen. Een andere reclamant stelt zich vragen bij de verenigbaarheid van de uitzondering voor de kelderverdieping met artikel 10 betreffende overstromingsgevaar.
La hauteur de 2,20 m prévue par le RRU de 2006 est maintenue dans les espaces non habitables. L'exception prévue au sous-sol a un champ d'application très limité dès lors que seuls les bâtiments existants sont concernés et que les travaux doivent réaliser la pose d'une isolation thermique dans le local. Il n'y a pas de contradiction avec l'article 10 (article 9 nouveau) qui règlemente une autre situation. Cette disposition vise notamment à empêcher la création d'espaces habitables au sous-sol des constructions qui sont situées en zone d'aléa d'inondation.		*De hoogte van 2,20 m die in het GSV van 2006 wordt voorgeschreven, wordt gehandhaafd in niet-bewoonbare ruimtes. De uitzondering voor de kelderverdieping heeft een beperkt toepassingsgebied, aangezien ze alleen van toepassing is op bestaande gebouwen en de werken betrekking moeten hebben op het aanbrengen van thermische isolatie in het lokaal. Er is geen tegenstrijdigheid met artikel 10 (nieuw artikel 9), dat een andere situatie regelt. Deze bepaling is met name bedoeld om te voorkomen dat er bewoonbare ruimtes worden gecreëerd op de kelderverdieping van gebouwen in gebieden met overstromingsrisico's.*
Article 4 – Circulation commune au sein des immeubles collectifs		**Artikel 4 – Gemeenschappelijke circulatie binnen collectieve gebouwen**
Trop souvent, la qualité des espaces de circulation dans les immeubles collectifs est négligée au profit des unités d'occupation qu'ils comportent. Il en résulte des espaces purement fonctionnels où la question de confort demeure secondaire. L'article 4 remédie à ce constat en assurant des circulations verticales et horizontales confortables et sûres pour leurs occupants (habitants, travailleurs…). Cela passe par un accès aisé et distinct desservant chaque unité d'occupation, un hall d'entrée éclairé par une baie donnant vers l'extérieur et l'installation d'un ascenseur accessible aux personnes en situation de handicap dès que l'immeuble compte quatre étages. L'accessibilité de ces constructions s'en retrouve également améliorée.		Maar al te vaak wordt de kwaliteit van de circulatieruimten in collectieve gebouwen verwaarloosd ten voordele van de wooneenheden die ze bevatten. Het resultaat zijn puur functionele ruimtes waar comfort op de tweede plaats komt. Artikel 4 verhelpt deze situatie door te zorgen voor verticale en horizontale circulatie die comfortabel en veilig is voor de gebruikers (bewoners, werknemers, enz.). Dit houdt in dat er een gemakkelijke en aparte toegang tot elke wooneenheid moet zijn, een inkomhal die verlicht wordt door een gevelopening naar buiten, en de plaatsing van een lift die toegankelijk is voor personen met een handicap zodra het gebouw vier verdiepingen heeft. Dit verbetert ook de toegankelijkheid van deze bouwwerken.
Cet article a été reformulé afin d'éviter toute confusion avec le champ d'application de l'Annexe et de faciliter sa compréhension (disparition du terme « convivialité », renvoi limité vers d'autres dispositions du RRU). Les exigences ont par ailleurs été réduites, notamment en ce qui concerne le hall d'entrée qui doit uniquement comporter une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur. Le 2e paragraphe énonçant des exigences supplémentaires dans les constructions nouvelles a été supprimé en réponse à de nombreuses critiques visant l'éclairement naturel des cages d'escalier.		Dit artikel werd geherformuleerd om verwarring met het toepassingsgebied van de bijlage te voorkomen en om het begrijpelijker te maken (schrappen van de term "gezellige sfeer", beperkte verwijzing naar andere bepalingen van de GSV). De eisen werden ook verlaagd, vooral met betrekking tot de inkomhal, die alleen een beglaasde gevelopening hoeft te hebben met zicht naar buiten. De 2e paragraaf, met bijkomende eisen voor nieuwe bouwwerken, is geschrapt naar aanleiding van de vele kritiek op de natuurlijke verlichting in trappenhuizen.
Le champ d'application de l'article 4 est précisé : il vise les immeubles collectifs dans un bâtiment nouveau ou résultant de la division d'un immeuble individuel existant (sauf pour l'obligation d'installer un ascenseur qui ne vise que les bâtiments nouveaux). Dans les autres situations, conformément à l'article 2, § 2, les actes et travaux relatifs à un bâtiment existant ne peuvent réduire sa qualité en dessous des critères de l'article 4.		Het toepassingsgebied van artikel 4 is verduidelijkt: het is van toepassing op collectieve gebouwen in een nieuw gebouw of als resultaat van de verdeling van een bestaand individueel gebouw (met uitzondering van de verplichting om een lift te installeren, die alleen van toepassing is op nieuwe gebouwen). In andere situaties mogen handelingen en werken met betrekking tot een bestaand gebouw, in overeenstemming met artikel 2, § 2, de kwaliteit ervan niet verminderen tot onder de

		criteria van artikel 4.
La commune de Jette et des réclamants jugent cet article trop vague. Ils demandent que les termes « aisé » et « convivialité » soient précisés. La commune d'Anderlecht et deux réclamants considèrent que l'application de cet article est impossible dans certaines configurations (constructions mitoyennes, petites parcelles…) et suscitera de nombreuses dérogations. Des réclamants craignent des surcoûts et un autre s'alarme du risque que des espaces communs conviviaux ne soient source de nuisances sonores.		De gemeente Jette en sommige reclamanten vinden dit artikel te vaag. Ze vragen om verduidelijking van de termen "vlotte" en "gezellige sfeer". De gemeente Anderlecht en twee reclamanten zijn van mening dat de toepassing van dit artikel onmogelijk is in bepaalde configuraties (aangrenzende bouwwerken, kleine percelen, enz.) en aanleiding zal geven tot talrijke afwijkingen. Sommige reclamanten vrezen voor extra kosten, terwijl een andere zich zorgen maakt over het risico dat gezellige gemeenschappelijke ruimten geluidsoverlast veroorzaken.
Plus particulièrement, concernant le paragraphe 1er, un réclamant estime qu'il sera irréaliste de l'appliquer aux constructions existantes et la commune d'Auderghem évoque à ce titre les conditions imposées au hall d'entrée. La commune d'Ixelles propose de conditionner l'application de paragraphe à une modification importante de la circulation verticale.		Meer bepaald met betrekking tot paragraaf 1 was een reclamant van mening dat het onrealistisch zou zijn om deze toe te passen op bestaande bouwwerken en de gemeente Oudergem verwijst in dit verband naar de voorwaarden die werden opgelegd aan de inkomhal. De gemeente Elsene stelt voor om de toepassing van de paragraaf afhankelijk te maken van een belangrijke wijziging van de verticale circulatie.
La norme ne vise que les immeubles collectifs dans un bâtiment nouveau et résultant de la division d'un immeuble individuel existant (sauf l'obligation d'installer un ascenseur qui ne concerne que les bâtiments nouveaux). Cette précision ressort désormais du texte. Par ailleurs, le paragraphe 2 de l'article, visant l'éclairement naturel des cages d'escaliers, a été supprimé en réponse à de nombreuses réclamations, ce qui réduit les exigences imposées. La notion de convivialité n'apparaît plus dans le texte. Quant au terme « aisé », celui-ci s'entend selon le sens commun, c'est-à-dire qui se fait sans peine, sans difficulté.		*De norm is enkel van toepassing op collectieve gebouwen in een nieuw gebouw en als gevolg van de verdeling van een bestaand individueel gebouw (met uitzondering van de verplichting om een lift te installeren, die alleen van toepassing is op nieuwe gebouwen). Deze verduidelijking is nu opgenomen in de tekst. Bovendien is paragraaf 2 van het artikel, dat verwijst naar de natuurlijke lichtinval van de trappenhuizen, geschrapt naar aanleiding van talrijke klachten, waardoor minder eisen worden gesteld. Het begrip gezelligheid komt niet meer voor in de tekst. De term "vlotte" wordt in de algemene betekenis opgevat als iets dat zonder moeite gedaan kan worden.*
Des réclamants s'interrogent sur la nécessité d'un tel article dans le RRU dès lors que la circulation commune au sein des immeubles est réglée par les arrêtés royaux fixant des normes en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion. Un réclamant regrette la fragmentation des normes à respecter entre le Titre 3 et l'Annexe, ce qui complexifie leur compréhension. Par exemple, au point 1° du paragraphe 1er, la commune de Forest juge non pertinent le renvoi vers des dispositions de l'Annexe, alors que la commune d'Auderghem propose d'ajouter les mots « si l'immeuble entre dans son champ d'application ». A ce propos, un réclamant soulève une incohérence entre les articles visés au point 1° et ceux repris dans le commentaire de l'article 4.		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de noodzaak van een dergelijk artikel in de GSV, aangezien de gemeenschappelijke circulatie binnen gebouwen wordt geregeld door de koninklijke besluiten die de normen inzake brand- en explosiepreventie vastleggen. Een reclamant betreurt de versnippering van de na te leven normen over titel 3 en de bijlage, waardoor ze moeilijker te begrijpen zijn. Zo vindt de gemeente Vorst de verwijzing naar de bepalingen van de bijlage in punt 1° van paragraaf 1 niet relevant, terwijl de gemeente Oudergem voorstelt de woorden "indien het gebouw onder het toepassingsgebied ervan valt" toe te voegen. In dit kader wijst een reclamant op een inconsistentie tussen de artikels waarnaar in punt 1° wordt verwezen en de artikels die in de toelichting bij artikel 4 worden vermeld.
Les dispositions en matière de sécurité incendie ressortent d'une autre police administrative. Leur respect s'impose nonobstant l'application du RRU. Quant aux interactions entre l'article 4 et l'Annexe, la disposition a été reformulée pour plus de clarté. Les articles 11 à 13 de l'Annexe ne sont plus mentionnés, de même que le commentaire y afférent. Le seul renvoi concerne les exigences de l'article 7 lorsque l'immeuble doit être équipé d'un ascenseur.		*Bepalingen betreffende brandveiligheid vallen onder een ander bestuurlijk beleidsdomein. Ze moeten worden nageleefd, ongeacht de toepassing van de GSV. Wat de interactie tussen artikel 4 en de bijlage betreft, werd de bepaling geherformuleerd voor meer duidelijkheid. Artikels 11 tot 13 van de bijlage worden niet meer vermeld, evenmin als de bijbehorende toelichting. De enige verwijzing betreft de eisen van artikel 7 wanneer het gebouw moet worden uitgerust met een lift.*
La commune d'Ixelles estime que cet article doit également favoriser l'inclusion. Cette commune, la CRM et deux réclamants proposent d'ajouter que les circulations ou niveaux qui accueillent du public ou des travailleurs doivent être de plain-pied ou desservis par un		De gemeente Elsene is van mening dat dit artikel ook inclusie moet bevorderen. Deze gemeente, de GMC en twee reclamanten stellen voor om toe te voegen dat circulaties of niveaus die publiek of werknemers ontvangen op hetzelfde niveau moeten liggen of

ascenseur ou un élévateur répondant aux exigences de l'Annexe. La Ville de Bruxelles souhaite que les qualités techniques essentielles des escaliers soient précisées (profondeur et hauteur des marches…). Un autre réclamant propose d'ajouter des éléments concernant les enjeux de santé et de bien-être, ainsi que l'entretien aisé des parties communes. Un autre souhaite qu'il soit renvoyé à la norme acoustique NBN S01-400-1.		bediend moeten worden door een lift die of een hefplatform dat voldoet aan de eisen van de bijlage. De Stad Brussel wil dat de essentiële technische eigenschappen van de trappen worden gespecificeerd (diepte en hoogte van de treden, enz.). Een andere reclamant stelt voor om elementen met betrekking tot uitdagingen op het vlak van gezondheid en welzijn toe te voegen, evenals het gemakkelijke onderhoud van gemeenschappelijke delen. Een andere wil een verwijzing naar geluidsnorm NBN S01-400-1.
Les critères techniques évoqués renvoient à des dispositions de l'Annexe qui s'appliqueront dès lors que la demande tombe sous son champ d'application. Les ajouter n'est donc pas souhaitable. Des exigences en matière de confort acoustique sont déjà prévues à l'article 6. Il est renvoyé au commentaire de cette disposition. Enfin, les enjeux cités liés à la santé/être et à l'entretien des parties communes excèdent la portée d'un règlement d'urbanisme et ne sont donc pas intégrés.		*De aangehaalde technische criteria verwijzen naar de bepalingen van de bijlage, die van toepassing zijn zodra de aanvraag binnen het toepassingsgebied ervan valt. Ze toevoegen is dan ook niet wenselijk. Er zijn al eisen inzake geluidscomfort vastgelegd in artikel 6. Er wordt verwezen naar de toelichting bij deze bepaling. Ten slotte vallen de genoemde uitdagingen met betrekking tot gezondheid en welzijn en het onderhoud van gemeenschappelijke ruimten buiten het toepassingsgebied van een stedenbouwkundige verordening en worden ze dan ook niet opgenomen.*
Les règles relatives au hall d'entrée sont critiquées. La commune d'Ixelles juge peu clair le renvoi vers l'article 3 et un réclamant en conclut qu'il ne reste que la largeur de 2,20 m à respecter (il propose que ce soit clairement dit au lieu de renvoyer vers l'article 3). La Ville de Bruxelles demande si c'est bien la hauteur de 2,40 m qui est visée.		Er was kritiek op de regels met betrekking tot de inkomhal. De gemeente Elsene vindt de verwijzing naar artikel 3 onduidelijk en een reclamant komt tot de conclusie dat alleen de breedte van 2,20 m nog moet worden nageleefd (hij stelt voor dit duidelijk te vermelden in plaats van te verwijzen naar artikel 3). De Stad Brussel vraagt of het wel degelijk de hoogte van 2,40 m is die bedoeld wordt.
Le texte a été modifié en réponse à ces réclamations. La présence d'une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur est désormais la seule exigence imposée dans le hall d'entrée.		*De tekst werd naar aanleiding van deze bezwaren gewijzigd. De aanwezigheid van een beglaasde gevelopening met zicht naar buiten is voortaan de enige eis voor de inkomhal.*
Concernant l'équipement en ascenseur, la commune d'Auderghem et des réclamants demandent que la notion de niveau soit précisée (rez-de-chaussée et sous inclus ? logement duplex ou triplex ?). Les avis sont partagés quant au degré d'exigence de cet article : certains réclamants le jugent trop élevé pour les immeubles ayant une autre fonction que le logement ou préconisent le maintien de la norme de 2006 (5 niveaux), un autre estime l'obligation de prévoir un ascenseur devrait s'appliquer dès que l'immeuble compte deux niveaux. Un réclamant se demande comment articuler l'article 4 avec les exigences d'accessibilité en matière d'ascenseur.		Wat de liftvoorzieningen betreft, vragen de gemeente Oudergem en sommige reclamanten om het begrip bouwlaag te verduidelijken (benedenverdieping en kelderverdieping inbegrepen? duplex- of triplexwoning?). De meningen zijn verdeeld over het niveau van de vereisten van dit artikel: sommige eisers vinden het te hoog voor gebouwen met een andere functie dan huisvesting of raden aan om de norm van 2006 (5 bouwlagen) te behouden, terwijl een andere reclamant vindt dat de verplichting om te voorzien in een lift moet gelden zodra het gebouw twee bouwlagen telt. Een reclamant vraagt zich af hoe artikel 4 kan worden gekoppeld aan de toegankelijkheidsvereisten voor liften.
Tout immeuble collectif dans un bâtiment nouveau de plus de quatre niveaux, c'est-à-dire à partir de cinq niveaux ou quatre étages, doit être équipé d'un ascenseur ou d'un élévateur répondant aux conditions de l'article 7 de l'Annexe afin d'assurer une circulation verticale confortable. Cette exigence n'a pas été renforcée par rapport au RRU de 2006, hormis le fait qu'elle concerne désormais toutes les fonctions. La Région estime en effet qu'il n'est pas disproportionné d'en faire bénéficier d'autres occupants que des habitants (travailleurs…). Par contre, l'imposer dès que l'immeuble compte deux niveaux serait excessif et générerait trop de surcoûts.		*Elke collectieve woning in een nieuw gebouw met meer dan vier bouwlagen, d.w.z. vanaf vijf bouwlagen of vier verdiepingen, moet worden uitgerust met een lift die of een hefplatform dat voldoet aan de voorwaarden van artikel 7 van de bijlage om een comfortabele verticale circulatie te waarborgen. Deze eis is niet aangescherpt ten opzichte van de GSV van 2006, afgezien van het feit dat hij nu voor alle functies geldt. Het Gewest is van mening dat het niet onevenredig is om andere gebruikers dan bewoners (werknemers, enz.) hiervan het voordeel te laten genieten. Aan de andere kant zou het overdreven zijn om een lift of hefplatform verplicht te stellen zodra het gebouw twee bouwlagen heeft, wat te veel extra kosten met zich mee zou brengen.*
La notion de niveau a été précisée en commentaire du texte : celui-ci comprend le rez-de-chaussée mais pas le		*Het begrip "bouwlaag" werd verduidelijkt in de toelichting bij de tekst: het omvat de*

sous-sol. L'article 4 réglementant les circulations communes au sein de l'immeuble collectif, les niveaux qui ne comportent pas une telle circulation en raison de la présence d'une unité d'occupation en duplex ou triplex ne doivent pas être pris en considération.		*benedenverdieping, maar niet de kelderverdieping. Aangezien artikel 4 de gemeenschappelijke circulatie binnen de collectieve woning regelt, mogen bouwlagen zonder dergelijke circulatie omwille van de aanwezigheid van een duplex- of triplexwooneenheid niet in aanmerking worden genomen.*
L'article 4 précise que l'ascenseur ou l'élévateur doit répondre aux conditions de l'article 7 de l'Annexe. La circonstance que ledit immeuble tombe ou non sous le champ d'application de cette Annexe n'est pas pertinent comme indiqué dans le commentaire dans le RRU graphique.		*Artikel 4 specificeert dat de lift of het hefplatform moet voldoen aan de voorwaarden van artikel 7 van de bijlage. Of het gebouw in kwestie al dan niet binnen het toepassingsgebied van deze bijlage valt, is irrelevant, zoals aangegeven in de toelichting in de grafische GSV.*
La commune de Forest estime que le paragraphe 2 est excessif et difficile à respecter dans de nombreuses configurations. La CRD de développement, BE, la Ville de Bruxelles, les communes d'Anderlecht, Evere, Ixelles, Jette, Koekelberg, Schaerbeek et Uccle et plusieurs réclamants s'opposent à cette mesure. Ils font remarquer qu'elle est inutile, voire contreproductive (la majorité des déplacements se font en ascenseur ou le matin et le soir à la lumière artificielle, l'éclairement naturel peut être de faible qualité, cela peut générer des vues inintéressantes ou des vis-à-vis gênants, la mesure va à l'encontre de l'objectif d'économie de l'espace et des matériaux), et qu'il existe d'autres moyens pour atteindre plus de convivialité. Eclairer naturellement les cages d'escalier prive, en outre, de lumière des locaux plus susceptibles d'être utilisés ou de générer de l'animation en façade. Ces exigences impacteront la qualité des projets (accès non centré aux logements, diversité des typologies, aménagement traversant…), se heurteront à d'importantes difficultés techniques (en matière constructive et de sécurité incendie) et généreront des nombreux surcoûts (multiplication des ascenseurs…), en particulier dans les projets de reconversion ou de rénovation lourde d'un bâtiment existant qui deviendront plus complexes. Un réclamant s'inquiète de l'application de la norme au sous-sol et demande que les possibilités de dérogation soient élargies pour les immeubles de plus de trois étages. Un autre réclamant pointe une incohérence avec l'article 2 relatif au champ d'application du Titre.		De gemeente Vorst is van mening dat paragraaf 2 buitensporig is en in veel situaties moeilijk na te leven. De GOC, LB, de Stad Brussel, de gemeenten Anderlecht, Evere, Elsene, Jette, Koekelberg, Schaarbeek en Ukkel en verschillende reclamanten verzetten tegen deze maatregel. Ze wijzen erop dat het onnodig en zelfs contraproductief is (het merendeel van de verplaatsingen gebeurt met de lift of 's ochtends en 's avonds bij kunstlicht, natuurlijk licht kan van slechte kwaliteit zijn, dit kan oninteressante zichten of hinderlijke inkijken genereren, de maatregel gaat in tegen de doelstelling om ruimte en materialen te besparen), en dat er andere manieren zijn om een ruimte gezelliger te maken. Bovendien beneemt de natuurlijke verlichting van trappenhuizen het licht van ruimten die meer waarschijnlijk gebruikt zullen worden of activiteit genereren aan de gevel. Deze vereisten zullen een impact hebben op de kwaliteit van de projecten (niet-gecentreerde toegang tot huisvesting, diversiteit van typologieën, doorlopende inrichting, enz.), zullen op grote technische moeilijkheden stuiten (bouwtechnisch en op het vlak van brandveiligheid) en zullen talrijke extra kosten met zich meebrengen (meer liften, enz.), vooral bij verbouwingsprojecten of ingrijpende renovatie van een bestaand gebouw, die complexer zullen worden. Een reclamant maakt zich zorgen over de toepassing van de norm op de kelderverdieping en vraagt om de mogelijkheden tot afwijking uit te breiden voor gebouwen met meer dan drie verdiepingen. Een andere reclamant wijst op een inconsistentie met artikel 2 met betrekking tot het toepassingsgebied van de titel.
Nombre de ces remarques étant jugées pertinentes, le paragraphe 2 de l'article 4 a été supprimé afin d'en tenir compte.		*Aangezien veel van deze opmerkingen relevant werden geacht, is paragraaf 2 van artikel 4 geschrapt om hier rekening mee te houden.*
Un réclamant et la commune d'Anderlecht estiment que les schémas ne sont pas suffisamment clairs ou étayés. La commune de Woluwe-Saint-Lambert fait valoir que ceux-ci illustrent précisément les inconvénients de la règle. Un autre réclamant critique le commentaire du paragraphe 2 et se demande pourquoi il est plus important d'éclairer naturellement la cage d'escalier d'un immeuble avec ascenseur que d'éclairer la cuisine d'un logement.		Een reclamant en de gemeente Anderlecht zijn van mening dat de plannen niet voldoende duidelijk of onderbouwd zijn. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt dat deze duidelijk de nadelen van de regel illustreren. Een andere reclamant had kritiek op de toelichting bij paragraaf 2 en vraagt zich af waarom het belangrijker is om een trappenhuis van een gebouw met een lift op natuurlijke wijze te verlichten dan de keuken van een woning.
Ces illustrations n'apparaissent plus dans la mesure où elles illustrent le paragraphe 2 qui a été supprimé. Le commentaire du RRU graphique a en outre été adapté pour tenir compte de ces modifications.		*Deze illustraties worden niet langer weergegeven omdat ze een illustratie zijn bij paragraaf 2, die is geschrapt. De toelichting in de grafische GSV werd eveneens aangepast om rekening te houden met deze wijzigingen.*
Article 5 – Accès à un espace extérieur		**Artikel 5 - Toegang tot een buitenruimte**

Cet article vise à offrir un accès direct à l'extérieur aux occupants d'un bâtiment sous forme de jardin, balcon, loggia ou terrasse. Quelle que soit sa destination, toute unité d'occupation doit bénéficier d'un espace extérieur privatif ou partagé. Il s'agit d'une qualité devenue essentielle dans les logements au regard des évolutions récentes (télétravail, crise sanitaire…) et correspond également à la réorganisation des unités de bureau où ont été délaissées progressivement les grands plateaux au profit d'un aménagement plus varié et plus adapté aux besoins des travailleurs. Imposer la présence d'un espace extérieur pour tous les bâtiments facilitera d'autant plus leur conversion à d'autres usages à venir.		Het doel van dit artikel is de gebruikers van een gebouw rechtstreekse toegang tot buiten te bieden in de vorm van een tuin, balkon, loggia of terras. Elke wooneenheid moet een privatieve of gedeelde buitenruimte hebben, ongeacht de bestemming. Dit is een kwaliteit die essentieel is geworden in huisvesting in het licht van recente ontwikkelingen (telewerken, gezondheidscrisis, enz.) en komt ook overeen met de reorganisatie van kantooreenheden, waar grote bureauruimtes geleidelijk aan werden vervangen door een meer gevarieerde indeling die beter is aangepast aan de behoeften van de werknemers. Door te eisen dat alle gebouwen een buitenruimte moeten hebben, wordt het nog makkelijker om ze in de toekomst om te vormen.
Tel que modifié, cet article ne s'applique qu'aux bâtiments nouveau mais les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ne peuvent pas diminuer sa qualité en dessous des exigences de l'article 5 (article 2, § 2). La surface minimale que doit atteindre l'espace extérieur est calculée par référence à la superficie utile de l'(des) unité(s) d'occupation desservie(s). S'il est partagé, l'espace extérieur doit être aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture. Dans un souci de clarté, l'article 5 parle d'un espace extérieur d'agrément devant être mis à disposition (et non accessible) de l'ensemble de occupants de l'unité d'occupation.		Dit artikel is in zijn gewijzigde toestand alleen van toepassing op nieuwe gebouwen, maar handelingen en werken aan een bestaand gebouw mogen de kwaliteit ervan niet verlagen tot onder de eisen van artikel 5 (artikel 2, § 2). De minimumoppervlakte van de buitenruimte wordt berekend op basis van de nuttige oppervlakte van de wooneenheid (-eenheden) die er toegang tot heeft/hebben. Als de buitenruimte gedeeld wordt, moet ze uitgerust zijn met recreatieve, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen. In een streven naar duidelijkheid vermeldt artikel 5 een buitenruimte voor ontspanning die ter beschikking moet worden gesteld (en niet die toegankelijk is) voor alle gebruikers van de wooneenheid.
Plusieurs réclamants, dont la commune d'Uccle, considèrent que cet article est louable, mais d'autres s'y opposent ou, comme la CRD, la Ville de Bruxelles et les communes de Forest, Jette et Schaerbeek, mettent en doute son applicabilité ou sa pertinence pour les fonctions autres que résidentielle ainsi que dans certaines situations (terrains d'angle, studios, résidences pour étudiants,…) et zones du Plan régional d'affectation du sol (ZIU, ZAPT et ZEMU). Ils en concluent que cet article va engendrer de nombreuses dérogations.		Verscheidene reclamanten, waaronder de gemeente Ukkel, vinden dit artikel lovenswaardig, maar anderen zijn ertegen of stellen, zoals de GOC, de Stad Brussel en de gemeenten Vorst, Jette en Schaarbeek, de toepasbaarheid of relevantie ervan in vraag voor andere functies dan de woonfunctie, evenals in bepaalde situaties (hoekterreinen, studio's, studentenwoningen, enz.) en bepaalde gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GSI, GVH en OGSO). Zij komen tot de conclusie dat dit artikel zal leiden tot een groot aantal afwijkingen.
Des réclamants, parmi lesquels les communes d'Etterbeek, Jette et Koekelberg, soulignent la complexité de cette règle qui doit être lue en même temps que l'article 13 du même Titre. L'un de ces réclamants s'interroge sur l'articulation de cette mesure avec les articles du Titre I imposant un espace d'agrément dans les grands immeubles ou exigeant un certain ratio de pleine terre. Il suggère de regrouper tous les articles relatifs aux espaces extérieurs.		Sommige reclamanten, waaronder de gemeenten Etterbeek, Jette en Koekelberg, benadrukken de complexiteit van deze regel, die moet worden gelezen in samenhang met artikel 13 van dezelfde titel. Een van deze reclamanten vraagt zich af hoe deze maatregel afgestemd kan worden op de artikels van titel I die een recreatieruimte in grote gebouwen of een bepaald percentage volle grond vereisen. Hij stelt voor om alle artikels met betrekking tot buitenruimten te groeperen.
La volonté de la Région est de permettre aux occupants de toutes les unités d'occupation de bénéficier d'un espace extérieur car il s'agit d'une composante devenue primordiale en termes de qualité de vie et de confort. Tous les bâtiments nouveaux sont concernés, il n'y a donc pas lieu d'exclure certaines fonctions ou zones du Plan régional d'affectation du sol. Un espace extérieur peut prendre la forme d'un jardin, d'un balcon, d'une loggia ou encore d'une terrasse en toiture. Il peut être privatif ou partagé.		*Het Gewest streeft ernaar om gebruikers van alle wooneenheden te laten genieten van een buitenruimte, aangezien dit een essentieel onderdeel is geworden voor levenskwaliteit en comfort. Dit geldt voor alle nieuwe gebouwen, dus het is niet nodig om bepaalde functies of gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan uit te sluiten. Een buitenruimte kan de vorm aannemen van een tuin, balkon, loggia of dakterras. Ze kan privé of gedeeld zijn.*
Selon ses caractéristiques, un même espace ouvert pourra répondre aux exigences de plusieurs dispositions du RRU et contribuera ainsi non seulement au confort du bâtiment, mais également à sa qualité en termes		*Afhankelijk van de kenmerken kan dezelfde open ruimte voldoen aan de eisen van verschillende bepalingen van de GSV en zo niet alleen bijdragen aan het comfort van het gebouw, maar ook aan de kwaliteit ervan op het*

d'aménagement paysager, de biodiversité et/ou de convivialité.		*gebied van landschappelijke inrichting, biodiversiteit en/of gezelligheid.*
Par exemple, l'article 29 nouveau (anciennement 26) du Titre I impose un espace ouvert privé d'agrément sur tout terrain accueillant un bâtiment nouveau de plus de 2.000 m² de superficie de plancher. Un jardin partagé pourra répondre aux deux dispositions considérées pour autant qu'il en respecte les conditions particulières respectives (mise à disposition de tous les occupants, surface minimale, et présence d'équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture). De même, un espace extérieur privatif ou partagé peut être prévu en toiture, ce qui répondra à l'obligation visée à l'article 20 (anciennement 19) du Titre II d'aménager les toitures plates de plus de 20 m², par exemple en réalisant une terrasse paysagère à des fins récréatives et de séjour. Enfin, conformément aux articles 16 (anciennement 13) et 20 nouveaux du Titre III, tout logement neuf à l'exception des logements étudiants ou issus de la division d'un logement existant devra disposer d'un espace extérieur privatif. Pour remplir les exigences des articles 5 et 16 précités, un balcon, une loggia ou une terrasse privative dans un bâtiment nouveau devra atteindre la surface requise selon ces deux dispositions ainsi que la profondeur minimale de 1,50 m.		*Het nieuwe artikel 29 (voorheen 26) van titel I vereist bijvoorbeeld een private open recreatieruimte op elk perceel waar een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² zal worden opgetrokken. Een gedeelde tuin kan voldoen aan de twee bepalingen in kwestie, op voorwaarde dat de respectievelijke specifieke voorwaarden worden nageleefd (beschikbaar voor alle gebruikers, minimumoppervlakte en aanwezigheid van recreatieve, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen). Op dezelfde manier kan een private of gedeelde buitenruimte op het dak worden aangelegd, waarmee wordt voldaan aan de verplichting van artikel 20 (voorheen 19) van titel II om platte daken van meer dan 20 m² in te richten, bijvoorbeeld door een landschapsterras voor recreatie- en woondoeleinden te creëren. Ten slotte moet, in overeenstemming met het nieuwe artikel 16 (voorheen 13) en het nieuwe artikel 20 van titel III, elke nieuwe woning (met uitzondering van studentenwoningen) of elke woning die het resultaat is van een verdeling van een bestaande woning voorzien zijn van een privatieve buitenruimte. Om te voldoen aan de vereisten van voormelde artikels 5 en 16, moet een privébalkon, -loggia of -terras in een nieuw gebouw de volgens deze twee bepalingen vereiste oppervlakte hebben, evenals een minimumdiepte van 1,50 m.*
Ces exemples montrent qu'il revient aux porteurs de projet de tirer le meilleur parti de la situation du terrain sur lequel un bâtiment nouveau sera construit et de proposer les solutions les plus judicieuses au regard des contraintes et spécificités de leur projet.		*Deze voorbeelden tonen dat het aan de projectdragers is om de toestand van het terrein waarop een nieuw gebouw moet worden gebouwd optimaal te benutten en om de meest geschikte oplossingen voor te stellen, rekening houdend met de beperkingen en specifieke kenmerken van hun project.*
Les communes d'Ixelles, Jette et Uccle et d'autres réclamants doutent de l'opportunité d'une telle disposition en ce qui concerne les constructions existantes et se demandent comment elle va s'appliquer concrètement lorsque la construction ne dispose de l'espace nécessaire ou que la demande porte sur la division d'un immeuble (comment partager l'espace, quid des accès, gestion des nuisances pour le rez-de-chaussée…). La CRD fait valoir que la création de terrasses n'est pas toujours possible dans le cadre d'une rénovation lourde. Un réclamant ajoute que cette exigence va rendre les projets de rénovation à vocation sociale plus difficiles. La commune d'Auderghem propose de limiter son application aux immeubles neufs ou aux constructions de plus de 1.000 m² de superficie de plancher.		De gemeenten Elsene, Jette en Ukkel en andere reclamanten twijfelen aan de geschiktheid van een dergelijke bepaling voor bestaande bouwwerken en vragen zich af hoe ze in de praktijk zal worden toegepast wanneer het bouwwerk niet over de nodige ruimte beschikt of wanneer de aanvraag betrekking heeft op de verdeling van een gebouw (hoe de ruimte verdelen, hoe zit het met de toegangen, het beheer van de overlast voor de benedenverdieping, enz.) De GOC wijst erop dat het niet altijd mogelijk is om terrassen te creëren in het kader van een ingrijpende renovatie. Een reclamant voegt eraan toe dat deze vereiste sociale renovatieprojecten moeilijker zal maken. De gemeente Oudergem stelt voor om de toepassing ervan te beperken tot nieuwe gebouwen of bouwwerken met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m².
Ces craintes sont prises en compte dans la mesure où l'article 5 ne vise que les bâtiments nouveaux. Les projets de conversion et de rénovation ainsi que la division d'un bâtiment existant ne sont pas concernés.		*Er werd rekening gehouden met deze bezorgdheden, aangezien artikel 5 alleen van toepassing is op nieuwe gebouwen. Conversie- en renovatieprojecten en de verdeling van een bestaand gebouw vallen hier niet onder.*
Un réclamant juge la surface minimale trop contraignante et un autre propose de fixer la règle en fonction du nombre d'occupants au sein de l'unité d'occupation et non de sa superficie. Plusieurs réclamants redoutent l'impact de cette mesure en termes de coût. La commune de Jette estime qu'elle risque d'engendrer des nuisances, par exemple en cas d'établissement HoReCa, tandis que la commune d'Uccle craint une réduction de la mixité des immeubles		Een reclamant vindt de minimumoppervlakte te beperkend en een andere stelt voor om de regel te baseren op het aantal gebruikers van de wooneenheid en niet op de oppervlakte ervan. Verscheidene reclamanten vrezen de impact van deze maatregel op de kosten. De gemeente Jette is van mening dat hij overlast zou kunnen veroorzaken, bijvoorbeeld in het geval van een horecazaak, terwijl de gemeente Ukkel vreest voor een vermindering van de gemengdheid van

si chaque unité d'occupation doit bénéficier d'un espace extérieur, ce qui va à l'encontre de la « ville à dix minutes ». Un autre réclamant évoque l'augmentation des servitudes, notamment de vue, au sein des immeubles indivis en cas d'espace extérieur collectif.		gebouwen als elke wooneenheid een buitenruimte moet hebben, wat indruist tegen de "tienminutenstad". Een andere reclamant wijst op de toename van erfdienstbaarheden, met name met betrekking tot zichten, binnen onverdeelde eigendommen in het geval van een gemeenschappelijke buitenruimte.
L'impact économique de l'article 5 est reconnu mais il demeure raisonnable et est jugé acceptable au regard des bénéfices évoqués plus haut en termes de qualité et de convertibilité des bâtiments. Ces bénéfices supposent que l'espace extérieur offre des dimensions suffisantes, mais une dérogation pourra le cas échéant être sollicitée si les conditions particulières le justifient – à charge pour l'autorité compétente d'exercer son pouvoir d'appréciation sur cette question. Le nombre d'occupants est une donnée variable et, de surcroît, impossible à vérifier. S'y référer n'est pas une option envisageable.		*De economische gevolgen van artikel 5 worden erkend, maar blijven redelijk en worden aanvaardbaar geacht, gelet op de voormelde voordelen op het gebied van kwaliteit en de omvormbaarheid van gebouwen. Deze voordelen veronderstellen dat de buitenruimte groot genoeg is, maar er kan een afwijking worden aangevraagd als specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen - het is aan de bevoegde autoriteit om hierover te beslissen. Het aantal gebruikers is een variabel gegeven en bovendien onmogelijk te controleren. Ernaar verwijzen is geen optie.*
Chaque unité d'occupation doit bénéficier d'un espace extérieur mais celui-ci peut être partagé sauf s'il s'agit d'un logement (article 16 nouveau). Doter les logements d'un jardin, d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse privative n'empêche pas d'aménager un jardin ou une toiture à destination des occupants des autres unités d'occupation.		*Elke wooneenheid moet een buitenruimte hebben, maar deze mag worden gedeeld, behalve in het geval van een woning (nieuw artikel 16). Woningen voorzien van een privétuin, -balkon, -loggia of -terras staat het creëren van een tuin of dakruimte voor gebruikers van de andere wooneenheden niet in de weg.*
Toute activité peut générer des nuisances sonores. Il s'agit d'inconvénients du voisinage qui ne sont sanctionnés que s'ils sont excessifs conformément aux dispositions du Code civil et de la règlementation dans le cadre de la police de l'environnement. C'est pour le surplus une question de savoir-vivre entre voisins qui excède la portée du RRU. Quant au risque de multiplication des servitudes, celui-ci ne prive pas la règle de son intérêt. Le respect des dispositions du Code civil en matière de vues s'imposera au porteur de projet.		*Elke activiteit kan geluidshinder veroorzaken. Dit is hinder uit nabuurschap die alleen wordt bestraft als hij buitensporig is, in overeenstemming met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de regelgeving in het kader van het milieubeleid. Voor de rest is het een kwestie van wellevendheid tussen buren die buiten het bereik van de GSV valt. Het risico op een vermenigvuldiging van erfdienstbaarheden doet niets af aan het belang van de regel. De projectdrager moet voldoen aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot zichten.*
Plusieurs réclamants demandent des clarifications sur la manière de calculer le ratio 10% (unité d'occupation comprenant plusieurs espaces extérieurs privatifs ou desservie en partie par un espace extérieur privatif et un espace extérieur collectif). Un réclamant ignore comment cette surface sera calculée dans les immeubles de bureau. Un autre réclamant soulève une incohérence avec le Titre Préliminaire qui définit la notion de superficie de plancher et non celle de superficie de plancher nette.		Verschillende reclamanten vragen om de wijze waarop de verhouding van 10 % moet worden berekend (wooneenheid met meerdere privatieve buitenruimten of gedeeltelijk voorzien van een privatieve buitenruimte en een gemeenschappelijke buitenruimte) te verduidelijken. Een reclamant weet niet hoe deze oppervlakte in kantoorgebouwen zal worden berekend. Een andere reclamant wijst op een inconsistentie met de voorlopige titel, waarin het begrip vloeroppervlakte wordt gedefinieerd in plaats van nettovloeroppervlakte.
Cette erreur a été corrigée : le ratio de 10% est déterminé au regard de la superficie utile de l'unité d'occupation.		*Deze fout is gecorrigeerd: het percentage van 10 % wordt bepaald op basis van de nuttige oppervlakte van de wooneenheid.*
La manière de calculer ce pourcentage ne diverge pas dans les immeubles de bureau. Chaque unité d'occupation destinée à cette fonction se verra appliquer la règle des 10% pour déterminer la surface de l'espace extérieur requis. Les surfaces obtenues seront éventuellement additionnées si l'on opte pour un espace partagé.		*Dit percentage wordt voor kantoorgebouwen niet op een andere manier berekend. Op elke wooneenheid die bestemd is voor deze functie wordt de 10 %-regel toegepast om de vereiste oppervlakte van de buitenruimte te bepalen. De verkregen oppervlakten mogen bij elkaar worden opgeteld als er voor een gedeelde ruimte wordt gekozen.*
Une même unité d'occupation peut à la fois être desservie par un espace privatif et un espace partagé. Elle peut également comporter plusieurs espaces extérieurs privatifs. Ce choix revient au porteur de projet pour autant que l'aménagement proposé permette		*Eenzelfde wooneenheid kan zowel een privatieve ruimte als een gedeelde ruimte. Ze kan ook verschillende privatieve buitenruimtes omvatten. Deze keuze wordt overgelaten aan de projectdrager, op voorwaarde dat de voorgestelde inrichting effectief de*

effectivement d'atteindre la surface minimale de 10% de la superficie de l'unité d'occupation. Dans l'hypothèse où plusieurs espaces extérieurs privatifs seraient prévus, il conviendra d'additionner leur surface respective. L'unité d'occupation peut également combiner un ou plusieurs espaces privatifs et partagés. Pour rappel, les logements dans un bâtiment nouveau doivent de toute façon disposer d'un espace extérieur privatif de certaines dimensions en vertu de l'article 16 nouveau. En tout état de cause, il faudra veiller à ce que l'aménagement proposé soit qualitatif et ne procède pas d'un découpage artificiel qui s'avère incohérent ou contraire à l'objectif de l'article 5 qui est d'offrir au moins un espace extérieur de qualité à chaque unité d'occupation. Il incombera à l'autorité compétente d'exercer son pouvoir d'appréciation sur cette question.		*minimumoppervlakte van 10 % van de oppervlakte van de wooneenheid bereikt. Als er meerdere privatieve buitenruimtes gepland zijn, moeten hun respectievelijke oppervlakten bij elkaar opgeteld worden. De wooneenheid kan eveneens een of meerdere privatieve en gedeelde ruimtes combineren. Ter herinnering: woningen in een nieuw gebouw moeten in elk geval een privatieve buitenruimte van bepaalde afmetingen hebben op grond van het nieuwe artikel 16. In elk geval dient erop gelet te worden dat de voorgestelde inrichting kwalitatief hoogstaand is en niet resulteert in een kunstmatige verdeling die inconsistent of in strijd is met de doelstelling van artikel 5, namelijk om ten minste één buitenruimte van goede kwaliteit te voorzien voor elke wooneenheid. Het is aan de bevoegde overheid om haar beoordelingsbevoegdheid inzake uit te oefenen.*
La CRM et un autre réclamant demandent de préciser que l'espace extérieur doit être accessible aux personnes à mobilité réduite. Un autre demande si l'espace extérieur partagé pourra être accessible au public de manière occasionnelle ou permanente, par exemple pour accueillir un bar ou une activité sportive.		De GMC en een andere reclamant vragen te specificeren dat de buitenruimte toegankelijk moet zijn voor personen met beperkte mobiliteit. Een andere vraagt of de gedeelde buitenruimte occasioneel of permanent toegankelijk kan zijn voor het publiek, bijvoorbeeld om een bar of sportactiviteit te organiseren.
Cet ajout est superflu. L'accessibilité de l'espace extérieur est imposée par l'Annexe si le bâtiment tombe sous son champ d'application. Un article 16 nouveau a été inséré dans cette annexe de manière à assurer des cheminements piétons accessibles dans les espaces ouverts privés. Quant à l'utilisation qui sera faite de l'espace ouvert, et notamment son ouverture au public, ce choix relève en premier lieu de la copropriété et plus généralement des détenteurs d'un droit de propriété ou d'usage sur le bien concerné. Le RRU n'a pas à interférer dans ce choix.		*Deze toevoeging is overbodig. De bijlage vereist dat de buitenruimte toegankelijk is als het gebouw binnen het toepassingsgebied ervan valt. Er werd een nieuw artikel 16 ingevoegd in deze bijlage om toegankelijke voetpaden in private open ruimtes te garanderen. Wat betreft het gebruik dat zal worden gemaakt van de open ruimte, en in het bijzonder of deze zal worden opengesteld voor het publiek, is deze keuze in de eerste plaats een zaak voor de mede-eigenaars en meer in het algemeen voor de houders van een eigendoms- of gebruiksrecht op het betreffende goed. De GSV mag zich niet bemoeien met deze keuze.*
La commune d'Ixelles s'interroge sur la compatibilité de cette mesure avec l'obligation d'installer des panneaux photovoltaïques ou une toiture verte. Un autre réclamant invoque l'interdiction des saillies supérieures à 1 m en façade avant.		De gemeente Elsene vraagt zich af of deze maatregel verenigbaar is met de verplichting om fotovoltaïsche panelen te plaatsen of een groendak aan te leggen. Een andere reclamant wijst op het verbod op uitsprongen van meer dan 1 m aan de voorgevel.
En tant que tel, le RRU n'impose pas d'installer des panneaux photovoltaïques ou une toiture verte. Outre la végétalisation, l'article 20 (anciennement 19) du Titre II stipule que les toitures plates de plus de 20 m² doivent être aménagées mais laisse le choix au demandeur entre diverses possibilités, qui peuvent être combinées. L'installation de panneaux solaires ou d'une toiture verte en font partie, au même titre que l'aménagement d'une terrasse paysagère ou de l'installation de dispositifs de production agricole ou horticole. L'article 5 n'est donc pas incompatible avec cette disposition. Quant à la limitation des saillies (article 18 et anciennement 17 du Titre II précité), un espace extérieur ne doit pas nécessairement être réalisé sous forme de balcon en façade avant. D'autres configurations sont possibles.		*De GSV als dusdanig vereist niet dat er fotovoltaïsche panelen geplaatst worden of dat er een groendak wordt aangelegd. Naast de vergroening bepaalt artikel 20 (voorheen 19) van titel II dat platte daken van meer dan 20 m² moeten worden ingericht, maar laat de aanvrager de keuze tussen verschillende opties, die gecombineerd kunnen worden. Deze omvatten het plaatsen van zonnepanelen of de aanleg van een groendak, maar ook het aanleggen van een landschapsterras of het installeren van hulpmiddelen voor landbouw- en/of tuinbouwproductie. Artikel 5 is dan ook niet onverenigbaar met deze bepaling. Wat betreft de beperking van de uitsprongen (artikel 18 en voorheen 17 van voormelde titel II hierboven), een buitenruimte hoeft niet noodzakelijkerwijs een balkon aan de voorgevel te zijn. Andere configuraties zijn mogelijk.*
Article 6 – Confort acoustique		**Artikel 6 – Geluidscomfort**
Le bruit lié à la circulation routière, aux avions et au voisinage constitue les principales sources de nuisances sonores à l'intérieur des bâtiments. Il est transmis par vibrations de l'air et propagé via les murs, planchers ou		Geluid van wegverkeer, vliegtuigen en buren is de belangrijkste bron van geluidshinder in gebouwen. Geluid wordt overgebracht door trillingen in de lucht en verspreid via muren, vloeren of beglazing, of

vitrages, ou directement produit par choc entre un objet et un élément de la construction. L'article 6 a pour but d'augmenter les performances acoustiques des unités d'occupation afin d'améliorer la santé et le bien-être des occupants. Le bruit a en effet un impact direct sur le bien-être physique, psychique et social des individus (stress, sommeil contrarié, difficulté de concentration…). C'est également une source de tensions entre voisins.		rechtstreeks geproduceerd door een botsing tussen een object en een element van het bouwwerk. Artikel 6 is gericht op het verbeteren van de geluidsprestaties van wooneenheden om de gezondheid en het welzijn van de gebruikers te verbeteren. Lawaai heeft een directe invloed op het fysieke, mentale en sociale welzijn van mensen (stress, slaapstoornissen, concentratieproblemen, enz.). Het is ook een bron van spanning tussen buren.
Cet article a été complété de manière à viser également le bruit provenant des circulations communes de l'immeuble. Il s'applique aux nouvelles unités d'occupation conformément à la définition de cette notion dans le Titre Préliminaire, à savoir dans tout bâtiment nouveau et dans toute unité d'occupation créée dans un bâtiment existant. Par ailleurs, conformément au paragraphe 2 de l'article 2, les actes et travaux portant sur un bâtiment existant (n'emportant pas la création d'une nouvelle unité d'occupation) ou une unité d'occupation existant ne peuvent pas diminuer sa qualité en dessous des exigences de cet article.		Dit artikel werd aangevuld om ook betrekking te hebben op het lawaai afkomstig van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw. Het is van toepassing op nieuwe wooneenheden, in overeenstemming met de definitie van dit begrip in de voorlopige titel, d.w.z. in elk nieuw gebouw en elke wooneenheid die wordt gecreëerd in een bestaand gebouw (…). Bovendien mogen, in overeenstemming met artikel 2, paragraaf 2, handelingen en werken aan een bestaand gebouw (die niet leiden tot de creatie van een nieuwe wooneenheid) of een bestaande wooneenheid de kwaliteit niet tot onder de eisen van dit artikel verminderen.
Plusieurs réclamants, dont BE, la Ville de Bruxelles et les communes d'Etterbeek, Forest, Ixelles et Schaerbeek jugent cet article trop vague. Un réclamant demande qu'il définisse des normes chiffrées précises. BE fait plusieurs propositions pour rendre cette mesure plus concrète (vade-mecum, renvoi aux normes existantes, critères, réalisation d'une étude acoustique…). La commune d'Uccle fait valoir que le confort acoustique doit également être assuré entre les unités d'occupation et les parties communes.		Verschillende reclamanten, waaronder LB, de Stad Brussel en de gemeenten Etterbeek, Vorst, Elsene en Schaarbeek, vinden dit artikel te vaag. Een reclamant vraagt om precieze cijfermatige normen vast te leggen. LB doet meerdere voorstellen om deze maatregel concreter te maken (vademecum, verwijzing naar bestaande normen, criteria, geluidsstudie, enz.) De gemeente Ukkel stelt dat het geluidscomfort ook moet worden verzekerd tussen de wooneenheden en de gemeenschappelijke delen.
Les communes d'Uccle et Woluwe-Saint-Lambert et d'autres réclamants font valoir que des normes existent déjà en matière acoustique, en particulier la norme NBN S01-400-1. Certains se demandent si leur respect s'impose et pourquoi le RRU n'y fait pas expressément référence autrement que sous forme de remarque. D'autres, comme la commune d'Uccle, estiment qu'il est préférable de ne pas se référer à une norme constructive complexe, qui ne relève pas de l'urbanisme et qui est susceptible d'évoluer. Le CE suggère de référencer toutes les normes en vigueur en Région bruxelloise, alors que la CRD demande que l'articulation de cet article avec les normes nationales soit vérifiée.		De gemeenten Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe en andere reclamanten wijzen erop dat er al geluidsnormen bestaan, met name de norm NBN S01-400-1. Sommigen vragen zich af of ze moeten worden nageleefd en waarom de GSV er niet uitdrukkelijk naar verwijst, behalve in de vorm van een opmerking. Anderen, zoals de gemeente Ukkel, zijn van mening dat het beter is om niet te verwijzen naar een complexe bouwnorm die niet onder stedenbouw valt en die waarschijnlijk zal evolueren. De RL stelt voor om te verwijzen naar alle normen die van kracht zijn in het Brussels Gewest, terwijl de GOC vraagt om te controleren of dit artikel afgestemd is op de nationale normen.
La commune de Molenbeek-Saint-Jean se demande si cet article s'applique aux constructions existantes (division, rénovation…). Un réclamant propose de les exclure.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt zich af of dit artikel van toepassing is op bestaande bouwwerken (verdelingen, renovaties). Een reclamant stelt voor om deze uit te sluiten.
Cet article n'est pas vague. La notion de confort acoustique renvoie à la conception du bâtiment et de ses unités d'occupation permettant la création d'un environnement intérieur calme et paisible ainsi que la réduction des vibrations indésirables à l'intérieur de l'unité d'occupation, en particulier dans les espaces habitables. Cela suppose, par exemple, de recourir à des solutions techniques d'isolation classiques et éprouvées telles que les doubles murs, les parois acoustiques, les planchers acoustiques, les chapes flottantes, les châssis acoustiques, etc., afin de réduire la propagation des bruits. Un meilleur confort acoustique peut également être obtenu grâce à une conception et un agencement intérieur adéquats, qu'il s'agisse de la répartition des		*Dit artikel is niet vaag. Het begrip geluidscomfort verwijst naar het ontwerp van het gebouw en zijn wooneenheden om een rustig en vredig binnenklimaat te creëren en ongewenste trillingen binnen de wooneenheid te verminderen, vooral in bewoonbare lokalenruimtes. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er gebruik gemaakt wordt van klassieke en beproefde isolatietechnieken, zoals dubbele muren, akoestische wanden, akoestische vloeren, zwevende dekvloeren, akoestische ramen, enz., om de verspreiding van het geluid te beperken. Meer geluidscomfort kan ook worden bereikt door een aangepast interieurontwerp en een aangepaste binneninrichting, of het nu gaat om de verdeling van functies, vertrekken of*

fonctions, des pièces ou encore des équipements générateurs de bruit.		*geluidsproducerende voorzieningen.*
Vu ses implications, l'article 6 ne s'applique qu'aux unités d'occupation nouvelles, c'est-à-dire les unités dans un bâtiment nouveau ou dans l'extension d'un bâtiment existant ainsi que les unités créées dans un bâtiment existant moyennant une modification du nombre d'unités d'occupation existantes et/ou une modification de la destination de l'unité ou de son utilisation soumise à permis d'urbanisme. Néanmoins, conformément à l'article 2, § 2, les actes et travaux relatifs à un bâtiment existant, ne relevant pas de ces interventions, ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de cette disposition.		*Gelet op de implicaties ervan is artikel 6 alleen van toepassing op nieuwe wooneenheden, d.w.z. eenheden in een nieuw gebouw of in de uitbreiding van een bestaand gebouw, evenals op eenheden gecreëerd in een bestaand gebouw door een wijziging van het aantal bestaande wooneenheden en/of een wijziging van de bestemming van de eenheid of het gebruik ervan die onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning. Overeenkomstig artikel 2, § 2, mogen handelingen en werken met betrekking tot een bestaand gebouw, die niet binnen het toepassingsgebied van deze interventies vallen, de kwaliteit ervan echter niet verminderen tot onder de eisen van deze bepaling.*
La fixation de normes chiffrées précises n'est pas souhaitable car le degré de confort acoustique dépendra de plusieurs facteurs, parmi lesquels la localisation et la nature du projet (voirie fréquentée ou non, construction nouvelle ou non…). L'article 6 exige des porteurs de projet qu'ils tiennent compte de la problématique du bruit et qu'ils intègrent une réflexion sur la manière d'atteindre le meilleur confort acoustique possible compte tenu de la situation et des travaux envisagés. Une certaine flexibilité leur est accordée – ils peuvent au besoin consulter les guides pratiques existants ou faire réaliser une étude acoustique –, à charge pour l'autorité délivrante d'apprécier au cas par cas les aménagements proposés. La composition du dossier de demande de permis sera, le cas échéant, adaptée dans le cadre d'une révision de l'arrêté concerné.		*Het is niet aangewezen om precieze cijfermatige normen vast te leggen, aangezien het niveau van het geluidscomfort afhangt van een aantal factoren, waaronder de locatie en de aard van het project (al dan niet drukke weg, al dan niet nieuw bouwwerk, enz.) Artikel 6 vereist dat projectontwikkelaars rekening houden met de geluidsproblematiek en nadenken over hoe ze het best mogelijke geluidscomfort kunnen bereiken, rekening houdend met de situatie en de geplande werken. Ze hebben een zekere flexibiliteit - indien nodig kunnen ze de bestaande praktische gidsen raadplegen of een geluidsstudie laten uitvoeren - maar het is aan de vergunningverlenende overheid om de voorgestelde inrichtingen van geval tot geval te beoordelen. Indien nodig moet de samenstelling van het dossier van de vergunningsaanvraag worden aangepast in het kader van een herziening van het betreffende besluit.*
Conformément à l'article 87 du CoBAT, un règlement d'urbanisme peut contenir des dispositions de nature assurer la qualité acoustique des constructions. Sauf dérogations, des telles dispositions ont une portée obligatoire, tant à l'égard du demandeur de permis que de l'autorité amenée à statuer sur cette demande. A l'inverse, une norme technique, notamment celle qui définit les critères acoustiques pour tous les immeubles d'habitation (NBN S01-400-1), est un document qui reflète les règles de bonne pratique applicables à un produit, procédé ou service. En tant que telles, ces normes sont d'application volontaire mais peuvent être rendues obligatoires par convention ou dans un cahier des charges. La Région partage l'avis selon lequel il est préférable de ne pas intégrer une norme technique complexe qui émane d'une autre instance, qui n'a pas de portée obligatoire et qui est du surcroît susceptible d'évoluer. Néanmoins, la norme NBN- S01-400-01 est mentionnée, pour information, en commentaire dans le RRU graphique.		*In overeenstemming met artikel 87 van het BWRO kan een stedenbouwkundige verordening bepalingen bevatten om de geluidskwaliteit van de bouwwerken te waarborgen. Tenzij afwijkingen worden toegestaan, zijn dergelijke bepalingen bindend voor zowel de aanvrager van een vergunning als voor de overheid die zich over de aanvraag moet uitspreken. Een technische norm daarentegen, zoals de norm die geluidscriteria voor alle woongebouwen vastlegt (NBN S01-400-1), is een document dat de regels van goede praktijk weergeeft die van toepassing zijn op een product, proces of dienst. Als dusdanig is de toepassing van deze normen vrijwillig, maar ze kunnen verplicht worden gemaakt door middel van een overeenkomst of in een bestek. Het Gewest deelt de mening dat het de voorkeur verdient om geen complexe technische norm op te nemen die van een andere instantie uitgaat, die niet verplicht is en die bovendien waarschijnlijk zal evolueren. De norm NBN-S01-400-01 wordt echter ter informatie vermeld in de toelichting in de grafische GSV.*
Les communes d'Anderlecht, Auderghem, Forest, Jette, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert se demandent comment et avec quels moyens contrôler le respect de cette mesure. La commune d'Ixelles se demande comment apprécier l'existence de dérogations.		De gemeenten Anderlecht, Oudergem, Vorst, Jette, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen zich af hoe en met welke middelen ze de naleving van deze maatregel kunnen controleren. De gemeente Elsene vraagt zich af hoe ze het bestaan van afwijkingen kan beoordelen.
Cette analyse se fera sur base des plans et des autres pièces du dossier (note explicative, descriptif technique des matériaux…) ainsi que de tout complément éventuellement sollicité par l'autorité délivrante pour		*Deze analyse wordt gebaseerd op de plannen en de andere stukken van het dossier (verklarende nota, technische beschrijving van materialen, enz.) en op alle aanvullende informatie die wordt gevraagd door de*

statuer en connaissance de cause. Le commentaire de l'article 6 fournit une série d'exemples ou d'indicateurs pertinents pour évaluer si un projet tient compte de l'exigence de confort acoustique : solutions techniques et matériaux mis en œuvre, implantation des différentes fonctions, des pièces et des équipements générateurs de bruit… Il reviendra à l'autorité compétente d'apprécier au cas par cas si la demande ne respecte pas du tout les exigences de l'article 6 (le projet n'intègre aucune réflexion en matière de confort acoustique) ou si les solutions proposées sont insuffisantes ou inadaptées au regard des conditions particulières du projet.		*vergunningverlenende overheid om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen. De toelichting bij artikel 6 geeft een reeks voorbeelden of relevante indicatoren om te beoordelen of een project rekening houdt met de eis op het vlak van geluidscomfort: technische oplossingen en gebruikte materialen, inplanting van de verschillende functies, ruimten en geluidsproducerende voorzieningen, enz. Het is aan de bevoegde overheid om geval per geval te beoordelen of de aanvraag helemaal niet voldoet aan de eisen van artikel 6 (het project bevat geen enkele denkoefening inzake geluidscomfort) of dat de voorgestelde oplossingen ontoereikend of ongeschikt zijn gelet op de specifieke omstandigheden van het project.*
Article 7 – Equipements intérieurs mis à disposition du public		**Artikel 7 – Binnenvoorzieningen die ter beschikking staan van het publiek**
Des réclamants, dont les communes d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre, jugent l'article 7 inutile dans le Titre III. Ils considèrent qu'il devrait figurer dans l'Annexe pour plus de cohérence et afin de faciliter la lecture.		Sommige reclamanten, waaronder de gemeenten Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe, vinden artikel 7 van titel III overbodig. Ze zijn van mening dat het in de bijlage zou moeten worden opgenomen voor meer samenhang en leesgemak.
Cette disposition a été déplacée à l'Annexe en réponse à ces observations. Il est renvoyé au commentaire de l'article 20 nouveau de l'Annexe en ce qui concerne les autres observations visant cette disposition.		*Deze bepaling werd naar aanleiding van deze opmerkingen verplaatst naar de bijlage. Voor de anderen opmerkingen met betrekking tot deze bepaling wordt verwezen naar de toelichting bij het nieuwe artikel 20 van de bijlage.*
Article 8 – Raccordements (article 7)		**Artikel 8 - Aansluitingen (artikel 7)**
Cet article vise à rendre obligatoires les raccordements essentiels, en termes de confort et de salubrité, aux réseaux d'eau, d'électricité et d'égouts publics. Il exige également une infrastructure physique adaptée au haut débit afin d'éviter qu'une fracture digitale ne se crée sur le territoire de la Région. Preuve que ces raccordements sont essentiels, moins d'un pourcent des logements bruxellois ne sont pas raccordés à l'égout et ne disposent d'une connexion haut débit. La principale nouveauté réside dans le choix d'imposer les mêmes exigences aux fonctions autres que le logement afin également d'améliorer la flexibilité d'usage des espaces créés et de faciliter leur conversion en cas de besoin.		Het doel van dit artikel is om voor het comfort en de gezondheid essentiële aansluitingen op het water- en elektriciteitsnet en de openbare riolering te verplichten. Het vereist ook een voor hoge snelheid bestemde fysieke infrastructuur om te voorkomen dat er op het gewestelijk grondgebied een digitale kloof ontstaat. Het bewijs dat deze aansluitingen essentieel zijn, is het feit dat minder dan één procent van de woningen in Brussel niet aangesloten is op de riolering en geen breedbandverbinding heeft. De belangrijkste vernieuwing is de beslissing om dezelfde eisen te stellen aan andere functies dan huisvesting, om de flexibiliteit in het gebruik van de gecreëerde ruimten te verbeteren en hun eventuele conversie te vergemakkelijken.
Pour rappel, les obligations de raccordement en matière de haut débit assurent la transposition de la directive 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit (déjà réalisée par un arrêté du 4 avril 2019 modifiant le Titre 1 du RRU de 2006).		Ter herinnering: de verplichtingen inzake breedbandverbinding vormen de omzetting van richtlijn 2014/61/EU van het Europees Parlement en de Raad van 15 mei 2014 inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid (reeds uitgevoerd door een besluit van 4 april 2019 tot wijziging van titel I van de GSV van 2006).
L'article 8 est devenu l'article 7 nouveau. Sa structuration a quelque peu changé (le paragraphe 3 est devenu le paragraphe 2 et inversement) et les obligations en matière de raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'égouts ont été adaptées et complétées, en ce compris leur champ d'application. Ainsi, il est imposé la présence de compteurs individualisés et d'accès aisé et permanent pour l'ensemble des occupants du bâtiment (alinéa 2 nouveau du paragraphe 1er). Au paragraphe 2 (anciennement 3), le qualificatif « individuelle » est remplacé par « autonome ». Les		Artikel 8 is het nieuwe artikel 7 geworden. De structuur is licht gewijzigd (paragraaf 3 is paragraaf 2 geworden en omgekeerd) en de verplichtingen met betrekking tot de aansluiting op het water-, elektriciteits- en rioolnetwerk zijn aangepast en aangevuld, met inbegrip van hun toepassingsgebied. Zo moeten bijvoorbeeld alle bewoners van gebouwen geïndividualiseerde meters hebben die op elk moment gemakkelijk toegankelijk zijn (nieuw lid 1, alinea 2). In paragraaf 2 (voorheen 3) wordt het woord "individuele" vervangen door "autonome". De eisen van deze paragrafen zijn

exigences de ces paragraphes sont applicables dans toute nouvelle unité d'occupation conformément à la définition de cette notion dans le Titre Préliminaire.		van toepassing op elke nieuwe wooneenheid, in overeenstemming met de definitie van dit begrip in de voorlopige titel.
L'ancien paragraphe 2, devenu 3, relatif à l'équipement en matière de haut débit est réécrit de manière plus intelligible, en adaptant les cas de figure où cette exigence ne doit pas être respectée. Sont désormais exclus, les biens faisant l'objet d'une mesure de protection (inventaire, liste de sauvegarde, classement et biens en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement), les bâtiments militaires ou utilisés à des fins de sécurité nationale et lorsque les coûts de la mise en œuvre des obligations énoncées sont disproportionnés. Le champ d'application de ce paragraphe a été précisé : l'alinéa 1er vise tout bâtiment nouveau et tout bâtiment existant faisant l'objet de travaux structurels importants, tandis que l'alinéa 2 est applicable aux immeubles collectifs nouvellement construits et les immeubles collectifs existants faisant l'objet de travaux structurels importants. Cette formulation clarifie (et remplace) celle de travaux de rénovation de grande ampleur qui était reprise initialement à l'article 2, § 1er, alinéa 2.		De vroegere paragraaf 2, nu paragraaf 3 geworden, over breedbandinfrastructuur werd begrijpelijker herschreven door de situaties aan te passen waarin niet aan deze eis hoeft te worden voldaan (Zijn voortaan uitgesloten: goederen die het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel (inventaris, bewaarlijst, bescherming en goederen waarvan de procedure voor inschrijving op de bewaarlijst of voor bescherming lopende is), militaire gebouwen of gebouwen die gebruikt worden voor de nationale veiligheid en wanneer de kosten voor de uitvoering van de vermelde verplichting bovenmatig zijn). Het toepassingsgebied van deze paragraaf werd verduidelijkt: het eerste lid is van toepassing op alle nieuwe gebouwen en op alle bestaande gebouwen waaraan ingrijpende structurele werken uitgevoerd worden, terwijl het tweede lid van toepassing is op nieuw gebouwde collectieve woningen en bestaande collectieve woningen waaraan ingrijpende structurele werken uitgevoerd worden. Deze formulering verduidelijkt (en vervangt) die van grootschalige renovatiewerken, die oorspronkelijk was opgenomen in artikel 2, § 1, tweede lid.
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Alors que la CRD s'interroge sur le caractère surabondant de cette disposition, les communes de Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert soulignent la difficulté d'en contrôler le respect au stade de la demande de permis et mettent en doute qu'elle relève de l'urbanisme.		Terwijl de GOC zich afvraagt of deze bepaling niet overbodig is, benadrukken de gemeenten Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe dat het moeilijk is om de naleving ervan te controleren in de fase van de vergunningsaanvraag en twijfelen ze eraan of dit onder stedenbouw valt.
Cette disposition n'est pas surabondante. Elle vise à garantir que les bâtiments soient raccordés aux réseaux essentiels d'eau, électricité, égout et communications électroniques (à haut débit). Comme relevé dans le RIE, ces raccordements participent au confort, à la salubrité et à l'utilisabilité de toutes les unités d'occupation et facilitent leur conversion à venir. Conformément à l'habilitation prévue à l'article 88 du CoBAT, il revient au Gouvernement d'adopter un règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région. L'article 87 du même Code, qui décrit les mesures que ce règlement peut déterminer, n'a pas une portée limitative.		*Deze bepaling is niet overbodig. Ze moet garanderen dat gebouwen worden aangesloten op de essentiële water-, elektriciteits-, riolerings- en elektronische hogesnelheidscommunicatienetten. Zoals opgemerkt in het MER dragen deze aansluitingen bij tot het comfort, de gezondheid en de bruikbaarheid van alle wooneenheden en vergemakkelijken ze hun toekomstige conversie. In overeenstemming met de machtiging vastgelegd in artikel 88 van het BWRO is het aan de Regering om een gewestelijke stedenbouwkundige verordening goed te keuren die van toepassing is op het hele gewestelijke grondgebied. Artikel 87 van hetzelfde Wetboek, dat de maatregelen beschrijft die deze verordening kan bepalen, is niet beperkend.*
Le respect des exigences prévues à l'article 7 nouveau devra ressortir des plans et autres pièces du dossier déposé par le demandeur de permis. Il revient à l'autorité délivrante d'examiner ces éléments et de solliciter, si elle le juge nécessaire, tout complément lui permettant de statuer en connaissance de cause.		*De naleving van de vereisten van het nieuwe artikel 7 zal moeten worden aangetoond in de plannen en andere stukken van het dossier dat door de aanvrager van de vergunning wordt ingediend. Het is aan de vergunningverlenende overheid om deze elementen te onderzoeken en, indien zij dit nodig acht, aanvullende informatie op te vragen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.*
BE et la commune d'Uccle suggèrent de prévoir des obligations en matière de gestion des eaux (réseau séparatif…). Un réclamant propose d'ajouter diverses exigences (fourreau, technique spéciale…), en accord avec Sibelga, afin de permettre l'ancrage d'éclairage public en façade ou de faire passer les câbles dans une construction passive ou qui présente une façade « double peau ». Un réclamant demande d'envisager, pour les derniers étages, des emplacements pour la gestion des		LB en de gemeente Ukkel stellen voor om verplichtingen op te leggen op het vlak van waterbeheer (gescheiden netwerk, enz.). Een reclamant stelt voor om, in overleg met Sibelga, verschillende eisen toe te voegen (koker, speciale techniek, enz.) om de verankering van openbare verlichting in de gevel mogelijk te maken of om kabels door een passiefbouw of een gebouw met een dubbelwandige gevel te laten lopen. Een reclamant vraagt om voor de bovenste

« PV » (*i.e. : installations photovoltaïques*) et de l'eau de pluie. Il évoque également le besoin d'espaces pour des compteurs individuels. D'autres réclamants, parmi lesquels la commune d'Etterbeek, vont dans le même sens et regrettent la suppression de l'accès aux compteurs et du parlophone prévu dans le RRU de 2006.		verdiepingen na te denken over plaatsen voor het beheer van de "PV" (d.w.z. *fotovoltaïsche installaties*) en het regenwater. Hij vermeldt ook de behoefte aan ruimte voor individuele meters. Andere reclamanten, waaronder de gemeente Etterbeek, delen dit standpunt en betreuren het schrappen van de toegang tot de meters en van de parlofoon waarin de GSV van 2006 voorzag.
La remarque concernant les compteurs individuels a été suivie moyennant l'insertion d'un alinéa 2 dans le paragraphe 1er. Chaque unité d'occupation doit disposer d'un compteur individualisé. L'accès aisé et permanent à celui-ci est assuré.		*De opmerking over de individuele meters werd gevolgd door de invoeging van een tweede lid in paragraaf 1. Elke wooneenheid moet een individuele meter hebben. Deze moet steeds vlot toegankelijk zijn.*
Pour le surplus, l'article 7 nouveau porte uniquement sur l'obligation essentielle de raccordement aux réseaux (avec compteurs) et d'équipement d'une infrastructure adaptée au haut débit. La plupart des ajouts proposés renvoient à des aspects techniques trop particuliers ou complexes qui excèdent la portée du règlement. Il n'est donc pas souhaitable de les faire figurer dans le RRU. De la même manière, l'exigence d'un parlophone relève d'un niveau de détail qui ne correspond pas à la philosophie du nouveau règlement. Elle est, du reste, devenue superflue, l'installation de ce type d'équipement s'étant totalement généralisée dans les immeubles collectifs. Enfin, la gestion des eaux est traitée ailleurs dans le RRU (article 37 nouveau du Titre I et article 7 du Titre II). Il est renvoyé au commentaire de ces dispositions.		*Voor het overige heeft het nieuwe artikel 7 alleen betrekking op de essentiële verplichting om aan te sluiten op de netten (met meters) en om te voorzien in een infrastructuur die is aangepast aan breedband. De meeste voorgestelde toevoegingen betreffen technische aspecten die te specifiek of te complex zijn en de reikwijdte van de verordening overschrijden. Het is daarom niet wenselijk om ze op te nemen in de GSV. Ook de eis van een parlofoon is een detailniveau dat niet overeenkomt met de filosofie van de nieuwe verordening. Bovendien is deze overbodig geworden, omdat dit soort apparatuur ondertussen algemeen aanwezig is in collectieve gebouwen. Waterbeheer ten slotte wordt elders in de GSV behandeld (nieuw artikel 37 van titel I en artikel 7 van titel II). Er wordt dus verwezen naar de toelichting bij deze bepalingen.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Plusieurs réclamants et les communes de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre estiment que le paragraphe 2 manque de clarté. Ils ne comprennent pas les notions de contrainte ou de coût disproportionné, d'utilisateur final et de haut débit. Ils demandent que des critères soient ajoutés pour rendre le texte plus précis.		Verschillende reclamanten en de gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe zijn van mening dat paragraaf 2 onduidelijk is. Ze begrijpen de begrippen lasten of bovenmatige kosten, eindgebruiker en breedband niet. Ze vragen om criteria toe te voegen om de tekst preciezer te maken.
Des réclamants estiment qu'il faut distinguer plusieurs types d'infrastructure physique en matière de haut débit afin de ne pas entraver la libre concurrence entre opérateurs et le choix des consommateurs. Deux réclamants proposent par ailleurs d'étendre les exclusions prévues au paragraphe 2, soit à tous les immeubles affectés à des usages ne nécessitant pas le haut débit ou qui présentent des qualités patrimoniales sans faire l'objet d'une mesure de protection.		Sommige reclamanten zijn van mening dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen verschillende soorten voor hoge snelheid bestemde fysieke infrastructuur om de vrije concurrentie tussen operatoren en de keuze van de consument niet te belemmeren. Twee reclamanten stellen eveneens voor om de uitsluitingen vermeld in paragraaf 2 uit te breiden tot alle gebouwen die worden gebruikt voor doeleinden waarvoor geen breedband nodig is of die erfgoedkwaliteiten bezitten zonder het voorwerp uit te maken van een beschermingsmaatregel.
Le paragraphe 2 (devenu 3) vise à assurer la transposition de l'article 8 de la directive 2014/61/UE relative à des mesures visant à réduire le coût du déploiement de réseaux de communications électroniques à haut débit. Il s'agit d'une obligation internationale de la Région. La désignation des notions ainsi que leur définition sont, dans une large mesure, contraintes par le texte de la directive et les spécificités techniques qu'elle contient. Il en va de même des critères d'exclusion repris par la disposition commentée.		*Paragraaf 2 (paragraaf 3 geworden) heeft tot doel de omzetting te garanderen van artikel 8 van Richtlijn 2014/61/EU inzake maatregelen ter verlaging van de kosten van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid. Dit is een internationale verplichting van het Gewest. De naam van de begrippen en hun definitie worden in grote mate beperkt door de tekst van de richtlijn en de technische specificaties die erin zijn opgenomen. Hetzelfde geldt voor de uitsluitingscriteria opgenomen in de toegelichte bepaling.*
Le paragraphe 3 nouveau vise la transposition, et rien que la transposition, des obligations issues de la directive 2014/61/UE. Aucune spécification quant au		*De nieuwe paragraaf 3 heeft louter de omzetting van de verplichtingen die voortvloeien uit Richtlijn 2014/61/EU tot doel. Er is geen specificatie van het*

type d'infrastructure physique de haut débit n'y est mentionnée sous réserve du fait que la notion d'infrastructure physique (adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un bâtiment) reçoit une définition très large et vise aussi bien les technologies filaires que mobiles (sans fil). Le texte proposé dans le respect de la directive ne comporte aucune restriction en matière de liberté de concurrence ou de choix entre opérateurs. Cette question ressort, pour le surplus, d'autres dispositions de la directive et excède la portée du RRU.		*type voor hoge snelheid bestemde fysieke infrastructuur, hoewel het begrip fysieke infrastructuur (geschikt voor hoge snelheid binnen een gebouw) zeer ruim gedefinieerd is en zowel vaste als mobiele (draadloze) technologieën omvat. De overeenkomstig de richtlijn voorgestelde tekst bevat geen beperkingen met betrekking tot de vrijheid van mededinging of tot de keuze tussen operatoren. Voor het overige valt deze kwestie onder andere bepalingen van de richtlijn en buiten het toepassingsgebied van de GSV.*
La transposition de l'article 8 précité avait déjà été réalisée en 2019 dans le cadre d'une modification du RRU de 2006 (Titre I, article 15, §§ 2 à 4). A l'époque, le choix avait été fait de reprendre fidèlement le texte de la directive, ce qui avait déjà suscité des difficultés de compréhension. La Région opte désormais pour un texte le plus clair et intelligible possible afin de tenir compte des observations émises, tout en assurant le respect du prescrit de la directive. Ainsi, telle que modifiée, la disposition renvoie à un concept connu en urbanisme, à savoir la réalisation de travaux structurels d'un bâtiment existant, qui doivent être importants pour que ledit bâtiment soit soumis aux exigences en matière de haut débit. Une illustration et des commentaires ont en outre été ajoutés dans le RRU graphique afin de faciliter sa compréhension.		*Het voornoemde artikel 8 werd al in 2019 omgezet als onderdeel van een wijziging van de GSV van 2006 (titel I, artikel 15, §§ 2 tot 4). Destijds werd gekozen voor een getrouwe overname van de tekst van de richtlijn, wat al tot begripsproblemen heeft geleid. Het Gewest heeft nu gekozen voor een tekst die zo duidelijk en begrijpelijk mogelijk is, rekening houdt met de gemaakte opmerkingen en tegelijkertijd garandeert dat de vereisten van de richtlijn worden nageleefd. In haar gewijzigde vorm verwijst de bepaling dus naar een welbekend begrip in de stedenbouw, namelijk het uitvoeren van structurele werken aan een bestaand gebouw, die ingrijpend moeten zijn om dit gebouw te onderwerpen aan de eisen op het vlak van breedband. Er werd ook een illustratie en toelichting toegevoegd aan de grafische GSV om ze begrijpelijker te maken.*
Les hypothèses visées au dernier alinéa sont simplifiées : il n'est plus question de contrainte, mais uniquement de coûts qui excluent l'obligation d'équipement pour le haut débit s'ils sont manifestement disproportionnés. Ces mots s'entendent selon leur sens usuel (dictionnaire). Il revient au demandeur qui estime pouvoir se prévaloir de cette exception de s'en expliquer dans sa demande pour pouvoir en bénéficier le cas échéant.		*De situaties waarnaar in het laatste lid wordt verwezen, zijn vereenvoudigd: er is niet langer sprake van lasten, maar alleen van kosten die de verplichting om breedbandinfrastructuur te installeren uitsluiten als ze overduidelijk overmatig zijn. Deze woorden hebben hun gebruikelijke betekenis (woordenboek). Het is aan de aanvrager die denkt dat hij een beroep kan doen op deze uitzondering om dit toe te lichten in zijn aanvraag.*
Une deuxième exclusion concerne les biens faisant l'objet d'une mesure de protection prévue par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (inventaire, liste de sauvegarde ou classement) ou qui sont en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement. A cela s'ajoutent les bâtiments militaires ou utilisés à des fins de sécurité nationale. Il n'est pas souhaitable d'étendre l'exception liée au patrimoine à tous les bâtiments présentant des qualités patrimoniales car cela reviendrait à exclure un nombre très important de biens alors que les bâtiments existants ne sont soumis aux exigences en matière de haut débit qu'à la condition de faire l'objet de travaux structurels importants. Cela circonscrit suffisamment la portée de la règle à l'égard de ces bâtiments. Les exigences imposées sont en outre proportionnées. Quant à exclure tout bâtiment dont l'usage ne requiert pas, en théorie, une infrastructure adaptée au haut débit, une telle mesure irait à l'encontre de l'objectif de convertibilité des bâtiments alors que les travaux nécessaires à l'installation d'une infrastructure adaptée au haut débit, tels que la pose de fourreaux durant le chantier, représentent un coût marginal limité, au contraire d'une intervention a posteriori dans un bâtiment déjà construit.		*Een tweede uitsluiting heeft betrekking op goederen die het voorwerp uitmaken van een beschermingsmaatregel vastgelegd in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (inventaris, bewaarlijst of bescherming) of van een lopende beschermingsprocedure of een procedure voor inschrijving op de bewaarlijst. Ze heeft eveneens betrekking op militaire gebouwen of gebouwen die gebruikt worden voor de nationale veiligheid. Het is niet wenselijk om de uitzondering, die betrekking heeft op het erfgoed, uit te breiden naar alle gebouwen met erfgoedkwaliteiten, omdat dit zou betekenen dat een zeer groot aantal gebouwen wordt uitgesloten, terwijl bestaande gebouwen alleen onderworpen zijn aan de eisen inzake breedband als ze ingrijpende structurele werkzaamheden ondergaan. Dit beperkt de reikwijdte van de regel met betrekking tot deze gebouwen voldoende. De gestelde eisen zijn bovendien evenredig. Wat betreft het uitsluiten van gebouwen waarvan het gebruik in theorie geen infrastructuur vereist die geschikt is voor breedband, zou een dergelijke maatregel indruisen tegen de doelstelling om gebouwen converteerbaar te maken, terwijl de werken die nodig zijn om infrastructuur te installeren die geschikt is voor breedband, zoals het leggen van buizen tijdens de bouw, beperkte marginale kosten met zich meebrengen, in tegenstelling tot werken die achteraf moeten worden uitgevoerd in een gebouw dat al is gebouwd.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>

En matière d'égout, la commune d'Uccle propose de compléter le paragraphe 3 en prévoyant, dans une construction nouvelle située dans une rue ne disposant pas d'un réseau d'égout public, la possibilité de la raccorder au cas où la voirie en serait équipée ultérieurement. S'agissant du système d'épuration individuelle, BE demande d'ajouter que celle-ci doit être autorisée conformément à la législation en vigueur.		Wat de riolering betreft, stelt de gemeente Ukkel voor om paragraaf 3 aan te vullen door voor nieuwe bouwwerken in een straat zonder openbare riolering te voorzien in de mogelijkheid om deze aan te sluiten indien deze later wel zou worden aangelegd. Wat het systeem voor individuele zuivering betreft, vraagt LB om toe te voegen dat dit moet worden goedgekeurd in overeenstemming met de geldende wetgeving.
Ces précisions ne sont pas utiles. Tout d'abord, l'absence d'un réseau d'égouttage en voirie demeure exceptionnelle en Région bruxelloise. Ensuite, la législation environnementale, dont le respect s'impose indépendamment du RRU (notamment l'obtention des autorisations requises), stipule que le raccordement est obligatoire lorsqu'une voirie est équipée d'un tel réseau alors qu'elle en était jusqu'à alors dépourvue. La réalisation de cette exigence relève des règles de l'art et excède la portée du RRU.		*Deze preciseringen zijn niet nuttig. Ten eerste blijft het ontbreken van een rioleringsnetwerk op de weg uitzonderlijk in het Brussels Gewest. Ten tweede bepaalt de milieuwetgeving, waaraan onafhankelijk van de GSV moet worden voldaan (met name het verkrijgen van de nodige vergunningen), dat de aansluiting verplicht is wanneer een weg is uitgerust met een dergelijk netwerk, ook al was dat tot nu toe niet het geval. Voldoen aan deze eis is een kwestie van goede praktijken en valt buiten het bereik van de GSV.*
Imposer la possibilité d'un raccordement à venir au stade du projet de construction peut se heurter à l'imprévisibilité des conditions locales qui seront mises en œuvre par le gestionnaire du réseau d'égout. Cela ne signifie pas que le constructeur n'a pas à se poser cette question et que l'autorité délivrante ne peut la soulever lors de l'instruction de la demande de permis. La réponse, et les solutions qui seront le cas échéant proposées, dépendront du contexte local et des informations communiquées par le gestionnaire du réseau d'égout.		*Het opleggen van de mogelijkheid van een toekomstige aansluiting in de fase van het bouwproject kan botsen met de onvoorspelbaarheid van de plaatselijke voorwaarden die door de beheerder van het rioleringsnetwerk zullen worden geïmplementeerd. Dit betekent niet dat de bouwer zich deze vraag niet hoeft te stellen en dat de vergunningverlenende overheid ze niet mag opwerpen bij het onderzoeken van de vergunningsaanvraag. Het antwoord en de desgevallend voorgestelde oplossingen zullen afhangen van de lokale context en de informatie die door de beheerder van het rioleringsnetwerp wordt verstrekt.*
Article 9 – Locaux accessoires (article 8)		**Artikel 9 - Bijbehorende lokalen (artikel 8)**
Cet article a pour but d'assurer la propreté des immeubles collectifs moyennant l'obligation de prévoir des locaux ou espaces pour la gestion des déchets et le rangement du matériel de nettoyage. La gestion des déchets est avant tout une question d'hygiène et de salubrité, mais elle occupe une place de plus en plus importante en raison des obligations de tri qui ont été progressivement mises en place en Région bruxelloise. Les aménagements destinés à la gestion des déchets doivent donc contribuer à en améliorer l'efficacité. L'article est également formulé de manière à accompagner les pratiques de consommation qui sont en pleine mutation (développement du commerce à distance, essor du vrac et emballages réduits, diminution de certaines consommations…).		Het doel van dit artikel is om de netheid van collectieve woningen te waarborgen door lokalen of ruimtes voor afvalbeheer en de opslag van schoonmaakmateriaal verplicht te maken. Afvalbeheer is in de eerste plaats een kwestie van hygiëne en gezondheid, maar het wordt steeds belangrijker door de sorteerverplichtingen die geleidelijk zijn ingevoerd in het Brussels Gewest. Voorzieningen voor afvalbeheer moeten daarom bijdragen aan het verbeteren van de efficiëntie ervan. Het artikel is ook zo geformuleerd dat het gelijke tred houdt met de veranderende consumentenpraktijken (ontwikkeling van verkoop op afstand, toename van bulk en kleinere verpakkingen, vermindering van bepaalde soorten consumptie, enz.)
L'article 9 est devenu l'article 8 nouveau moyennant deux corrections ponctuelles de sa formulation (suppression du terme « ménager » et « accès aisé » au lieu d' « aisément accessibles »). Son champ d'application est précisé : il vise les immeubles collectifs dans un bâtiment nouveau. Pour rappel, les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de cet article (article 2, § 2).		Artikel 9 is het nieuwe artikel 8 geworden, met twee correcties in de formulering (schrapping van het woord "huishoudelijk" en "een vlotte toegang bieden" in plaats van "vlot toegankelijk zijn"). Het toepassingsgebied is verduidelijkt: het is van toepassing op collectieve gebouwen in een nieuw gebouw. Ter herinnering: handelingen en werken aan een bestaand gebouw mogen de kwaliteit ervan niet verlagen tot onder de eisen van dit artikel (artikel 2, § 2).
La CRD juge cet article suffisamment explicite, mais des réclamants, dont les communes d'Evere, Forest, Ixelles, Jette, Saint-Gilles, Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert, considèrent qu'il doit être précisé (surface minimale exigée, tri collectif ou individuel, accessibilité aux personnes à mobilité réduite). Concernant le local « déchets », les communes d'Anderlecht, Forest et Uccle		De GOC is van mening dat dit artikel voldoende expliciet is, maar sommige reclamanten, waaronder de gemeenten Evere, Vorst, Elsene, Jette, Sint-Gillis, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe, vinden dat het moet worden verduidelijkt (vereiste minimumoppervlakte, collectieve of individuele sortering, toegankelijkheid voor personen met beperkte

proposent qu'il soit situé à proximité ou prioritairement au rez-de-chaussée et qu'il soit équipé d'une ventilation naturelle. Un autre réclamant suggère que le local pour le matériel de nettoyage puisse être combiné avec des sanitaires dans les grands immeubles. Des réclamants proposent d'ajouter l'obligation de prévoir des locaux techniques pour accueillir les raccordements et compteurs des impétrants.		mobiliteit). De gemeenten Anderlecht, Vorst en Ukkel stellen voor om het "afvallokaal" in de buurt van of bij voorkeur op de benedenverdieping in te richten en uit te rusten met natuurlijke ventilatie. Een andere reclamant stelt voor om in grote gebouwen het lokaal voor het schoonmaakmateriaal te combineren met sanitaire voorzieningen. Sommige reclamanten stellen voor om de verplichting toe te voegen om te voorzien in technische lokalen om de aansluitingen en de meters van de nutsvoorzieningen in onder te brengen.
Un réclamant et la commune d'Ixelles demandent de quelle manière cette disposition s'applique aux constructions existantes. La Ville de Bruxelles et la commune d'Auderghem proposent de limiter cette disposition aux grands immeubles (> 1.000 m²) ou d'exclure les petites copropriétés. A cet égard, la CRD fait valoir que les déchets domestiques sont gérés individuellement dans les petites copropriétés. Un réclamant craint les répercussions de cet article sur les projets de rénovation à vocation sociale.		Een reclamant en de gemeente Elsene vragen hoe deze bepaling van toepassing is op bestaande bouwwerken. De Stad Brussel en de gemeente Oudergem stellen voor om deze bepaling te beperken tot grote gebouwen (> 1.000 m²) of om kleine mede-eigendommen uit te sluiten. In dit verband wijst de GOC erop dat huishoudelijk afval in kleine mede-eigendommen individueel wordt beheerd. Een reclamant vreest de gevolgen van dit artikel voor sociale renovatieprojecten.
Les locaux ou espaces imposés pour la gestion des déchets et le rangement du matériel de nettoyage doivent être dimensionnés en fonction du nombre, de la typologie ou de la superficie utile des unités d'occupation de l'immeuble. Le local ou espace pour la gestion des déchets doit en outre être situé de manière à assurer l'évacuation aisée des déchets vers la voie publique. L'article précise que ces locaux ou espaces doivent être accessibles à l'ensemble des occupants de l'immeuble. Pour le surplus, l'accessibilité aux personnes en situation de handicap est assurée par les dispositions de l'Annexe dès lors que le bâtiment tombe sous son champ d'application, tandis que l'article 7 nouveau (anciennement 8) impose l'individualisation et l'accès aisé et permanent aux compteurs aux occupants des unités d'occupation.		*De afmetingen van de opgelegde lokalen of ruimtes voor het afvalbeheer en de opslag van het schoonmaakmateriaal moeten worden bepaald op basis van het aantal, de typologie of de nuttige oppervlakte van de wooneenheden in het gebouw. Het lokaal of de ruimte voor het afvalbeheer moet daarnaast zodanig gelegen zijn dat het afval gemakkelijk naar de openbare weg kan worden weggevoerd. Het artikel specificeert dat deze lokalen of ruimtes toegankelijk moeten zijn voor alle gebruikers van het gebouw. Voor het overige wordt de toegankelijkheid voor personen met een handicap gewaarborgd door de bepalingen van de bijlage wanneer het gebouw binnen het toepassingsgebied ervan valt, terwijl het nieuwe artikel 7 (voorheen artikel 8) individuele en gemakkelijk en permanent toegankelijke meters voor gebruikers van wooneenheden verplicht stelt.*
Les critères évoqués plus haut (dimensionnement, évacuation aisée...) sont clairs et intelligibles et le prescrit est jugé suffisant pour rencontrer un large panel de situations (grands et petits immeubles, immeubles résidentiels et non résidentiels…). Il serait, du reste, illusoire de figer dans un règlement d'urbanisme l'ensemble des aménagements possibles. En tout état de cause, c'est au demandeur d'intégrer cette exigence en l'adaptant, au besoin, aux contraintes de son projet. A charge pour l'autorité compétente d'apprécier les demandes au cas par cas et d'imposer les conditions supplémentaires qu'elle juge nécessaires pour le bon aménagement des lieux. Elle pourra en outre, le cas échéant, accorder une dérogation si les circonstances particulières le justifient.		*De voornoemde criteria (afmeting, gemakkelijke afvoer, enz.) zijn duidelijk en begrijpelijk en de voorschriften worden voldoende geacht voor een breed scala aan situaties (grote en kleine gebouwen, residentiële en niet-residentiële gebouwen, enz.). Bovendien zou het een illusie zijn om alle mogelijke inrichtingen vast te willen leggen in een stedenbouwkundige verordening. In elk geval is het aan de aanvrager om rekening te houden met deze eis en deze waar nodig aan te passen aan de beperkingen van zijn project. Het is aan de bevoegde overheid om de aanvragen geval per geval te beoordelen en alle aanvullende voorwaarden op te leggen die zij nodig acht voor een goede plaatselijke aanleg. Ze kan ook een afwijking toekennen als dit gerechtvaardigd is door bijzondere omstandigheden.*
Concernant les dispositifs de collecte enterrés ou semi-enterrés en voirie, des réclamants considèrent qu'il faut en tenir compte vu leurs avantages. Un réclamant estime, au contraire, que ces dispositifs ne sont pas au point et qu'il faudrait repenser la collecte des déchets au sens large. La commune de Jette se demande si la présence d'un tel dispositif est admise en zone de recul.		Met betrekking tot ondergrondse of semiondergrondse afvalcontainers op de weg zijn sommige reclamanten van mening dat deze in aanmerking moeten worden genomen, gelet op de voordelen ervan. Een reclamant is daarentegen van mening dat deze systemen niet op punt staan en dat afvalinzameling in de ruime zin van het woord opnieuw moet worden bekeken. De gemeente Jette vraagt zich af of de aanwezigheid van een dergelijke container is toegestaan in een achteruitbouwstrook.

Il n'est pas du ressort d'un règlement d'urbanisme de définir un système ou une politique de collecte des déchets au sens large, mais de prévoir les aménagements nécessaires pour assurer la salubrité des constructions conformément à l'article 87 du CoBAT. L'article 8 nouveau offre une alternative à la création de locaux ou espaces pour la gestion des déchets situés à l'intérieur du bâtiment, ce qui peut constituer une solution pertinente pour les projets de grande envergure, et tient compte de l'évolution des pratiques et des besoins de la vie en société. Indépendamment de l'instruction de la demande de permis, son installation est soumise à l'accord de l'autorité en charge de la collecte des déchets.		*Het is niet de taak van een stedenbouwkundige verordening om een afvalinzamelingssysteem of -beleid in de ruime zin van het woord te definiëren, maar om te voorzien in de noodzakelijke inrichtingen om de gezondheid van de gebouwen te garanderen, in overeenstemming met artikel 87 van het BWRO. Het nieuwe artikel 8 biedt een alternatief voor het creëren van lokalen of ruimtes voor afvalbeheer in het gebouw, wat een geschikte oplossing kan zijn voor grootschalige projecten, en houdt rekening met veranderende praktijken en de behoeften van de samenleving. Onafhankelijk van het onderzoek van de vergunningsaanvraag is de installatie ervan onderworpen aan de goedkeuring van de overheid die verantwoordelijk is voor afvalinzameling.*
Un dispositif enterré ou semi-enterré offre plusieurs avantages, tant pour les porteurs de projet et les occupants (gain d'espace, hygiène et réduction des nuisances olfactives) que pour la collectivité (réduction du nombre de collectes et des coûts). Il peut également en résulter certains inconvénients mais ils sont principalement liés au comportement des utilisateurs et riverains (qualité du tri et problématique des dépôts clandestins) et non au dispositif en tant que tel. En prévoyant la possibilité de l'installer, le RRU tient compte de l'évolution des pratiques et de la technologie existantes permettant une alternative au stockage des déchets au sein des bâtiments.		*Een ondergronds of semiondergronds systeem biedt een aantal voordelen, zowel voor projectdragers en de gebruikers (ruimtebesparing, hygiëne en minder geurhinder) als voor de gemeenschap (minder afvalinzamelingen en dus minder kosten). Er kunnen ook enkele nadelen zijn, maar die hebben vooral te maken met het gedrag van gebruikers en buurtbewoners (kwaliteit van het sorteren en het probleem van sluikstorten) en niet met het systeem als zodanig. Door te voorzien in de mogelijkheid om het te installeren, houdt de GSV rekening met de evolutie van bestaande praktijken en de technologie en biedt het een alternatief voor de opslag van afval binnen gebouwen.*
La place d'un dispositif de collecte de déchets enterré ou semi-enterré est en voirie (ou dans l'espace ouvert privé d'un bâtiment isolé). Sa présence est interdite en zone de recul d'un bâtiment mitoyen vu les exigences visées à l'article 33, § 3 (anciennement 30) du Titre I en matière de végétalisation et de pleine terre. Il est renvoyé au commentaire développant les tenants et aboutissants de cet article.		*Een ondergrondse of semiondergrondse afvalcontainer kan op de weg worden geplaatst (of in de private open ruimte van een vrijstaand gebouw). Gelet op de vereisten van artikel 33, § 3 (voorheen artikel 30) van titel I met betrekking tot vergroening en open grond mogen ze niet op achteruitbouwstroken van een mandeling gebouw geplaatst worden. Er wordt verwezen naar de toelichting, waarin de ins en outs van dit artikel worden uitgelegd.*
Article 10 – Aléa d'inondation (article 9)		**Artikel 10 – Overstromingsgevaar (artikel 9)**
L'article 10 vise à augmenter la résilience des bâtiments face au risque d'inondation afin d'améliorer la sécurité des personnes et des biens et à réduire les délais de reprise de possession des lieux en cas de dégât des eaux. En effet, vu la situation en fond de vallée et la présence de plusieurs cours d'eau sur le territoire de la Région, celui-ci est soumis à des aléas d'inondation qui varient.		Artikel 10 heeft tot doel gebouwen beter bestand te maken tegen overstromingen om de veiligheid van mensen en goederen te verbeteren en de termijn om na waterschade het gebouw terug te kunnen betrekken in te korten. Door de ligging op de bodem van een vallei en de aanwezigheid van verschillende waterlopen op zijn grondgebied, is het Gewest onderhevig aan wisselend overstromingsgevaar.
Cette disposition est devenue l'article 9 et ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux. Conformément à l'article 2, § 2, les actes et travaux relatifs à un bâtiment existant ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de cet article.		Deze bepaling is artikel 9 geworden en geldt alleen voor nieuwe gebouwen. In overeenstemming met artikel 2, § 2 mogen handelingen en werken aan een bestaand gebouw de kwaliteit ervan niet verlagen tot onder de eisen van dit artikel.
A l'alinéa 2, le degré d'intensité de l'aléa est précisé au point 1° et les termes « sous le niveau du sol » au point 3° sont remplacés par « au sous-sol » comme prévu pour les installations sensibles visées au point 4°. La notion d'installation sensible au risque d'inondation a été définie au Titre Préliminaire.		In het tweede lid wordt de intensiteit van het gevaar gespecificeerd in punt 1° en in punt 3° worden de woorden "ondergronds" vervangen door "in de kelderversieping", zoals vastgelegd voor de kwetsbare installaties bedoeld in punt 4°. De term "kwetsbare installatie" wordt gedefinieerd in de Voorafgaande Titel.
Les communes d'Uccle et Woluwe-Saint-Lambert considèrent que cette disposition n'est pas assez volontariste. D'autres réclamants constatent qu'il n'est		De gemeenten Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe zijn van mening dat deze bepaling niet proactief genoeg is. Andere reclamanten merken op dat het niet verboden is

pas interdit de construire en zone inondable. Les propositions vont dans le sens d'un durcissement de la règle, à tout le moins dans les zones sensibles, en limitant l'emprise des constructions ou via l'imposition de solutions techniques comme la construction sur pilotis. Un autre réclamant suggère de compléter la disposition avec des prescriptions en matière de hauteur des prises et installations électriques, sur la nature des revêtements, l'installation d'une station de relevage… BE est d'avis qu'il faudrait nuancer cet article en fonction du niveau de risque d'inondation (aléa faible, moyen, élevé).		om te bouwen in overstromingsgevoelige gebieden. De voorstellen wijzen in de richting van een verstrenging van de regels, minstens in kwetsbare gebieden, door de grondinname van bouwwerken te beperken of technische oplossingen op te leggen zoals bouwen op palen. Een andere reclamant stelt voor om de bepaling aan te vullen met voorschriften betreffende de hoogte van de stopcontacten en elektrische installaties, de aard van de bekleding, de installatie van een opvoerstation, enz. LB is van mening dat dit artikel moet worden genuanceerd volgens het overstromingsrisico (laag, gemiddeld, hoog risico).
Les mesures énoncées sont jugées suffisantes pour faire face aux pics de ruissellement liés aux épisodes pluvieux et aux crues exceptionnels. D'une part, l'article 9 nouveau exige, à l'alinéa 1er, de tenir compte de la localisation du bâtiment en zone d'aléa d'inondation afin de limiter son impact sur l'écoulement des eaux souterraines. C'est en effet dans les zones d'aléa d'inondation que le niveau de la nappe phréatique est le plus proche de la surface et les techniques constructives souterraines les plus courantes peuvent entraîner des perturbations sur l'écoulement des eaux en raison de l'effet barrière de la construction ou du drainage de la nappe. D'autre part, l'article 9, alinéa 2, nouveau détermine des exigences spécifiques destinées à empêcher ou limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et à réduire les dégâts causés par l'eau.		*De beschreven maatregelen worden voldoende geacht om piekafvoer bij regenval en uitzonderlijke waterstanden op te vangen. Enerzijds vereist het eerste lid van het nieuwe artikel 9 dat er rekening wordt gehouden met de ligging van het gebouw in een gebied met overstromingsgevaar om de impact ervan op de ondergrondse afvloeiing van het water te beperken. Het is immers in gebieden met overstromingsgevaar dat het niveau van de grondwaterlaag het dichtst tegen de oppervlakte ligt en de meest gebruikelijke ondergrondse bouwtechnieken kunnen de afvloeiing van het water verstoren door het barrière-effect van het bouwwerk of de afwatering van de grondwaterlaag. Anderzijds bevat het nieuwe artikel 9, tweede lid, specifieke eisen om het binnendringen van water in het gebouw te voorkomen of te beperken en om de door water veroorzaakte schade te beperken.*
Interdire tout bâtiment nouveau en zone d'aléa d'inondation serait excessif dans la mesure où des solutions techniques éprouvées existent pour répondre aux enjeux mentionnés plus haut. Il n'est pas du ressort du RRU de les énumérer de manière détaillée. Cela irait à l'encontre de la volonté de la Région d'adopter des règles permettant une certaine flexibilité et figerait la norme alors que lesdites solutions sont susceptibles d'évoluer avec le temps.		*Het verbieden van alle nieuwe gebouwen in gebieden met overstromingsgevaar zou overdreven zijn, aangezien er beproefde technische oplossingen bestaan om de hierboven genoemde uitdagingen aan te pakken. Het is niet aan de GSV om deze in detail op te sommen. Dit zou indruisen tegen de wens van het Gewest om regels aan te nemen die een zekere mate van flexibiliteit toelaten, en zou de norm bevriezen terwijl deze oplossingen waarschijnlijk in de loop van de tijd zullen evolueren.*
Tout développeur qui projette de construire dans une zone exposée au risque d'inondation devra être particulièrement attentif à ce risque et intégrer les solutions techniques appropriées afin de répondre à l'article 9. Il va de soi que le premier facteur à prendre en considération est le degré de risque auquel le bâtiment sera confronté. Les implications ne seront en effet pas les mêmes selon que le bâtiment se trouve en zone d'aléa faible, moyen ou élevé.		*Elke ontwikkelaar die van plan is om te bouwen in een gebied met overstromingsgevaar moet speciale aandacht besteden aan dit risico en passende technische oplossingen integreren om te voldoen aan artikel 9. Het spreekt voor zich dat de eerste factor waarmee rekening moet worden gehouden, de mate van risico is waaraan het gebouw zal worden blootgesteld. De gevolgen verschillen immers naargelang het gebouw zich in een zone met een laag, gemiddeld of hoog risico bevindt.*
Les communes d'Anderlecht, Ixelles, Saint-Gilles et Schaerbeek considèrent que cet article est trop vague pour pouvoir en contrôler le respect au stade de la demande de permis (par exemple, la commune de Schaerbeek juge difficile de contrôler l'exigence du point 4° de l'alinéa 2 en matière de raccordement à l'égout). La CRD juge quant à elle l'article suffisant et renvoie aux circonstances locales pour la détermination des solutions techniques. La commune de Woluwe-Saint-Lambert propose d'exiger du demandeur qu'il réalise des calculs ou plans plus poussés dans le cadre de l'arrêté relatif à la composition du dossier de demande de permis. Un autre réclamant se demande comment la disposition devra être appliquée aux bâtiments existants à rénover.		De gemeenten Anderlecht, Elsene, Sint-Gillis en Schaarbeek zijn van mening dat dit artikel te vaag is om de naleving ervan te kunnen controleren in de fase van de vergunningsaanvraag (de gemeente Schaarbeek vindt het bijvoorbeeld moeilijk om de eis van punt 4° van het tweede lid met betrekking tot de aansluiting op de riolering te controleren). De GOC van haar kant vindt het artikel voldoende en verwijst naar de plaatselijke omstandigheden om de technische oplossingen te bepalen. De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe stelt voor om de aanvrager te verplichten om meer gedetailleerde berekeningen of plannen op te stellen in het kader van het besluit betreffende de samenstelling van het vergunningsdossier. Een andere reclamant vraagt zich af hoe de bepaling moet worden toegepast op bestaande gebouwen die moeten worden

		gerenoveerd.
L'article 9 nouveau n'est pas vague. Son libellé varie en ce qu'il formule un objectif à atteindre à l'alinéa 1er et prévoit des exigences plus précises à l'alinéa 2. L'objectif visé à l'alinéa 1er est clair et intelligible mais laisse délibérément une certaine flexibilité au porteur de projet et une certaine marge d'appréciation à l'autorité délivrante dans l'instruction de la demande. La Région rappelle à ce titre qu'elle a considéré comme pertinent de suivre la recommandation de la commission d'experts de formuler des règles en définissant des objectifs à atteindre plutôt que les moyens précis d'y parvenir.		*Het nieuwe artikel 9 is niet vaag. De formulering varieert in die zin dat in het eerste lid een te bereiken doel wordt geformuleerd en in het tweede lid meer precieze eisen worden vastgelegd. De doelstelling in het eerste lid is duidelijk en begrijpelijk, maar laat de projectdrager bewust een zekere mate van flexibiliteit en de vergunningverlenende overheid een zekere mate van vrijheid bij het onderzoek van de aanvraag. Het Gewest herinnert er in dit kader aan dat het van mening was dat het relevant was om de aanbeveling van het comité van deskundigen te volgen, die de formulering van regels oplegt die de te halen doelstellingen definieert, eerder dan de precieze manieren om die doelstellingen te bereiken.*
Le champ d'application de l'article 9 a, en outre, été précisé : il ne vise que les bâtiments nouveaux sous réserve de l'application de l'article 2, § 2. Des précisions ont également été apportées en réponse à certaines observations (notion d'installation sensible au risque d'inondation, voir infra).		*Het toepassingsgebied van artikel 9 werd ook verduidelijkt: het heeft alleen betrekking op nieuwe gebouwen, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 2, § 2. Er zijn ook verduidelijkingen aangebracht naar aanleiding van bepaalde opmerkingen (het begrip installatie die kwetsbaar is voor overstromingsgevaar, zie hieronder).*
L'application de cette disposition sera contrôlée sur base des plans et des autres pièces du dossier (note explicative, descriptif technique particulier…). Il revient en effet au porteur de projet de fournir tous les éléments permettant à cette autorité de statuer en connaissance de cause, mais cette dernière pourra solliciter tout complément qu'elle juge nécessaire. L'arrêté relatif à la composition du dossier de demande de permis sera, le cas échéant, adapté.		*De toepassing van deze bepaling zal worden gecontroleerd op basis van de plannen en andere stukken in het dossier (verklarende nota, specifieke technische beschrijving, enz.). Het is aan de projectdrager om alle informatie te verstrekken die nodig is om deze overheid in staat te stellen met kennis van zaken een beslissing te nemen, maar deze kan om alle aanvullende informatie vragen die zij nodig acht. Indien nodig zal het besluit betreffende de samenstelling van het dossier van de vergunningsaanvraag worden aangepast.*
Le CE et un réclamant demandent que l'article soit également applicable aux constructions existantes, alors que d'autres, dont la commune de Jette, proposent que les actes et travaux au sous-sol des constructions existantes soient également visés (par exemple en formulant une règle de type « tendre vers »).		De RL en een reclamant vragen om het artikel ook van toepassing te laten zijn op bestaande bouwwerken, terwijl anderen, waaronder de gemeente Jette, voorstellen om handelingen en werken aan de kelderverdieping van bestaande gebouwen ook onder het artikel te laten vallen (bijvoorbeeld door een regel van het type "streven naar" te formuleren).
Appliquer l'article 9 nouveau aux bâtiments existants serait disproportionné et porterait atteinte à des droits acquis. Du reste, ces bâtiments ne sont pas totalement exclus dans la mesure où il n'est pas autorisé d'effectuer des actes et travaux qui réduiraient la qualité d'un bâtiment existant en dessous des exigences de l'article 9. Il en découle qu'une demande de permis visant à créer ou étendre un logement devra tenir compte de cet article et ne pourra pas prévoir l'aménagement d'espaces habitables au sous-sol, nonobstant le respect des exigences visant ces espaces, si le bâtiment est situé en zone d'aléa d'inondation.		*De toepassing van het nieuwe artikel 9 op bestaande gebouwen zou onevenredig zijn en inbreuk maken op verworven rechten. Bovendien zijn deze gebouwen niet volledig uitgesloten, aangezien het niet is toegestaan handelingen en werken uit te voeren die de kwaliteit van een bestaand gebouw onder de eisen van artikel 9 brengen. Hieruit volgt dat een vergunningsaanvraag met als voorwerp de oprichting of uitbreiding van een woning rekening zal moeten houden met dit artikel en geen bewoonbare ruimtes in de kelderverdieping mag plannen, ondanks het feit dat aan de eisen voor dergelijke ruimtes is voldaan, indien het gebouw in een gebied met overstromingsgevaar is gelegen.*
Plusieurs réclamants, parmi lesquels la commune d'Uccle, évoquent le besoin d'une cartographie disponible en ligne et mettant, le cas échéant, l'accent sur les zones les plus sensibles. BE suggère d'en faire mention dans le RRU graphique.		Een aantal reclamanten, waaronder de gemeente Ukkel, geeft aan dat er behoefte is aan een online beschikbare kaart, waarin de meest kwetsbare gebieden waar nodig worden gemarkeerd. LB stelt voor om dit te vermelden in de grafische GSV.
Une carte d'aléa d'inondation de la Région a été développée. Elle est disponible en ligne via le site internet de BE comme le précise le commentaire de la		*Er is een overstromingsgevarenkaart van het Gewest ontwikkeld. Deze is online beschikbaar via de website van LB, zoals vermeld in de toelichting bij de bepaling*

disposition dans le RRU graphique.		*in de grafische GSV.*
Cette carte repère les zones où pourraient se produire des inondations (d'ampleur et de fréquence faibles, moyennes ou élevées) suite au débordement de cours d'eau, au ruissellement, au refoulement d'égouts ou à la remontée temporaire de la nappe phréatique. Elle est en cours d'amélioration afin de permettre une identification du risque à l'échelle de la parcelle.		*Deze kaart identificeert gebieden waar overstromingen (van lage, gemiddelde of hoge omvang en frequentie) kunnen voorkomen als gevolg van overstromende waterlopen, afvloeiing, riooloverstort of tijdelijke stijging van het grondwaterpeil. Ze wordt momenteel verbeterd zodat ook risico's op niveau van het perceel kunnen worden geïdentificeerd.*
La commune de Forest souligne que l'humidité des locaux n'est pas seulement le fait des zones d'aléas mais également de la hauteur de la nappe phréatique.		De gemeente Vorst wijst erop dat de vochtigheid in lokalen niet alleen te wijten is aan de risicogebieden, maar ook aan de hoogte van de grondwaterlaag.
La question de l'humidité ascensionnelle n'est pas spécifiquement traitée. Celle-ci relève des matériaux et techniques constructives visant l'étanchéité du bâtiment. Elles doivent être mises en œuvre conformément aux règles de l'art et dans le respect de l'article 9 nouveau.		*Het probleem van optrekkend vocht wordt niet specifiek behandeld. Dit heeft betrekking op de bouwmaterialen en -technieken die worden gebruikt om het gebouw waterdicht te maken. Ze moeten worden gebruikt volgens de regels van de kunst en in overeenstemming met het nieuwe artikel 9.*
La commune d'Evere et un réclamant demandent de clarifier l'obligation de relever le seuil des baies en fonction de l'intensité de l'aléa d'inondation (point 1° de l'alinéa 2). Deux réclamants soulèvent l'impact de ce relèvement pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Des solutions alternatives doivent être trouvées, selon eux, pour assurer un accès de plain-pied ou installer une rampe, potentiellement au détriment de la qualité des abords (verdurisation).		De gemeente Evere en een reclamant verzoeken om verduidelijking van de verplichting om de drempel van de gevelopeningen te verhogen in functie van de intensiteit van het overstromingsgevaar (punt 1° van het tweede lid). Twee reclamanten benadrukken de impact die deze verhoging op de toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit heeft. Volgens hen moeten er alternatieve oplossingen worden gevonden om een toegang zonder niveauverschil te garanderen of moet er een helling aangelegd worden, mogelijk ten koste van de kwaliteit van de omgeving (vergroening).
Le degré d'intensité de l'aléa a été précisé au point 1° de l'alinéa 2. Une certaine marge de manœuvre est laissée intentionnellement quant à la hauteur du relèvement du seuil des baies car celle-ci dépend des circonstances locales.		*De intensiteitsgraad van het risico wordt gespecificeerd in punt 1° van het tweede lid. Er is opzettelijk enige speelruimte gelaten met betrekking tot de hoogte van de verhoging van de drempel van de gevelopeningen, aangezien deze afhangt van de plaatselijke omstandigheden.*
L'application de l'article 9 nouveau ne préjuge pas du respect des dispositions de l'Annexe lorsque le bâtiment tombe sous son champ d'application. Ces dispositions ne sont pas incompatibles. Le cas échéant, une dérogation à l'obligation de relever le seuil des baies pourra être sollicitée et accordée si les conditions particulières le justifient.		*De toepassing van het nieuwe artikel 9 doet geen afbreuk aan de naleving van de bepalingen van de bijlage wanneer het gebouw binnen het toepassingsgebied ervan valt. Deze bepalingen zijn niet onverenigbaar. In voorkomend geval kan een afwijking van de verplichting om de drempel van de gevelopening te verhogen worden aangevraagd en toegekend indien dit gerechtvaardigd wordt door specifieke omstandigheden.*
Un réclamant juge que le point 2° de l'alinéa 2 est trop strict et évoque la situation des locaux enterrés d'une ou deux marches.		Een reclamant is van mening dat punt 2° van het tweede lid te strikt is en verwijst naar de situatie van lokalen die een of twee treden lager liggen dan het grondniveau.
Les locaux situés sous le niveau du sol sont particulièrement vulnérables au risque d'inondation dans la mesure où ils peuvent être atteints par percolation avant que l'eau n'affleure le sol et que ce phénomène est encore aggravé par l'eau de ruissellement qui peut entrer par une ouverture (soupirail, grille d'aération…). Il y a donc lieu d'être particulièrement attentif à l'aménagement du sous-sol en évitant d'y agencer des espaces habitables ou des installations sensibles au risque d'inondation. Pour le surplus, il sera toujours possible pour un porteur de projet de solliciter une dérogation. A l'autorité compétente d'examiner si les conditions particulières de		*Lokalen die zich onder het grondniveau bevinden, zijn bijzonder kwetsbaar voor overstromingsrisico's omdat het water ze via doorsijpeling kan bereiken voordat het aan de oppervlakte komt en dit fenomeen nog wordt verergerd door het afvloeiingswater dat via een opening (kelderraam, ventilatierooster, enz.) naar binnen kan stromen. Daarom moet er bij het inrichten van kelderverdiepingen bijzonder goed op worden gelet dat ze niet worden gebruikt voor bewoonbare ruimtes of installaties die kwetsbaar zijn voor overstromingsgevaar. Voor het overige is het voor een projectdrager altijd mogelijk om een afwijking aan te vragen. Het is aan de bevoegde overheid om te*

la demande en justifient l'octroi.		*onderzoeken of de specifieke voorwaarden van de afwijking de toekenning ervan rechtvaardigen.*
Les communes de Forest et Ixelles demandent que la notion d'installation sensible visée au point 3° de l'alinéa 2 soit définie. Un réclamant propose d'interdire les locaux techniques (dont ceux dédiés aux installations à haut débit) en sous-sol.		De gemeenten Vorst en Elsene verzoeken om een definitie van het begrip kwetsbare installatie zoals vermeld in punt 3° van het tweede lid. Een reclamant stelt voor om technische lokalen (inclusief lokalen bestemd voor breedbandinstallaties) te verbieden in kelderverdiepingen.
Ces remarques ont été suivies. La notion d'installation sensible est définie au glossaire. Celle-ci comprend notamment les installations à haut débit comme un serveur informatique.		*Er werd gevolg gegeven aan deze opmerkingen. De term kwetsbare installatie wordt gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. Deze omvat met name breedbandinstallaties zoals een computerserver.*
La commune de Jette et un réclamant proposent de le modifier ou de compléter conformément aux conditions générales de Vivaqua (obligation d'une installation d'assainissement et d'étanchéité du raccordement à l'égout dans tous les immeubles quelle que soit leur localisation).		De gemeente Jette en een reclamant stellen voor om het te wijzigen of aan te vullen in overeenstemming met de algemene voorwaarden van Vivaqua (verplichting voor alle nieuwe gebouwen, ongeacht hun ligging, om een saneringsinstallatie aan te leggen en de aansluiting op de riolering waterdicht is).
La proposition d'ajout n'est pas suivie. L'intégration ou le renvoi à des conditions générales d'un gestionnaire de réseaux d'égouts n'est pas souhaitable dans la mesure où leur respect s'impose nonobstant les dispositions du RRU et qu'elles sont susceptibles d'être modifiées unilatéralement par ce même gestionnaire.		*De voorgestelde toevoeging werd niet in aanmerking genomen. Het opnemen van of verwijzen naar de algemene voorwaarden van de beheerder van een rioleringsnetwerk is niet wenselijk, aangezien de naleving ervan verplicht is ongeacht de bepalingen van de GSV en ze eenzijdig kunnen worden gewijzigd door dezelfde beheerder.*
Le RIE a examiné les incidences du chapitre 2 du Titre III et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE identifie l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de effecten van hoofdstuk 2 van Titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER identificeert in zijn analyse enkele risico's, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Le RIE relève que l'article 3 assure une certaine qualité des espaces créés mais qu'il implique également une augmentation des coûts de construction par nouvelle unité d'occupation. Il indique également que l'augmentation de la hauteur sous plafond de 2,50 m à 2,70 m représente une faible augmentation des matériaux de construction utilisés (environ 4,4% pour une maison mitoyenne R+2) ainsi que des consommations en chauffage en très légère hausse (environ 2,6% pour une maison mitoyenne R+2).		• Het MER wijst erop dat artikel 3 een zekere kwaliteit van de gecreëerde ruimten garandeert, maar ook een stijging van de bouwkosten per nieuwe wooneenheid impliceert. Het geeft ook aan dat de verhoging van de plafondhoogte van 2,50 m naar 2,70 m een lichte verhoging van de gebruikte bouwmaterialen betekent (ongeveer 4,4 % voor een rijwoning GLV + 2) en een zeer lichte verhoging van het verwarmingsverbruik (ongeveer 2,6 %voor een rijwoning GLV + 2).
Cette disposition engendrera certes un coût, mais, comme l'indique le RIE, celui-ci reste faible, voire marginal. Par ailleurs, il y a lieu de noter que la hauteur de 2,70 m ne s'applique pas en toute circonstance. D'une part, celle-ci ne vise que les unités d'occupation situées dans un bâtiment nouveau et dans l'extension d'un bâtiment existant, alors que les nouveaux espaces situés dans un bâtiment existant doivent présenter une hauteur sous plafond de 2,40 m. D'autre part, la situation particulière des espaces situés sous le versant d'une toiture a été prise en compte (dans un bâtiment nouveau, la hauteur doit être de 2,50 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace). Dans ces conditions, la Région juge que la mesure n'est pas excessive ou disproportionnée au regard des objectifs et avantages qu'elle procure en termes d'augmentation de la qualité de vie dans les unités d'occupation et de flexibilité de fonction et d'usage.		*Deze bepaling zal zeker kosten met zich meebrengen, maar zoals het MER aangeeft, blijven deze laag, zelfs marginaal. Er moet ook worden opgemerkt dat de hoogte van 2,70 m niet in alle omstandigheden van toepassing is. Enerzijds geldt ze alleen voor wooneenheden in een nieuw gebouw en in de uitbreiding van een bestaand gebouw, terwijl nieuwe ruimten in een bestaand gebouw een plafondhoogte van 2,40 m moeten hebben. Daarnaast is rekening gehouden met de specifieke situatie van ruimtes onder de helling van een dak (in een nieuw gebouw moet de hoogte 2,50 m zijn over ten minste de helft van de netto-oppervlakte van de ruimte). Onder deze voorwaarden is het Gewest van mening dat de maatregel niet buitensporig of onevenredig is ten opzichte van de doelstellingen en voordelen die hij biedt op het vlak van de verbetering van de levenskwaliteit in de wooneenheden en van flexibiliteit van functie en gebruik.*

• Le RIE relève que l'article 4 vise une amélioration de la qualité des circulations communes en les rendant plus confortables, sécurisées et en amenant plus de convivialité, mais pointe également des risques économiques ainsi que pour le cadre bâti et le paysage. La principale mesure à risque consiste dans l'aménagement de circulations communes contre une façade extérieure du bâtiment. Le RIE indique que les immeubles élevés seront les principaux impactés par la hausse des coûts vu qu'ils intègrent généralement les escaliers dans les noyaux centraux difficilement valorisables. Il indique également que réaliser la cage d'escalier en façade posera des contrainte en termes de construction pouvant porter atteinte à l'esthétique du bâtiment ou à la qualité des espaces intérieurs privatifs (logements, bureaux…). Enfin le RIE avance également que la présence d'un ascenseur dans les immeubles collectifs de plus de quatre niveaux entraînera des coûts d'installation et d'entretien ainsi qu'une augmentation de la facture énergétique du bâtiment.		• Het MER wijst erop dat artikel 4 tot doel heeft de kwaliteit van de gemeenschappelijke circulatie te verbeteren door deze comfortabeler, veiliger en gezelliger te maken, maar wijst ook op economische risico's en risico's voor de bebouwde omgeving en het landschap. De belangrijkste maatregel die risico's inhoudt is de inrichting van gemeenschappelijke circulaties tegen een buitengevel van het gebouw. Het MER geeft aan dat hoge gebouwen het meest getroffen zullen worden door de kostenstijging, omdat deze over het algemeen trappen in centrale kernen bevatten die moeilijk op te waarderen zijn. Het wijst er ook op dat het bouwen van een trappenhuis aan de gevel bouwtechnische beperkingen met zich meebrengt die de esthetiek van het gebouw of de kwaliteit van de private binnenruimtes (woningen, kantoren, enz.) zouden kunnen aantasten. Ten slotte voert het MER ook aan dat de aanwezigheid van een lift in collectieve gebouwen met meer dan vier niveaus installatie- en onderhoudskosten met zich meebrengt, evenals een stijging van de energiefactuur van het gebouw.
La Région a tenu compte des risques mis en avant concernant l'aménagement de la cage d'escalier en façade. Le paragraphe 2 de l'article 4 tel qu'adopté en 1ère lecture a été entièrement supprimé. Quant à l'ascenseur, l'article 4 élargit son installation par rapport au RRU de 2006 mais il ne faut pas surestimer la portée de cette disposition. Tout d'abord, elle ne concerne que les immeubles collectifs nouvellement construits, les bâtiments existants en sont exclus. Ensuite, la situation demeure inchangée dans les logements puisque la mesure s'applique seulement aux immeubles de plus de quatre niveaux (soit au moins cinq niveaux rez-de-chaussée compris), c'est-à-dire un immeuble qui compte un rez-de-chaussée et au moins quatre étages. Ainsi formulé, la Région estime que cet article n'est pas excessif ni disproportionné au regard des objectifs et des avantages que procure l'article 4 en termes de qualité, sécurité et confort dans le bâtiment ainsi que pour garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société – l'ascenseur doit en effet répondre aux exigences d'accessibilité de l'article 7 de l'Annexe.		*Het Gewest heeft rekening gehouden met de aangehaalde risico's met betrekking tot de aanleg van een trappenhuis aan de gevel. Paragraaf 2 van artikel 4, zoals goedgekeurd in eerste lezing, is volledig geschrapt. Artikel 4 breidt de installatie van de lift uit ten opzichte van de GSV van 2006, maar de reikwijdte van deze bepaling moet niet worden overschat. Ten eerste is ze alleen van toepassing op nieuw gebouwde collectieve gebouwen, bestaande gebouwen zijn ervan uitgesloten. Ten tweede blijft de situatie ongewijzigd voor woningen, aangezien de maatregel alleen van toepassing is op gebouwen met meer dan vier niveaus (dus ten minste vijf niveaus, de benedenverdieping inbegrepen), d.w.z. een gebouw met een benedenverdieping en ten minste vier verdiepingen. Op deze manier geformuleerd is het Gewest van mening dat dit artikel niet buitensporig of onevenredig is ten opzichte van de doelstellingen en voordelen van artikel 4 op het gebied van kwaliteit, veiligheid en comfort in het gebouw, en om de optimale inclusie van alle mensen in de samenleving te garanderen - de lift moet namelijk voldoen aan de toegankelijkheidsvereisten van artikel 7 van de bijlage.*
• Le RIE relève que l'article 5 vise à améliorer la qualité de vie des occupants des logements et des autres unités d'occupation (bureaux, équipements…). Il met néanmoins en avant l'impact économique de la mesure, en particulier si l'espace extérieur est prévu sous la forme d'une terrasse ou d'un balcon. Les logements à bas prix seront les principaux touchés car ceux-ci ne disposent pas toujours d'un espace extérieur, au contraire des logements moyens et haut de gamme. Le RIE pointe deux autres risques, à savoir un impact potentiel sur le patrimoine existant et à venir (dérogation nécessaire, risque d'aménagements peu harmonieux et uniformisation des projets architecturaux) ainsi qu'une limitation du potentiel écologique des jardins et toitures verdurisées en raison des fortes pressions humaines sur ces espaces. Le RIE recommande enfin, à titre de mesure additionnelle ou correctrice, de prévoir, dans les jardins et sur les toitures accessibles aux		• In het MER wordt opgemerkt dat artikel 5 tot doel heeft de levenskwaliteit van bewoners van woningen en andere eenheden (kantoren, voorzieningen, enz.) te verbeteren. Het benadrukt echter wel de economische impact van de maatregel, vooral als de buitenruimte de vorm aanneemt van een terras of balkon. Goedkope woningen zullen het hardst worden getroffen, omdat deze niet altijd beschikken over een buitenruimte, in tegenstelling tot woningen uit het midden- en topsegment. Het MER wijst nog op twee andere risico's, namelijk een mogelijke impact op bestaand en toekomstig erfgoed (afwijking noodzakelijk, risico van onharmonische inrichtingen en eenvormigheid van architecturale projecten) en een beperking van het ecologisch potentieel van tuinen en groendaken door de sterke menselijke druk op deze ruimten. Ten slotte beveelt het MER als bijkomende of corrigerende maatregel aan om op

occupants des bâtiments, des zones non accessibles favorisant le développement de la biodiversité.		daken die toegankelijk zijn voor gebruikers van de gebouwen en in tuinen te zorgen voor niet-toegankelijke gebieden die de ontwikkeling van de biodiversiteit bevorderen.
La Région est consciente du risque de hausse des coûts de construction mais fait valoir que l'article 5 ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux et qu'il autorise la création d'un espace extérieur partagé, ce qui limitera l'impact économique, surtout si l'espace extérieur est prévu sous forme de jardin – les logements doivent néanmoins disposer d'un espace extérieur privatif, car simultanément soumis à l'article 5 et à l'article 16 (il est renvoyé à cet égard au commentaire sur les incidences environnementales du chapitre 3). De cette manière, la mesure n'est pas considérée comme excessive ni disproportionnée au regard des objectifs et des avantages que procure la norme pour la qualité de vie, la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments concernés. La circonstance que l'article 5 s'applique uniquement aux bâtiments nouveaux permet également d'éviter que le patrimoine existant ne soit affecté de manière négative. Comme le souligne le RIE, des aménagements bien réfléchis dans les bâtiments nouveaux situés à proximité d'un bien classé devraient assurer une intégration cohérente des espaces extérieurs. Quant au potentiel écologique des jardins et des toitures verdurisées, la Région reconnaît que l'activité humaine peut perturber la faune et la flore. Il faut néanmoins avoir égard aux dispositions des Titres I et II qui imposent qu'au moins 75% de l'espace ouvert privé non bâti soit en pleine terre et végétalisé et que les toitures plates de plus de 20 m² soient d'office végétalisées. De manière générale, les exigences du RRU visent à faire coexister les fonctions sociale et environnementale des espaces extérieurs en les combinant du mieux possible afin que les êtres humains et la nature puissent s'y épanouir. L'imposition d'une zone non accessible dans les jardins et terrasses n'a pas été prévue car cela ne sera pas toujours possible selon la taille de l'espace extérieur considéré. C'est une question d'espèce que pourra apprécier l'autorité délivrante eu égard aux circonstances particulières du projet.		*Het Gewest is zich bewust van het risico van een stijging van de bouwkosten, maar wijst erop dat artikel 5 alleen van toepassing is op nieuwe gebouwen en dat het de aanleg van een gedeelde buitenruimte toestaat, wat de economische impact zal beperken, vooral als de buitenruimte gepland is in de vorm van een tuin - woningen moeten desalniettemin beschikken over een privatieve buitenruimte, aangezien ze tegelijkertijd onderworpen zijn aan artikel 5 en aan artikel 16 (in dit verband wordt verwezen naar de toelichting betreffende de milieueffecten in hoofdstuk 3). Op deze manier wordt de maatregel niet beschouwd als buitensporig of onevenredig ten opzichte van de doelstellingen en voordelen van de norm op het gebied van levenskwaliteit, gebruiksflexibiliteit en aanpasbaarheid in de tijd van de gebouwen in kwestie. Het feit dat artikel 5 alleen van toepassing is op nieuwe gebouwen zorgt er ook voor dat het bestaande erfgoed niet nadelig wordt beïnvloed. Zoals het MER benadrukt, zouden goed doordachte inrichtingen in nieuwe gebouwen in de buurt van een beschermd gebouw moeten zorgen voor een coherente integratie van de buitenruimtes. Wat het ecologisch potentieel van tuinen en groendaken betreft, erkent het Gewest dat menselijke activiteiten de flora en fauna kunnen verstoren. Het is echter belangrijk om rekening te houden met de bepalingen van titels I en II, die vereisen dat ten minste 75 % van de private open ruimte die niet bebouwd is, in volle grond en beplant moet zijn, en dat platte daken van meer dan 20 m² standaard vergroend moeten zijn. In het algemeen zijn de eisen van de GSV erop gericht om de sociale en de milieufunctie van buitenruimtes naast elkaar te laten bestaan en ze zo goed mogelijk te combineren, zodat mens en natuur er kunnen floreren. Er is niet voorzien in een niet-toegankelijke zone in tuinen en op terrassen, omdat dit niet altijd mogelijk zal zijn, afhankelijk van de grootte van de buitenruimte in kwestie. Dit zal door de vergunningverlenende overheid geval per geval beoordeeld moeten worden in het licht van de specifieke omstandigheden van het project.*
• Le RIE relève que l'article 6 emporte des avantages pour la santé des occupants dès lors qu'une amélioration des performances acoustiques limite les risques de nervosité, de stress, de contrariété du sommeil et de fatigue. Une meilleure isolation acoustique permet en outre de réduire les potentiels conflits de voisinage. Le RIE alerte cependant sur l'impact économique de la mesure qui, bien que négligeable dans les nouveaux bâtiments, peut s'avérer relativement important dans les bâtiments existants faisant l'objet de travaux de rénovation ou d'une division en raison des techniques et matériaux à mettre œuvre (isolation acoustique des parois, planchers désolidarisés…). Il ajoute que l'application de cet article nécessitera l'emploi d'isolants pouvant représenter une hausse de l'énergie grise et des émissions de gaz à effet de serre. Le RIE termine en préconisant la mise en place de formations pour sensibiliser les entrepreneurs à l'importance d'une bonne mise en œuvre des isolants acoustiques (mesure additionnelle ou correctrice) ainsi que		• Het MER wijst erop dat dit artikel vooral voordelen heeft voor de gezondheid van de gebruikers, aangezien verbeterde akoestische prestaties het risico op nervositeit, stress, slaapstoornissen en vermoeidheid verminderen. Een betere geluidsisolatie vermindert ook potentiële burenconflicten. Het MER waarschuwt echter voor de economische impact van de maatregel, die weliswaar verwaarloosbaar is in nieuwe gebouwen, maar relatief aanzienlijk kan zijn in bestaande gebouwen die gerenoveerd of verdeeld worden, vanwege de technieken en materialen die gebruikt moeten worden (geluidsisolatie van de muren, los verband tussen de vloeren, enz.). Het voegt eraan toe dat de toepassing van dit artikel het gebruik van isolatiematerialen vereist, wat een toename van grijze energie en broeikasgasemissies kan betekenen. Ten slotte beveelt het MER aan om opleidingen te organiseren om aannemers bewust te maken van het belang van de juiste toepassing van geluidsisolatiemateriaal (bijkomende of

d'un suivi du nombre de plaintes liées au bruit de voisinage (mesure de suivi).		corrigerende maatregel), evenals een opvolging van het aantal klachten in verband met buurtlawaai (opvolgingsmaatregel).
L'exigence de confort acoustique s'applique aux nouvelles unités d'occupation, ce qui signifie que des actes et travaux ayant pour effet de créer une nouvelle unité dans un bâtiment devront en effet se conformer à l'article 6. Le RIE évoque des risques en lien avec l'installation de dispositifs et l'emploi de matériaux qui sont certes très utiles pour améliorer le confort acoustique d'une unité d'occupation, mais la Région fait remarquer qu'il ne s'agit pas des seuls procédés envisageables. Comme expliqué dans le RRU graphique, un meilleur confort acoustique peut également être obtenu moyennant une implantation réfléchie des différentes fonctions et pièces dans le bâtiment ainsi que par une localisation adéquate des équipements techniques générateurs de bruit. Par ailleurs, en n'imposant aucune norme chiffrée, l'article 6 offre une certaine flexibilité, et donc un certain pouvoir d'appréciation à l'autorité délivrante. Celle-ci pourra tenir compte de l'objet de la demande, des caractéristiques du bâtiment et du contexte dans lequel il se trouve pour apprécier concrètement si les solutions proposées permettront d'assurer un bon confort acoustique. Pour donner un exemple, le degré d'importance des interventions requises variera fortement selon que la demande vise à créer, dans un quartier résidentiel, un débit de boissons ou un centre médical. Il en découle qu'en dépit des risques identifiés par le RIE, la Région estime que les exigences ne sont ni excessives, ni disproportionnées au regard des objectifs et des bénéfices recherchés par l'article 6 en termes de qualité de vie, de flexibilité d'usage et de mixité fonctionnelle.		*De vereiste inzake geluidscomfort is van toepassing op nieuwe wooneenheden, wat betekent dat handelingen en werken die bedoeld zijn om een nieuwe wooneenheid in een gebouw te creëren inderdaad moeten voldoen aan artikel 6. Het MER verwijst naar risico's die verband houden met de installatie van voorzieningen en het gebruik van materialen die zeker zeer nuttig zijn om het geluidscomfort van een wooneenheid te verbeteren, maar het Gewest wijst erop dat dit niet de enige processen zijn die kunnen worden overwogen. Zoals uitgelegd in de grafische GSV, kan meer geluidscomfort ook worden bereikt via een denkoefening over de verdeling in het gebouw van de verschillende functies en vertrekken in het gebouw, evenals door een correcte locatie van de technische uitrustingen die geluid produceren. Bovendien geeft artikel 6, door geen cijfermatige normen op te leggen, de vergunningverlenende overheid een zekere mate van flexibiliteit en dus een zekere beoordelingsbevoegdheid. Deze kan rekening houden met het voorwerp van de aanvraag, de kenmerken van het gebouw en de context waarin het zich bevindt, om concreet te beoordelen of de voorgestelde oplossingen een goed geluidscomfort zullen garanderen. Om een voorbeeld te geven: de omvang van de vereiste ingrepen zal sterk verschillen naargelang de aanvraag betrekking heeft op de bouw van een drankgelegenheid of een medisch centrum in een woonwijk. Hieruit volgt dat, ondanks de risico's geïdentificeerd in het MER, het Gewest van mening is dat de eisen niet buitensporig of onevenredig zijn ten opzichte van de doelstellingen en voordelen die met artikel 6 worden nagestreefd op het gebied van levenskwaliteit, gebruiksflexibiliteit en functionele mix.*
Concernant la mesure additionnelle ou correctrice évoquée par le RIE, la Région fait valoir que la question des performances acoustiques n'est pas neuve et que des formations existent déjà afin d'informer et sensibiliser les entrepreneurs. La Région, au travers de BE, fournit également toute une série d'informations techniques et pratiques, notamment dans le guide du bâtiment durable (https://www.guidebatimentdurable.brussels/). En tout état de cause, l'entrée en vigueur du RRU s'accompagnera d'une communication appropriée afin que ses destinataires soient correctement informés de la teneur des nouvelles obligations. Cela comprendra des séances d'information à l'attention des professionnels du secteur de la construction (architectes, entrepreneurs…). Quant à la mesure de suivi préconisée par le rapport, la Région fait valoir que les plaintes liées au bruit de voisinage font déjà l'objet d'un traitement et d'un suivi par les services de BE.		*Met betrekking tot de aanvullende of corrigerende maatregel vermeld in het MER, wijst het Gewest erop dat de kwestie van geluidsprestaties niet nieuw is en dat er al opleidingen bestaan om aannemers te informeren en te sensibiliseren. Het Gewest biedt via LB ook een hele reeks technische en praktische informatie, met name in de gids voor duurzaam gebouwen (https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/). In ieder geval zal de inwerkingtreding van de GSV gepaard gaan met passende communicatie om ervoor te zorgen dat degenen tot wie zij is gericht, naar behoren worden geïnformeerd over de inhoud van de nieuwe verplichtingen. Dit omvat informatiesessies voor professionals in de bouwsector (architecten, aannemers, enz.). Wat de opvolgingsmaatregel betreft die in het rapport wordt aanbevolen, herinnert het Gewest eraan dat klachten in verband met buurtlawaai al worden behandeld en opgevolgd door de diensten van LB.*
Chapitre 3 : Logement (articles 11 à 24)		**Hoofdstuk 3 : Woning (artikels 11 tot 24)**
Le Chapitre 3 est désormais divisé en trois sections se rapportant respectivement aux logements ordinaires (section 1 : articles 10 à 16 nouveaux), aux logements coliving (section 2 : articles 17 à 20 nouveaux) et aux logements étudiants (section 3 : articles 21 à 26 nouveaux). Ce réagencement permet d'identifier rapidement les normes à respecter selon le type de logements considérés. Sous réserve des renvois opérés par les articles 20 et 26 nouveaux, chaque section		Hoofdstuk 3 is voortaan onderverdeeld in drie afdelingen die respectievelijk betrekking hebben op gewone woningen (afdeling 1: nieuwe artikels 10 tot 16), colivingwoningen (afdeling 2: nieuwe artikels 17 tot 20) en studentenwoningen (afdeling 3: nieuwe artikels 21 tot 26). Deze reorganisatie maakt het mogelijk om snel de normen te identificeren die naargelang het type woning moeten worden nageleefd. Behoudens de verwijzingen in de nieuwe artikels 20 en

détermine les règles destinées à une catégorie précise de logement. Pour rappel, les dispositions communes du Chapitre 2 visent les unités d'occupation toutes destinations confondues et s'appliquent également, par conséquent, aux unités destinées au logement.		26 bevat elke afdeling de regels voor een specifieke categorie woningen. Ter herinnering: de algemene bepalingen van hoofdstuk 2 zijn van toepassing op alle soorten wooneenheden, ongeacht hun bestemming, en dus ook op eenheden bestemd voor huisvesting.
Section 1 : Règles applicables à tous les logements		**Afdeling 1: Regels die van toepassing zijn op alle woningen**
Les articles 11 à 18 de cette section ont été réagencés de manière à différencier les logements ordinaires et les logements coliving. Les articles 10 à 16 nouveaux de la section 1 s'appliquent aux logements ordinaires, tandis que les articles 17 à 20 nouveaux de la section 2 visent les logements coliving.		Artikels 11 tot 18 van deze afdeling werden geherorganiseerd om een onderscheid te maken tussen gewone en colivingwoningen. De nieuwe artikels 10 tot 16 van afdeling 1 zijn van toepassing op gewone woningen, terwijl de nieuwe artikels 17 tot 20 van afdeling 2 van toepassing zijn op colivingwoningen.
Par rapport au projet soumis à enquête publique, cette réorganisation complète des articles susvisés permet une meilleure lisibilité des normes à destination spécifique des logements coliving en matière de superficie utile, de cuisine et locaux sanitaires et de logements adaptés. La section 2 se termine par un article 20 nouveau rendant applicables au coliving les dispositions des logements ordinaires relatives à l'orientation et l'éclairement naturel, la vue et l'espace extérieur, soit les articles 14 à 16 nouveaux de la section 1.		In vergelijking met het ontwerp dat aan het openbaar onderzoek werd onderworpen, maakt deze volledige herorganisatie van de voornoemde artikels het gemakkelijker om de specifieke normen voor colivingwoningen op het vlak van nuttige oppervlakte, keuken, sanitaire ruimte en aangepaste huisvesting te begrijpen. Afdeling 2 wordt afgesloten met een nieuw artikel 20, dat de bepalingen voor gewone woningen met betrekking tot oriëntatie en natuurlijke verlichting, zicht en buitenruimte (nieuwe artikels 14 tot 16 van afdeling 1) van toepassing maakt op coliving.
La section 1 relative au logement ordinaire fait l'objet d'une structuration alternative. Sous une sous-section 1 intitulée « Immeubles collectifs » (articles 10 à 12 nouveaux) sont énoncées les exigences liées au programme de ces immeubles. La sous-section 2 (article 13 à 16 nouveaux) vise les unités d'occupation et détermine les normes d'habitabilité à respecter à l'intérieur de ces logements, soit les articles 13 à 16.		Afdeling 1 met betrekking tot gewone woningen werd anders gestructureerd. Een onderafdeling 1 met als titel "Collectieve gebouwen" (nieuwe artikels 10 tot 12) vermeldt de vereisten met betrekking tot het programma van deze gebouwen. Onderafdeling 2 (nieuwe artikels 13 tot 16) heeft betrekking op wooneenheden en bepaalt de bewoonbaarheidsnormen waaraan deze woningen binnen moeten voldoen, d.w.z. artikels 13 tot 16.
Article 11 – Superficie de plancher nette minimale (article 13, §§ 1er à 3 et article 17, §§ 1er à 3)		**Artikel 11 – Minimale nettovloeroppervlakte (artikel 13, §§ 1 tot 3 en artikel 17, §§ 1 tot 3)**
Imposer une taille minimale dans les logements en fonction du nombre de chambres, et donc du nombre potentiel d'occupants, permet de considérer le logement dans son ensemble et d'offrir plus de flexibilité dans son organisation interne sans pour autant diminuer sa qualité et ses dimensions globales. Cette flexibilité ne peut cependant aller à l'encontre de l'impératif de confort et de cohérence du logement qui constitue plus que jamais une exigence avec la montée du télétravail et la récente crise sanitaire. C'est pourquoi elle est encadrée par des mesures visant à garantir que le logement soit principalement constitué de pièces offrant de bonnes qualités d'habitabilité (superficie nette, éclairement naturel…) et que le dimensionnement de ses locaux soit adapté au nombre de personnes qui pourront l'occuper.		Het opleggen van een minimumafmeting van woningen op basis van het aantal kamers, en dus het potentiële aantal bewoners, maakt het mogelijk om de woning in haar geheel te beschouwen en meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie ervan zonder de globale kwaliteit en grootte te verminderen. Deze flexibiliteit mag echter niet ten koste gaan van de behoefte aan comfortabele, coherente huisvesting, die belangrijker is dan ooit, gelet op de toename van telewerken en de recente gezondheidscrisis. Daarom gaat deze flexibiliteit gepaard met maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de woning voornamelijk bestaat uit vertrekken met goede bewoonbaarheidskwaliteiten (netto-oppervlakte, natuurlijke verlichting, enz.) en dat de grootte van haar lokalen is aangepast aan het aantal mensen dat er kan wonen.
L'article 11 est scindé en deux dispositions distinctes, à savoir les paragraphes 1 à 3 de l'article 13 nouveau applicable au logement ordinaire et les paragraphes 1 à 3 de l'article 17 nouveau applicable au logement coliving. Ces deux dispositions s'intitulent désormais « superficie utile minimale ».		Artikel 11 is opgesplitst in twee afzonderlijke bepalingen, namelijk paragrafen 1 tot 3 van het nieuwe artikel 13, dat van toepassing is op gewone woningen, en paragrafen 1 tot 3 van het nieuwe artikel 17, dat van toepassing is op colivingwoningen. Deze twee bepalingen hebben voortaan als titel "minimale nuttige oppervlakte".
Pour le logement ordinaire, la superficie utile minimale est fixée jusqu'à cinq chambres, étant entendu qu'au-		Voor gewone woningen is de minimale nuttige oppervlakte vastgelegd tot maximaal vijf kamers,

delà, elle doit être proportionnée au nombre de chambres. Pour le coliving, cette superficie est déterminée de deux à quinze chambres. La superficie utile minimale est réduite dans les studios et les logements ordinaires d'une à trois chambres. Elle est désormais fixée à 28 m² pour les studios et à 50 m², 65 m² et 80 m² dans les appartements comprenant respectivement une, deux et trois chambres. S'agissant du dimensionnement des locaux et espaces en fonction du nombre de chambres dans les deux types de logement, l'obligation de les agencer de manière à assurer la qualité de vie et l'intimité de chaque occupant a été supprimée. A l'article 13 nouveau applicable au logement ordinaire, un 2e alinéa a été ajouté au paragraphe 2. Il dispose que dans un immeuble collectif, les logements sont d'un seul tenant et que seuls des locaux accessoires au logement peuvent être séparés de celui-ci par un espace extérieur ou des espaces commun de l'immeuble.		terwijl ze voor woningen met meer dan vijf kamers in verhouding moet staan tot het aantal kamers. Voor coliving wordt deze oppervlakte bepaald voor twee tot vijftien kamers. De minimale nuttige oppervlakte is verlaagd voor studio's en gewone woningen met één tot drie kamers. Ze bedraagt voortaan 28 m² voor studio's en 50 m², 65 m² en 80 m² voor appartementen met respectievelijk één, twee en drie kamers. Wat de afmetingen van de lokalen en ruimtes in verhouding tot het aantal kamers in de twee soorten huisvesting betreft, is de verplichting om deze zo in te richten dat de levenskwaliteit en de privacy van elke bewoner worden gewaarborgd geschrapt. In het nieuwe artikel 13, dat van toepassing is op gewone woningen, werd een nieuw tweede lid toegevoegd aan paragraaf 2. Dit bepaalt dat woningen in een collectieve woning aaneengesloten moeten en dat enkel de bijbehorende lokalen van de woningen ervan gescheiden mogen zijn door een buitenruimte of door de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw
Conformément à l'article 2, § 1er, les articles 13 et 17 s'appliquent à tout logement neuf, nonobstant le fait qu'il soit situé dans un bâtiment nouveau ou existant. La seule exception concerne les ratios d'éclairement naturel visés à l'article 14, § 3, qui s'appliquent également aux actes et travaux portant sur un logement existant. La notion de logement neuf s'entend conformément à la définition de l'unité d'occupation nouvelle visée au Titre Préliminaire. Il s'agit donc de l'unité d'occupation nouvelle qui constitue un logement au sens du RRU. Enfin, les qualités d'un logement existant en dessous des exigences imposées ne peuvent être diminuées conformément au paragraphe 2 de cet article.		In overeenstemming met artikel 2, § 1 zijn artikels 13 en 17 van toepassing op elke nieuwe woning, ongeacht of deze zich in een nieuw of bestaand gebouw bevindt. De enige uitzondering betreft de percentages natuurlijke verlichting, zoals vermeld in artikel 14, § 3, die eveneens van toepassing zijn op handelingen en werken aan bestaande woningen. Het begrip nieuwe woning dient begrepen te worden in overeenstemming met de definitie van nieuwe wooneenheid in de voorlopige titel. Het is dus een nieuwe wooneenheid die een woning in de zin van de GSV vormt. Ten slotte mogen de kwaliteiten van een bestaande woning die onder de opgelegde eisen liggen, niet worden verlaagd in overeenstemming met paragraaf 2 van dit artikel.
La commune de Jette juge cet article trop vague. Des réclamants demandent d'assurer la cohérence avec la notion d'unité d'occupation. D'autres, avec les communes d'Ixelles, Uccle et Woluwe-Saint-Pierre, soulignent la discordance entre l'intitulé de la disposition (superficie nette minimale) et son contenu (superficie utile minimale) et attirent l'attention sur le risque d'arbitraire que cette discordance implique. Un autre réclamant s'interroge sur la portée de cet article en ce qui concerne les constructions existantes.		De gemeente Jette vindt dit artikel te vaag. Sommige reclamanten vragen om de coherentie te verzekeren met het begrip "wooneenheid". Andere benadrukken, samen met de gemeenten Elsene, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe, de discrepantie tussen de titel van de bepaling (minimale netto-oppervlakte) en de inhoud ervan (minimale nuttige oppervlakte) en vestigen de aandacht op het risico op willekeur dat deze discrepantie met zich meebrengt. Een andere reclamant stelt zich vragen bij de reikwijdte van dit artikel voor wat bestaande bouwwerken betreft.
L'intitulé de la disposition a été corrigé pour éviter toute discordance interne et le texte est à présent débarrassé de toute notion vague pouvant poser problème (qualité de vie, intimité). Son contenu est clair et intelligible. D'une part, les articles 13 et 17 nouveaux, §§ 1er à 3 respectivement, se réfèrent à des exigences chiffrées précises (superficie utile minimale, ratio de locaux habitables). D'autre part, ils exigent que le dimensionnement des locaux (et la superficie utile du logement ordinaire au-delà de cinq chambres) soi(en)t proportionnel(s) au nombre de chambres dans le logement. Sur ce point, la règle n'est qu'une application du principe de bon aménagement des lieux et offre délibérément une certaine marge d'appréciation, d'une part, au demandeur dans la conception du logement demandé et, d'autre part, à l'autorité délivrante dans l'examen du projet.		*De titel van de bepaling is gecorrigeerd om interne discrepanties te voorkomen en de tekst is nu ontdaan van vage begrippen die problemen zouden kunnen veroorzaken (levenskwaliteit, privacy). De inhoud is duidelijk en begrijpelijk. Enerzijds verwijzen de nieuwe artikels 13 en 17, respectievelijk §§ 1 tot 3, naar precieze cijfermatige vereisten (minimale nuttige oppervlakte, verhouding bewoonbare lokalen). Anderzijds vereisen ze dat de grootte van de lokalen (en de nuttige oppervlakte van een gewone woning met meer dan vijf kamers) evenredig is met het aantal kamers in de woning. Op dit punt is de regel eenvoudigweg een toepassing van het beginsel van goede plaatselijke aanleg en laat hij bewust een zekere beoordelingsmarge aan enerzijds de aanvrager, bij het ontwerpen van de aangevraagde woning, en anderzijds aan de vergunningverlenende overheid bij het onderzoek van het project.*
Le champ d'application de ces normes a par ailleurs été clarifié à l'article 1er, § 1er. Elles visent les logements		*Het toepassingsgebied van deze normen werd daarnaast ook verduidelijkt in artikel 1, §1. Ze hebben*

neufs, c'est-à-dire tout logement situé dans un bâtiment nouveau, de même que tout logement nouvellement créé dans un bâtiment existant : logement issu d'une modification de la destination d'une unité d'occupation, modification de l'utilisation du logement soumise à permis d'urbanisme, logement issu d'une modification du nombre de logements, soit une division ou un regroupement de plusieurs logements).		*betrekking op nieuwe woningen, d.w.z. elke woning die zich in een nieuw gebouw bevindt, evenals elke woning die nieuw wordt gecreëerd in een bestaand gebouw: woning die het resultaat is van een wijziging van de bestemming van een wooneenheid, een wijziging van het gebruik van de woning die onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning, een woning die het resultaat is van een wijziging van het aantal woningen, d.w.z. van een verdeling of groepering van verschillende woningen).*
Des réclamants demandent que la justification scientifique de cet article soit explicitée et soumise à la population.		Sommige reclamanten vragen dat de wetenschappelijke rechtvaardiging voor dit artikel wordt toegelicht en aan de bevolking wordt voorgelegd.
Le projet de RRU a été soumis à enquête publique de sorte que la population a pu faire valoir ses observations, en ce compris sur le RIE qui expose les objectifs et les impacts de la disposition commentée. Celle-ci trouve son fondement dans une recommandation du rapport d'experts d'octobre 2021. Ce comité, qui réunissait des professionnels reconnus d'horizon divers (praticiens du privé, monde académique et représentants du secteur public), préconise en effet de déterminer la taille des logements en fonction du nombre de chambres afin d'amener plus de flexibilité dans son occupation et usage sans porter atteinte à la qualité globale des logements.		*Het ontwerp van de GSV werd onderworpen aan een openbaar onderzoek zodat de bevolking zijn opmerkingen kon overmaken, onder andere over het MER, waarin de doelstellingen en effecten van de toegelichte bepaling worden uiteengezet. Deze is gebaseerd op een aanbeveling in het deskundigenverslag van oktober 2021. Dit comité, bestaande uit erkende professionals met verschillende achtergronden (professionals uit de private sector, academici en vertegenwoordigers van de openbare sector), adviseert inderdaad om de grootte van woningen te bepalen aan de hand van het aantal kamers, om meer flexibiliteit in bewoning en gebruik te bieden zonder de algehele kwaliteit van de woningen aan te tasten.*
Un réclamant met en doute la plus-value de cet article et estime qu'il augmente le travail d'analyse des dossiers. Les communes de Ganshoren et d'Ixelles demandent que le formulaire de demande de permis soit adapté.		Een reclamant twijfelt aan de toegevoegde waarde van dit artikel en vindt dat het leidt tot meer werk om de dossiers te analyseren. De gemeenten Ganshoren en Elsene vragen om het aanvraagformulier voor een vergunning aan te passen.
Il y a certes un changement de paradigme mais celui-ci n'est pas nécessairement plus compliqué et ne demande pas plus de travail lors de l'examen du projet. Au lieu de calculer et d'additionner la superficie nette pour chaque local (chambres, séjour, cuisine), il faut s'assurer que le logement respecte la superficie utile minimale imposée en se référant à la définition du glossaire. Le formulaire de demande de permis sera adapté en cas de besoin.		*Er is zeker sprake van een paradigmaverschuiving, maar dit is niet noodzakelijkerwijs ingewikkelder en vereist niet meer werk tijdens het onderzoek van het project. In plaats van de netto-oppervlakte van elk lokaal (kamer, woonkamer, keuken) te berekenen en op te tellen, moet men zich ervan vergewissen dat de woning de opgelegde minimale nuttige oppervlakte heeft door de definitie in de verklarende woordenlijst te raadplegen. Het aanvraagformulier voor de vergunning zal indien nodig worden aangepast.*
Des réclamants estiment que des critères supplémentaires que ceux énoncés sont nécessaires pour garantir la qualité des logements. La Ville de Bruxelles propose d'ajouter des exigences minimales en matière d'équipement en fonction du nombre de chambres.		Sommige reclamanten vinden dat er aanvullende criteria nodig zijn om de kwaliteit van de woningen te garanderen. De Stad Brussel stelt voor om aan het artikel minimumeisen toe te voegen met betrekking tot de voorzieningen, in functie van het aantal kamers.
Aucune proposition concrète n'apparaît dans la 1ère réclamation. Quant à la proposition visant des exigences minimales en matière d'équipement, celles-ci n'ont pas leur place dans un article dédié aux superficies utiles minimales et au dimensionnement des locaux et espaces.		*Het 1e bezwaar bevat geen concrete voorstellen. Het voorstel voor minimumeisen met betrekking tot voorzieningen hoort niet thuis in een artikel over minimale nuttige oppervlakte en de afmetingen van lokalen en ruimtes.*
Des réclamants, dont la commune de Woluwe-Saint-Pierre, demandent que le RRU soit en phase avec le Code du logement et les critères de sécurité, salubrité et équipement et d'octroi de l'allocation de relogement. Ils font valoir que ces textes prévoient d'autres surfaces / superficies minimales à respecter. D'autres évoquent le besoin de cohérence entre la superficie visée et d'autres références comme le code de mesurage qui est en cours		Sommige reclamanten, waaronder de gemeente Sint-Pieters-Woluwe, vragen dat de GSV in overeenstemming wordt gebracht met de Huisvestingscode en de criteria inzake veiligheid, gezondheid, voorzieningen en de toekenning van de herhuisvestingstoelage. Ze wijzen erop dat deze teksten voorzien in andere minimumoppervlaktes die nageleefd moeten worden. Anderen wijzen op de noodzaak van

de réalisation.		consistentie tussen de oppervlakte in kwestie en andere referenties, zoals de meetcode die momenteel wordt opgesteld.
Le RRU renvoie aux notions de superficie de plancher, superficie nette et superficie utile. La notion de superficie de plancher est définie au Plan régional d'affectation du sol. Quant aux notions de superficie nette et de superficie utile, elles sont définies dans le glossaire de manière autonome. Des critères puisés dans le Code du logement et ses arrêtés d'exécution relèvent d'une autre police administrative spéciale et ont une portée et un champ d'application autonomes. Il n'est, dès lors, pas adéquat de s'y référer. Quant au code de mesurage, celui-ci émane d'une initiative privée. La Région n'a pas à en tenir compte dans le cadre de la réforme du RRU.		*De GSV verwijst naar de begrippen vloeroppervlakte, netto-oppervlakte en nuttige oppervlakte. Het begrip vloeroppervlakte wordt gedefinieerd in het Gewestelijk Bestemmingsplan. De begrippen netto-oppervlakte en nuttige oppervlakte worden los van elkaar gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. Criteria uit de Huisvestingscode en de uitvoeringsbesluiten ervan vallen onder een ander specifiek bestuurlijk beleidsdomein en hebben een autonome reikwijdte en toepassingsgebied. Het is daarom ongepast om ernaar te verwijzen. De meetcode is een privé-initiatief. Het Gewest hoeft hier geen rekening mee te houden bij de hervorming van de GSV.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Un réclamant salue la suppression des superficies par local au profit d'une superficie globale selon le type de logement, mais d'autres, dont le CCL, la Ville de Bruxelles et la commune de Molenbeek-Saint-Jean, estiment que la fixation d'une surface minimale pour chaque pièce est une garantie supérieure de qualité des logements.		Een reclamant verheugt zich over de afschaffing van de oppervlakte per lokaal ten voordele van een totale oppervlakte naargelang het type woning, maar anderen, waaronder de ARH, de Stad Brussel en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, zijn van mening dat een minimale oppervlakte per kamer een betere garantie biedt voor de kwaliteit van de woningen.
En particulier, le CCL, la Ville de Bruxelles, les communes de Berchem-Sainte-Agathe, Evere, Ixelles, Jettes, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean et Schaerbeek et d'autres réclamants regrettent qu'une superficie plus importante ne soit pas prévue pour la chambre principale. Sur ce point, la CRD fait valoir que les chambres constituent le lieu de vie principal dans les logements colivings et qu'elles doivent, par conséquent, être suffisamment grandes.		De ARH, de Stad Brussel en de gemeenten Sint-Agatha-Berchem, Evere, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Jans-Molenbeek en Schaarbeek en andere reclamanten betreuren het in het bijzonder dat er geen grotere oppervlakte is voorzien voor de grootste slaapkamer. Op dit punt wijst de GOC erop dat kamers de belangrijkste leefruimte zijn in colivingwoningen en daarom groot genoeg moeten zijn.
La commune de Berchem-Sainte-Agathe et deux réclamants estiment que la disparition de normes pour la cuisine et le séjour vont diminuer la qualité des logements. Selon la CRD, il faut veiller à ce que la superficie des espaces communs soit proportionnelle au nombre de chambres, en particulier dans les logements collectifs, afin d'assurer une meilleure qualité de vie pour les habitants. La Ville de Bruxelles rappelle l'importance de la superficie et de la gestion spatiale des espaces pour la qualité d'un logement.		De gemeente Sint-Agatha-Berchem en twee reclamanten zijn van mening dat het schrappen van normen voor keukens en woonkamers de kwaliteit van de woningen zal doen afnemen. Volgens de GOC is het belangrijk om erover te waken dat de oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimten in verhouding staat tot het aantal kamers, vooral in collectieve woningen, om een betere levenskwaliteit voor de bewoners te garanderen. De Stad Brussel wijst op het belang van de oppervlakte en het ruimtelijk beheer van de ruimten voor de kwaliteit van een woning.
La commune de Saint-Gilles ne comprend pas pourquoi des normes de superficie intérieure ne sont pas fixées comme pour le logement étudiant. D'autres proposent que des normes spécifiques soient prévues pour les logements sociaux.		De gemeente Sint-Gillis begrijpt niet waarom er geen normen voor de binnenoppervlakte worden vastgelegd, zoals wel het geval is voor studentenwoningen. Anderen verzoeken om specifieke normen voor sociale huisvesting.
Dans le sillage des recommandations des experts (rapport d'octobre 2021), la Région a pris la décision d'abandonner la logique d'imposition d'une superficie nette par type de pièce, qui favorise l'émergence d'une architecture pauvre et répétitive, au profit d'une approche plus globale offrant plus de possibilités d'évolution et de flexibilité d'usage dans les logements. Les dimensions fixées s'inspirent des standards appliqués a minima par les acteurs publics du logement (pour les logements jusqu'à cinq chambres). Combinés aux autres mesures (proportion de la superficie nette des espaces habitables et dimensionnement proportionnel		*Naar aanleiding van de aanbevelingen van de deskundigen (verslag van oktober 2021) heeft het Gewest besloten om af te stappen van de logica van het opleggen van een netto-oppervlakte per type vertrek, aangezien deze het ontstaan van slechte en repetitieve architectuur in de hand werkt, ten voordele van een meer globale aanpak die meer mogelijkheden op het vlak van evolutie en flexibiliteit in het gebruik van woningen biedt. De vastgelegde afmetingen zijn gebaseerd op de minimumstandaarden die worden toegepast door openbare huisvestingsinstanties (voor woningen met maximaal vijf kamers). In combinatie*

des locaux et espaces), ces standards sont considérés comme un gage suffisant de qualité, en ce compris pour les logements publics qui doivent également offrir des conditions de vie acceptables. Au demandeur d'en tenir compte dans leur projet et à l'autorité saisie d'exercer son pouvoir d'appréciation sur l'agencement concret du logement au regard de ses caractéristiques (ordinaire ou coliving, nombre de chambres…).		*met de andere maatregelen (aandeel van de netto-oppervlakte van de bewoonbare lokalen en ruimtes en proportionele afmetingen van de lokalen en ruimtes) worden deze normen beschouwd als een voldoende garantie voor kwaliteit, ook voor openbare huisvesting, die eveneens aanvaardbare leefomstandigheden moet bieden. Het is aan de aanvrager om hiermee rekening te houden in zijn project en aan de overheid om haar beoordelingsbevoegdheid uit te oefenen met betrekking tot de concrete indeling van de woning, gelet op de kenmerken ervan (gewone woning of coliving, aantal kamers, enz.).*
La notion de chambre principale ou secondaire a disparu du RRU. Il s'agit d'un espace habitable comme un autre, sous réserve que sa superficie nette ne peut être inférieure à 9 m² (contre 8 m² pour les autres locaux). La qualité d'une chambre ne tient pas qu'à sa taille : une chambre bien agencée, même de petite taille, vaut mieux qu'une chambre plus grande qui ne l'est pas. Concernant le coliving, outre les exigences initialement prévues à l'article 11, le choix de ne pas augmenter la superficie des chambres est contrebalancée par l'obligation de doter chaque chambre d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès (voir article 12).		*Het begrip grootste of tweede slaapkamer is verdwenen uit de GSV. Het is een bewoonbare ruimte zoals een andere, op voorwaarde dat de netto-oppervlakte niet kleiner is dan 9 m² (vergeleken met 8 m² voor andere kamers). De kwaliteit van een kamer is niet alleen een kwestie van grootte: een goed ingerichte kamer, zelfs een kleine, is beter dan een grotere kamer die dat niet is. Met betrekking tot coliving wordt de beslissing om de oppervlakte van de kamers niet te vergroten, naast de eisen die aanvankelijk in artikel 11 waren opgenomen, gecompenseerd door de verplichting om elke kamer te voorzien van een privatieve en gemakkelijk toegankelijke opbergruimte (zie artikel 12).*
La démarche suivie pour le logement étudiant diffère car il répond à des exigences globalement moins élevées que les autres catégories de logement. Dans ce contexte, la fixation d'une norme de superficie nette par espace ou local dans les logements étudiants collectifs est jugée plus pertinente pour offrir de bonnes conditions d'habitabilité – dans un logement étudiant individuel, la norme est énoncée en termes de superficie utile. Cela vaut en particulier pour la chambre dans laquelle un étudiant peut être amené à passer un temps significatif, notamment en périodes de blocus.		*Studentenwoningen worden anders behandeld, omdat deze in het algemeen aan lagere normen moeten voldoen dan andere categorieën huisvesting. In deze context wordt het relevanter geacht om in collectieve studentenwoningen een norm vast te leggen voor de netto-oppervlakte per ruimte of lokaal om goede bewoonbaarheidsvoorwaarden te bieden (voor een individuele studentenwoning wordt de norm vermeld in termen van nuttige oppervlakte). Dit geldt in het bijzonder voor kamers waar studenten veel tijd doorbrengen, vooral tijdens de blok.*
Alors que la commune d'Uccle se dit satisfaite de l'augmentation de la taille des studios et que la Ville de Bruxelles et les communes d'Auderghem et Berchem-Sainte-Agathe jugent encore trop faibles les superficies imposées, d'autres réclamants, parmi lesquels le CCL et la commune d'Ixelles, critiquent l'augmentation constatée au regard des tendances actuelles (croissance démographique et raréfaction du bâti) et mettent en garde contre une augmentation du coût et de l'empreinte écologique des logements. La CRD va dans le même sens et évoque le risque que les personnes isolées ne parviennent plus à trouver un logement abordable.		Terwijl de gemeente Ukkel zegt tevreden te zijn met de toename van de grootte van de studio's, en de Stad Brussel en de gemeenten Oudergem en Sint-Agatha-Berchem de opgelegde oppervlakten nog steeds te klein vinden, staan andere reclamanten, waaronder de ARH en de gemeente Elsene, kritisch tegenover de stijging in het licht van de huidige trends (demografische groei en toenemende schaarste aan gebouwen) en waarschuwen ze voor een toename van de kosten en van de ecologische voetafdruk van woningen. De GOC is het hiermee eens en wijst op het risico dat alleenstaanden geen betaalbare huisvesting meer zullen kunnen vinden.
Concernant les plus grands logements, des réclamants s'interrogent sur l'écart de superficie plus important entre logements de cinq et six chambres, d'une part, et entre logements de neuf et dix chambres, d'autre part.		Met betrekking tot grotere woningen stellen sommige reclamanten zich vragen bij het grotere verschil in oppervlakte tussen woningen met vijf en zes kamers enerzijds en woningen met negen en tien kamers anderzijds.
Un risque de hausse des coûts des logements est effectivement pointé dans le RIE, en particulier en ce qui concerne les studios. Il met également en exergue une augmentation de la superficie de plancher moyenne par habitant pour les logements jusqu'à trois chambres, se traduisant par une consommation de l'espace au sol plus élevée. Compte tenu de ces conclusions et des remarques émises, la Région a réduit la superficie des logements susvisés (ordinaires uniquement). Cela répond à l'impératif de préserver l'accès des personnes isolées à		*Het MER wijst inderdaad op het risico van hogere woonkosten, vooral voor studio's. Het vestigt eveneens de aandacht op een toename van de gemiddelde vloeroppervlakte per inwoner voor woningen met maximaal drie kamers, wat ertoe leidt dat er meer ruimte op de grond wordt ingenomen. In het licht van deze conclusies en de gemaakte opmerkingen heeft het Gewest de oppervlakte van de voornoemde woningen (enkel gewone woningen) verkleind. Dit beantwoordt aan de noodzaak om de toegang tot betaalbare*

un logement abordable, en ce compris dans le secteur du neuf.		*woningen voor alleenstaanden te behouden, ook in de nieuwbouwsector.*
Quant à l'écart de superficie mentionné, celui-ci ne concerne plus que le coliving puisque l'article 13, § 1er nouveau dispose désormais que la superficie utile des logements ordinaires de plus de cinq chambres est proportionnée au nombre de chambres. Cet écart est lié aux spécificités de ce type de logement qui se caractérisent par une croissance non linéaire des besoins (salle de bain ou wc supplémentaire, prévision d'autres espaces habitables ou non comme un salon-tv, une buanderie…).		*Het hierboven genoemde verschil in oppervlakte geldt enkel nog voor coliving, aangezien het nieuwe artikel 13, paragraaf 1, voortaan bepaalt dat de nuttige oppervlakte van gewone woningen met meer dan vijf kamers evenredig is aan het aantal kamers. Dit verschil houdt verband met de specifieke kenmerken van dit type woningen, die worden gekenmerkt door een niet-lineaire toename van de behoeften (extra badkamer of toilet, aanwezigheid van andere al dan niet bewoonbare ruimtes, zoals een tv-kamer, wasruimte, enz.)*
Des réclamants contestent le seuil maximal de quinze chambres par logement. Alors que l'un d'entre eux propose de l'augmenter, la CRD, la Ville de Bruxelles, les communes de Forest, Ixelles, Saint-Gilles, Uccle et Woluwe-Saint-Lambert et des réclamants estiment qu'il est trop élevé et que cela risque de générer des nuisances excessives pour le voisinage. Ils demandent par conséquent qu'il soit revu à la baisse et de traiter, le cas échéant, le coliving à part. La CRD évoque le chiffre de 10, ce qui correspond selon elle à la pratique actuelle.		Sommige reclamanten zijn het niet eens met de maximumdrempel van vijftien kamers per woning. Terwijl een van hen voorstelt om deze te verhogen, zijn de GOC, de Stad Brussel, de gemeenten Vorst, Elsene, Sint-Gillis, Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe en sommige reclamanten van mening dat deze te hoog is en dit buitensporige overlast voor de buurt riskeert te veroorzaken. Daarom vragen ze om deze te verlagen en om coliving, indien nodig, apart te behandelen. De GOC suggereert het cijfer 10, dat volgens haar overeenkomt met de huidige praktijk.
La nouvelle structure du Chapitre 3 répond à la demande d'un traitement à part du coliving. Le plafond de quinze chambres ne concerne plus que cette catégorie de logement.		*De nieuwe structuur van hoofdstuk 3 komt tegemoet aan de vraag naar een aparte behandeling van coliving. De limiet van vijftien kamers geldt nu alleen voor deze categorie woningen.*
Pour l'heure, la règlementation urbanistique ne contient aucun cadre permettant de réglementer les logements coliving. La pratique a montré que les normes existantes ne sont pas adaptées à ce nouveau mode d'habiter. La réforme constitue donc une réelle avancée en la matière.		*Op dit moment is er geen kader in de stedenbouwkundige regelgeving om colivingwoningen te reguleren. De ervaring heeft geleerd dat de bestaande normen niet zijn aangepast aan deze nieuwe manier van wonen. De hervorming is daarom een echte stap voorwaarts op dit gebied.*
La limite de quinze chambres a été établie afin que le logement coliving conserve une taille humaine et permette une certaine convivialité entre occupants. Elle n'interdit pas le développement de projets de plus grande ampleur, étant entendu qu'ils devront alors proposer plusieurs logements et que chaque logement ne pourra excéder quinze chambres et devra répondre aux règles édictées (superficie utile, dimensionnement proportionné…).		*De grens van vijftien kamers werd vastgelegd om ervoor te zorgen dat colivingwoningen een menselijke schaal behouden en een zekere mate van gezelligheid tussen de bewoners toelaten. De ontwikkeling van grotere projecten is niet verboden, met dien verstande dat deze dan meerdere woningen zullen moeten aanbieden en dat elke woning niet meer dan vijftien kamers mag tellen en moet voldoen aan de vastgelegde regels (nuttige oppervlakte, evenredige grootte, enz.).*
Par ailleurs, combinées à d'autres dispositions, les règles qui imposent une superficie utile minimale ou une certaine proportion d'espaces habitables garantissent que le logement soit adapté aux besoins de l'occupation projetée. Ce constat vise particulièrement les conversions de maisons unifamiliales en coliving qui seront désormais plus strictement encadrées dans la capitale. Chaque demande de permis devra faire l'objet d'un examen circonstancié par l'autorité compétente, notamment sur base des caractéristiques du bâtiment et du quartier. Sur la question du nombre de chambres, cette dernière conserve tout pouvoir d'appréciation nonobstant le respect des exigences du RRU. Elle est néanmoins tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui devront figurer dans l'acte.		*In combinatie met andere bepalingen zorgen regels die een minimale nuttige oppervlakte of een bepaald aandeel bewoonbare ruimtes voorschrijven er bovendien voor dat de woning aangepast is aan de behoeften van de beoogde bewoning. Dit geldt in het bijzonder voor conversies van eengezinswoningen naar colivingwoningen, die voortaan strenger zullen worden gereguleerd in de hoofdstad. Elke vergunningsaanvraag zal in detail moeten worden onderzocht door de bevoegde overheid, in het bijzonder op basis van de kenmerken van het gebouw en de buurt. Wat het aantal kamers betreft, behoudt deze laatste haar volledige beoordelingsbevoegdheid, ook al wordt voldaan aan de vereisten van de GSV. Ze is echter wel gehouden aan een verplichting van materiële en formele motivering, wat impliceert dat haar beslissingen moeten gebaseerd zijn op exacte, relevante en wettelijk toegelaten motieven, die in de akte moeten worden vermeld.*

Paragraphe 2		Paragraaf 2
Des réclamants estiment que ce paragraphe est vague et sujet à interprétation ou à une application arbitraire. Les communes d'Uccle et de Woluwe-Saint-Lambert demandent que le calcul des 75 ou 80% de locaux habitables soit précisé. Un réclamant s'interroge sur la faisabilité d'une telle proportion. Un autre réclamant suggère de diminuer ce pourcentage à partir de dix chambres car cela ne contribue pas à la qualité des logements.		Sommige reclamanten zijn van mening dat deze paragraaf vaag is en vatbaar voor interpretatie of willekeurige toepassing. De gemeenten Ukkel en Sint-Lambrechts-Woluwe vragen om de berekening van 75 % of 80 % bewoonbare lokalen te verduidelijken. Een reclamant twijfelt aan de haalbaarheid van een dergelijk aandeel. Een andere reclamant stelt voor om dit percentage te verlagen vanaf tien of meer kamers, omdat dit niet bijdraagt aan de kwaliteit van de woningen.
L'exigence est formulée sous la forme d'un pourcentage. Il s'agit d'un calcul mathématique simple. La règle a en outre été simplifiée puisqu'il suffit désormais d'additionner la superficie nette des locaux habitables et de comparer cette superficie nette cumulée à la superficie utile du logement. Contrairement à ce qu'indique une réclamation, la règle permet d'assurer la qualité des logements. Cette exigence assure que la superficie du logement soit utilisée par des espaces qui sont qualitatifs, bénéficiant notamment d'un éclairement naturel approprié à une occupation prolongée de ces espaces.		*De vereiste wordt uitgedrukt onder de vorm van een percentage. Het is een eenvoudige wiskundige berekening. Daarnaast werd de regel ook vereenvoudigd, omdat het voortaan volstaat om de netto-oppervlakte van de bewoonbare lokalen op te tellen en deze te vergelijken met de nuttige oppervlakte van de woning. In tegenstelling tot wat in een bezwaar wordt beweerd, laat deze regel toe te kwaliteit van de woningen te garanderen. Deze vereiste garandeert dat de oppervlakte van de woning wordt gebruikt door kwalitatieve ruimtes, die met name beschikken over een percentage natuurlijke verlichting dat geschikt is voor langdurig gebruik van deze ruimtes.*
Pour rappel, le ratio de 80% de locaux habitables ne concerne plus que les logements coliving. La Région considère que la règle est pertinente dans ce contexte et qu'elle ne nécessite pas d'autre modification. Le cas échéant, une dérogation pourra être obtenue si les conditions particulières le justifient.		*Ter herinnering: de verhouding van 80 % bewoonbare lokalen geldt voortaan alleen nog voor colivingwoningen. Het Gewest is van mening dat de regel in deze context relevant is en geen verdere wijziging behoeft. In voorkomend geval kan een afwijking worden verkregen indien specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen.*
Paragraphe 3		Paragraaf 3
La commune de Molenbeek-Saint-Jean salue le principe de proportionnalité des locaux en fonction du nombre de chambres. La Ville de Bruxelles, les communes d'Etterbeek, Ixelles et de Schaerbeek et plusieurs réclamants jugent cependant le paragraphe 3 trop vague et sujet à interprétation ou à une application arbitraire. La commune de Saint-Gilles s'interroge sur la mention selon laquelle les locaux doivent être agencés de manière à assurer la qualité de vie et l'intimité de chaque occupant. Une telle formulation laisse présager, selon elle, que des personnes ne faisant pas partie du même ménage ou de la même famille occupent le logement.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek is voorstander van het principe van evenredigheid van de lokalen in functie van het aantal kamers. De Stad Brussel, de gemeenten Etterbeek, Elsene en Schaarbeek en verschillende reclamanten zijn echter van mening dat paragraaf 3 te vaag is en vatbaar voor interpretatie of willekeurige toepassing. De gemeente Sint-Gillis stelt zich vragen bij de vermelding dat de lokalen zo moeten worden ingericht dat de levenskwaliteit en de privacy van elke bewoner wordt gewaarborgd. Volgens haar suggereert deze formulering dat personen die geen deel uitmaken van hetzelfde huishouden of gezin de woning bewonen.
Les notions de qualité de vie et d'intimité ont disparu du texte. La règle formule un objectif de proportionnalité clair et intelligible et laisse délibérément une certaine liberté de conception au porteur de projet pour atteindre cet objectif. Il reviendra à l'autorité compétente de procéder à un examen concret de l'agencement proposé. L'appréciation qui en découlera ne peut être vue comme arbitraire pour autant que l'acte réponde aux exigences de motivation matérielle et formelle.		*De begrippen levenskwaliteit en privacy zijn uit de tekst verdwenen. De regel formuleert een duidelijk en begrijpelijk evenredigheidsdoel en laat de projectdrager bewust een zekere mate van ontwerpvrijheid om dit doel te bereiken. Het is aan de bevoegde overheid om de voorgestelde inrichting concreet te onderzoeken. De beoordeling die hieruit voortvloeit mag niet als willekeurig worden beschouwd, op voorwaarde dat de akte voldoet aan de vereisten inzake materiële en formele motivering.*
Article 12 – Cuisine, locaux sanitaires et de rangement (article 18, article 13, § 4 et article 17, § 4)		**Artikel 12 – Keuken, sanitaire ruimten en opbergruimten (artikel 18, artikel 13, § 4 en artikel 17, § 4)**
Dans un souci de qualité, de confort et de cohérence du logement, cette disposition vise à assurer que la cuisine		In een streven naar kwaliteit, comfort en samenhang van de woning heeft deze bepaling tot doel te

soit suffisamment dimensionnée et équipée par rapport au nombre de chambres, notamment dans les unités coliving dans lesquelles la préparation et la prise des repas ne fonctionnent pas selon un schéma unifamilial. Les exigences concernant le local ou espace de stockage privatif poursuivent la même logique en faisant augmenter progressivement sa taille afin d'assurer des rangements suffisants par rapport aux besoins. Enfin, la séparation de la salle d'eau et de la toilette à partir de deux chambres offre une plus grande intimité pour les occupants.		garanderen dat de keuken voldoende groot en uitgerust is voor het aantal kamers, met name in colivingeenheden waar het bereiden en nuttigen van maaltijden niet volgens een eengezinspatroon verloopt. De vereisten voor het privatieve opslaglokaal of de privatieve opbergruimte volgen dezelfde logica, waarbij de grootte geleidelijk toeneemt om voldoende opbergruimte te bieden om aan de behoeften te voldoen. Ten slotte zorgt de afscheiding van de bad- of douchekamer en het toilet vanaf twee kamers voor meer privacy voor de bewoners.
Désormais, les exigences visées aux paragraphes 1 et 2 de l'article 12, concernant la cuisine et les sanitaires, sont uniquement reprises à l'article 18 nouveau applicable au logement coliving. La toilette y est toujours séparée pour tenir compte des besoins spécifiques de ce type de logement.		Voortaan zijn de in de paragrafen 1 en 2 van artikel 12 vermelde eisen met betrekking tot de keuken en de sanitaire voorzieningen alleen opgenomen in het nieuwe artikel 18 dat van toepassing is op colivingwoningen. Het toilet is hierin altijd apart om rekening te houden met de specifieke behoeften van dit type woning.
Le paragraphe 3 concernant le local ou espace de rangement privatif est repris au paragraphe 4 des articles 13 et 17 nouveaux applicables, respectivement, au logement ordinaire et au logement coliving. La formulation est adaptée dans la mesure où le texte n'impose plus que le local ou espace soit intégré au logement (corrélativement, il n'est plus question d'un espace de rangement supplémentaire qui peut être situé en dehors du logement). Dans le logement coliving, chaque chambre doit disposer d'un local ou espace de rangement privatif d'une superficie nette de 2 m² au moins. Le paragraphe 4 des articles 13 et 17 nouveaux a en outre été complété d'un 2e alinéa précisant que la superficie nette minimale du local ou espace de rangement privatif est calculée hors éléments techniques.		Paragraaf 3 betreffende het privatieve opslaglokaal of de privatieve opbergruimte is opgenomen in paragraaf 4 van de nieuwe artikels 13 en 17, die respectievelijk van toepassing zijn op gewone woningen en colivingwoningen. De formulering is aangepast in die zin dat de tekst niet langer vereist dat de kamer of ruimte geïntegreerd is in de woning (er is dus ook geen sprake meer van een bijkomende opbergruimte die zich buiten de woning mag bevinden). In colivingwoningen moet elke kamer een privatief opberglokaal of een privatieve opbergruimte met een netto-oppervlakte van minstens 2 m² hebben. Daarnaast werd paragraaf 4 van de nieuwe artikels 13 en 17 aangevuld met een tweede lid dat specificeert dat de minimale netto-oppervlakte van een privatief opberglokaal of een privatieve opbergruimte berekend wordt zonder de technische elementen.
Conformément à l'article 2, ces dispositions (articles 13, § 4, 17, § 4 et 18) s'appliquent à tout logement neuf, nonobstant qu'il soit situé dans un bâtiment nouveau ou existant. Dans un bâtiment existant, il s'agit du logement issu d'une modification de la destination d'une unité d'occupation, d'une modification de l'utilisation du logement soumise à permis d'urbanisme, ou encore le logement issu d'une modification du nombre de logements, soit une division ou un regroupement de plusieurs logements). Les qualités d'un logement existant ne peuvent être diminuées en dessous des exigences de ces articles (article 2, § 2).		In overeenstemming met artikel 2, zijn deze bepalingen (artikels 13, § 4, 17, § 4 en 18) van toepassing op elke nieuwe woning, ongeacht of deze zich in een nieuw of bestaand gebouw bevindt. In een bestaand gebouw betreft het woningen die het resultaat zijn van een wijziging van de bestemming van een wooneenheid, van een wijziging van het gebruik van de woning die onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning, of woningen die het resultaat zijn van een wijziging van het aantal woningen, d.w.z. van een verdeling of groepering van verschillende woningen). De kwaliteiten van een bestaande woning mogen niet worden verlaagd tot onder de eisen van deze artikels (artikel 2, § 2).
La commune de Molenbeek-Saint-Jean salue le caractère proportionné imposé par cet article, notamment le nombre de salles de bain en fonction du nombre de chambres, mais considère que l'on ne traite pas la problématique des marchands de sommeil dès lors que rien n'interdit d'aménager une douche ou un coin cuisine dans une chambre. Elle estime que la distinction entre logement indépendant et logement collectif n'est pas suffisamment claire.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek verheugt zich over het proportionele karakter dat door dit artikel wordt opgelegd, in het bijzonder het aantal badkamers in verhouding tot het aantal kamers, maar is van mening dat het probleem van de huisjesmelkers niet wordt aangepakt wanneer niets de installatie van een douche of een keukenhoek in een kamer verhindert. Ze is van mening dat het onderscheid tussen zelfstandige woningen en collectieve woningen niet duidelijk genoeg is.
Plusieurs réclamants se demandent si c'est le logement ou l'unité d'occupation qui est visé. Un autre réclamant propose de prévoir que les logements existants doivent tendre au respect des exigences de cet article.		Meerdere reclamanten vragen zich af of de woning of de wooneenheid bedoeld wordt. Een andere reclamant stelt voor dat bestaande woningen moeten streven naar de naleving aan de eisen van dit artikel.

Telles qu'énoncées à l'article 12 ancien, les exigences spécifiques relatives à la cuisine et les sanitaires ne concernent plus les logements ordinaires pour plus de flexibilité dans leur organisation interne (ils doivent cependant respecter l'article 13, § 3 nouveau imposant le dimensionnement des espaces et locaux selon le nombre de chambres). Ces exigences sont maintenues pour le coliving compte tenu des besoins particuliers de ce type de logement. Les règles s'appliquent aux logements neufs, c'est-à-dire les logements situés dans une bâtiment nouveau ainsi que ceux issus d'une modification du nombre de logements dans un bâtiment existant (division, réunion de deux logements) ou d'une conversion impliquant un changement de destination ou d'utilisation soumise à permis d'urbanisme. Pour les logements existants, il convient de se référer à l'article 2, § 2 nouveau.		*Zoals uiteengezet in het vroegere artikel 12, zijn de specifieke eisen met betrekking tot de keuken en de sanitaire voorzieningen niet langer van toepassing op gewone woningen, om een grotere flexibiliteit in hun interne organisatie mogelijk te maken (ze moeten echter wel voldoen aan het nieuwe artikel 13, § 3, dat voorschrijft dat de afmetingen van de ruimtes en lokalen in verhouding moet staan tot het aantal kamers). Deze eisen blijven behouden voor coliving, gezien de specifieke behoeften van dit type huisvesting. De regels zijn van toepassing op nieuwe woningen, d.w.z. woningen in een nieuw gebouw en woningen die het gevolg zijn van een wijziging in het aantal woningen in een bestaand gebouw (verdeling, samenvoeging van twee woningen) of van een verbouwing waarbij de bestemming of het gebruik wordt gewijzigd en deze onderworpen is aan een stedenbouwkundige vergunning. Voor bestaande woningen dient verwezen te worden naar het nieuwe artikel 2, § 2.*
Les dispositions du Chapitre 3 dont fait partie la disposition commentée s'appliquent aux unités d'occupation destinées au logement, à l'exclusion des établissements d'hébergement collectif (en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social). Conformément au glossaire, pour être considéré comme tel, un logement doit réunir les fonctions de sommeil, de séjour, de préparation et de prise des repas et d'hygiène. Ces fonctions assurent l'autonomie de l'unité d'occupation du point de vue de son fonctionnement. En outre, certains logements sont par essence collectifs, il s'agit des logements coliving et étudiants (collectifs) qui constituent des (sous-)catégories particulières de logement. Pour les autres logements, c'est-à-dire les logements ordinaires et le logement étudiant individuel, la qualificatif « collectif » ne s'applique pas nonobstant son occupation effective.		*De bepalingen van hoofdstuk 3, waarvan de toegelichte bepaling deel uitmaakt, zijn van toepassing op wooneenheden bestemd voor huisvesting, met uitsluiting van collectieve woongebouwen (met inbegrip van tijdelijke opvang met een sociaal karakter). Volgens de verklarende woordenlijst moet een woning, om als zodanig te worden beschouwd, de functies slapen, verblijven, maaltijden voorbereiden en nuttigen en hygiëne bevatten. Deze functies zorgen ervoor dat de wooneenheid autonoom kan functioneren. Bovendien zijn sommige woningen in wezen collectief: colivingwoningen en collectieve studentenwoningen, die specifieke (sub)categorieën van woningen zijn. Voor andere woningen, d.w.z. gewone woningen en individuele studentenwoningen, is de kwalificatie "collectief" niet van toepassing, ongeacht de feitelijke bewoning.*
De manière générale, la suroccupation des logements est indépendante de leur habitabilité globale et cette question ressort de la police spéciale du logement lorsqu'il s'agit de logements mis en location (via l'arrêté déterminant des exigences minimales de sécurité, salubrité et équipements). Les normes du Titre III ont pour but que tout logement neuf réponde à des conditions de qualité et de confort suffisantes et que ces conditions ne soient pas réduites dans les logements existants au regard des exigences énoncées. Il n'a pas vocation à interdire la présence d'équipements ou mobiliers particuliers dans une chambre, a fortiori s'ils sont installés par un locataire.		*In het algemeen staat de overbezetting van woningen los van hun algemene bewoonbaarheid en valt deze kwestie onder de bevoegdheid van het bijzondere huisvestingsbeleid in het geval van huurwoningen (via het besluit tot bepaling van de minimale verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen). Het doel van de normen in titel III is ervoor te zorgen dat alle nieuwe woningen voldoen aan voldoende kwaliteits- en comfortvoorwaarden en dat deze voorwaarden in bestaande woningen niet worden verlaagd ten opzichte van de gestelde eisen. Titel III is niet bedoeld om de aanwezigheid van bepaalde voorzieningen of bepaald meubilair in een kamer te verbieden, vooral als deze zijn geïnstalleerd door een huurder.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Les communes de Forest et Molenbeek-Saint-Jean et deux réclamants regrettent la disparition des dimensions de la cuisine. Les communes d'Evere, Ixelles et Schaerbeek et des réclamants demandent qu'elle soit davantage détaillée (combien de m² par chambre ?) ou qu'un dimensionnement minimal soit imposé. Ils se demandent comment en mesurer la superficie lorsque la cuisine n'est pas séparée du séjour.		De gemeenten Vorst en Sint-Jans-Molenbeek en twee reclamanten betreuren het verdwijnen van de afmetingen van de keuken. De gemeenten Evere, Elsene en Schaarbeek en sommige reclamanten vragen om meer details (hoeveel m² per kamer?) of om een minimumgrootte op te leggen. Ze vragen zich af hoe ze de oppervlakte moeten meten als de keuken niet gescheiden is van de woonkamer.
Déterminer une superficie minimale par chambre irait à l'encontre de la liberté de conception et la flexibilité		*Het vastleggen van een minimumoppervlakte per kamer zou indruisen tegen de ontwerpvrijheid en flexibiliteit*

voulue par la Région. La cuisine est un espace habitable et doit donc à ce titre avoir une superficie minimale de 8 m². Il s'agit néanmoins d'un garde-fou a minima puisqu'elle doit être dimensionnée en fonction du nombre de chambres dans le logement conformément à l'article 13, § 3 nouveau (logements ordinaires) et à l'article 18, § 1er nouveau (logements coliving). Il reviendra à l'autorité d'exercer son pouvoir d'appréciation sur cet aspect de la demande. L'absence de séparation physique (mur) n'empêche pas de calculer la superficie de la cuisine (espace effectivement dédié à la préparation des repas) eu égard à la définition de la notion de superficie nette.		*die het Gewest nastreeft. De keuken is een bewoonbare ruimte en moet daarom een oppervlakte hebben van minstens 8 m². Dit is echter een minimale waarborg, aangezien de grootte moet worden afgestemd op het aantal kamers in de woning, in overeenstemming met het nieuwe artikel 13, § 3 (gewone woningen) en het nieuwe artikel 18, § 1 (colivingwoningen). Het zal aan de overheid zijn om haar beoordelingsbevoegdheid uit te oefenen voor dit aspect van de aanvraag. De afwezigheid van een fysieke scheiding (muur) staat het berekenen van de oppervlakte van de keuken niet in de weg (de ruimte die daadwerkelijk wordt gebruikt voor het bereiden van maaltijden), gelet op de definitie van het begrip netto-oppervlakte*
Un réclamant suggère de favoriser les cuisines en façade.		Een reclamant stelt voor om de voorkeur te geven aan keukens aan de voorkant.
La proposition revient au porteur de projet. Du reste, un tel aménagement n'est pas toujours l'option la plus qualitative à l'échelle du logement ou de l'immeuble concerné.		*Het is de projectdrager die beslist over zijn voorstel. Bovendien is een dergelijke inrichting niet altijd de beste optie voor het huis of gebouw in kwestie.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Un réclamant estime que le paragraphe 2 porte atteinte à la liberté des occupants (par exemple, avoir une toilette dans sa salle de bain). La commune de Berchem-Sainte-Agathe et trois réclamants critiquent la disparition de contraintes telles que la séparation (portes) entre la toilette et les pièces de vie.		Een reclamant is van mening dat paragraaf 2 inbreuk maakt op de vrijheid van de bewoners (om bijvoorbeeld hun toilet in hun badkamer te hebben). De gemeente Sint-Agatha-Berchem en drie reclamanten hebben kritiek op het schrappen van voorwaarden zoals de scheiding (deuren) tussen het toilet en de leefruimten.
Afin d'offrir davantage de liberté de conception et de flexibilité dans l'agencement des logements, la séparation entre la salle d'eau et la toilette ou la séparation de la toilette n'est plus imposée dans les logements ordinaires. Cette exigence est partiellement maintenue dans les logements coliving vu les besoins particuliers de ce type de logement.		*Teneinde een vrijer ontwerp en meer flexibiliteit bij de indeling van de woningen toe te laten, is de scheiding tussen de bad- of douchekamer en het toilet of de afscheiding van het toilet niet langer verplicht in gewone woningen. Deze eis blijft deels behouden in colivingwoningen omdat dit type woning specifieke behoeften heeft.*
Un réclamant s'interroge sur le sens à donner aux mots « à partir de la 2e chambre ». La commune de Ganshoren souligne une erreur dans le texte en néerlandais (« bad-en douchekamer » au lieu de « bad-of douchekamer »).		Een reclamant vraagt zich af in welke zin de woorden "vanaf de 2e kamer" geïnterpreteerd moeten worden. De gemeente Ganshoren wijst op een fout in de Nederlandse tekst ("bad- en douchekamer" in plaats van "bad-of douchekamer").
Cette formulation a disparu au profit de l'obligation d'une toilette séparée par tranche entamée de trois chambres dans les logements coliving. Le texte néerlandais a été corrigé.		*Deze formulering is vervangen door de verplichting een apart toilet te hebben per begonnen reeks van drie kamers in colivingwoningen. De Nederlandse tekst is gecorrigeerd.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
La commune de Berchem-Sainte-Agathe estime que la superficie imposée pour le local ou espace de rangement privatif n'est pas suffisante. Un réclamant soutient le contraire, tandis que d'autres proposent de plafonner la superficie dédiée au rangement. Un autre propose que cette disposition soit adaptée au type de logement.		De gemeente Sint-Agatha-Berchem is van mening dat de vereiste oppervlakte voor het privatieve opberglokaal of de privatieve opbergruimte onvoldoende is. Een reclamant beweert het tegenovergestelde, terwijl anderen voorstellen om het oppervlak bestemd voor opslag te beperken. Een andere stelt voor om deze bepaling aan te passen aan het type woning.
Une superficie minimale imposée est maintenue vu l'importance de pouvoir disposer de rangements suffisants. Cette superficie augmente progressivement avec le nombre de chambres dans les logements ordinaires afin de répondre à l'augmentation des besoins (article 13, § 4 nouveau), tandis qu'elle est désormais		*Gelet op het belang van voldoende opbergruimte wordt een minimale oppervlakte opgelegd. In gewone woningen neemt deze oppervlakte geleidelijk toe in functie van het aantal kamers, om aan de toenemende behoeften te voldoen (nieuw artikel 13, § 4), terwijl ze voortaan wordt vastgelegd op 2 m² voor elke kamer in*

fixée à 2 m² pour chaque chambre dans les logements coliving (article 17, § 4 nouveau). Ainsi formulées, les exigences sont adaptées au type de logement considéré. Instaurer un plafond n'est pas souhaitable puisque c'est le contraire qui est recherché.		*colivingwoningen (nieuw artikel 17, § 4). Aldus geformuleerd zijn deze vereisten aangepast aan het type woning in kwestie. Een plafond invoeren is niet wenselijk, omdat juist het tegenovergestelde wordt nagestreefd.*
Les communes d'Etterbeek et d'Ixelles demandent pourquoi le local ou espace de rangement doit être intégré au logement et ne peut pas prendre la forme d'une cave. Des réclamants s'interrogent sur la présence d'installations techniques dans le local de rangement et doutent de la possibilité d'apprécier cette question au stade de la demande de permis. Interdire la présence d'éléments techniques tel qu'indiqué en remarque revient selon eux à ajouter une exigence, ce qui n'est pas admissible. La commune d'Uccle se demande ce qu'il en est de la buanderie.		De gemeenten Etterbeek en Elsene vragen waarom dit opberglokaal of deze opbergruimte in de woning moet worden geïntegreerd en niet de vorm van een kelder kan aannemen. Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de aanwezigheid van technische installaties in het opberglokaal en betwijfelen of dit aspect in de fase van de vergunningsaanvraag kan worden beoordeeld. Volgens hen komt het verbieden van de aanwezigheid van technische elementen, zoals aangegeven in de opmerking, neer op het toevoegen van een eis, wat onaanvaardbaar is. De gemeente Ukkel vraagt zich af wat er met de wasruimte is gebeurd.
Les mots « intégré au logement » n'apparaissent plus dans le texte. Concernant le logement ordinaire, le commentaire de l'article 13, § 3 nouveau précise désormais que le local ou espace peut être situé en dehors du logement. Il peut donc s'agir d'une cave.		*De woorden "in de woning geïntegreerd" komen niet meer voor in de tekst. Wat gewone woningen betreft, specificeert de toelichting bij het nieuwe artikel 13, § 3 voortaan dat het lokaal of de ruimte zich buiten de woning mag bevinden. Het kan dus een kelder zijn.*
La remarque de l'article 12 initial n'interdit nullement de prévoir des éléments techniques dans le local ou espace de rangement mais simplement que sa superficie nette doit être calculée en dehors de ces éléments. Pour plus de clarté, un alinéa 2 a été inséré au paragraphe 4 des articles 13 et 17 nouveaux afin de préciser ce calcul. Dans un logement ordinaire, rien n'empêche de combiner un local de rangement et une buanderie au sein d'une même pièce. Celle-ci devra être dimensionnée pour répondre aux exigences ou besoins de chaque espace (espace pour un lave-linge, ...).		*De opmerking bij het oorspronkelijke artikel 12 sluit geenszins uit dat er zich technische elementen in de opbergruimte of het opberglokaal bevinden, maar stelt enkel dat de netto-oppervlakte ervan moet berekend worden zonder deze elementen. Voor meer duidelijkheid werd een tweede lid ingevoegd in paragraaf 4 van de nieuwe artikels 13 en 17, om deze berekening te verduidelijken. In een gewone woning belet niets een opbergruimte en een wasruimte in eenzelfde vertrek te combineren. De afmetingen ervan zullen afgestemd moeten zijn op de vereisten of behoeften van elke ruimte (ruimte voor een wasmachine, enz.).*
Plusieurs réclamants s'interrogent sur les autres caractéristiques auxquelles doit répondre le local de rangement : que signifient les mots « facile d'accès » et quelle est la hauteur minimale sous plafond à respecter ?		Meerdere reclamanten stellen zich vragen bij de andere kenmerken waaraan de opbergruimte moet voldoen: wat betekenen de woorden "gemakkelijk toegankelijk" en wat is de minimale plafondhoogte die nageleefd moet worden?
Il convient d'entendre « facile d'accès » selon le sens usuel : accéder au local ou espace de rangement doit pouvoir être fait sans difficulté. Il revient à l'autorité d'apprécier le respect de ce critère au cas par cas. La hauteur est de 2,20 m comme pour tout espace non habitable.		*"Gemakkelijk toegankelijk" moet worden begrepen in de gebruikelijke betekenis: het moet mogelijk zijn om moeiteloos toegang te krijgen tot de opbergruimte of het opberglokaal Het is aan de overheid om geval per geval te beoordelen of aan dit criterium is voldaan. De hoogte is 2,20 m, zoals voor alle niet-bewoonbare ruimtes.*
Article 13 – Espace extérieur (article 16)		**Artikel 13 – Buitenruimte (artikel 16)**
La présence d'un espace extérieur pour les logements a acquis une grande importance aux yeux de la population, en particulier depuis la récente crise sanitaire. Le logement devenant un lieu de vie permanent (télétravail…), il est devenu primordial en termes de qualité de vie que les habitants puissent en disposer. En tant que lieu de séjour, l'espace extérieur doit en outre présenter des dimensions suffisantes pour permettre une occupation confortable compte tenu du nombre potentiel d'occupants dans le logement. Cela implique de pouvoir y installer du mobilier (table, chaises…) et d'y circuler aisément.		Buitenruimte voor woningen is voor de bevolking erg belangrijk geworden, vooral sinds de recente gezondheidscrisis. Nu de woning een permanente leefomgeving wordt (telewerken, enz.), is het essentieel geworden voor de levenskwaliteit dat bewoners over buitenruimte kunnen beschikken. Als leefruimte moet de buitenruimte ook groot genoeg zijn om comfortabel gebruik mogelijk te maken, rekening houdend met het potentieel aantal bewoners in de woning. Dit betekent dat het mogelijk moet zijn er meubilair (tafels, stoelen, enz.) te plaatsen en er zich gemakkelijk in te kunnen bewegen.

L'article 13 est devenu l'article 16 nouveau applicable au logement ordinaire. Il s'applique également au logement coliving conformément à l'article 20 nouveau.		Artikel 13 is het nieuwe artikel 16 geworden, dat van toepassing is op gewone woningen. Het is ook van toepassing op colivingwoningen, in overeenstemming met het nieuwe artikel 20.
Tel que modifiée, la disposition ne vise plus que l'obligation de doter tout logement d'un espace extérieur privatif. La création d'un espace extérieur partagé dans les immeubles de plus de dix logements a été supprimée. En outre, les dimensions de l'espace extérieur privatif ne sont réglementées que dans les bâtiments nouveaux. Sa surface minimale est passée à 2 m² ; elle est toujours augmentée de 2 m² au moins par chambre à partir de la 2e chambre, mais cette augmentation n'est chiffrée que jusqu'à cinq chambres. Au-delà, il faut veiller à ce que l'espace extérieur ait une surface proportionnée au nombre de chambres.		De bepaling, zoals gewijzigd, bevat voortaan enkel nog de verplichting om alle woningen van een privatieve buitenruimte te voorzien. De eis om een gemeenschappelijke buitenruimte te creëren in gebouwen met meer dan tien woningen is geschrapt. Bovendien zijn de afmetingen van de privatieve buitenruimte alleen gereglementeerd in nieuwe gebouwen. De minimale oppervlakte is 2 m² geworden en wordt steeds verhoogd met ten minste 2 m² per kamer vanaf de 2e kamer, maar deze verhoging geldt enkel voor maximaal vijf kamers. Verder moet erop gelet worden dat de buitenruimte een oppervlakte heeft die in verhouding staat tot het aantal kamers.
Selon l'article 2, § 1er, tout logement neuf est soumis à l'article 16 nouveau mais ce dernier exclut expressément les logements issus de la division d'un logement existant (§ 1er, aliéna 2). Pour rappel, dans un logement existant, les qualités de celui-ci ne peuvent être diminuées en dessous des exigences de la présente disposition (article 2, § 2).		Volgens artikel 2, § 1, zijn alle nieuwe woningen onderworpen aan het nieuwe artikel 16, maar dit laatste sluit uitdrukkelijk woningen uit die het resultaat zijn van de verdeling van een bestaande woning (§ 1, tweede lid). Ter herinnering: de kwaliteiten van een bestaande woning mogen niet worden verlaagd tot onder de eisen van deze bepaling (artikel 2, § 2).
Plusieurs réclamants ainsi que les communes d'Ixelles, Jette, Uccle et Woluwe-Saint-Pierre soulignent la complexité d'appliquer cet article parallèlement à l'article 5 du même Titre et la commune d'Etterbeek souligne une contrariété avec cet article dès lors que l'espace peut être privatif. Des réclamants se demandent si les exigences des paragraphes 1 et 2 sont cumulatives et comment combiner les articles 5 et 13. Dans un immeuble à logements multiples, faut-il un espace privatif et un espace partagé ?		Verschillende reclamanten, alsook de gemeenten Elsene, Jette, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe, benadrukken hoe complex het is dit artikel samen met artikel 5 van dezelfde titel toe te passen en de gemeente Etterbeek benadrukt de tegenstrijdigheid met dit artikel aangezien de ruimte privatief kan zijn. Sommige reclamanten vragen zich af of de vereisten van paragrafen 1 en 2 cumulatief zijn en hoe artikels 5 en 13 gecombineerd moeten worden. Moeten er in een gebouw met meerdere woningen een privatieve ruimte en een gedeelde ruimte zijn?
La formulation de ces articles diverge mais ceux-ci ne s'opposent pas. Ils doivent tous deux être respectés dès lors qu'un projet tombe sous leur champ d'application respectif. L'article 5 s'applique à toutes les unités d'occupation, toutes affectations confondues, situées dans un bâtiment nouveau. Il exige la création d'un espace extérieur privatif pour chaque unité ou, alternativement, la création d'un espace extérieur partagé entre plusieurs unités. L'article 16 nouveau vise quant à lui le logement et plus spécifiquement le logement neuf qui n'est pas issu de la division d'un logement existant. Il est ici question d'un espace exclusivement privatif dont dispose chaque logement.		*De formulering van deze artikelen is verschillend, maar ze sluiten elkaar niet uit. Beide moeten worden nageleefd wanneer een project binnen hun respectievelijke toepassingsgebied valt. Artikel 5 is van toepassing op alle wooneenheden, ongeacht het gebruik, in een nieuw gebouw. Het vereist de aanleg van een privatieve buitenruimte voor elke eenheid of, als alternatief, de aanleg van een buitenruimte die gedeeld wordt door meerdere eenheden. Het nieuwe artikel 16 is van toepassing op woningen, en meer specifiek op nieuwe woningen die niet het resultaat zijn van de verdeling van een bestaande woning. Het betreft hier een uitsluitend privatieve ruimte waarover elke woning beschikt.*
Dans un bâtiment nouveau abritant un ou plusieurs logements, un même espace extérieur peut répondre aux deux dispositions susvisées pour autant qu'il en respecte les conditions respectives. D'une part, l'espace extérieur doit être privatif et présenter les dimensions requises en termes de surface et de profondeur compte tenu du nombre de chambres dans le logement (cfr. article 16 nouveau). D'autre part, cet espace doit être mis à disposition de tous les occupants du logement et atteindre au moins 10% de sa superficie utile (cfr. article 5). Des explications en ce sens sont données en commentaire dans le RRU graphique.		*In een nieuw gebouw waarin een of meer woningen ondergebracht zijn, mag eenzelfde buitenruimte voldoen aan beide bovenstaande bepalingen, op voorwaarde dat ze er de respectievelijke voorwaarden van respecteert. Enerzijds moet de buitenruimte privatief zijn en de vereiste afmetingen hebben wat oppervlakte en diepte betreft, rekening houdend met het aantal kamers in de woning (cf. nieuw artikel 16). Anderzijds moet deze ruimte ter beschikking worden gesteld van alle bewoners van de woning en minstens 10 % van de nuttige oppervlakte ervan bedragen (cf. artikel 5). Zie de toelichting in de grafische GSV voor meer uitleg.*

Des réclamants craignent les surcoûts liés à l'application de cet article, notamment pour les logements à vocation sociale.		Sommige reclamanten zijn bang voor de extra kosten die gepaard gaan met de toepassing van dit artikel, met name voor sociale woningen.
Le RIE souligne en effet que la création d'un espace extérieur pour les logements sous forme de terrasse ou de balcon pourrait se traduire par une hausse de leurs coûts, en particulier pour les logements à bas prix. Conscience de ce risque, la Région a abaissé les exigences initiales de l'article 13. Tout d'abord, l'article 16 nouveau ne vise que les logements neufs à l'exception de ceux issus de la division d'un logement existant. Ensuite, les dimensions minimales de l'espace ne sont édictées que pour les bâtiments nouveaux. La surface imposée a en outre été réduite. Enfin, la création d'un espace extérieur partagé additionnel n'est plus mentionnée en sus des espaces privatifs dans les immeubles de dix logements et plus.		*Het MER benadrukt inderdaad dat het creëren van buitenruimte voor woningen in de vorm van een terras of balkon kan leiden tot een stijging van de kosten, in het bijzonder voor goedkope woningen. Het Gewest is zich bewust van dit risico en heeft de oorspronkelijke vereisten van artikel 13 verlaagd. Ten eerste is het nieuwe artikel 16 alleen van toepassing op nieuwe woningen, met uitzondering van woningen die het resultaat zijn van de verdeling van een bestaande woning. Ten tweede zijn de minimumafmetingen van de ruimte alleen vastgelegd voor nieuwe gebouwen. De vereiste oppervlakte is ook kleiner geworden. Ten slotte wordt het creëren van een extra gedeelde buitenruimte bovenop de privatieve buitenruimtes in gebouwen met tien of meer woningen niet langer vermeld.*
Ainsi formulé, l'article 16 nouveau ne comprend pas d'exigences disproportionnées au regard du bénéfice obtenu pour la qualité de vie des habitants. Il n'y a pas lieu d'en exclure les logements à vocation sociale. Leurs occupants doivent en effet jouir du même confort que le reste de la population.		*Op deze manier geformuleerd bevat het nieuwe artikel 16 geen eisen die niet in verhouding staan tot de voordelen voor de levenskwaliteit van de bewoners. Sociale huisvesting mag hiervan niet worden uitgesloten. Hun bewoners moeten hetzelfde comfortniveau hebben als de rest van de bevolking.*
Un réclamant demande de préciser le lien entre les articles 5 et 13 et leur conséquence pour les logements étudiants.		Een reclamant vroeg om verduidelijking van het verband tussen artikel 5 en 13 en hun gevolgen voor studentenwoningen.
L'article 16 nouveau ne s'applique pas aux logements étudiants. Ceux-ci sont uniquement soumis à l'article 5.		*Het nieuwe artikel 16 is niet van toepassing op studentenwoningen. Deze zijn enkel onderworpen aan artikel 5.*
Un réclamant s'interroge sur l'accessibilité des jardins et terrasses pour les autres habitants de l'immeuble (faudra-t-il la prévoir ?).		Een reclamant stelt zich vragen bij de toegankelijkheid van de tuinen/terrassen voor de andere bewoners van het gebouw (moeten ze toegankelijk worden gemaakt?).
Dans la mesure où il ne vise désormais que l'espace extérieur privatif, il n'y a pas lieu de rendre cet espace accessible à d'autres habitants de l'immeuble. Chaque logement doit disposer de son propre espace.		*Aangezien het voortaan alleen om privatieve buitenruimtes gaat, is het niet nodig om deze ruimte toegankelijk te maken voor andere bewoners van het gebouw. Elke woning moet over zijn eigen ruimte beschikken.*
Des réclamants soulignent une incohérence entre les objectifs de l'article (qui parlent de « favoriser les espaces communs au sein des immeubles collectifs ») et la règle de droit qui évoque un « immeuble à logements multiples ».		Sommige reclamanten benadrukken de incoherentie tussen de doelstellingen van het artikel (die spreken over "de kwaliteit van gemeenschappelijke ruimten in collectieve gebouwen bevorderen") en de rechtsregel, die spreekt van een "gebouw met meerdere woningen".
Le RRU graphique ne mentionne plus cet objectif à l'article 16 nouveau vu qu'il ne vise plus que les espaces extérieurs privatifs.		*De grafische GSV vermeldt deze doelstelling niet meer in het nieuwe artikel 16, omdat dit voortaan alleen nog maar betrekking heeft op privatieve buitenruimten.*
<u>Paragraphe 1er</u>		<u>Paragraaf 1</u>
Alors qu'un réclamant s'oppose à cet article, la CRD reconnaît l'importance des espaces extérieurs mais juge la disposition trop sévère, d'autant qu'il faut la combiner avec l'article 5 du même Titre. La Ville de Bruxelles et un réclamant regrettent que l'espace extérieur visé à l'article 13 ne puisse être collectif.		Terwijl een reclamant bezwaar maakt tegen dit artikel, erkent de GOC het belang van buitenruimten, maar vindt ze de bepaling te streng, vooral omdat ze moet worden gecombineerd met artikel 5 van dezelfde titel. De Stad Brussel en een reclamant betreuren het dat de in artikel 13 bedoelde buitenruimte niet collectief kan zijn.
D'autres réclamants, dont la Ville de Bruxelles et les communes d'Anderlecht, Auderghem et Ixelles, estiment		Andere reclamanten, waaronder de Stad Brussel en de gemeenten Anderlecht, Oudergem en Elsene, vinden

que la règle est trop stricte dans certains cas (petits logements, logements sous combles, petits immeubles…). La commune d'Ixelles craint quant à elle une diminution de la superficie des logements, surtout au rez-de-chaussée.		dat de regel in bepaalde gevallen (kleine woningen, woningen in zolderruimten, kleine gebouwen, enz.) te streng is. De gemeente Elsene vreest op haar beurt een vermindering van de oppervlakte van de woningen, vooral op de benedenverdieping.
La jouissance d'un espace extérieur est devenue un critère d'habitabilité essentiel (changement climatique, télétravail, crise sanitaire…), en particulier dans les logements, et le fait qu'il soit privatif offre plus d'intimité aux habitants. Cette exigence s'impose dès lors qu'un nouveau logement ordinaire ou coliving est créé dans tout bâtiment nouveau ou existant à l'exception de ceux issus de la division d'un logement existant.		*Beschikken over een buitenruimte is een essentieel bewoonbaarheidscriterium geworden (klimaatverandering, telewerken, gezondheidscrisis, enz.), vooral in woningen, en het feit dat deze privatief is, biedt bewoners meer privacy. Deze vereiste is van toepassing wanneer een nieuwe gewone of colivingwoning wordt gecreëerd in een nieuw of bestaand gebouw, met uitzondering van woningen die het resultaat zijn van de verdeling van een bestaande woning.*
Néanmoins, comme dit plus haut, les dimensions imposées ne concernent que les bâtiments nouveaux et la surface minimale a été réduite afin que le coût de cette mesure ne soit pas disproportionné par rapport aux bénéfices recherchés. De cette manière, la Région estime que les exigences de l'article 16 nouveau ne sont pas excessives. Il revient à tout demandeur de s'y conformer en adaptant sa demande si nécessaire (gabarit du bâtiment projeté, programme et répartition des logements prévus).		*Zoals hierboven vermeld, zijn de opgelegde afmetingen echter alleen van toepassing op nieuwe gebouwen en is de minimumoppervlakte verlaagd, zodat de kostprijs van deze maatregel niet buitensporig is in verhouding tot de nagestreefde voordelen. Het Gewest is dan ook van mening dat de eisen van het nieuwe artikel 16 niet buitensporig zijn. Het is de verantwoordelijkheid van alle aanvragers om deze na te leven en hun aanvraag indien nodig aan te passen (bouwprofiel van het geplande gebouw, programma en verdeling van de geplande woningen).*
En tout état de cause, un demandeur est toujours libre de solliciter une dérogation s'il estime que des contraintes trop importantes pèsent sur son projet, rendant impossible la création d'un espace extérieur privatif. Il reviendra à l'autorité compétente d'exercer son pouvoir d'appréciation sur cette question.		*In elk geval staat het aanvragers altijd vrij om een afwijking aan te vragen als ze vinden dat hun project onderhevig is aan buitensporige beperkingen, waardoor het onmogelijk is om een privatieve buitenruimte te creëren. Het is aan de bevoegde overheid om haar beoordelingsbevoegdheid met betrekking tot dit aspect uit te oefenen.*
Plusieurs réclamants, dont la commune de Schaerbeek, soulignent que la plupart des balcons bruxellois n'ont pas une profondeur de 1,50 m et se demandent si un tel balcon pourra être considéré comme un espace extérieur. Les communes de Jette et Uccle font valoir que la saillie maximum en façade avant est de 1 m, ce qui implique des balcons d'office rentrants et le style architectural qui en découle. Un réclamant demande enfin que les dimensions imposées soient justifiées.		Verschillende reclamanten, waaronder de gemeente Schaarbeek, wijzen erop dat de meeste balkons in Brussel minder dan 1,50 m diep zijn en vragen zich af of een dergelijk balkon als buitenruimte kan worden beschouwd. De gemeenten Jette en Ukkel wijzen erop dat de maximale uitsprong op de voorgevel 1 m bedraagt, wat automatisch inspringende balkons en de daaruit voortvloeiende architecturale stijl impliceert. Ten slotte vraagt een reclamant om de opgelegde afmetingen te motiveren.
Un espace extérieur est un espace extérieur quelles que soient ses dimensions. Cependant, pour être comptabilisé comme tel dans un bâtiment nouveau, il doit répondre aux exigences de dimensions fixées au paragraphe 2 de l'article 16 nouveau – celles-ci ont été pensées afin de permettre l'installation d'une petite table et d'une chaise. Cette condition n'est pas prévue dans les bâtiments existants. Les balcons de ces bâtiments ne sont donc pas concernés.		*Een buitenruimte is een buitenruimte, ongeacht de afmetingen. Om als zodanig te worden meegerekend in een nieuw gebouw, moet ze echter voldoen aan de vereisten inzake afmetingen vastgelegd in paragraaf 2 van het nieuwe artikel 16 - deze zijn zo ontworpen dat het mogelijk moet zijn er een kleine tafel en een stoel te plaatsen. Deze voorwaarde geldt niet voor bestaande gebouwen. Ze heeft dan ook geen invloed op balkons in deze gebouwen.*
Par rapport aux étages, la limitation des saillies à 1 m ne concerne que la façade avant des bâtiments implantés à l'alignement. Celle-ci ne doit pas être respectée en cas de zone de recul. L'aménagement de balcons en façade arrière est, par ailleurs, une autre option.		*Wat verdiepingen betreft, de maximale uitsprong van 1 meter geldt alleen voor de voorgevel van gebouwen die op de rooilijn staan. Ze hoeft niet gerespecteerd te worden in achteruitbouwstroken. Balkons aan de achtergevel zijn een andere optie.*
Plusieurs réclamants et la commune d'Uccle se demandent comment la surface de l'espace extérieur doit être calculée, et notamment s'il faut prendre en compte les bacs à plantes. Un autre demande si l'espace extérieur		Verschillende reclamanten en de gemeente Ukkel vragen zich af hoe de oppervlakte van de buitenruimte moet worden berekend, en in het bijzonder of er rekening moet worden gehouden met plantenbakken.

peut être conçu sous forme de loggia.		Een andere vraagt of de buitenruimte kon worden ontworpen als een loggia.
La surface visée à l'article 16, § 2 nouveau renvoie à la surface dont l'occupant peut effectivement jouir. Elle est mesurée à partir du nu extérieur du vitrage ou de la façade. Un bac à plantes fixe doit être exclu du calcul, en particulier si sa présence est imposée pour éviter, par exemple, une vue droite chez le voisin. Quant à la loggia, il s'agit d'un balcon ouvert en retrait par rapport à la façade. Il s'agit donc bien d'un espace extérieur.		*De in het nieuwe artikel 16, § 2 bedoelde oppervlakte verwijst naar de oppervlakte waarvan de bewoner daadwerkelijk kan genieten. Deze wordt gemeten vanaf de onbeklede buitenkant van de beglazing of de gevel. Een plantenbak moet worden uitgesloten van de berekening, vooral als de aanwezigheid ervan nodig is om bijvoorbeeld een recht zicht op de buren te vermijden. Een loggia is een open balkon dat inspringt ten opzichte van de gevel. Het is dus een buitenruimte.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
La commune de Molenbeek-Saint-Jean salue ce paragraphe, mais la commune de Koekelberg s'inquiète des coûts et de la gestion de l'espace extérieur partagé. La Ville de Bruxelles estime quant à elle qu'il y a une contradiction entre le paragraphe 2 et l'article 26 du Titre I qui exige un espace extérieur d'agrément pour les immeubles de plus de 1.000 m².		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek verheugt zich over deze paragraaf, maar de gemeente Koekelberg maakt zich zorgen over de kosten en het beheer van de gedeelde buitenruimte. De Stad Brussel is van mening dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen § 2 en artikel 26 van titel I, dat een open recreatieruimte vereist voor gebouwen van meer dan 1.000 m².
Un réclamant souhaite que les notions de rencontre et de convivialité, qu'il juge trop vagues, soient précisées. Un autre réclamant propose d'ajouter que l'accessibilité doit également viser les personnes à mobilité réduite.		Een reclamant wil dat de begrippen ontmoetingen en een gezellige sfeer, die hij te vaag vindt, worden verduidelijkt. Een andere reclamant stelt voor om toe te voegen dat de toegankelijkheid ook moet gelden voor personen met beperkte mobiliteit.
Le paragraphe 2 de l'article 13 imposant en sus un espace extérieur partagé dans les immeubles de plus de dix logements a été supprimé afin d'écarter tout risque de redondance avec l'article 29 nouveau (anciennement 26) du Titre I. Cela évite également d'imposer des exigences supplémentaires dans ces immeubles.		*Paragraaf 2 van artikel 13, dat een extra gedeelde buitenruimte verplicht stelt in gebouwen met meer dan tien woningen, werd geschrapt om elk risico van overlapping met het nieuwe artikel 29 (voorheen 26) van titel I te vermijden. Hierdoor wordt eveneens vermeden dat er in deze gebouwen extra eisen opgelegd worden.*
La commune d'Ixelles juge que le commentaire imposant le respect du code civil dépasse le champ de l'urbanisme.		De gemeente Elsene van mening is dat de toelichting die de naleving van het Burgerlijk Wetboek oplegt verder gaat dan stedenbouw.
C'est pour cette raison que la mention figure dans le commentaire et non dans le texte réglementaire. Il s'agit d'un simple rappel qui ne modifie en rien la portée de la norme.		*Daarom staat dit in de toelichting en niet in de regelgevende tekst. Het is louter een herinnering die op geen enkele manier de reikwijdte van de norm verandert.*
Article 14 – Orientation et éclairement naturel		**Artikel 14 – Oriëntatie en natuurlijke verlichting**
L'apport de lumière naturelle est essentiel pour la qualité de vie et le confort des habitants. Il présente également de nombreux bienfaits pour la santé (morale et physique) et tend à réduire la consommation énergétique en limitant les besoins d'éclairage artificiel. Outre cette qualité primordiale, un logement bénéficiant d'une double orientation offre une ventilation de meilleure qualité, des vues diversifiée et une moindre exposition au bruit. Ces nombreux avantages sont d'autant plus importants dans un contexte où la configuration la plus fréquente du bâti bruxellois est de type deux façades et que nombre de nouveaux logements sont créés moyennant une augmentation du nombre de logements dans un bâtiment existant.		Natuurlijk lichtinval is essentieel voor de levenskwaliteit en het comfort van de bewoners. Hij biedt heeft ook tal van voordelen voor de gezondheid (zowel mentaal als fysiek) en helpt het energieverbruik te verminderen door de behoefte aan kunstlicht te beperken. Naast deze essentiële kwaliteit biedt een huis met een dubbele oriëntatie een betere ventilatie, een gevarieerd uitzicht en minder blootstelling aan lawaai. Deze talrijke voordelen zijn des te belangrijker in een context waar de meest voorkomende configuratie van gebouwen in Brussel van het type twee gevels is en waar veel nieuwe woningen worden gecreëerd door het aantal woningen in een bestaand gebouw te verhogen.
Le champ d'application de cet article est clarifié : il s'applique au logement ordinaire ainsi qu'aux autres catégories de logements (coliving et étudiants) conformément aux articles 20 et 26 nouveaux. Il vise les logements neufs, soit les logements situés dans un		Het toepassingsgebied van dit artikel is verduidelijkt: het is van toepassing op gewone woningen en op andere categorieën woningen (coliving- en studentenwoningen) in overeenstemming met de nieuwe artikels 20 en 26. De regel heeft betrekking op

bâtiment nouveau et ceux, dans un bâtiment existant, issus d'une modification du nombre de logements (division, réunion de logements). En effet, la règle visant la double orientation des logements (paragraphe 1er) est tempérée en cas de changement de destination ou d'utilisation de tout ou partie d'un bâtiment existant pour y créer des logements ordinaires. Plusieurs conditions doivent cependant être réunies dans cette hypothèse : d'une part, le nombre de logements mono-orientés dans l'immeuble doit être le plus faible possible ; d'autre part, les logements mono-orientés doivent bénéficier d'une vue dégagée et d'une surface nette éclairage qui dépasse les ratios de 1/5e ou 1/8e visés au paragraphe 3. Enfin, pour rappel, conformément au paragraphe 2 de l'article 2, la qualité d'un logement existant ne peut être diminuée en dessous des exigences de l'article 14.		nieuwe woningen, d.w.z. woningen in een nieuw gebouw en woningen die het gevolg zijn van een wijziging in het aantal woningen in een bestaand gebouw (verdeling, samenvoeging van twee woningen). De regel betreffende de dubbele oriëntatie van woningen (paragraaf 1) wordt immers afgezwakt in het geval van een wijziging van de bestemming of van het gebruik van een bestaand gebouw of een deel ervan om er gewone woningen in te creëren. In dit geval moet aan meerdere voorwaarden worden voldaan: enerzijds moet het aantal woningen met één oriëntatie in het gebouw zo laag mogelijk zijn; anderzijds moeten woningen met één oriëntatie een vrij zicht hebben en een netto lichtdoorlatende oppervlakte die groter is dan de verhoudingen 1/5 en 1/8 vermeld in paragraaf 3. Ten slotte en ter herinnering: overeenkomstig paragraaf 2 van artikel 2 mag de kwaliteit van een bestaande woning niet worden verlaagd tot onder de eisen van artikel 14.
Dans le paragraphe 2, le 2e tiret interdisant certaines mono-orientations est remplacé par un point 2° en lien avec l'exposition au bruit du logement. Il est désormais interdit de créer un nouveau logement mono-orienté si l'unique façade sur laquelle il donne est située dans une zone dont l'ambiance acoustique est supérieure à 65 dB. Enfin, un paragraphe 3 nouveau est créé. Celui-ci reprend le point 5° de l'article 3, § 1er, alinéa 2, ancien relatif à l'éclairement naturel des espaces habitables. L'énoncé de la norme a été adapté. Celle-ci parle de surface (au lieu de superficie) nette éclairante, tandis que c'est cette surface qui doit être située dans le versant de la toiture pour que le ratio appliqué ne soit que de 1/8e.		In paragraaf 2 wordt het tweede streepje, dat bepaalde mono-oriëntaties verbiedt, vervangen door een punt 2° dat betrekking heeft op de blootstelling van de woning aan lawaai. Het is voortaan verboden om een nieuwe eengezinswoning te bouwen als de enige gevel ervan zich bevindt in een gebied met een omgevingsgeluid van meer dan 65 dB. Ten slotte werd een nieuwe paragraaf 3 gecreëerd. Deze neemt punt 5° van het vroegere artikel 3, § 1, tweede lid, met betrekking tot de natuurlijke verlichting van bewoonbare ruimtes over. De formulering van de norm werd aangepast. Deze heeft het over "surface nette éclairante" (in plaats van "superficie"), terwijl het deze oppervlakte is die zich in de dakhelling moet bevinden opdat de toegepaste verhouding slechts 1/8 moet zijn.
La commune d'Etterbeek juge le critère de l'orientation difficile à comprendre pour les particuliers. Des réclamants, dont la commune d'Uccle, demandent que la notion de double orientation soit précisée (angle entre les deux façades, possibilité ou non de terrasses en retrait offrant une double orientation, …). La commune de Koekelberg juge que cet article nécessitera un travail de vérification plus important, tandis que la commune d'Anderlecht demande que la mention de l'orientation des plans soit imposée lors du dépôt de la demande de permis.		De gemeente Etterbeek vindt het criterium oriëntatie moeilijk te begrijpen voor particulieren. Sommige reclamanten, waaronder de gemeente Ukkel, vragen om verduidelijking van het begrip "dubbele oriëntatie" (hoek tussen de twee gevels, inspringende terrassen die een dubbele oriëntatie bieden al dan niet mogelijk, enz.). De gemeente Koekelberg is van mening dat dit artikel meer controlewerk zal vereisen, terwijl de gemeente Anderlecht vraagt om de vermelding van de oriëntatie van de plannen verplicht te maken bij het indienen van de vergunningsaanvraag.
L'orientation renvoie à la position d'un bâtiment par rapport aux points cardinaux. Elle doit déjà être mentionnée dans le plan d'implantation conformément à l'arrêté relatif à la composition du dossier de demande de permis. Il n'y a pas lieu d'étendre cette exigence aux plans de réalisation vu la suppression du premier tiret du paragraphe 2 visant les logements mono-orientés vers le nord et le sud-ouest.		*Oriëntatie verwijst naar de positie van een gebouw ten opzichte van de windstreken. Deze moet al vermeld worden in het inplantingsplan, in overeenstemming met het besluit betreffende de samenstelling van het dossier voor de vergunningsaanvraag. Het is niet nodig deze eis uit te breiden tot uitvoeringsplannen, gelet op de schrapping van het eerste streepje van paragraaf 2 betreffende woningen met één oriëntatie op het noorden en het zuidwesten.*
Conformément à la définition visée au Titre Préliminaire, la double orientation (ou double exposition) est la propriété d'un logement disposant de baies vitrées dans au moins deux façades d'orientation différente. Pour bénéficier d'une double orientation, un logement doit soit être traversant (ses locaux donnent sur des façades opposées), soit être situé dans un angle du bâtiment (ses locaux donnent sur des façades qui se rejoignent et forment le plus souvent un angle de 90°). Les explications reprises dans le RRU graphique ont été complétées en ce sens. A moins que la « terrasse en		*Volgens de definitie in de voorlopige titel is dubbele oriëntatie (of dubbele blootstelling) het kenmerk van een woning met gevelopeningen in minstens 2 gevels met verschillende oriëntaties. Om te profiteren van dubbele oriëntatie moet een woning ofwel doorlopend zijn (de lokalen geven uit op tegenoverliggende gevels), of in een hoek van het gebouw liggen (de lokalen geven uit op gevels die elkaar raken en meestal een hoek van 90° vormen). De toelichtingen in de grafische GSV zijn dienovereenkomstig aangevuld. Tenzij het "inspringend terras" zelf uitgeeft op een vertrek in de woning,*

retrait » ne donne elle-même sur une pièce du logement, ce type d'aménagement ne rencontre pas les exigences de l'article 14, § 1er.		*voldoet dit type inrichting niet aan de vereisten van artikel 14, § 1.*
Tels que modifiés, les paragraphes 1 et 2 de l'article 14 n'accroissent pas significativement le travail de l'autorité délivrante. Une simple lecture des plans permettra de confirmer le caractère traversant des logements de deux chambres et plus, de même que l'absence de logements mono-orientés au rez-de-chaussée avant (lorsque le bâtiment est situé à l'alignement) ou en façade située dans une zone acoustique bruyante (dépassant 65 dB). Concernant ce dernier critère, il suffira de consulter la carte d'exposition multi-bruit développée par BE.		*Paragrafen 1 en 2 van artikel 14 leiden zoals gewijzigd niet tot een aanzienlijke toename van de werklast van de vergunningverlenende overheid. Een eenvoudige lezing van de plannen laat toe het doorlopend karakter van woningen met twee kamers en meer te bevestigen, evenals de afwezigheid van woningen met een oriëntatie op de benedenverdieping vooraan (wanneer het gebouw op de rooilijn ligt) of op een gevel die zich in een lawaaierige geluidsomgeving bevindt (meer dan 65 dB). Voor dit laatste criterium volstaat het om de multi-blootstellingskaart van LB te raadplegen.*
Un réclamant salue l'article 14 mais plusieurs s'y opposent car l'estiment trop strict ou irréaliste en milieu urbain où la forme peut être contrainte. Avec la CRD, ils proposent de moduler la règle pour plus de flexibilité, par exemple en fixant un pourcentage de logements mono-orientés autorisés, ou de conditionner cette flexibilité à d'autres critères comme un éclairage suffisant, une bonne ventilation, une protection contre la surchauffe estivale, etc. Deux réclamants évoquent en outre la difficulté à appliquer l'article 14 en même temps que l'article 4 sur l'éclairement des circulations et évoquent la multiplication des baies que ces dispositions engendreront (réchauffement climatique et nécessité de réduire la consommation énergétique).		Een reclamant verheugt zich over artikel 14, maar verschillende reclamanten verzetten zich ertegen omdat ze het te streng of onrealistisch vinden in een stedelijke omgeving waar de vorm beperkt kan zijn. Samen met de GOC stellen ze voor om de regel te wijzigen om meer flexibiliteit mogelijk te maken, bijvoorbeeld door een percentage woningen met één oriëntatie dat is toegestaan vast te leggen, of om deze flexibiliteit afhankelijk te maken van andere criteria zoals voldoende verlichting, goede ventilatie, bescherming tegen oververhitting in de zomer, enz. Twee reclamanten vermelden daarnaast ook de moeilijkheid om artikel 14 tegelijkertijd toe te passen met artikel 4 betreffende de verlichting van circulaties en wijzen op de toename van het aantal gevelopeningen dat deze bepalingen met zich mee zullen brengen (klimaatopwarming en de noodzaak om het energieverbruik te verminderen).
Des réclamants soulignent que l'imposition de logements traversants a de nombreux impacts en termes de coût et de conception du fait de l'augmentation du nombre des entrées et des circulations. Ils dénoncent une diminution du nombre de logements qui pourront être réalisés ainsi que des contraintes d'aménagement au détriment de leur confort. Le potentiel de reconversion des immeubles non résidentiels en sera également affecté.		Sommige reclamanten wijzen erop dat het opleggen van doorzonwoningen tal van gevolgen heeft op het gebied van kosten en ontwerp, vanwege de toename van het aantal ingangen en circulaties. Ze hekelen een vermindering van het aantal huizen dat gebouwd zal kunnen worden, evenals beperkingen op het vlak van inrichting die nadelig zijn voor hun comfort. Het conversiepotentieel van niet-residentiële gebouwen zal ook worden beïnvloed.
Des réclamants demandent qu'il soit précisé dans la règle de droit que cet article ne s'applique qu'aux logements neufs et que la portée soit clarifiée concernant les bâtiments existants.		Sommige reclamanten vragen om in de rechtsregel te specificeren dat dit artikel alleen van toepassing is op nieuwe woningen en om de reikwijdte voor wat bestaande gebouwen betreft te verduidelijken.
Comme dit plus haut, le champ d'application de l'article 14, §§ 1er et 2 a été clarifié. La double orientation des unités de deux chambres ou plus ne vise que les logements neufs, c'est-à-dire les logements situés dans un bâtiment nouveau et ceux situés dans un bâtiment existant qui sont issus d'une division ou de la réunion de deux logements. Un tempérament a en outre été inséré dans le texte afin de tenir compte des contraintes particulières qui peuvent peser sur les projets tendant à modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bâtiment existant. En outre, concernant les bâtiments nouveaux, il est rappelé que l'article 4, § 2 imposant l'éclairement naturel des circulations a été supprimé, ce qui diminue également les difficultés pour ce type de projets.		*Zoals hierboven vermeld, is het toepassingsgebied van artikel 14, §§ 1 en 2, verduidelijkt. Dubbele oriëntatie voor eenheden met twee of meer kamers geldt alleen voor nieuwe woningen, d.w.z. woningen in een nieuw gebouw of in een bestaand gebouw die het resultaat zijn van een verdeling of samenvoeging van twee woningen. Er is ook een afwijking ingevoegd in de tekst om rekening te houden met de bijzondere beperkingen die van toepassing kunnen zijn op projecten die tot doel hebben de bestemming of het gebruik van een bestaand gebouw of een deel ervan te wijzigen. Wat nieuwe gebouwen betreft, moet bovendien worden opgemerkt dat artikel 4, § 2, dat natuurlijke verlichting van circulaties vereist, is geschrapt, wat de moeilijkheden voor dit soort projecten eveneens vermindert.*
L'obligation de double orientation est complétée par le paragraphe 2 de l'article 14 visant deux hypothèses où le logement ne peut en aucun cas être mono-orienté :		*Paragraaf 2 van artikel 14 vult de eis van dubbele oriëntatie aan met twee situaties waarin een woning in geen geval mono-georiënteerd mag zijn: wanneer de*

lorsque celui-ci se trouve au rez-de-chaussée avant d'un bâtiment situé à l'alignement ou qu'il donne sur une façade située dans une zone dont l'ambiance acoustique excède 65 dB. Ces interdictions s'appliquent aux studios et appartements d'une chambre de même qu'aux logements de deux chambres ou plus qui bénéficieraient du tempérament prévu au paragraphe 1er, alinéa 2 nouveau.		*woning zich bevindt op de benedenverdieping vooraan van een gebouw dat op de rooilijn ligt, of uitkijkt op een gevel in een gebied waar het geluidsniveau hoger is dan 65 dB. Deze verboden gelden voor studio's en appartementen met één kamer, alsook voor woningen met twee of meer kamers die onder de afwijking vallen waarin de nieuwe paragraaf 1, tweede lid, voorziet.*
La règle ainsi rappelée n'est pas excessive et doit être mise en balance avec les nombreux avantages qu'elle procure en termes de qualité de vie : un éclairement naturel et une ventilation meilleure, des vues diversifiées et une moindre exposition au bruit. Elle aura certes des conséquences en termes de conception du projet, mais les contraintes qui en résulteront ne sont pas jugées irréalistes vu la portée de l'article 14 tel quel modifié aux paragraphes 1er et 2. Du reste, nombre de projets s'y conforment déjà dans la pratique actuelle dans un souci de qualité.		*De aldus in herinnering gebrachte regel is niet buitensporig en moet worden afgewogen tegen de vele voordelen die hij biedt op het gebied van levenskwaliteit: betere natuurlijke verlichting en ventilatie, gevarieerd uitzicht en minder blootstelling aan lawaai. Dit zal zeker gevolgen hebben voor het projectontwerp, maar de daaruit voortvloeiende beperkingen worden niet als onrealistisch beschouwd, gelet op de reikwijdte van artikel 14, zoals gewijzigd in paragrafen 1 en 2. Bovendien voldoet een aantal projecten hier momenteel al aan, in een streven naar kwaliteit.*
La fixation de quotas de logements mono-orientés autorisés n'est pas souhaitable car c'est précisément la démarche inverse qui est privilégiée par la Région. Une telle mesure favoriserait en effet la création de logements mono-orientés alors qu'ils sont, par essence, moins qualitatifs et qu'une réduction du programme ou une répartition alternative aurait pu amener à un autre résultat. Pour cette raison, le paragraphe 1er, alinéa 2 nouveau exige que le nombre de logements mono-orientés soit réduit autant que possible lorsque la destination ou l'utilisation de tout ou partie du bâtiment est modifiée. Ces logements doivent en outre bénéficier d'une vue dégagée et d'une surface nette éclairante qui dépasse les ratios visés au paragraphe 3 de l'article commenté, ce qui répond à l'une des réclamations émises. Les autres critères proposés ne justifient pas d'abaisser le niveau d'exigence en matière de double orientation.		*Het is niet wenselijk om quota vast te leggen voor toegestane woningen met één oriëntatie, want het Gewest geeft aan de precies tegenovergestelde aanpak de voorkeur. Een dergelijke maatregel zou namelijk de bouw van woningen met één oriëntatie stimuleren, die van nature minder kwalitatief zijn, en waarbij een beperking van het programma of een alternatieve indeling tot een ander resultaat had kunnen leiden. Daarom eist de nieuwe paragraaf 1, tweede lid, dat het aantal woningen met één oriëntatie zoveel mogelijk moet worden verminderd wanneer de bestemming of het gebruik van het gebouw of een deel ervan wordt gewijzigd. Deze woningen moeten ook een vrij zicht en een netto lichtdoorlatende oppervlakte hebben die groter is dan de verhoudingen vermeld in paragraaf 3 van het toegelichte artikel, wat een antwoord is op een van de geuite bezwaren. De andere voorgestelde criteria rechtvaardigen geen verlaging van de eisen inzake dubbele oriëntatie.*
En tout état de cause, il revient à l'autorité compétente d'apprécier concrètement si un projet rencontre ou non les exigences des paragraphes 1 et 2 de l'article 14. Elle pourra, le cas échéant, accorder une dérogation si elle juge que les conditions particulières le justifient, et ce pour autant qu'elle respecte son obligation de motivation matérielle et formelle en indiquant, dans l'acte, les motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui fondent sa décision.		*Het is hoe dan ook aan de bevoegde overheid om te beoordelen of een project al dan niet voldoet aan de vereisten van artikel 14, paragraaf 1 en 2. Zij kan in voorkomend geval een afwijking toestaan indien zij van oordeel is dat specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen, mits zij voldoet aan haar verplichting op het vlak van materiële en formele motivering door in de akte de juiste, relevante en wettelijk toelaatbare redenen aan te geven waarop haar besluit is gebaseerd.*
Un réclamant demande que l'application de l'article soit précisé au regard du logement étudiant. Ce réclamant considère que la définition de logement renvoie à la notion d'unité d'occupation dont les logements étudiants sont à exclure. Quid d'un logement étudiant collectif ?		Een reclamant vraagt om de toepassing van het artikel met betrekking tot studentenwoningen te verduidelijken. Deze reclamant is van mening dat de definitie van woning verwijst naar het begrip wooneenheid, waarvan studentenwoningen moeten worden uitgesloten. Hoe zit het met collectieve studentenwoningen?
Les notions d'unité d'occupation, de logement et de logement étudiant sont définies au glossaire. Il en ressort qu'un logement est une unité d'occupation et qu'un logement étudiant est un logement. Conformément à l'article 26 nouveau, les logements étudiants sont soumis aux exigences de l'article 14. Cette disposition leur est applicable dans les mêmes conditions qu'évoquées supra. Concrètement, et sous réserve du tempérament prévu lorsque la destination ou l'utilisation de tout ou		*De termen "wooneenheid", "woning" en "studentenwoning" worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. Hieruit blijkt dat een woning een wooneenheid is en dat een studentenwoning een woning is. In overeenstemming met het nieuwe artikel 26 zijn studentenwoningen onderworpen aan de eisen van artikel 14. Deze bepaling is op hen van toepassing onder dezelfde voorwaarden als hierboven vermeld. Praktisch gezien, en behoudens de voorziene afwijking*

partie du bâtiment est modifiée, une double orientation est requise dans tout logement étudiant collectif neuf car il comprend intrinsèquement au moins deux chambres. Les logements étudiants individuels ne sont concernés que par les interdictions visées au paragraphe 2.		*wanneer de bestemming of het gebruik van het gebouw of een deel ervan gewijzigd wordt, is dubbele oriëntatie vereist in alle nieuwe collectieve studentenwoningen omdat ze intrinsiek minstens twee kamers moeten hebben. Individuele studentenwoningen zijn alleen onderworpen aan de verbodsbepalingen van paragraaf 2.*
La commune d'Anderlecht propose la réécriture suivante du paragraphe 1er : Dans tout logement, il y a lieu de favoriser au moins une double orientation. Tout logement à partir de 2 chambres bénéficie au moins d'une double orientation.		De gemeente Anderlecht stelt voor om § 1 als volgt te herschrijven: "In elke woning moet de voorkeur uitgaan naar minstens één dubbele oriëntatie. Elke woning met minstens twee kamers heeft minstens één dubbele oriëntatie.
Cette proposition n'est pas suivie. La Région estime qu'il n'est pas pertinent de fixer un cadre, même modérément contraignant, pour les petits logements sous réserve des interdictions visées au paragraphe 2, qui sont jugées suffisantes.		*Dit voorstel werd niet in aanmerking genomen. Het Gewest is van mening dat het niet relevant is om voor kleine woningen een zelfs nog maar gematigd restrictief kader vast te leggen, onder voorbehoud van de in paragraaf 2 vermelde verbodsbepalingen, die toereikend worden geacht.*
Des réclamants jugent que les rez-de-chaussée sont soumis à trop de contraintes et critiquent l'impact spécifique de l'interdiction à ce niveau, par exemple pour les personnes à mobilité réduite. Certains préconisent une certaine tolérance pour les rez-de-chaussée surélevés dans les maisons typiques bruxelloises faisant l'objet d'une division. La commune d'Ixelles demande si cette exclusion ne vaut que pour la façade avant.		Sommige reclamanten zijn van mening dat er te veel beperkingen zijn voor de benedenverdieping en bekritiseren de specifieke gevolgen van het verbod op dit niveau, bijvoorbeeld voor personen met beperkte mobiliteit. Sommigen pleiten voor een zekere tolerantie voor verhoogde benedenverdiepingen in typisch Brusselse huizen die verdeeld worden. De gemeente Elsene vraagt of deze uitsluiting alleen geldt voor de voorgevel.
L'interdiction visée au point 1° du paragraphe 2 ne concerne que les logements mono-orientés en façade avant lorsque cette façade est située à l'alignement. Elle ne vise donc pas les unités donnant sur la façade arrière, ni celles en façade avant lorsque le bâtiment est implanté en retrait (zone de recul).		*Het verbod bedoeld in punt 1° van paragraaf 2 heeft enkel betrekking op woningen met één oriëntatie op de voorgevel wanneer deze gevel op de rooilijn ligt. Het is daarom niet van toepassing op eenheden die uitgeven op de achtergevel, of eenheden aan de voorgevel wanneer het gebouw zich in een achteruitbouwstrook bevindt.*
Il s'agit certes d'une contrainte pour les rez-de-chaussée mais celle-ci n'est pas disproportionnée au regard de l'objectif de qualité poursuivi (éclairement, ventilation, vues, bruit). Un logement, même petit, dont toutes les baies donnent uniquement et directement sur la rue est jugé intrinsèquement non qualitatif, et ce quelles que soient les mesures proposées pour compenser ce déficit. Ce constat vaut bien sûr pour les logements adaptés aux besoins d'une personne à mobilité réduite. Quant au fait que le rez-de-chaussée d'une maison divisée soit surélevé, il y a lieu d'appliquer la règle avec bon sens. C'est le niveau habitable situé au plus près du niveau de la rue qui est visé en raison des nuisances que cette proximité entraîne (bruit, difficultés pour ventiler le logement…).		*Dit is zeker een beperking voor de benedenverdiepingen, maar niet onevenredig in het licht van de kwaliteitsdoelstelling die wordt nagestreefd (licht, ventilatie, uitzicht, geluid). Een woning, zelfs een kleine, waarvan alle gevelopeningen enkel en rechtstreeks op de straat uitkomen, wordt beschouwd als intrinsiek niet-kwalitatief, ongeacht de maatregelen die worden voorgesteld om dit tekort te compenseren. Dit geldt natuurlijk ook voor woningen die zijn aangepast aan de behoeften van personen met beperkte mobiliteit. Voor wat verhoogde benedenverdiepingen van een verdeeld huis betreft, moet de regel met gezond verstand worden toegepast. Hij heeft betrekking op het bewoonbaar niveau dat het dichtst bij het straatniveau ligt, omwille van de overlast die deze nabijheid veroorzaakt (lawaai, moeilijkheden om de woning te verluchten, enz.).*
Des réclamants s'interrogent sur l'interdiction de l'orientation nord car celle-ci peut être appréciable durant les périodes de forte chaleur. D'autres se demandent pourquoi l'orientation sud-ouest est limitée. Des réclamants estiment que chacun devrait être libre de choisir l'orientation du logement. Une belle vue est parfois préférable à une bonne orientation.		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij het verbod op een oriëntatie naar het noorden, die in perioden van grote hitte juist gewaardeerd kan worden. Anderen vragen zich af waarom de oriëntatie zuidwest beperkt is. Sommige reclamanten vinden dat iedereen vrij moet zijn om de oriëntatie van zijn woning te kiezen. Een goed uitzicht is soms beter dan een goede oriëntatie.
Ces observations ont été prises en compte. Les orientations susvisées ne font plus l'objet d'une		*Er werd rekening gehouden met deze opmerkingen. Bovenstaande oriëntaties zijn niet langer verboden*

interdiction au paragraphe 2. Le cas échéant, l'autorité délivrante pourra imposer des exigences supplémentaires afin d'améliorer la qualité du logement orienté dans ces direction (pour plus d'éclairement naturel ou de ventilation ou pour le protéger contre la surchauffe estivale).		*onder paragraaf 2. Indien nodig kan de vergunningverlenende overheid bijkomende eisen stellen om de kwaliteit van de in deze richtingen georiënteerde woningen te verbeteren (voor meer natuurlijk licht of ventilatie of om ze te beschermen tegen oververhitting in de zomer).*
Un réclamant, la Ville de Bruxelles et la commune de Schaerbeek proposent d'ajouter des critères supplémentaires (distance entre les alignements, ombres projetées sur l'immeuble,…). La commune de Molenbeek-Saint-Jean suggère en outre d'imposer une exigence de ventilation vu qu'il s'agit d'une obligation en matière de performance énergétique des bâtiments.		Een reclamant, de Stad Brussel en de gemeente Schaarbeek stellen voor om extra criteria toe te voegen (afstand tussen de rooilijnen, schaduwen op het gebouw, enz.) De gemeente Sint-Jans-Molenbeek stelt ook voor om een ventilatieverplichting op te leggen, aangezien dit een verplichting is met betrekking tot de energieprestatie van gebouwen.
Le texte, tel que modifié, est jugé suffisant. Les critères proposés rendraient la règle trop complexe. Quant à la ventilation, il n'y a pas lieu d'imposer une obligation qui découle d'une autre police spéciale administrative. Son respect s'impose nonobstant l'application du RRU.		*De tekst wordt in zijn gewijzigde vorm toereikend geacht. De voorgestelde criteria zouden de regel te ingewikkeld maken. Wat ventilatie betreft, is er geen reden om een verplichting op te leggen die voortvloeit uit een ander bijzonder bestuurlijk beleidsdomein. Deze moet worden nageleefd, ongeacht de toepassing van de GSV.*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert juge peu opportune l'inclusion de loggias car cela peut revenir à contourner la règle.		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vindt het niet gepast om loggia's op te nemen, omdat dit kan betekenen dat de regel wordt omzeild.
Cette remarque fait référence à l'illustration initialement prévue dans le RRU graphique et procède d'une mauvaise compréhension de celle-ci. L'illustration en question ne représentait pas l'aménagement d'un logement traversant mais avait trait à l'interdiction qui était formulée antérieurement au 2e tiret du paragraphe 2. Cette interdiction ayant été supprimée, l'illustration n'apparaît plus dans le RRU graphique.		*Deze opmerking heeft betrekking op de illustratie die aanvankelijk werd gegeven in de grafische GSV en is het gevolg van een misverstand hierover. De illustratie in kwestie gaf niet de inrichting van een doorzonwoning weer, maar had betrekking op het verbod dat eerder was opgenomen in paragraaf 2, tweede streepje. Aangezien dit verbod is geschrapt, komt de illustratie niet langer voor in de grafische GSV.*
BE propose de compléter le commentaire du RRU graphique avec des explications sur les avantages de la double orientation en termes de ventilation et de confort acoustique.		LB stelt voor om de toelichting bij de grafische GSV aan te vullen met uitleg over de voordelen van dubbele oriëntatie op het vlak van ventilatie en geluidscomfort.
Le commentaire a été complété pour mentionner succinctement ces avantages.		*De toelichting is aangevuld om deze voordelen kort te vermelden.*
Article 15 – Vue		**Artikel 15 – Zicht**
Imposer une vue directe sur au moins deux des trois éléments que sont le sol, le paysage et le ciel améliore la qualité du logement. Cela permet en effet aux occupants de garder des repères en reliant le logement à son environnement extérieur. A l'inverse, une vue pauvre, orienté uniquement sur un mur de façade par exemple, peut donner un sentiment d'enfermement.		Een rechtstreeks uitzicht op minstens twee van de drie elementen - de grond, het landschap en de hemel - verplichten, verbetert de kwaliteit van de woning. Zo kunnen bewoners zich blijven oriënteren door de woning te verbinden met de externe omgeving. Omgekeerd kan een slecht uitzicht, bijvoorbeeld alleen gericht op een gevel, een gevoel van beslotenheid geven.
Sur le fond, l'article 15 n'a pas été modifié. Seules quelques corrections ou précisions ont été apportées (vue directe et non droite, manière de mesurer la hauteur et la distance minimale). Le champ d'application de la règle est par ailleurs clarifié. Celui-ci s'applique au logement ordinaire, de même qu'aux logements coliving et étudiants conformément aux articles 20 et 26 nouveaux. Seuls les logements neufs sont visés, et ce qu'ils soient situés dans un bâtiment nouveau ou existant tel qu'indiqué à l'article 2. Pour rappel, les qualités d'un logement existant ne peuvent être diminuées en dessous		De inhoud van artikel 15 werd niet gewijzigd. Er zijn slechts enkele correcties of verduidelijkingen aangebracht (rechtstreeks zicht in plaats van recht zicht, de wijze om de hoogte te meten en de minimale afstand). Het toepassingsgebied van de regel is ook verduidelijkt. Deze is van toepassing op gewone woningen, colivingwoningen en studentenwoningen, in overeenstemming met de nieuwe artikels 20 en 26. Alleen nieuwe woningen vallen hieronder, ongeacht of ze zich in een nieuw of bestaand gebouw bevinden, zoals aangegeven in artikel 2. Ter herinnering: de kwaliteiten van een bestaande woning mogen niet

des exigences de la présente disposition.		worden verlaagd tot onder de eisen van deze bepaling.
Les communes d'Etterbeek, Evere, Ixelles et Schaerbeek jugent cet article trop flou ou subjectif et demandent que les termes de sol, paysage et ciel soient précisés, alors que la commune de Jette s'interroge sur la notion de pièce principale de séjour. D'autres demandent que la manière de mesurer les distances soient précisées (distance de l'œil à la baie), de même que l'endroit à partir duquel prendre la mesure.		De gemeenten Etterbeek, Evere, Elsene en Schaarbeek vinden dit artikel te vaag of subjectief en vragen om een verduidelijking van de termen "grond", "landschap" en "hemel", terwijl de gemeente Jette zich vragen stelt bij het begrip "belangrijkste leefruimte". Anderen vragen om de manier om afstanden te meten (afstand van het oog tot de gevelopening) en de plaats vanaf dewelke gemeten moet worden te specificeren.
La notion d'espace principal de séjour est bien connue en urbanisme. La « pièce principale de séjour » figure notamment dans le RRU de 2006. Les éléments à partir desquels la hauteur de 1,20 m et la distance de 4 m doivent être mesurées ont été précisée dans le texte (à partir du plancher et à partir de la baie). Du reste, les termes employés sont clairs et s'entendent selon le sens commun (dictionnaire). Concernant le paysage, celui-ci peut être naturel ou urbain. Des explications à ce propos sont données dans le RRU graphique.		*Het begrip "belangrijkste leefruimte" is welbekend in stedenbouw. Het komt al voor in de GSV van 2006. De elementen waarvan de hoogte van 1,20 m en de afstand van 4 m moeten worden gemeten, worden in de tekst gespecificeerd (vanaf de vloer en vanaf de gevelopening). Voor de rest zijn de gebruikte termen duidelijk en komen ze overeen met de gangbare betekenis (woordenboek). Het landschap kan natuurlijk of stedelijk zijn. Zie de grafische GSV voor meer uitleg.*
Un réclamant critique l'emploi des termes « vue droite », estimant qu'il faut bouger la tête pour apercevoir le sol, le paysage ou le ciel.		Een reclamant heeft kritiek op het gebruik van de term "recht uitzicht", met het argument dat je je hoofd moet bewegen om de grond, het landschap of de hemel te zien.
Le texte a été modifié afin de tenir compte de cette remarque. L'article 15 vise désormais une vue directe.		*De tekst is aangepast om rekening te houden met deze opmerking. Artikel 15 heeft voortaan betrekking op een rechtstreeks uitzicht.*
Des réclamants, dont BE et la commune d'Ixelles, s'interrogent sur la notion d'obstacle. Ils soulignent la difficulté d'appliquer la règle des 4 m sans obstacle en milieu urbain (densité bâtie, obstacles divers…) et craignent qu'elle n'entre en contradiction avec l'objectif de végétalisation des abords. BE demande qu'un arbre ne soit pas considéré comme un obstacle.		Sommige reclamanten, waaronder LB en de gemeente Elsene, stellen zich vragen bij het begrip obstakel. Ze benadrukken dat het moeilijk is om de regel van 4 m zonder obstakels toe te passen in stedelijke gebieden (bebouwingsdichtheid, verschillende obstakels, enz.) en vrezen dat dit in strijd zal zijn met de doelstelling om de omgeving te vergroenen. LB vraagt om een boom niet als een obstakel te beschouwen.
Un obstacle est un élément qui bloque complètement la vue comme un mur ou une clôture pleine, contrairement à un poteau ou un arbre. Dans cette mesure, l'absence d'obstacle sur une distance de 4 m n'est pas jugée irréaliste, en ce compris dans un contexte densément bâti. Un commentaire a été ajouté dans le RRU graphique concernant la végétation.		*Een obstakel is een element dat het zicht volledig blokkeert, zoals een muur of een volle afsluiting, in tegenstelling tot een paal of een boom. De afwezigheid van obstakels over een afstand van 4 m wordt dan ook niet als onrealistisch beschouwd, zelfs in een dichtbebouwd gebied. Er is een toelichting over de beplanting toegevoegd aan de grafische GSV.*
Un réclamant et la CRD et un réclamant estiment que la règle prévue dans le RRU de 2006 est suffisante. Cette dernière fait valoir que les dérogations seront impossibles à déterminer et que seule la distance libre d'obstacle devrait être conservée. L'autre réclamant explique que la règle pose problème pour les constructions existantes. Un dernier réclamant et la commune d'Uccle soulignent qu'il faut assurer la cohérence avec l'article 3.132 du nouveau Code civil.		Een reclamant, de GOC en een reclamant zijn van mening dat de regel in de GSV van 2006 voldoende is. Deze laatste stelt dat de afwijkingen onmogelijk te bepalen zullen zijn en dat alleen de obstakelvrije afstand zou moeten worden gehandhaafd. De andere reclamant legt uit dat de regel een probleem vormt voor bestaande gebouwen. Een laatste reclamant en de gemeente Ukkel benadrukken dat de samenhang met artikel 3.132 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek moet worden gewaarborgd.
Une nouveauté apparente réside dans le fait que la vue vers l'extérieur doit permettre de voir au moins deux des trois éléments cités (sol, paysage, ciel) afin de connecter le logement avec son environnement extérieur. Cependant, sur le fond, la norme n'a pas significativement évolué par rapport au RRU de 2006. Seule la distance de dégagement imposée a été relevée à 4 m au lieu de 3 m. Il n'y a pas de contradiction avec le Code civil.		*Een duidelijke vernieuwing is dat het uitzicht naar buiten moet toelaten ten minste twee van de drie genoemde elementen (grond, landschap, hemel) te zien, om de woning met de externe omgeving te verbinden. Inhoudelijk is de norm echter niet significant gewijzigd ten opzichte van de GSV van 2006. Alleen de vereiste vrije afstand werd vergroot van 3 m naar 4 m. Er is geen tegenstrijdigheid met het Burgerlijk Wetboek.*

Un réclamant demande que l'application de l'article soit précisé au regard du logement étudiant. Ce réclamant considère que la définition de logement renvoie à la notion d'unité d'occupation dont les logements étudiants sont à exclure. Quid d'un logement étudiant collectif ?		Een reclamant vraagt om de toepassing van het artikel met betrekking tot studentenwoningen te verduidelijken. Deze reclamant is van mening dat de definitie van woning verwijst naar het begrip wooneenheid, waarvan studentenwoningen moeten worden uitgesloten. Hoe zit het met collectieve studentenwoningen?
Les notions d'unité d'occupation, de logement et de logement étudiant sont définies au glossaire. Il en ressort qu'un logement est une unité d'occupation et qu'un logement étudiant est un logement. Conformément à l'article 26 nouveau, les logements étudiants individuels et collectifs sont soumis aux exigences de l'article 15. Cette disposition leur est applicable dans les mêmes conditions qu'aux autres catégories de logement. Si le logement est collectif, la vue doit bénéficier à tous ses occupants. C'est donc bien dans l'espace commun (principal) de séjour qu'il faut la prévoir.		*De termen "wooneenheid", "woning" en "studentenwoning" worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst. Hieruit blijkt dat een woning een wooneenheid is en dat een studentenwoning een woning is. In overeenstemming met het nieuwe artikel 26 zijn individuele en collectieve studentenwoningen onderworpen aan de eisen van artikel 15. Deze bepaling is op hen van toepassing onder dezelfde voorwaarden als voor de andere types woningen. Als de woning collectief is, moeten alle bewoners van het uitzicht kunnen genieten. Daarom moet het uitzicht zich in de gemeenschappelijke (hoofd)leefruimte bevinden.*
Article 16 – Logements adaptables (article 11)		**Artikel 16 – Aanpasbare woningen (artikel 11)**
En Région bruxelloise, on estime qu'environ une personne sur dix est en situation de handicap et que plus de 30% de la population éprouve des difficultés dans ses déplacements (pour raison de handicap, de l'âge…). Parmi elles, un certain nombre nécessitent des aménagements spécifiques pour leur permettre de circuler aisément dans le logement ainsi que d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome. Il est donc indispensable que les nouveaux immeubles intègrent une certaine proportion de logements adaptables afin que les personnes qui en ont besoin puissent plus facilement se loger dans des conditions répondant à leurs besoins. Cela favorise la mixité au sein de ces immeubles en évitant notamment aux personnes âgées de devoir trouver une place en maison de repos alors qu'elles sont capables de vivre de manière autonome		Er wordt geschat dat in het Brussels Gewest ongeveer een persoon op tien een handicap heeft en dat meer dan 30 % van de bevolking moeilijkheden heeft om zich te verplaatsen (omwille van een handicap, leeftijd, enz.). Een aantal van hen heeft specifieke aanpassingen nodig om zich gemakkelijk door de woning te kunnen verplaatsen en alle functies ervan zelfstandig te kunnen gebruiken. Het is daarom essentieel dat nieuwe gebouwen een bepaald aandeel aanpasbare woningen bevatten, zodat mensen die dit nodig hebben gemakkelijker een woning kunnen vinden die aan hun behoeften voldoet. Dit stimuleert de gemengdheid binnen deze gebouwen, met name door te voorkomen dat ouderen een plek in een rusthuis moeten zoeken terwijl ze nog in staat zijn om zelfstandig te wonen.
L'article 16 est devenu l'article 11 nouveau applicable aux immeubles collectifs accueillant des logements ordinaires. La proportion de logements adaptables est désormais fixée en nombre (un logement par tranche entamée de dix logements) plutôt qu'en pourcentage. Un alinéa 2 précise en outre que dans un logement adaptable comportant plusieurs chambres, au moins une chambre, une salle d'eau (équipée d'une douche) et une toilette répondent aux conditions de l'Annexe. Le champ d'application de l'article 11 est précisé en ce qu'il concerne la construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou la création de logements ordinaires dans un bâtiment existant (soit des logements ordinaires issus d'une modification du nombre de logements ou de la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie du bâtiment existant). La superficie de plancher concernée doit cependant être supérieure à 2.000 m². Pour rappel, dans un immeuble existant ne faisant pas l'objet des actes et travaux visés à l'article 11 nouveau, les actes et travaux ne peuvent pas diminuer la qualité de ce bâtiment en dessous des exigences de cet article (article 2, § 2).		Artikel 16 is het nieuwe artikel 13 geworden, dat van toepassing is op collectieve gebouwen waarin gewone woningen zijn ondergebracht. Het aandeel aanpasbare woningen wordt voortaan uitgedrukt in aantallen (één woning per begonnen reeks van tien woningen) in plaats van in percentages. Daarnaast verduidelijkt een tweede lid dat in een aanpasbare woning met meerdere kamers minstens één kamer, één bad- of douchekamer (voorzien van een douche) en één toilet moeten voldoen aan de voorwaarden van de bijlage. Het toepassingsgebied van artikel 11 is verduidelijkt in die zin dat het van toepassing is op de bouw van een collectief gebouw met gewone woningen of de creatie van gewone woningen in een bestaand gebouw, d.w.z. gewone woningen die het resultaat zijn van de wijziging van het aantal woningen of van de wijziging van de bestemming of het gebruik van het bestaande gebouw of een deel ervan. De betreffende vloeroppervlakte moet echter groter zijn dan 2.000 m². Ter herinnering: in een bestaand gebouw dat niet het voorwerp uitmaakt van de handelingen en werken vermeld in het nieuwe artikel 11, mogen handelingen en werken de kwaliteit van dit gebouw niet verlagen tot onder de eisen van dit artikel (artikel 2, § 2).
En outre, la restructuration du Chapitre 3 en trois sections au lieu de deux a nécessité l'ajout d'un article 19 nouveau afin de maintenir des exigences		Bovendien heeft de herstructurering van hoofdstuk 3 in drie in plaats van twee afdelingen de toevoeging van een nieuw artikel 19 noodzakelijk gemaakt, om de

d'adaptabilité dans les logements coliving. Ces exigences sont formulées à l'égard du logement en tant que tel (unité d'occupation) et non du bâtiment, ce qui permet de rencontrer toutes les configurations possibles (immeubles individuels et collectifs). En substance, l'article 19 nouveau rend adaptés tous les logements coliving neufs à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau (équipée d'une douche), une toilette et un local ou espace de rangement privatif ainsi que de tous les locaux et espaces partagés. La norme est néanmoins tempérée en ce qui concerne les bâtiments existants. En effet, le logement doit être adapté si les niveaux qui accueillent les locaux et espaces susvisés sont accessibles ou peuvent aisément être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions de l'Annexe. Comme pour l'article 11 nouveau, les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ou un logement coliving existant ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de la présente disposition (article 2, § 2).		vereisten inzake aanpasbaarheid in colivingwoningen te behouden. Deze eisen zijn geformuleerd met betrekking tot de woning als zodanig (wooneenheid) en niet het gebouw, wat betekent dat aan alle mogelijke configuraties (individuele en collectieve gebouwen) kan worden voldaan. In essentie maakt het nieuwe artikel 19 in alle nieuwe colivingwoningen minstens één kamer, één bad- of douchekamer (voorzien van een douche), één toilet en één privatieve opbergruimte of één privatief opberglokaal aangepast, evenals alle gedeelde ruimten en lokalen. De norm wordt echter getemperd met betrekking tot bestaande gebouwen. Zo moet de woning aangepast zijn als de niveaus waarop de voormelde ruimtes en lokalen zich bevinden toegankelijk zijn of gemakkelijk toegankelijk gemaakt kunnen worden voor personen met beperkte mobiliteit, gelet op de voorwaarden van bijlage II. Net zoals voor het nieuwe artikel 11, mogen handelingen en werken aan een bestaand gebouw de kwaliteit ervan niet verlagen tot onder de eisen van dit artikel (artikel 2, § 2).
Deux réclamants demandent de mieux définir le qualificatif d'adaptable et les critères à prendre en compte. Un autre suggère d'inclure d'autres handicap.		Twee reclamanten vragen om een betere definitie van de term "aanpasbaar" en van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden. Een andere stelt voor om ook rekening te houden andere handicaps.
La notion de personnes en situation de handicap est désormais reprise dans le glossaire et vise tous les handicaps, c'est-à-dire des incapacités physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles, une personne en situation de handicap pouvant, le cas échéant, être une personne à mobilité réduite. Sont par ailleurs assimilées à des personnes en situation de handicap, les personnes à mobilité réduite gênées dans leurs mouvements en raison de leur taille, état, ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elles doivent recourir pour se déplacer.		*Het begrip "personen met een handicap" is voortaan opgenomen in de verklarende woordenlijst en heeft betrekking op alle handicaps, dit wil zeggen fysieke, mentale, intellectuele of zintuiglijke beperkingen, waarbij een persoon met een handicap eventueel een persoon met beperkte mobiliteit kan zijn. Personen met beperkte mobiliteit die beperkt zijn in hun verplaatsingen als gevolg van hun grootte, toestand, leeftijd of tijdelijke handicap en als gevolg van de voorzieningen of middelen die zij moeten gebruiken om zich te verplaatsen, worden gelijkgesteld met personen met een handicap.*
La définition du logement adaptable a été modifiée pour plus de clarté. Il s'agit de rendre possible, dès l'origine de la construction du bâtiment, la transformation d'un logement pour qu'il soit adapté aux besoins particuliers de l'occupant en tant que personne à mobilité réduite ou qui le devient, de manière à permettre à la personne d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome. La conception doit donc intégrer une série d'exigences telles que des aires de manœuvre et une largeur de passage suffisantes, afin que l'adaptation se fasse moyennant des travaux légers comme l'installation de barres d'appui et d'un siège. L'article 11 nouveau, alinéa 2 précise en outre que si le logement comporte plusieurs chambres, au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette doivent répondre aux critères d'accessibilité de l'Annexe (hors équipements tels que barres d'appuis et siège, sinon le logement serait déjà adapté).		*De definitie van aanpasbare woning is gewijzigd voor meer duidelijkheid. Het doel is om het vanaf het begin van de bouw mogelijk te maken om een woning zo te verbouwen dat deze is aangepast aan de specifieke behoeften van een bewoner die een beperkte mobiliteit heeft of krijgt, om deze toe te laten er zich op autonome wijze in te verplaatsen en alle functies ervan te gebruiken. Het ontwerp moet daarom rekening houden met een reeks vereisten, zoals voldoende manoeuvreerruimte en doorgangsbreedte, zodat de aanpassing kan worden uitgevoerd door middel van kleine werken, zoals de plaatsing van handgrepen en een stoel. Daarnaast specificeert het tweede lid van het nieuwe artikel 11 dat als de woning meerdere kamers heeft, minstens één kamer, één bad- of douchekamer voorzien van een douche en één toilet moeten voldoen aan de toegankelijkheidscriteria van de bijlage (uitgezonderd voorzieningen zoals handgrepen en een stoel, anders zou de woning al aangepast zijn).*
La commune d'Uccle se demande si cet article ne devrait pas plutôt se trouver dans l'Annexe.		De gemeente Ukkel vraagt zich af of dit artikel zich niet in eerder in de bijlage zou moeten bevinden.
Vu le contenu programmatique de cet article, il a été jugé préférable de le faire apparaître à côté des autres exigences relatives aux immeubles collectifs comprenant des logements ordinaires.		*Gezien de programmatische inhoud van dit artikel werd het beter geacht om het op te nemen naast de andere eisen voor collectieve gebouwen met gewone woningen.*

Un réclamant demande que le seuil de 10% soit justifié. La commune d'Ixelles estime qu'il est trop bas, alors qu'un réclamant le juge au contraire trop élevé. La CRD s'interroge sur la fixation d'un quota à partir d'une certaine surface et propose de tenir compte du nombre de logements, par exemple à raison d'un logement sur vingt. D'autres réclamants demandent que la manière de calculer les 10% de logements adaptables soit précisée (sur la superficie ou le nombre de logements ?).		Een reclamant vraagt om de drempel van 10 % te motiveren. De gemeente Elsene vindt deze te laag, terwijl een eiser hem dan weer te hoog vindt. De GOC stelt zich vragen bij het vastleggen van een quotum boven een bepaalde oppervlakte en stelt voor rekening te houden met het aantal woningen, bijvoorbeeld één woning op twintig. Andere reclamanten vragen om te verduidelijken hoe de 10 % aanpasbare woningen berekend moet worden (op basis van de oppervlakte of op basis van het aantal woningen?).
La demande de précision sur la méthode de calcul a été prise en compte. Le quota visé à l'article 11 nouveau est désormais exprimé en nombre de logements et non plus en pourcentage, ce qui facilite son application. Le ratio imposé reste cependant inchangé, soit à raison d'un logement sur (une tranche entamée de) dix. Cette proportion n'est pas excessive vu l'objectif d'inclusion et de mixité poursuivi. Le RIE relève en effet qu'environ 30% de la population éprouve des difficultés liées à la mobilité et est considérée comme personne à mobilité réduite, mais que toutes ces personnes n'ont pas nécessairement besoin d'aménagements spécifiques. Par conséquent, les propositions d'augmenter ou de diminuer le quota fixé ne sont pas suivies.		*Er werd rekening gehouden met het verzoek om verduidelijking van de berekeningsmethode. Het in het nieuwe artikel 11 vermelde quotum wordt voortaan uitgedrukt in aantal woningen in plaats van in een percentage, wat de toepassing ervan vergemakkelijkt. De vereiste verhouding blijft echter ongewijzigd, namelijk een woning op (per begonnen reeks van) tien. Dit percentage is niet buitensporig gezien de doelstelling van inclusie en diversiteit. In het MER wordt inderdaad opgemerkt dat ongeveer 30 % van de bevolking mobiliteitsproblemen heeft en als persoon met beperkte mobiliteit wordt beschouwd, maar dat niet al deze mensen per se speciale voorzieningen nodig hebben. Bijgevolg is er geen gevolg gegeven aan voorstellen om de vastgelegde quota te verhogen of te verlagen.*
Des réclamants font valoir qu'un logement adaptable nécessite davantage de superficie et craignent des surcoûts dans la mesure où, en raison de l'objectif de reconversion, il faut produire les logements adaptables dès la construction. L'un d'eux évoque le risque que ceux qui ont besoin d'un logement adaptable ou adapté ne puissent y accéder en raison de ces surcoûts.		Sommige reclamanten wijzen erop dat aanpasbare woningen meer oppervlakte nodig hebben en vrezen extra kosten omdat, gelet op de doelstelling van reconversie, vanaf het ogenblik van de bouw moet worden voorzien in aanpasbare woningen. Een van hen noemt het risico dat mensen die aanpasbare of aangepaste huisvesting nodig hebben, hier geen toegang toe krijgen vanwege deze extra kosten.
La création d'un logement adaptable doit en effet être prévue au stade du projet afin de pouvoir le rendre adapté aux besoins de la personne sans devoir modifier le bâtiment. L'obligation de créer des logements adaptables ne vise que les immeubles collectifs neufs (bâtiments nouveaux et bâtiments existants dans lesquels des logements ordinaires sont créés) à partir d'une certaine superficie de plancher. Sur ce point, le texte a été modifié car une superficie supérieure à 2.000 m² est considérée comme un seuil plus pertinent, permettant une plus grande dilution des coûts liés à l'adaptabilité à l'échelle du projet. Ce faisant, l'impact économique sur le prix d'un logement neuf restera marginal.		*De creatie van aanpasbare accommodatie moet inderdaad worden gepland in de projectfase, om het project te kunnen aanpassen aan de behoeften van personen zonder het gebouw te moeten wijzigen. De verplichting om aanpasbare woonruimte te creëren geldt alleen voor nieuwe collectieve gebouwen (nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen waarin gewone woningen worden gecreëerd) boven een bepaalde vloeroppervlakte. Op dit punt is de tekst gewijzigd, omdat een oppervlakte van meer dan 2.000 m² als een relevantere drempel wordt beschouwd, waardoor de kosten voortvloeiend uit de aanpasbaarheid meer gespreid kunnen worden op schaal van het project. Op deze manier blijft de economische impact op de prijs van een nieuwe woning marginaal.*
Un réclamant s'interroge sur l'application de cette disposition aux immeubles existants. Faut-il tenir compte des nouvelles superficies ou également des superficies existantes ?		Een reclamant stelt zich vragen bij de toepassing van deze bepaling op bestaande gebouwen. Moet er rekening gehouden worden met de nieuwe oppervlakten of ook met de bestaande?
L'article 11 nouveau vise également les bâtiments existants comme cela est clairement indiqué désormais. Cela suppose néanmoins des actes et travaux visant à créer des logements ordinaires neufs (modification du nombre de logements et modification de la destination ou de l'utilisation) à concurrence de 2.000 m² de superficie de plancher. Si les interventions projetées ne visent qu'une partie du bâtiment, la superficie de plancher sera calculée au regard du périmètre de la demande de permis. L'autorité compétente devra cependant être		*Zoals voortaan duidelijk wordt aangegeven, is het nieuwe artikel 11 ook van toepassing op bestaande gebouwen. Dit veronderstelt echter wel dat er handelingen en werken uitgevoerd worden die tot doel hebben nieuwe gewone woningen te creëren (wijziging van het aantal woningen en wijziging van de bestemming of het gebruik bij een vloeroppervlakte van 2.000 m². Als de geplande ingrepen slechts betrekking hebben op een deel van het gebouw, wordt de vloeroppervlakte berekend in verhouding tot de*

attentive et s'opposer à toute manœuvre visant un découpage artificiel du projet (tentative de « saucissonnage » de la demande de permis).		*perimeter van de vergunningsaanvraag. De bevoegde overheid zal echter aandachtig moeten zijn en zich moeten verzetten tegen elke manoeuvre om het project kunstmatig op te delen (poging om de vergunningsaanvraag "op te splitsen").*
Article 17 – Mixité de typologie de logements (article 10)		**Artikel 17 – Mix van woontypes (artikel 10)**
Actuellement, l'offre en appartements de trois chambres et plus à Bruxelles est faible comparativement à la demande et c'est particulièrement le cas dans le secteur du logement public. Par ailleurs, si les ménages d'une à deux personnes sont toujours nettement majoritaires, les projections indiquent que la taille des ménages bruxellois va augmenter dans les années à venir et que la part des personnes isolées va quelque peu diminuer. Cette tendance est notamment liée au fait que les jeunes sont nombreux à privilégier la colocation pour des raisons économiques. Par conséquent, imposer une mixité typologique dans les immeubles collectifs de logements permet de répondre à la diversité des besoins des ménages bruxellois.		Momenteel is het aanbod van appartementen met drie of meer kamers in Brussel laag in vergelijking met de vraag, en dit is in het bijzonder het geval in de openbare huisvestingssector. Hoewel huishoudens met een of twee personen nog steeds duidelijk in de meerderheid zijn, geven de prognoses aan dat de omvang van de Brusselse huishoudens de komende jaren zal toenemen en dat het aandeel alleenstaanden iets zal dalen. Deze trend is grotendeels te wijten aan het feit dat veel jongeren om financiële redenen de voorkeur geven aan medehuur. Het opleggen van een mix van woontypes in collectieve woongebouwen zal het bijgevolg mogelijk maken om tegemoet te komen aan de uiteenlopende behoeften van Brusselse huishoudens.
L'article 17 est devenu l'article 10 applicable aux immeubles collectifs accueillant des logements ordinaires. Son champ d'application est précisé en ce qu'il vise les hypothèses de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou la création de plusieurs logements ordinaires dans un bâtiment existant. Sa formulation a en outre été adaptée : il n'est plus fait référence à une répartition équilibrée.		Artikel 17 is het nieuwe artikel 10 geworden, dat van toepassing is op collectieve gebouwen waarin gewone woningen gehuisvest zijn. Het toepassingsgebied van het artikel is verduidelijkt en betreft de bouw van een collectief gebouw met gewone woningen of de creatie van meerdere gewone woningen in een bestaand gebouw. Bovendien is de formulering aangepast: er wordt niet langer verwezen naar een evenwichtige verdeling.
Plusieurs réclamants et six communes (Ville de Bruxelles, Anderlecht, Ixelles, Jette, Molenbeek-Saint-Jean et Schaerbeek) estiment que cet article un objectif louable mais qu'il est flou et sujet à l'arbitraire. Des réclamants demandent qu'il puisse être tenu compte des spécificités locales, un autre évoque la mixité des quartiers et d'autres, les besoins spécifiques de la population selon chaque commune. Un dernier réclamant propose d'exclure les bâtiments dont la largeur de parcelle correspond à celle d'une maison unifamiliale car il est très compliqué de traduire structurellement les différents types de logement sur ce genre de parcelle.		Verschillende reclamanten en zes gemeenten (de Stad Brussel, Anderlecht, Elsene, Jette, Sint-Jans-Molenbeek en Schaarbeek) zijn van mening dat het doel van dit artikel lovenswaardig is, maar dat het vaag is en vatbaar voor willekeur. Sommige reclamanten vragen om rekening te houden met specifieke plaatselijke kenmerken, terwijl een andere verwijst naar gemengde wijken en weer anderen naar de specifieke behoeften van de bevolking naargelang de gemeente. Een laatste reclamant stelt voor om gebouwen waarvan de perceelbreedte overeenkomt met die van een eengezinswoning uit te sluiten, omdat het erg ingewikkeld is om de verschillende soorten woningen structureel toe te passen op dit type perceel.
Cet article n'est pas flou et traduit une application déjà connue du principe de bon aménagement des lieux. La notion de typologie renvoie au nombre de chambres qu'un logement compte (studio, appartement d'une chambre, de deux chambres, etc.). Imposer une mixité typologique signifie simplement qu'un projet visant à construire un immeuble collectif ou à créer des logements dans un bâtiment existant ne peut être constitué ou aboutir à des logements identiques du point de vue de leur typologie. Tel que modifié, l'article ne contient plus de notion subjective comme celle de répartition équilibrée.		*Dit artikel is niet vaag en weerspiegelt een reeds gekende toepassing van het principe van goede plaatselijke aanleg. Het begrip type verwijst naar het aantal kamers in een woning (studio, eenkamerappartement, tweekamerappartement, enz.). Het opleggen van een typologische mix betekent eenvoudigweg dat een project dat tot doel heeft een nieuw collectief gebouw te bouwen woningen in een bestaand gebouw te creëren, niet kan bestaan uit of resulteren in woningen van hetzelfde type. Het artikel, zoals gewijzigd, bevat geen subjectief begrip zoals evenwichtige verdeling meer.*
Cette disposition n'empêche pas de tenir compte des spécificités ou besoins particuliers mentionnés. Il reviendra à l'autorité délivrante d'examiner les demandes au cas par cas, étant entendu qu'elle est toujours libre d'accepter un projet présentant peu, voire pas de mixité typologique, lorsque les conditions		*Deze bepaling belet niet dat er rekening wordt gehouden met de vermelde specifieke kenmerken of bijzondere behoeften. Het is aan de vergunningverlenende overheid om de aanvragen geval per geval te onderzoeken, met dien verstande dat het haar altijd vrijstaat om een project met weinig of zelfs*

particulières le justifient, et ce pour autant qu'elle indique dans sa décision les motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui en constituent le fondement.		*geen mix van woontypes te aanvaarden, wanneer de specifieke omstandigheden dit rechtvaardigen, op voorwaarde dat zij in haar beslissing de exacte, relevante en wettelijk toelaatbare redenen vermeldt waarop zij deze baseert.*
Une parcelle de la largeur d'une maison unifamiliale n'emporte pas automatiquement l'impossibilité d'aménager des logements de typologies diverses. Il n'y a donc pas lieu de prévoir cette exception. Du reste, sauf appréciation concrète divergente, l'autorité qui constaterait l'impossibilité de créer des logements qualitatifs dans le respect de l'article 10 nouveau en raison d'une largeur trop faible du bâtiment ou de la parcelle devra logiquement conclure au refus du projet envisagé.		*Een perceel met de breedte van een eengezinswoning betekent niet automatisch dat het onmogelijk is om verschillende types woningen te ontwikkelen. Het is daarom niet nodig om deze uitzondering te maken. Overigens zal een overheid die, behoudens concrete afwijkende beoordeling, vaststelt dat het onmogelijk is om kwalitatieve woningen te creëren die voldoen aan het nieuwe artikel 10 omdat de breedte van het gebouw of van het perceel onvoldoende is, logischerwijze het voorgestelde project moeten afwijzen.*
La Ville de Bruxelles, les communes d'Anderlecht, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean et Saint-Gilles et des réclamants proposent qu'un pourcentage minimum de logements de grande taille soit imposé. Un autre réclamant propose que tant les petits que les grands logements fassent l'objet d'un quota (maximum ou minimum respectivement). Brupartners met en cause l'opportunité d'intervenir dans la typologie des logements via des prescriptions urbanistiques strictes et évoque le besoin de petits logements qualitatifs auquel le RRU ne répond pas.		De Stad Brussel, de gemeenten Anderlecht, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek en Sint-Gillis en sommige reclamanten stellen voor om een minimumpercentage grote woningen op te leggen. Een andere reclamant stelt voor om voor zowel kleine als grote woningen een quotum vast te stellen (respectievelijk een maximum of minimum). Brupartners twijfelt eraan of gepast is in te grijpen in de woningtypologie door middel van strikte stedenbouwkundige voorschriften en haalt de behoefte aan kleine woningen van goede kwaliteit aan, waaraan de GSV niet voldoet.
L'imposition de quotas n'est pas opportune car elle va à l'encontre d'une appréciation au cas par cas des projets et risque de générer de nombreuses dérogations dans la mesure où de tels quotas ne seront pas adaptés à toutes les situations (quartier concerné, taille de la parcelle ou de l'immeuble, public visé, etc.).		*Het opleggen van quota is niet wenselijk omdat dit indruist tegen een individuele beoordeling van elk project en het risico met zich meebrengt dat talrijke afwijkingen worden toegestaan, aangezien dergelijke quota niet aangepast zullen zijn aan alle situaties (buurt in kwestie, grootte van het perceel of gebouw, doelgroep, enz.)*
L'article 10 nouveau ne contient aucune « prescription stricte » et n'empêche pas la création de petits logements. Il vise uniquement à garantir que les immeubles collectifs ne soient pas uniquement composés de studios ou appartements d'une chambre qui ont tendance à être privilégiés en raison de leur rentabilité plus élevée. La Région rappelle les conclusions du RIE et en particulier la pénurie de grands logements (trois chambres et plus) à laquelle la population fait actuellement face, une pénurie qui risque de se renforcer vu les projections à venir.		*Het nieuwe artikel 10 bevat geen "strikte voorschriften" en verhindert de bouw van kleine woningen niet. Het heeft als enig doel ervoor te zorgen dat collectieve gebouwen niet alleen bestaan uit studio's of eenkamerappartementen, die vaak de voorkeur krijgen omdat ze winstgevender zijn. Het Gewest herinnert aan de conclusies van het MER en in het bijzonder aan het tekort aan grote woningen (drie of meer kamers) waarmee de bevolking momenteel wordt geconfronteerd, een tekort dat gezien de toekomstige prognoses waarschijnlijk nog zal toenemen.*
La Ville de Bruxelles et la commune de Forest se demandent s'il ne faudrait pas réserver cette règle aux immeubles d'une certaine dimension. A ce propos, certains font valoir que le commentaire dans le RRU graphique parle d'immeubles d'une certaine taille alors que ce n'est pas le cas dans le texte réglementaire.		De Stad Brussel en de gemeente Vorst vragen zich af of deze regel niet voorbehouden zou moeten blijven voor gebouwen van een bepaalde grootte. In dit kader wijzen sommigen erop dat de toelichting in de grafische GSV verwijst naar gebouwen van een bepaalde grootte, terwijl dit niet het geval is in de regelgevende tekst.
La mixité typologique est importante quelle que soit la taille du bâtiment. Il va cependant de soi qu'elle ne sera pas appréciée de la même manière dans tous les projets. Plus l'immeuble sera grand, plus la mixité typologique devra être importante. Le commentaire du RRU graphique a été revu.		*De mix van woontypes is belangrijk, ongeacht de grootte van het gebouw. Het spreekt echter voor zich dat dit niet in alle projecten op dezelfde manier zal worden beoordeeld. Hoe groter het gebouw, hoe groter de mix van woontypes zal moeten zijn. De toelichting in de grafische GSV is herzien.*
Un réclamant propose d'ajouter le respect de la norme NBN S01-400-1 imposant une isolation acoustique minimum entre logements.		Een reclamant stelt voor om de naleving van de norm NBN S01-400-1, die een minimale geluidsisolatie tussen woningen oplegt, toe te voegen.
Les exigences en matière de confort acoustique sont déjà		*De eisen inzake geluidscomfort zijn al vastgelegd in*

prévues à l'article 6. Il est renvoyé au commentaire de cette disposition.		*artikel 6. Er wordt verwezen naar de toelichting bij deze bepaling.*
Article 18 – Division d'un logement existant (article 12)		**Artikel 18 – Verdeling van een bestaande woning (artikel 12)**
La densification du bâti résidentiel est nécessaire pour permettre à la population croissante de trouver un logement mais cette densification doit être raisonnée afin de préserver autant que possible les terres encore non artificialisées. La division des logements existants constitue une réponse. Elle doit néanmoins être encadrée pour éviter que de trop nombreux logements pouvant accueillir des familles soient remplacés par des unités de petite taille dont la création est encouragée par la hausse des loyers et prix de vente constatée ces dernières années.		Verdichting van de residentiële bebouwing is noodzakelijk om de groeiende bevolking in staat te stellen een woning te vinden, maar deze verdichting moet beredeneerd zijn, om terreinen die nog niet geartificialiseerd zijn zoveel mogelijk te vrijwaren. Het verdelen van bestaande woningen is één antwoord. Dit moet echter worden gereguleerd om te voorkomen dat te veel woningen die geschikt zijn voor gezinnen worden vervangen door kleine eenheden, waarvan de creatie wordt aangemoedigd door de stijging van de huur- en verkoopprijzen van de afgelopen jaren.
Cet article est devenu l'article 12 nouveau applicable au logement ordinaire. Le logement coliving n'est donc pas concerné. L'un des logements issus de la division doit désormais comporter deux chambres au lieu de trois afin de rendre la norme plus adaptée aux différentes configurations possibles.		Dit artikel is het nieuwe artikel 12 geworden, dat van toepassing is op gewone woningen. Het heeft dus geen betrekking op colivingwoningen. Een van de woningen die het resultaat is van de verdeling moet voortaan twee kamers hebben in plaats van drie, om de norm beter aan te passen aan de verschillende mogelijke configuraties.
La CRD salue l'assouplissement de la règle par rapport au premier avant-projet de RRU mais regrette qu'un bilan de l'application des lignes directrices des communes n'ait pas été réalisé dans le RIE afin de mieux apprécier la situation. Elle insiste sur l'assouplissement des règles en ce qui concerne la régularisation d'immeubles déjà divisés pour autant que les logements soient convenables, le Conseil d'Etat admettant par ailleurs l'application de règlementations antérieures.		De GOC verwelkomt de versoepeling van de regel ten opzichte van het voorontwerp van de GSV, maar betreurt dat het MER geen balans opmaakt van de toepassing van de richtsnoeren van de gemeenten om de situatie beter te kunnen beoordelen. Zij dringt aan op een versoepeling van de regels met betrekking tot de regularisatie van reeds verdeelde gebouwen, op voorwaarde dat de woningen geschikt zijn, gelet op het feit dat de Raad van State de toepassing van vroegere regelgevingen toestaat.
Le RIE rappellent en effet qu'une première proposition comprenait la condition supplémentaire que le logement divisé présente une superficie d'au moins 200 m², mais cette condition a été jugée non pertinente au regard de l'objectif de la règle qui est de conserver des logements d'un certain nombre de chambres. La Région a donc préféré s'en tenir à cet objectif sans ajouter de contraintes supplémentaires. Quant à la régularisation d'immeubles déjà divisés, la présente disposition n'affecte pas la jurisprudence consacrée par le Conseil d'Etat.		*Het MER herinnert eraan dat een eerste voorstel de extra voorwaarde bevatte dat de verdeelde woning een oppervlakte van ten minste 200 m² moest hebben, maar deze voorwaarde werd niet relevant beschouwd, aangezien de regel tot doel heeft woningen met een zeker aantal kamers te behouden. Het Gewest gaf er dus de voorkeur aan deze doelstelling te behouden zonder bijkomende verplichtingen toe te voegen. Wat betreft de regularisatie van gebouwen die al verdeeld zijn, heeft deze bepaling geen invloed op de rechtspraak van de Raad van State.*
Des réclamants, la Ville de Bruxelles et les communes d'Auderghem, Forest et Jette estiment que l'exigence de maintenir un logement de trois chambres est trop stricte et pas adaptée à toutes les configurations (immeuble de petite taille, dimension des plateaux, absence de logement de plus de 3 chambres au départ…). Certains mettent en doute l'absence d'obligation concernant d'autres typologies. La commune d'Ixelles et plusieurs réclamants s'interrogent sur la différence entre l'article 17 et l'article 18 concernant les logements de 3 chambres et plus.		Sommige reclamanten, de Stad Brussel en de gemeenten Oudergem, Vorst en Jette zijn van mening dat de vereiste om een woning met drie kamers te behouden te streng is en niet aangepast aan alle configuraties (kleine gebouwen, afmetingen van de verdiepingen, geen oorspronkelijke woning met meer dan 3 kamers, enz.) Sommigen stellen zich vragen bij het ontbreken van enige verplichting voor andere types woningen. De gemeente Elsene en verschillende reclamanten stellen zich vragen bij het verschil tussen artikel 17 en artikel 18 betreffende woningen met 3 of meer kamers.
La typologie imposée a été revue à deux chambres afin de correspondre au plus grand nombre de configurations possibles. Il s'agit cependant d'une typologie minimale n'empêchant pas l'autorité délivrante de conditionner la division au maintien d'un logement plus grand, c'est-à-dire qui comprend davantage de chambres. C'est une question d'espèce qui relève de son pouvoir		*De opgelegde typologie is herzien naar twee kamers om zoveel mogelijk configuraties mogelijk te maken. Dit is echter een minimumtypologie die niet verhindert dat de vergunningverlenende overheid de verdeling afhankelijk kan maken van het behoud van een grotere woning, d.w.z. een woning met meer kamers. Dit behoort tot haar beoordelingsbevoegdheid.*

d'appréciation.		
Les articles 10 et 12 nouveaux poursuivent le même objectif en substance, à savoir assurer la création ou le maintien de logements pour les familles et autres cohabitants en évitant une trop forte concentration de petits logements nouvellement créés. Ils procèdent néanmoins d'une approche différente. Alors que le premier envisage le programme à l'échelle de l'immeuble collectif, le second s'intéresse spécifiquement au résultat d'une opération de division d'une unité existante. A noter que ces deux dispositions ne s'excluent pas l'une l'autre et trouveront, au contraire, à s'appliquer cumulativement dès lors que leurs conditions d'application respectives seront réunies. Par exemple, le projet visant à diviser une maison unifamiliale en plusieurs unités de logement devra prévoir un appartement de deux chambres (article 12 nouveau), mais l'immeuble collectif nouvellement créé devra en outre offrir une mixité typologique de logements (article 10 nouveau), ce qui implique que toutes les unités nouvelles ne pourront pas, en principe, être des appartements de deux chambres.		*De nieuwe artikels 10 en 12 streven in essentie hetzelfde doel na, namelijk ervoor zorgen dat er woningen voor gezinnen en andere samenwonenden worden gecreëerd of behouden blijven, door een te grote concentratie van nieuw gecreëerde kleine woningen te voorkomen. Hun aanpak verschilt echter. Terwijl het eerste artikel betrekking heeft op het programma van een collectief gebouw, kijkt het tweede specifiek naar het resultaat van een verdeling van een bestaande eenheid. Er dient opgemerkt te worden dat deze twee bepalingen elkaar niet uitsluiten en integendeel cumulatief van toepassing zijn zodra aan hun respectievelijke toepassingsvoorwaarden is voldaan. Zo zal een project om een eengezinswoning te verdelen in meerdere wooneenheden moeten voorzien in een tweekamerappartement (nieuw artikel 12), maar het nieuw gecreëerde collectief gebouw zal ook een mix van woontypes moeten aanbieden (nieuw artikel 10), wat betekent dat in principe niet alle nieuwe eenheden tweekamerappartementen kunnen zijn.*
La commune d'Ixelles avance que l'article 18 réduira l'offre de logements (qui seront uniquement compris entre une et trois chambres) au lieu de la diversifier via la division de grands logements existants déjà rares, alors que la commune d'Uccle et d'autres réclamants estiment que cette disposition, combinée aux autres (superficies minimales, espace extérieur…), va drastiquement limiter les possibilités de division. La CRD rappelle qu'il faut maintenir des logements à des prix accessibles en pourvoyant aux besoins de la population, en ce compris les personnes isolées qui constituent la moitié des ménages bruxellois. Deux réclamants mettent en exergue les risques de surcoût générés par cet article, notamment pour les logements sociaux.		De gemeente Elsene werpt op dat artikel 18 het woningaanbod zal verminderen (de woningen zullen slechts tussen één en drie kamers tellen) in plaats van het te diversifiëren door de verdeling van grote bestaande woningen, die al schaars zijn, terwijl de gemeente Ukkel en andere reclamanten van mening zijn dat deze bepaling, in combinatie met de andere (minimumoppervlakte, buitenruimte, enz.), de verdelingsmogelijkheden drastisch zal beperken. De GOC herinnert eraan dat er betaalbare woningen beschikbaar moeten blijven om te voorzien in de behoeften van de bevolking, waaronder alleenstaanden, die de helft van alle huishoudens in Brussel uitmaken. Twee reclamanten wijzen op de risico's op extra kosten die dit artikel met zich meebrengt, in het bijzonder voor sociale woningen.
L'article 12 nouveau offre un garde-fou face à une tendance déjà largement constatée, à savoir la division des grands logements, et en particulier des maisons unifamiliales, en plus petites entités. L'objectif est en effet d'encadrer ce phénomène mais la limitation imposée ne peut être qualifiée de drastique vu l'abaissement du nombre de chambres requis dans l'un des logements issus de la division. Cette disposition n'empêche pas la création de studios ou appartements d'une chambre ; elle fait simplement obstacle aux projets de division qui ne comprennent que ce type de logements. Elle n'engendre pas de surcoût et tend, au contraire, à maintenir une offre de logements moyens et grands abordables en évitant leur raréfaction excessive. Les logements sociaux ne sont pas concernés par la mesure dès lors qu'ils sont peu susceptibles de faire l'objet d'une division après leur construction.		*Het nieuwe artikel 12 biedt bescherming tegen een trend die al op grote schaal is waargenomen, namelijk de verdeling van grote woningen, en met name eengezinswoningen, in kleinere eenheden. Het doel is inderdaad om dit fenomeen te beheersen, maar de opgelegde beperking kan niet als drastisch worden omschreven, gelet op de vermindering van het aantal vereiste kamers in een van de door verdeling tot stand gebrachte woningen. Deze bepaling verhindert niet dat er studio's of eenkamerappartementen worden gecreëerd; ze belet alleen verdelingsprojecten die enkel dit type woningen omvatten. Ze leidt niet tot extra kosten en is er integendeel op gericht om het aanbod van betaalbare middelgrote en grote woningen in stand te houden door te voorkomen dat ze te schaars worden. Sociale woningen vallen niet onder deze maatregel, omdat het onwaarschijnlijk is dat ze worden verdeeld nadat ze zijn gebouwd.*
La commune d'Anderlecht propose de préciser que le grand logement doit avoir, si possible, la jouissance privative de l'espace extérieur au rez-de-chaussée. La CRD insiste sur la nécessité de soumettre les projets de division à la prévision d'espaces communs de qualité.		De gemeente Anderlecht stelt voor om te specificeren dat de grote woning, indien mogelijk, het privégenot moet hebben van de buitenruimte op de benedenverdieping. De GOC benadrukt dat het noodzakelijk is dat verdelingsprojecten voorzien in gemeenschappelijke ruimten van hoge kwaliteit.
Il n'est pas toujours possible d'accorder la jouissance du jardin à un grand logement. Cela dépend des conditions		*Het is niet altijd mogelijk om het genot van de tuin toe te kennen aan een grote woning. Dit hangt af van de*

particulières de la maison ou du logement qui sera divisé (extérieur partagé, présence d'un commerce au rez-de-chaussée…). D'autres configurations peuvent, par ailleurs, s'avérer tout aussi qualitatives, comme l'aménagement d'une grande terrasse en toiture.		*specifieke omstandigheden van het te verdelen huis of appartement (gedeelde buitenkant, aanwezigheid van een handelszaak op de benedenverdieping, enz.). Andere configuraties kunnen trouwens net zo kwalitatief zijn, zoals de aanleg van een groot dakterras.*
Diviser une maison en plusieurs unités de logement équivaut en effet à créer un immeuble collectif auxquels s'appliquent toute une série d'exigences, notamment celles visées à l'article 4.		*Het verdelen van een huis in meerdere wooneenheden staat gelijk aan het creëren van een collectief gebouw waarop een hele reeks eisen van toepassing zijn, met name degene vermeld in artikel 4*
La commune de Schaerbeek propose de viser également l'augmentation du nombre de logements dans un immeuble de rapport en interdisant la création de logements indépendants dans les combles ou au sous-sol afin de permettre aux logements existants de s'y étendre.		De gemeente Schaarbeek stelt voor het artikel ook van toepassing te maken bij de verhoging van het aantal woningen in een gebouw met meerdere eenheden, door de ontwikkeling van zelfstandige woningen op zolders of in kelders te verbieden, zodat de bestaande woningen naar deze ruimten kunnen worden uitgebreid.
La remarque ne se réfère pas à une division d'un logement existant. Le Titre III contient d'autres dispositions (superficie, éclairement naturel, vue, espace extérieur...) qui sont jugées suffisantes pour garantir la qualité des logements créés dans ce genre de situation.		*De opmerking verwijst niet naar een verdeling van een bestaande woning. Titel III bevat andere bepalingen (oppervlakte, natuurlijke verlichting, zicht, buitenruimte, enz.) die voldoende worden geacht om de kwaliteit van de woningen die in dit soort situaties worden gecreëerd te garanderen.*
Un réclamant propose d'ajouter le respect de la norme NBN S01-400-1 imposant une isolation acoustique minimum entre logements.		Een reclamant stelt voor om de naleving van de norm NBN S01-400-1, die een minimale geluidsisolatie tussen woningen oplegt, toe te voegen.
Les exigences en matière de confort acoustique sont déjà prévues à l'article 6. Il est renvoyé au commentaire de cette disposition.		*De eisen inzake geluidscomfort zijn al vastgelegd in artikel 6. Er wordt verwezen naar de toelichting bij deze bepaling.*
Des réclamants proposent que le commentaire de l'article figure comme préambule à la règle.		Sommige reclamanten stellen voor om de toelichting bij het artikel als inleiding bij de regel te plaatsen.
Cette remarque n'est pas pertinente. Le commentaire figurant dans le RRU graphique n'a pas de portée normative et tend uniquement à expliquer l'objectif de l'article en question.		*Deze opmerking is niet relevant. De toelichting in de grafische GSV heeft geen normatieve reikwijdte en is uitsluitend bedoeld om het doel van het artikel in kwestie uit te leggen.*
Section 2 : Règles spécifiques aux logements étudiants		**Afdeling 2: Specifieke regels voor studentenwoningen**
La section 2 est devenue la section 3 visant les logements étudiants. Elle fait l'objet d'une structuration alternative. Sous une sous-section 1 intitulée « Immeubles collectifs » (articles 21 à 23 nouveaux) sont énoncées les exigences liées au programme de ces immeubles. La sous-section 2 (articles 24 à 26 nouveaux) vise les unités d'occupation et détermine les normes d'habitabilité à respecter à l'intérieur de ces logements.		Afdeling 2 is afdeling 3 geworden, die betrekking heeft op studentenwoningen. Ze werd op een alternatieve manier gestructureerd. Een onderafdeling 1 met als titel "Collectieve gebouwen" (nieuwe artikels 21 tot en 23) vermeldt de vereisten met betrekking tot het programma van deze gebouwen. Onderafdeling 2 (nieuwe artikels 24 tot 26) heeft betrekking op wooneenheden en bepaalt de bewoonbaarheidsnormen waaraan deze woningen binnen moeten voldoen.
L'article 26 nouveau de la section 3 rend applicables aux logements étudiants les dispositions des logements ordinaires en matière d'orientation, d'éclairement naturel et de vue, soit les articles 14 et 15 nouveaux de la section 1.		Het nieuwe artikel 26 van afdeling 3 maakt de bepalingen inzake oriëntatie, natuurlijke verlichting en zicht voor gewone woningen (zijnde de nieuwe artikels 14 en 15 van afdeling 1) toepasselijk op studentenwoningen.
Plusieurs réclamants estiment que les dispositions de la section 2 risquent d'engendrer des surcoûts, notamment pour les universités qui proposent des chambres socialement abordables. L'un d'eux fait valoir que les dispositions du Chapitre 3 ne s'appliquent pas aux établissements d'hébergement collectif mais que cette notion exclut les logements étudiants contrairement à ce		Meerdere reclamanten van mening dat de bepalingen van afdeling 2 waarschijnlijk tot extra kosten zullen leiden, met name voor universiteiten die sociaal betaalbare kamers aanbieden. Een van hen wijst erop dat de bepalingen van hoofdstuk 3 niet van toepassing zijn op collectieve woongebouwen, maar dat dit begrip studentenwoningen uitsluit, in tegenstelling tot wat

qui était prévu précédemment. Il rappelle l'importance de maintenir un accès démocratique aux études supérieures. Afin d'encourager et de réguler les investissements privés, le même réclamant suggère d'exonérer les universités du respect des dispositions du nouveau RRU et d'abaisser les exigences prévues pour les projets qui n'en seraient pas exemptés.		eerder was bepaald. Hij herhaalt het belang van het behoud van democratische toegang tot hoger onderwijs. Om particuliere investeringen aan te moedigen en te reguleren, stelt dezelfde reclamant voor om universiteiten vrij te stellen van de naleving van de bepalingen van de nieuwe GSV en om de eisen voor projecten die niet zijn vrijgesteld te verlagen.
Un réclamant s'interroge sur les différences de traitement entre les logements « classiques » et les logements étudiants. Il estime que les étudiants devraient avoir droit à des logements de taille identique. La CRD ne partage pas cet avis et pense, au contraire, que c'est la superficie des studios qui pose problème. La commune de Koekelberg et un réclamant évoquent les logements étudiants existants et la nécessité de garantir des logements de qualité pour tous les étudiants, même ceux qui occupent des logements existants, vu l'importante demande pour ce type de logements.		Een reclamant plaatst vraagtekens bij de verschillen in behandeling tussen "klassieke" woningen en studentenwoningen. Hij vindt dat studenten recht zouden moeten hebben op woningen van dezelfde grootte. De GOC is het hier niet mee eens en vindt juist dat de omvang van de studio's het probleem vormt. De gemeente Koekelberg en een reclamant wijzen op de bestaande studentenwoningen en de noodzaak om kwalitatief goede huisvesting te garanderen voor alle studenten, zelfs voor degene die bestaande woningen bewonen, aangezien de vraag naar dit soort woningen groot is.
La commune de Jette salue la création de la section 2 mais regrette que d'autres types de logements ne soient réglementés, par exemple les logements pour personnes âgées, les « logements kangourous », etc. La commune d'Uccle regrette quant à elle qu'il n'ait pas été tenu compte de la recommandation de créer des logements sociaux étudiants (sous la forme d'un pourcentage appliqué à tout immeuble de trente logements ou plus).		De gemeente Jette verheugt zich over de toevoeging van dit artikel, maar betreurt dat andere types woningen, zoals woningen voor ouderen, kangoeroewoningen, enz. niet worden gereguleerd. De gemeente Ukkel betreurt het van haar kant dat er geen rekening is gehouden met de aanbeveling om sociale studentenwoningen te creëren (in de vorm van een percentage dat wordt toegepast op elk gebouw van dertig of meer woningen).
La Région constitue le premier pôle étudiant du pays et accueille à ce titre près de la moitié des personnes qui étudient en Belgique. Le RIE relève que moins de 15% des étudiants dans la capitale sont logés dans une résidence universitaire, où les loyers sont plus abordables. Il indique également que le loyer constitue une part disproportionnée dans le budget médian des étudiants, ce qui participe à la précarisation d'une frange importante de cette population et met en péril le droit à un logement décent ainsi que l'accès démocratique à l'enseignement supérieur.		*Het Gewest is het grootste studentencentrum van het land en huisvest bijna de helft van alle personen die in België studeren. In het MER wordt opgemerkt dat minder dan 15 % van de studenten in de hoofdstad in een studentenwoning woont, waar de huren betaalbaarder zijn. Het wijst er ook op dat de huur een onevenredig groot deel van het mediane studentenbudget uitmaakt, wat bijdraagt aan de precaire situatie van een aanzienlijk deel van deze bevolking en het recht op fatsoenlijke huisvesting en democratische toegang tot hoger onderwijs in gevaar brengt.*
Pour l'heure, à l'exception des établissements d'hébergement collectif, les logements qui accueillent des étudiants sont soumis aux mêmes exigences que les logements « classiques ». Cette situation ne favorise pas le développement de projets visant à créer des logements à destination spécifique des étudiants, qui sont souvent contraints de louer ou de partager un logement ordinaire. Il en découle une concurrence accrue pour pouvoir accéder à un logement abordable et augmente le risque de voir apparaître sur le marché des logements insalubres.		*Momenteel gelden voor woningen die studenten huisvesten, met uitzondering van collectieve woongebouwen, dezelfde eisen als voor "klassieke" woningen. Deze situatie is niet bevorderlijk voor de ontwikkeling van projecten die tot doel hebben woningen te creëren die specifiek bestemd zijn voor studenten, die vaak gedwongen zijn om een gewone woning te huren of te delen. Hierdoor is meer concurrentie om een betaalbare woning te krijgen en een groter risico dat er woningen op de markt komen die niet aan de normen voldoen.*
Face à ces constats, la Région a exprimé sa volonté d'édicter des normes d'habitabilité spécifiques pour les logements étudiants. Ces normes sont moins exigeantes que celles prévues pour les autres catégories de logements afin de répondre à la pénurie dans ce segment précis. Hormis les logements coliving qui font également l'objet d'une section à part, la Région considère qu'il n'y a pas lieu d'établir un cadre urbanistique particulier pour d'autres types de logement (pour personnes âgées, etc.). Concernant les logements sociaux, la Région partage l'avis de la CRD qui estime qu'imposer leur création n'est pas du ressort du RRU. Quant à la différence critiquée par cette même commission entre les		*In het licht hiervan heeft het Gewest de wens geuit om specifieke bewoonbaarheidsnormen in te voeren voor studentenwoningen. Deze normen zijn minder streng dan die voor andere categorieën woningen, als reactie op het tekort in dit specifieke segment. Afgezien van de colivingwoningen, die in een aparte afdeling worden besproken, is het Gewest van oordeel dat er geen specifiek stedenbouwkundige kader moet worden opgesteld voor andere types woningen (bejaardenwoningen, enz.). Wat sociale huisvesting betreft, deelt het Gewest het standpunt van de GOC, namelijk dat het niet tot de bevoegdheid van de GSV behoort om de bouw van dergelijke woningen op te*

studios et les logements étudiants individuels, elle est moins importante après modification du projet de RRU dès lors que la superficie utile du studio (ordinaire) a été ramenée à 28 m².		*leggen. Het door dezelfde commissie bekritiseerde verschil tussen studio's en individuele studentenwoningen is minder groot geworden na de wijziging van het ontwerp van GSV, aangezien de nuttige oppervlakte van een (gewone) studio is teruggebracht tot 28 m².*
Le choix d'exclure les logements étudiants de la notion d'établissement d'hébergement collectif vise à offrir des conditions de vie identiques à tous les étudiants. Consciente de l'impact que les nouvelles mesures pourraient avoir pour certains acteurs, la Région a abaissé certaines exigences imposées dans le projet adopté en 1ère lecture. Elle rappelle d'ailleurs que la plupart des dispositions de la section 3 ne visent que les logements étudiants neufs, c'est-à-dire les logements situés dans un bâtiment nouveau ou issus, dans un bâtiment existant, d'une division, d'une réunion de plusieurs logements ou d'une conversion entraînant une modification de la destination ou de l'utilisation de l'unité ou du bâtiment concerné. Les logements existants étudiants ne sont pas concernés sous réserve de l'article 2, § 2 qui empêche que des actes et travaux portant sur un logement existant réduisent sa qualité en dessous des exigences du Titre III. Les dispositions ainsi définies sont équilibrées en ce qu'elles permettent d'offrir des logements de qualité aux étudiants sans mettre en danger la viabilité des projets qui seront proposés.		*De beslissing om studentenwoningen uit te sluiten van het begrip collectief woongebouw heeft als doel alle studenten identieke leefomstandigheden te bieden. Het Gewest is zich bewust van de impact die de nieuwe maatregelen zouden kunnen hebben voor bepaalde actoren en heeft daarom een aantal van de eisen in het ontwerp dat in eerste lezing werd goedgekeurd, afgezwakt. Het wijst er ook op dat de meeste bepalingen van afdeling 3 alleen van toepassing zijn op nieuwe studentenwoningen, d.w.z. woningen in een nieuw gebouw of, in een bestaand gebouw, woningen die in het resultaat zijn van een verdeling, een samenvoeging van meerdere woningen of een conversie die geleid heeft tot een wijziging van de bestemming of het gebruik van de eenheid of het gebouw in kwestie. Ze hebben geen betrekking op bestaande studentenwoningen, onder voorbehoud van artikel 2, § 2, dat verhindert dat handelingen en werken aan een bestaande woning de kwaliteit ervan verminderen tot onder de vereisten van titel III. De aldus vastgelegde bepalingen zijn evenwichtig in de zin dat ze het mogelijk maken studenten kwalitatieve woningen aan te bieden zonder de levensvatbaarheid van de voorgestelde projecten in het gedrang te brengen.*
La commune de Saint-Gilles souligne que le contrôle de l'occupation effective des logements étudiants par des étudiants n'est pas concevable. Cette commune et un réclamant estiment que la qualité des occupants ne relève pas de la police de l'urbanisme.		De gemeente Sint-Gillis benadrukt dat de controle op de effectieve bezetting van studentenwoningen door studenten niet mogelijk is. Deze gemeente en een reclamant zijn van mening dat de hoedanigheid van de bewoners niet onder het stedenbouwkundig beleid valt.
L'adoption de normes moins exigeantes pour les logements étudiants a une contrepartie : que ceux-ci soient effectivement occupés par des étudiants. Le RRU est l'instrument qui détermine les normes d'habitabilité et de confort de ces logements. La mise sur pied des modalités permettant de s'assurer qu'un contrôle puisse être exercé sera réalisée au travers d'autres textes législatifs ou réglementaires plus appropriés.		*Het aannemen van lagere normen voor studentenwoningen heeft een tegenvoorwaarde: ze moeten daadwerkelijk bewoond worden door studenten. De GSV is het instrument dat de bewoonbaarheids- en comfortnormen van deze woningen bepaalt. Het invoeren van modaliteiten om deze te kunnen controleren, gebeurt via andere en hiervoor meer geschikte wet- en regelgevende teksten.*
Par ailleurs, tout contrôle urbanistique qui sera réalisé au sein d'un logement estampillé « étudiant », c'est-à-dire qui répond aux normes d'habitabilité de ces logements conformément au permis d'urbanisme délivré, supposera de vérifier que la ou les personne(s) qui l'occupe(nt) ont effectivement la qualité d'étudiant. Pour les autres logements, le statut de leurs occupants est sans incidence et aucun contrôle ne devra être réalisé sur cet aspect.		*Bovendien zal bij elke stedenbouwkundige controle van een woning met het label "studentenwoning", d.w.z. een woning die voldoet aan de bewoonbaarheidsnormen voor dergelijke woningen in overeenstemming met de toegekende stedenbouwkundige vergunning, moeten worden gecontroleerd of de persoon of personen die de woning bewoont/bewonen wel degelijk een student is of zijn. Voor andere woningen is de status van de bewoners irrelevant en hoeft dit aspect niet gecontroleerd te worden.*
Des réclamants demandent que la différence entre logement étudiant individuel et collectif soit précisée (deux chambres qui se partagent une salle de bain, cent chambres disposant chacune d'un lit, d'une kitchenette et une salle de bain mais partageant des cuisines et d'autres locaux communs…).		Sommige reclamanten vragen om het verschil tussen een collectieve en individuele studentenwoning te verduidelijken (twee kamers met een gedeelde badkamer, 100 kamers met elk 1 bed, 1 kitchenette en 1 badkamer, maar met gedeelde keukens en andere gemeenschappelijke lokalen, enz.).
Cette différence ressort du glossaire. Le logement étudiant collectif est destiné à plusieurs étudiants exclusivement, qui disposent dans le logement d'un ou plusieurs locaux privatifs de jouissance exclusive		*Dit verschil wordt uiteengezet in de verklarende woordenlijst. Collectieve studentenwoningen zijn exclusief bedoeld voor meerdere studenten, die in de woning beschikken over één of meerdere privéruimtes*

(chambres, sanitaires…) et d'espaces et/ou locaux communs collectifs (séjour, cuisine, sanitaires…). Il en découle que ce type de logement comprend, par définition, plusieurs chambres. A contrario, le logement individuel est entièrement privatif. Il s'agit généralement d'un studio mais d'autres configurations sont possibles pour autant que les espaces respectent les exigences de l'article 3. Ce choix relève de la liberté de conception du demandeur.		*voor exclusief gebruik (kamers, sanitaire voorzieningen, enz.) en gemeenschappelijke ruimtes en/of lokalen (woonkamer, keuken, sanitaire voorzieningen, enz.). Hieruit vloeit voort dat dit type accommodatie per definitie meerdere kamers telt. Een individuele woning is daarentegen volledig privé. Over het algemeen is dit een studio, maar andere configuraties zijn mogelijk, mits de ruimtes voldoen aan de eisen van artikel 3. Deze keuze maakt deel uit van de ontwerpvrijheid van de aanvrager.*
Un réclamant propose de s'inspirer de la formule « Kotmadam » dont l'emploi est répandu dans les villes de Gand et Louvain. Appliquée aux constructions existantes, cette solution permettrait de remédier à la pénurie de chambres abordables pour les étudiants à Bruxelles.		Een reclamant stelt voor om de "Kotmadam"-formule, die veel gebruikt wordt in Gent en Leuven, als model te gebruiken. Toegepast op bestaande gebouwen zou deze oplossing het tekort aan betaalbare kamers voor studenten in Brussel kunnen verhelpen.
Cette formule – qui renvoie à la possibilité pour un propriétaire d'un bien (qui y réside à titre principal) d'y loger un ou plusieurs étudiants moyennant l'obtention d'un permis visant à diviser temporairement un logement – n'est pas assimilable à l'objectif de la Région qui est de prévoir des normes d'habitabilité spécifiques pour les logements étudiants neufs. Rien n'interdira à un étudiant de louer une chambre chez un particulier comme c'est déjà le cas actuellement, sous réserve des dispositions applicables du Code du logement. Les questions de contrat de bail n'entrent pas en considération dans le cadre du RRU.		*Deze formule - die verwijst naar de mogelijkheid voor de eigenaar van een woning (die deze als hoofdverblijfplaats heeft) om één of meer studenten te huisvesten door het verkrijgen van een vergunning om een woning tijdelijk te verdelen - is niet vergelijkbaar met de doelstelling van het Gewest, die erin bestaat specifieke bewoonbaarheidsnormen vast te leggen voor nieuwe studentenwoningen. Niets weerhoudt een student ervan om een kamer bij een particulier te huren, zoals nu al het geval is, met inachtneming van de geldende bepalingen van de Huisvestingscode. Huurcontractkwesties vallen niet onder de GSV.*
Article 19 – Application limitée des dispositions de la section 1 (article 26)		**Artikel 19 – Beperkte toepassing van de bepalingen van afdeling 1 (artikel 26)**
Les exigences liées à l'orientation, l'éclairement naturel et la vue doivent être respectées dans les logements étudiants afin qu'ils puissent bénéficier des mêmes avantages que les logements ordinaires (éclairement, ventilation, vues diversifiées, exposition au bruit). Il est renvoyé pour le surplus à la description des objectifs des articles 14 et 15.		De vereisten met betrekking tot oriëntatie, natuurlijk verlichting en zicht moeten nageleefd worden in studentenwoningen, zodat deze dezelfde voordelen genieten als gewone woningen (verlichting, ventilatie, gevarieerd uitzicht, blootstelling aan lawaai). Voor het overige wordt verwezen naar de beschrijving van de doelstellingen in artikels 14 en 15.
Cette disposition est devenue l'article 26 nouveau. La seule modification concerne son intitulé : le mot « limitée » a été supprimé.		Deze bepaling is het nieuwe artikel 26 geworden. De enige verandering betreft de titel: het woord "beperkte" is geschrapt.
Des réclamants s'interrogent sur l'opportunité d'appliquer aux logements étudiants l'article 14 relatif au caractère traversant des logements. A l'inverse, la commune d'Uccle et un réclamant se demandent pourquoi une série d'articles ne s'appliquent pas (espace extérieur, vue, éclairement naturel…). Un autre ne comprend pas pourquoi certains articles sont visés et pas d'autres.		Sommige reclamanten trekken de gepastheid van de toepassing van artikel 14 inzake doorzonwoningen op studentenwoningen in twijfel. Omgekeerd vragen de gemeente Ukkel en een reclamant zich af waarom een reeks artikels niet van toepassing is (buitenruimte, zicht, natuurlijke verlichting, enz.) Een andere begrijpt niet waarom bepaalde artikels toegepast worden en andere niet.
La volonté de la Région est d'adopter des règles spécifiques pour les logements étudiants là où cela s'avère pertinent (superficie, ratio de sanitaires). Elle estime qu'il n'y a pas lieu de le faire en matière d'orientation, d'éclairement naturel et de vue. Quant à l'obligation d'espace extérieur, celle-ci procède de l'article 5 qui s'applique à toute unité d'occupation.		*Het Gewest wil waar nodig specifieke regels aannemen voor studentenhuisvesting (oppervlakte, verhouding sanitaire voorzieningen). Het is van mening dat dit niet nodig is voor oriëntatie, natuurlijke verlichting en zicht. De verplichting om te beschikken over een buitenruimte wordt uiteengezet in artikel 5, dat van toepassing is op alle wooneenheden.*
Ces diverses exigences sont essentielles en termes de qualité de vie, de confort et de santé, et ce quel que soit le type de logement ou la qualité de l'occupant. Si les conditions particulières le justifient, une dérogation pourra être sollicitée et, le cas échéant, accordée.		*Deze verschillende vereisten zijn essentieel voor de levenskwaliteit, het comfort en de gezondheid, ongeacht het type woning of de hoedanigheid van de gebruiker. In voorkomend geval kan een afwijking worden aangevraagd indien specifieke omstandigheden dit*

		rechtvaardigen.
La Ville de Bruxelles et des réclamants demandent que le statut résidentiel des logements étudiants soit clarifié par rapport à la règlementation relative à la performance énergétique des bâtiments (non résidentiel dans ce cas).		De Stad Brussel en sommige reclamanten vragen om het residentieel statuut van studentenwoningen te verduidelijken met betrekking tot de regelgeving betreffende de energieprestatie van gebouwen (niet-residentieel in dit geval).
La règlementation relative à la performance énergétique des bâtiments procède d'une autre police administrative et n'entre pas en considération. La différence de traitement relevée est, du reste, sans incidence pour l'application des règles du RRU.		*De regelgeving met betrekking tot de energieprestatie van gebouwen valt onder een ander administratief beleidsdomein en wordt niet in aanmerking genomen. Het aangehaalde verschil in behandeling heeft geen invloed op de toepassing van de regels van de GSV.*
Article 20 – Logement étudiant individuel (article 24)		**Artikel 20 – Individuele studentenwoning (artikel 24)**
Cette disposition a pour but d'assurer un espace et un confort suffisant pour que les étudiants qui vivent dans un logement individuel puissent dormir, manger, se laver et travailler dans de bonnes conditions d'habitabilité. La Région bruxelloise accueille près de la moitié des étudiants de Belgique et environ 70% d'entre eux ne vivent pas chez leurs parents. Leur permettre d'accéder à des logements convenables mais également plus abordables que les logements « classiques » est essentiel pour lutter contre la précarisation de ce public.		Deze bepaling heeft tot doel ervoor te zorgen dat studenten die in een individuele woning wonen voldoende ruimte en comfort hebben om te slapen, eten, zich te wassen en te werken in goede leefomstandigheden. Bijna de helft van de Belgische studenten woont in het Brussels Gewest en ongeveer 70% van hen woont niet bij zijn ouders. Als we de bestaansonzekerheid van deze bevolkingsgroep willen bestrijden, is het essentieel dat we hen toegang geven tot fatsoenlijke woningen, die ook betaalbaarder zijn dan "klassieke" woningen.
L'article 20 est devenu l'article 24 nouveau. La superficie utile minimale imposée est désormais de 22 m². Pour rappel, conformément à l'article 2, § 1er, alinéa 2, cette disposition s'applique aux logements neufs. Les actes et travaux visant un logement existant ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de cet article (article 2, § 2).		Artikel 20 is het nieuwe artikel 24 geworden. De minimale nuttige oppervlakte bedraagt voortaan 22 m². Ter herinnering, in overeenstemming met artikel 2, § 1, lid 2, is deze bepaling van toepassing op nieuwe woningen. Handelingen en werken aan een bestaand gebouw mogen de kwaliteit ervan niet verlagen tot onder de eisen van dit artikel (artikel 2, § 2).
La commune d'Uccle propose de compléter la règle avec ce qui dit dans le commentaire, à savoir que le logement doit réunir l'ensemble des fonctions indispensables à l'habitation (sommeil, séjour, hygiène, préparation et prise des repas). Elle estime par ailleurs que le logement étudiant individuel doit seulement disposer d'un accès à un espace extérieur car il ne constitue pas une unité d'occupation. C'est l'immeuble qui revêt cette qualité. Celui-ci comprend la cuisine commune, un espace extérieur, etc… et des chambres.		De gemeente Ukkel stelt voor om de regel aan te vullen met de inhoud van de toelichting, namelijk dat de woning alle functies die essentieel zijn voor huisvesting moet bevatten: slapen, wonen, hygiëne, maaltijden bereiden en nuttigen. Ze ook van mening dat een individuele studentenwoning enkel moet beschikking over een toegang tot een buitenruimte, omdat het geen wooneenheid is. Het is het gebouw zelf dat deze hoedanigheid heeft. Dit omvat een gemeenschappelijke keuken, een buitenruimte, enz. en kamers.
Le commentaire évoqué renvoie à la définition de la notion de logement dans le glossaire. Il n'y a donc pas lieu de le répéter dans la règle. Comme tout logement, un logement étudiant individuel constitue une unité d'occupation à part entière, c'est-à-dire une unité autonome du point de vue de son fonctionnement. Un logement est autonome parce qu'il réunit les fonctions de sommeil, séjour, préparation et prise des repas et hygiène. A l'inverse, une chambre au sein d'un immeuble dans lequel des étudiants se partagent divers espaces ou locaux (jardin, sanitaires, cuisine, séjour) ne réunit pas, à elle seule, toutes ces fonctions et ne constitue pas, dès lors, une unité d'occupation. Il s'agit d'une chambre au sein d'un logement étudiant collectif.		*De aangehaalde toelichting verwijst naar de definitie van woning in de verklarende woordenlijst. Het is daarom niet nodig om dit in de regel te herhalen. Net zoals elke andere woning is een individuele studentenwoning een volwaardige wooneenheid, d.w.z. een autonome eenheid vanuit het oogpunt van hun werking. Een woning is autonoom omdat ze de functies slapen, verblijven, maaltijden bereiden en nuttigen en hygiëne bevat. Omgekeerd bevat een kamer in een gebouw waarin studenten verschillende ruimtes of kamers delen (tuin, sanitaire voorzieningen, keuken, woonkamer) op zichzelf niet al deze functies en vormt daarom geen wooneenheid. Dit is een kamer in een collectieve studentenwoning.*
L'obligation de prévoir un espace extérieur ressort de l'article 5 applicable à toutes les unités d'occupation. Il peut être, au choix, privatif ou partagé. S'il est partagé à l'ensemble de l'immeuble, sa surface devra être équivalente à au moins 10% de la superficie utile des		*De verplichting om te voorzien in een buitenruimte is opgenomen in artikel 5, dat van toepassing is op alle wooneenheden. Deze kan naar keuze privé of gedeeld zijn. Als ze wordt gedeeld door het hele gebouw, moet de oppervlakte gelijk zijn aan minstens 10 % van de*

unités d'occupation qu'il contient.		*nuttige oppervlakte van de wooneenheden die er toegang tot hebben.*
Des réclamants considèrent que la superficie imposée est trop élevée. La référence universitaire est de 19 m², alors que la surface minimale d'un logement étudiant est de 12 m² selon l'arrêté du 4 septembre 2003 déterminant des exigences minimales de sécurité, salubrité et équipement. Un réclamant propose de moduler la superficie requise en fonction du nombre d'occupants (une ou deux personnes). Un autre réclamant constate que la superficie imposée peut correspondre à deux locaux habitables, dont une chambre, accompagnés de locaux accessoires.		Sommige reclamanten zijn van mening dat de opgelegde oppervlakte te groot is. De universitaire referentie bedraagt 19 m², terwijl de minimale oppervlakte voor studentenwoningen 12 m² is volgens het besluit van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen. Een reclamant stelt voor om de oppervlakte te moduleren volgens het aantal bewoners (een of twee personen). Een andere reclamant stelt vast dat de opgelegde oppervlakte kan overeenkomen met 2 bewoonbare lokalen, waaronder een kamer, vergezeld van bijlokalen.
La superficie utile du logement a été réduite. Elle est désormais fixée à 22 m². La Région considère qu'il s'agit d'un compromis acceptable entre coût et confort / qualité de vie dans ce type de logement. La référence au Code du logement et ses arrêtés d'exécution n'est pas pertinente dans la mesure où il s'agit d'une autre police administrative. Déterminer la superficie en fonction du nombre d'occupants suppose de pouvoir contrôler ce nombre. Or, ce n'est pas réalisable dans la pratique.		*De nuttige oppervlakte van de woning werd verkleind. Ze bedraagt voortaan 22 m². Het Gewest is van mening dat dit een aanvaardbaar compromis is tussen de kostprijs en het comfort/de levenskwaliteit in dit type woning. De verwijzing naar de Huisvestingscode en zijn uitvoeringsbesluiten is niet relevant aangezien dit een ander bijzonder administratief beleidsdomein betreft. Het bepalen van de oppervlakte op basis van het aantal bewoners veronderstelt de mogelijkheid om dit aantal te controleren. Maar in de praktijk is dit niet haalbaar.*
La configuration du logement étudiant individuel est laissé à l'appréciation du demandeur ainsi que de l'autorité délivrante. Un aménagement sous forme de studio constitue l'option la plus évidente, mais rien n'empêche en effet de prévoir un autre agencement, pour autant que les espaces proposés respectent les exigences applicables (superficie nette, hauteur, éclairement…) et que toutes les fonctions indispensables à l'habitation soient réunies dans le logement.		*De configuratie van individuele studentenwoningen wordt overgelaten aan het oordeel van de aanvrager en de vergunningverlenende overheid. Een studio is de meest voor de hand liggende optie, maar niets belet om een andere indeling te plannen, mits de voorgestelde ruimtes voldoen aan de geldende eisen (netto-oppervlakte, hoogte, verlichting, enz.) en alle functies die nodig zijn om te wonen aanwezig zijn in de woning.*
Un demandeur demande d'ajouter des dispositions sur la cuisine/kitchenette (présence d'un évier, taques de cuisson…).		Een reclamant vraagt om bepalingen met betrekking tot de keuken/kitchenette toe te voegen (aanwezigheid van een gootsteen, kookplaten enz.).
Le logement individuel doit comprendre un local ou espace pour la préparation et la prise des repas. Les exigences détaillées en matière d'équipement n'ont pas leur place dans le RRU.		*Een individuele woning moet een kamer of ruimte voor het bereiden en nuttigen van maaltijden omvatten. Gedetailleerde vereisten met betrekking tot de voorzieningen horen niet thuis in de GSV.*
La commune d'Uccle demande que le contrat de location doive être clair afin qu'un logement étudiant individuel ne devienne pas un studio une fois l'occupant diplômé.		De gemeente Ukkel vraagt dat het huurcontract duidelijk is, zodat individuele studentenwoningen geen studio worden zodra de bewoner is afgestudeerd.
Il n'est pas du ressort de l'urbanisme de réglementer de tels contrats. Toute occupation d'un logement étudiant par une personne qui n'a pas – plus – le statut d'étudiant enfreindra les règles en vigueur.		*Het is niet de taak van stedenbouw om dergelijke contracten te reguleren. Elke bewoning van een studentenwoning door iemand die niet (langer) de status van student heeft, is in strijd met de geldende regels.*
Article 21 – Logement étudiant collectif (article 25)		**Artikel 21 — Collectieve studentenwoning (artikel 25)**
Cette disposition a pour but d'assurer un espace et un confort suffisant pour que les étudiants qui vivent dans un logement collectif puissent dormir, manger, se laver et travailler dans de bonnes conditions d'habitabilité. La Région bruxelloise accueille près de la moitié des étudiants de Belgique et environ 70% d'entre eux ne vivent pas chez leurs parents. Leur permettre d'accéder à		Deze bepaling heeft tot doel ervoor te zorgen dat studenten die in een collectieve woning wonen voldoende ruimte en comfort hebben om te slapen, eten, zich te wassen en te werken in goede leefomstandigheden. Bijna de helft van de Belgische studenten woont in het Brussels Gewest en ongeveer 70 % van hen woont niet bij zijn ouders. Als we de

des logements convenables mais également plus abordables que les logements « classiques » est essentiel pour lutter contre la précarisation de ce public.		bestaansonzekerheid van deze bevolkingsgroep willen bestrijden, is het essentieel dat we hen toegang geven tot fatsoenlijke woningen, die ook betaalbaarder zijn dan "klassieke" woningen.
L'article 21 est devenu l'article 25 nouveau. La première modification concerne les exigences en matière de séjour et de cuisine. La superficie nette minimale est désormais fixée par tranche de douze chambres. Elle est de 8 m² pour deux chambres et augmente de 3 m² par chambre à partir de la troisième chambre. La chambre ne doit plus comporter de lavabo mais ce dernier est imposé au même titre que les salles d'eau et toilettes et doit être séparé de la toilette. Le ratio de sanitaires (salle d'eau, toilette et lavabo) est calculé par tranche entamée de quatre chambres.		Artikel 21 is het nieuwe artikel 25 geworden. De eerste wijziging betreft de eisen voor woonkamers en keukens. De minimale netto-oppervlakte wordt voortaan bepaald per begonnen reeks van twaalf kamers. Ze bedraagt 8 m² voor twee kamers en neemt toe met 3 m² per kamer vanaf de derde kamer. De kamer moet niet langer een wastafel hebben, maar deze wordt op dezelfde manier opgelegd als de bad -of douchekamers en de toiletten, en moet gescheiden zijn van het toilet. De verhouding sanitaire voorzieningen (bad- of douchekamer, toilet en wastafel) wordt berekend per begonnen reeks van vier kamers.
Pour rappel, conformément à l'article 2, § 1er, alinéa 2, cette disposition s'applique aux logements neufs. Les actes et travaux visant un logement existant ne peuvent diminuer sa qualité en dessous des exigences de cet article (article 2, § 2).		Ter herinnering, in overeenstemming met artikel 2, § 1, lid 2, is deze bepaling van toepassing op nieuwe woningen. Handelingen en werken aan een bestaand gebouw mogen de kwaliteit ervan niet verlagen tot onder de eisen van dit artikel (artikel 2, § 2).
La commune de Molenbeek-Saint-Jean salue cet article, en particulier le recours à des superficies par type de local. Elle demande de généraliser ce principe. La commune de Schaerbeek observe que les règles pour le coliving sont moins strictes et généreront des logements de moindre qualité que pour les étudiants (chambre de 9 m² sans obligation de lavabo, seuil de quinze chambres contre huit pour les étudiants). La commune de Woluwe-Saint-Pierre estime quant à elle que les dimensions minimales des chambres devraient passer à 14 m² et qu'il devrait en être de même dans les colivings.		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek verheugt zich over dit artikel, en in het bijzonder over het gebruik van oppervlaktes per type lokaal. Ze vraagt om dit principe te veralgemenen. De gemeente Schaarbeek wijst erop dat de regels voor coliving minder streng zijn en aanleiding zullen geven tot woningen die van mindere kwaliteit zijn dan studentenwoningen (kamer van 9 m² zonder verplichting om in een wastafel te voorzien, drempel van vijftien kamers tegenover acht voor studenten); De gemeente Sint-Pieters-Woluwe is van mening dat de minimumgrootte van de kamers moet worden verhoogd tot 14 m² en dat hetzelfde moet gelden voor coliving.
La superficie nette de 12 m² pour les chambres est jugée suffisante pour permettre à un étudiant d'y dormir et travailler confortablement. La proposition de l'augmenter n'est pas suivie.		*De netto-oppervlakte van 12 m² van de kamers wordt voldoende geacht voor een student om er comfortabel te kunnen slapen en werken. Het voorstel om deze te vergroten werd niet gevolgd.*
L'article 17 nouveau et l'article 25 nouveau conçoivent différemment la superficie minimale des logements mais le principe reste le même : la taille du logement augmente avec le nombre de chambres afin d'assurer qualité de vie et confort aux occupants. Alors qu'une certaine flexibilité est laissée aux projets de coliving via la notion de superficie utile, l'approche est plus contrainte dans les logements étudiants collectifs où c'est la superficie nette des espaces qui est prise en compte.		*De nieuwe artikels 17 en 25 definiëren de minimale oppervlakte van woningen op een andere manier, maar het principe blijft hetzelfde: de grootte van de woning neemt toe met het aantal kamers, om de levenskwaliteit en het comfort van de bewoners te garanderen. Terwijl bij colivingprojecten een zekere mate van flexibiliteit wordt toegestaan door het begrip nuttige oppervlakte, worden collectieve studentenwoningen strikter behandeld, aangezien hier wordt gekeken naar de netto-oppervlakte van de ruimtes.*
Cette différence s'explique par le fait que les logements étudiants sont globalement soumis à des exigences moins élevées que les autres catégories de logement. Ainsi, la superficie utile minimale d'un coliving, combinée à l'obligation de prévoir 75 ou 80% d'espaces habitables, obligera à compenser l'éventuelle petite taille des chambres par des pièces de vie communes plus importantes en nombre et/ou dimensions. Ces logements sont également soumis à l'obligation de prévoir un espace extérieur privatif et de doter chaque chambre d'un local ou espace de rangement privatif, autant d'exigences auxquelles le logement étudiant n'est pas soumis. Une autre différence réside dans la fixation d'un seuil de chambres pour les logements coliving exclusivement. La Région n'a jamais eu l'intention d'en		*Dit verschil wordt verklaard door het feit dat voor studentenwoningen over het algemeen lagere eisen gelden dan voor andere categorieën woningen. De minimale nuttige oppervlakte voor coliving, gecombineerd met de eis van 75 of 80 % bewoonbare ruimtes, betekent bijvoorbeeld dat eventuele kleine kamers moeten worden gecompenseerd door meer en/of grotere gemeenschappelijke leefruimten. Deze woningen zijn ook onderworpen aan de verplichting om te voorzien in een privatieve buitenruimte en om elke kamer uit te rusten met een privatieve opbergruimte of een privatieve opbergplaats, allemaal vereisten waaraan studentenwoningen niet onderworpen zijn. Een ander verschil is dat er uitsluitend een kamerdrempel is vastgelegd voor colivingwoningen.*

fixer pour les logements étudiants. Cette interprétation procède d'une lecture erronée du point 2° initial de l'article 21.		*Het was nooit de bedoeling van het Gewest om er een vast te leggen voor studentenwoningen. Deze interpretatie vloeit voort uit een verkeerde lezing van het oorspronkelijke punt 2° van artikel 21.*
Un réclamant propose de prévoir des unités de huit chambres maximum pour les constructions neuves et de douze chambres pour les constructions existantes afin de faciliter les rénovations. Un autre demande que l'application de l'article soit plus souple pour les constructions existantes.		Een reclamant stelt voor om te voorzien in eenheden met maximaal acht kamers voor nieuwe gebouwen en twaalf kamers voor bestaande gebouwen om renovaties te vergemakkelijken. Een ander vroeg om het artikel soepeler toe te passen op bestaande gebouwen.
Comme dit plus haut, le champ d'application de l'article a été précisé. Sous réserve du garde-fou prévu à l'article 2, § 2, les bâtiments existants ne sont visés que s'ils font l'objet d'actes et travaux emportant la création de nouveaux logements étudiants collectifs.		*Zoals hierboven vermeld, werd het toepassingsgebied van het artikel verduidelijkt. Onder voorbehoud van de voorzorgsmaatregel vastgelegd in artikel 2, § 2, vallen bestaande gebouwen er enkel onder als ze het voorwerp uitmaken van handelingen en werken die de creatie van nieuwe collectieve studentenwoningen beogen.*
Il n'y a pas lieu d'imposer un nombre maximal de chambres dans les logements étudiants collectifs car cela rendrait impossible la création de résidences pour étudiants. A la place, l'article 25 nouveau détermine les exigences à respecter en fonction d'un certain ratio de chambres. Concrètement, un logement étudiant collectif de la taille d'une résidence devra comprendre autant d'espaces de séjour-cuisine que de tranches (complètes ou entamées) de douze chambres et chacun de ces espaces devra atteindre la superficie nette imposée en fonction du nombre de chambres de la tranche considérée. Ce logement devra également prévoir un ou plusieurs séjours supplémentaires conformément à l'article 22 nouveau (anciennement 24) s'il compte plus de cinquante chambres et qu'il est situé en dehors d'un campus.		*Het is niet nodig om een maximumaantal kamers op te leggen in collectieve studentenwoningen, omdat dit het onmogelijk zou maken om studentenresidenties te creëren. In plaats daarvan bepaalt het nieuwe artikel 25 de eisen waaraan moet worden voldaan in functie van een bepaald aantal kamers. Praktisch gezien zal een collectieve studentenwoning met de grootte van een residentie evenveel woon- en keukenruimtes moeten tellen als er (volledige of begonnen) reeksen van twaalf kamers zijn, en zal elk van deze ruimtes de in functie van het aantal kamers van de reeks in kwestie opgelegde netto-oppervlakte moeten bereiken. Deze woning zal ook moeten voorzien in een of meer extra woonkamers als ze meer dan vijftig kamers heeft en zich buiten de campus bevindt, in overeenstemming met het nieuwe artikel 22 (voorheen 24).*
La commune d'Uccle estime qu'une superficie de 32 m² pour un séjour/cuisine est beaucoup trop insuffisante pour huit chambres. Un réclamant juge l'article 21 trop strict et s'interroge sur l'opportunité d'imposer des espaces communs (tous les étudiants ne souhaitent pas en partager). Il craint la création d'espaces peu, voire pas utilisés, ce qui va à l'encontre de la rationalisation du bâti. D'autres réclamants critiquent les exigences du point 2° qu'ils jugent trop strictes ainsi que la manière de calculer la superficie du séjour/cuisine. Ils font valoir la règle aboutira dans certains cas à un séjour/cuisine disproportionné qui générera des surcoûts. Ils suggèrent une augmentation linéaire en fonction du nombre de chambres (par exemple, un minimum de 8 m² puis une augmentation de 2,5 m² par chambre).		De gemeente Ukkel vindt 32 m² voor een woonkamer/keuken veel te klein voor acht kamers. Een reclamant vindt artikel 21 te streng en vraagt zich af of het wenselijk is gemeenschappelijke ruimtes op te leggen (niet alle studenten willen deze delen). Hij vreest dat er ruimtes gecreëerd zullen worden die niet of nauwelijks gebruikt worden, wat indruist tegen de rationalisatie van de bebouwing. Andere reclamanten hebben kritiek op de eisen van punt 2°, die zij te streng vinden, en op de manier waarop de oppervlakte van de woonkamer/keuken wordt berekend. Ze werpen op dat de regel in sommige gevallen zal leiden tot een onevenredige woonkamer/keuken, wat extra kosten met zich mee zal brengen. Ze stellen een lineaire toename voor volgens het aantal kamers (bijvoorbeeld een minimum van 8 m² en dan een toename van 2,5 m² per kamer).
Par définition, un logement collectif comprend des espaces communs à l'usage de tous ses occupants. Il n'est pas concevable de priver tous les logements étudiants collectifs d'espaces assurant les fonctions de séjour et de préparation et prise des repas sous prétexte que certains ne souhaitent pas en profiter. D'une part, parce que ces logements doivent réunir l'ensemble des fonctions indispensables à l'habitation comme pour tout autre logement. D'autre part, parce qu'il en résulterait des logements-dortoirs peu conviviaux et qualitatifs qui ne correspondent pas aux standards de la Région.		*Een collectieve woning omvat per definitie gedeelde ruimtes die door alle bewoners gebruikt kunnen worden. Het is ondenkbaar alle collectieve studentenwoningen te ontdoen van ruimtes die de functies verblijven en het bereiden en nuttigen van maaltijden mogelijk maken, onder het voorwendsel dat sommige mensen er geen gebruik van willen maken. Enerzijds omdat deze woningen alle functies moeten bieden die essentieel zijn voor bewoning, net als elke andere woning. Anderzijds omdat het resultaat weinig gezellige en kwalitatieve slaapgebouwen zou zijn, die niet voldoen aan de normen van het Gewest.*

Il a néanmoins été tenu compte des réclamations invoquant des exigences trop importantes pour le séjour/cuisine afin de limiter le risque de surcoût qu'identifie également le RIE. Les modifications portent tant sur le ratio de chambres par séjour/cuisine que sur la superficie nette minimale et la manière de la calculer (augmentation linéaire en fonction du nombre de chambres).		*Er werd echter rekening gehouden met de bezwaren die erop wezen dat de eisen voor de woonkamer/keuken te hoog waren om het risico op extra kosten te beperken, dat ook werd geïdentificeerd in het MER. De wijzigingen betreffen zowel de verhouding kamers per woonkamer/keuken als de minimale netto-oppervlakte en de manier waarop deze wordt berekend (lineaire toename naargelang het aantal kamers).*
Des réclamants demandent de ne pas imposer de lavabo dans les chambres. Cela ne facilite pas l'entretien et la maintenance des logements, ne correspond plus aux pratiques actuelles et génère des surcoûts. Ils proposent tout au plus d'en faire une recommandation.		Sommige reclamanten vragen om wastafels in de kamers niet verplicht te maken. Dit vergemakkelijkt het onderhoud van de woningen niet, komt niet meer overeen met de huidige praktijk en brengt extra kosten met zich mee. Ze stellen voor ze hoogstens aan te bevelen.
Cette réclamation a été suivie. Le nombre de lavabos à prévoir est calculé de la même manière que pour les salles d'eau et toilettes. La seule exigence concerne la séparation du lavabo de la toilette.		*Er werd gevolg gegeven aan dit bezwaar. Het aantal te voorziene wastafels wordt op dezelfde manier berekend als voor bad- of douchekamers en toiletten. De enige vereiste is dat de wastafel gescheiden is van het toilet.*
Des réclamants estiment que la tranche de trois chambres en matière de sanitaires est trop stricte et propose une tranche de quatre, ce qui correspond plus à la pratique en général. Un autre demande de préciser que les salles d'eau peuvent être groupées afin de contenir plusieurs douches et lavabos.		Sommige reclamanten vinden de reeks van drie kamers te streng voor de sanitaire voorzieningen en stellen een reeks met vier kamers voor, wat meer in overeenstemming is met de algemene praktijk. Een andere vraagt om te specificeren dat bad- of douchekamers gegroepeerd mogen zijn en dus meerdere douches en wastafels mogen bevatten.
La tranche a été portée à quatre chambres conformément à cette remarque. Le regroupement de plusieurs salles d'eau n'est pas permis. Cela nuirait gravement à l'intimité des occupants des logements étudiants collectifs.		*Naar aanleiding van deze opmerking werd de reeks verhoogd naar vier kamers. Het groeperen van meerdere bad- of douchekamers is niet toegestaan. Dit zou de privacy van de bewoners van collectieve studentenwoningen ernstig schaden.*
Un réclamant demande de préciser que les espaces communs des logements adaptés ou adaptables répondent aux critères d'accessibilité de l'Annexe.		Een reclamant vraagt om te specificeren dat de gemeenschappelijke ruimtes van aangepaste of aanpasbare woningen voldoen aan de toegankelijkheidscriteria in de bijlage.
Cela ressort de la définition du logement adaptable ou adapté ainsi que des exigences de l'Annexe. Il est renvoyé pour le surplus au commentaire de la disposition suivante (article 22 ancien).		*Dit blijkt uit de definitie van aanpasbare of aangepaste woningen en de vereisten van de bijlage. Voor het overige wordt verwezen naar de toelichting bij de volgende bepaling (voormalig artikel 22).*
Des réclamants et la commune d'Uccle regrettent que l'article ne réglemente pas les locaux communs pour les vélos et les déchets.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel betreuren het dat het artikel de gemeenschappelijke ruimten voor fietsen en afval niet reguleert.
L'article 8 nouveau relatif à la gestion des déchets s'applique en cas de construction d'un immeuble collectif. Soit ce bâtiment est un immeuble collectif de logements étudiants et il sera soumis aux exigences de l'article 8. Soit il s'agit d'un immeuble individuel (comprenant un seul logement étudiant collectif) et cette gestion devra être assurée au sein de l'unité d'occupation en dehors du prescrit de l'article 8. S'agissant des vélos, il est renvoyé au commentaire de l'article 25 (27 nouveau) qui détermine les ratios d'emplacements à prévoir pour les logements. Cette disposition s'applique aussi bien aux logements ordinaires qu'aux logement coliving et étudiants et impose au moins un emplacement par chambre.		*Het nieuwe artikel 8 met betrekking tot afvalbeheer is van toepassing bij de bouw van collectieve gebouwen. Dit gebouw kan ofwel een collectief gebouw met studentenwoningen zijn en zal dan onderworpen worden aan de vereisten van artikel 8, ofwel kan het een individueel gebouw zijn (met een enkele collectieve studentenwoning) en in dit geval zal dit beheer binnen de wooneenheid moeten gebeuren en zijn de voorschriften van artikel 8 er niet op van toepassing. Met betrekking tot fietsen wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 25 (het nieuwe artikel 27) dat het percentage parkeerplaatsen bepaalt waarin voor woningen voorzien dient te worden. Deze bepaling is zowel van toepassing op gewone woningen als op colivingwoningen en studentenwoningen en stelt minstens een parkeerplaats per kamer verplicht.*
La commune de Saint-Gilles regrette l'absence de		De gemeente Sint-Gillis betreurt het dat er geen

disposition pour les colocations.		bepalingen zijn voor medehuur.
La Région a considéré comme pertinent d'établir un cadre urbanistique visant à garantir de bonnes conditions d'habitabilité dans trois types de logements : logements ordinaires, logements coliving et logements étudiants. La circonstance qu'un logement ordinaire soit occupé par plusieurs personnes dans le cadre d'un contrat de colocation au sens du Code du logement ou moyennant d'autres modalités contractuelles entre les parties n'est pas du ressort de l'urbanisme.		*Het Gewest achtte het relevant om een stedenbouwkundig kader op te stellen dat tot doel had goede bewoonbaarheidsomstandigheden te garanderen in drie soorten woningen: gewone woningen, colivingwoningen en studentenwoningen. Het feit dat een gewone woning wordt bewoond door meerdere personen op grond van een overeenkomst van medehuur in de zin van de Huisvestingscode of op grond van andere contractuele regelingen tussen de partijen, valt niet onder de bevoegdheid van stedenbouw.*
Article 22 – Logements étudiants adaptables (article 23)		**Artikel 22 - Aanpasbare studentenwoningen (artikel 23)**
Dans un but d'inclusion, il est indispensable de permettre aux étudiants en situation de handicap ou qui éprouvent des difficultés à se déplacer de trouver un logement étudiant adapté à leurs besoins, situé à proximité de leurs cours et des activités estudiantines. Les projets d'immeubles de logements étudiants doivent donc intégrer une certaine proportion de logements à leur intention.		Om inclusie te bevorderen, is het essentieel dat studenten met een handicap of die zich moeilijk kunnen verplaatsen een aangepaste studentenwoning kunnen vinden die voldoet aan hun behoeften en zich in de buurt van hun cursussen en studentenactiviteiten bevindt. Projecten voor studentenwoningen moeten dan ook een bepaald aandeel voor hen bestemde woningen bevatten.
L'article 22 est devenu l'article 23 nouveau de la section 1 relative aux immeubles collectifs de logements étudiants. Il s'intitule désormais « Logements étudiants adaptés ». Sa formulation a été revue de manière à différencier selon que les logements étudiants créés se trouvent dans un bâtiment nouveau ou existant. Dans le premier cas, au moins 5 pourcents des logements individuels doivent être adaptés, de même que 5 pourcents des chambres des logements collectifs (ce nombre est arrondi à l'unité supérieure). L'alinéa 2 précise que le logement étudiant collectif est adapté à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau (équipée d'une douche) et une toilette et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs. Dans un bâtiment existant, le logement étudiant doit être adapté lorsque les niveaux qui accueillent le logement individuel et les locaux et espaces du logement collectif visés à l'alinéa 2 sont accessibles ou peuvent être rendus aisément accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions de l'Annexe.		Artikel 22 is het nieuwe artikel 23 van afdeling 1 betreffende collectieve studentenwoningen geworden. Het heet voortaan "Aangepaste studentenwoningen". De formulering ervan werd herzien om onderscheid te maken naargelang de gecreëerde studentenwoningen zich in een nieuw of een bestaand gebouw situeren. In het eerste geval moet minstens 5 % van de individuele woningen aangepast zijn, evenals 5 percent van de collectieve woningen (dit aantal wordt afgerond naar de hogere eenheid). Het tweede lid verduidelijkt dat in collectieve studentenwoningen minstens één slaapkamer, één bad- of douchekamer (voorzien van een douche), één toilet en alle collectieve ruimtes en lokalen aangepast moeten zijn. In een bestaand gebouw moet de studentenwoning aangepast zijn als de niveaus waarop de individuele woning en de lokalen en ruimtes van de collectieve woning vermeld in het tweede lid zich bevinden toegankelijk zijn of gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met beperkte mobiliteit, gelet op de voorwaarden van de bijlage.
Un réclamant demande de mieux définir le qualificatif d'adaptable et les critères à prendre en compte.		Een reclamant vraagt om een betere definitie van de term "aanpasbaar" en van de criteria waarmee rekening moet worden gehouden.
L'article 23 nouveau exige que les logements soient adaptés, et non plus adaptables, afin de garantir que les étudiants qui en ont besoin puissent trouver un logement répondant à leurs besoins sans devoir réaliser des travaux d'aménagement ou installer les équipements requis. Un logement adapté est un logement qui répond aux conditions de l'Annexe (accès, couloirs, toilette…).		*Het nieuwe artikel 23 vereist dat de woningen aangepast zijn in plaats van aanpasbaar, om te garanderen dat studenten die het nodig hebben een woning kunnen vinden die aan hun behoeften voldoet zonder dat ze aanpassingswerken hoeven uit te voeren of de benodigde voorzieningen hoeven te installeren. Een aangepaste woning is een woning die voldoet aan de voorwaarden van de bijlage (toegang, gangen, toiletten, enz.).*
Un réclamant demande de justifier le seuil de 10%. D'autres le jugent trop élevé au regard de la demande réelle pour ce type de logements (moins de 1%) et parce qu'ils ne répondent qu'à un seul handicap (personne en fauteuil roulant). Ils invoquent des surcoûts importants et proposent de retenir le seuil de 1% de chambres adaptées		Een reclamant vraagt om de drempel van 10 % te motiveren. Anderen vinden deze te hoog in verhouding tot de werkelijke vraag naar dit type woningen (minder dan 1 %) en omdat deze slechts betrekking heeft op een soort handicap (rolstoelgebruikers). Ze wijzen op de aanzienlijke meerkosten en stellen voor om de drempel

ou adaptables pour les personnes à mobilité réduite (fauteuil roulant), avec un minimum d'une chambre adaptée par projet de logements étudiants se situant à proximité d'un établissement d'enseignement supérieur.		van 1 % aangepaste of aanpasbare kamers voor personen met beperkte mobiliteit (rolstoelen) te behouden, met een minimum van één aangepaste kamer per project voor studentenwoningen in de buurt van een instelling voor hoger onderwijs.
Un autre réclamant fait valoir qu'un logement adaptable nécessite davantage de superficie et craint des surcoûts dans la mesure où, en raison de l'objectif de reconversion, il faut produire les logements adaptables dès la construction. Il évoque le risque que ceux qui ont besoin d'un logement adaptable ou adapté ne puissent y accéder en raison de ces surcoûts.		Een andere reclamant wijst erop dat aanpasbare woningen meer oppervlakte nodig hebben en vreest voor extra kosten omdat, gelet op de doelstelling van reconversie, vanaf het ogenblik van de bouw moet worden voorzien in aanpasbare woningen. Hij noemt het risico dat mensen die aanpasbare of aangepaste huisvesting nodig hebben, hier geen toegang toe krijgen vanwege deze extra kosten.
Des réclamants demandent que la manière de calculer le pourcentage ainsi que la superficie de 1.000 m² soit précisée. En nombre de chambres ? Faut-il tenir compte des superficies existantes ? La commune de Schaerbeek propose d'appliquer cette exigence aux projets de moins de 1.000 m² de superficie de plancher.		Sommige reclamanten vragen om verduidelijkeng omtrent de manier waarop het percentage wordt berekend en omtrent de oppervlakte van 1.000 m². In aantal kamers? Moet er rekening gehouden worden met de bestaande oppervlakten? De gemeente Schaarbeek stelt voor om deze eis toe te passen op projecten met een vloeroppervlakte van minder dan 1.000 m².
Le ratio et le seuil évoqués ne sont plus mentionnés dans l'article 23 nouveau. Tout projet d'immeuble collectif neuf de logements étudiants (bâtiment nouveau ou création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant) y est soumis sans distinction de sa superficie de plancher afin de mieux garantir l'inclusion des étudiants en situation de mobilité réduite. Le niveau d'exigence diffère cependant selon qu'il s'agit d'un bâtiment nouveau ou d'un bâtiment existant. Imposer les mêmes normes aux bâtiments existants en toute circonstance aurait en effet fait peser des contraintes disproportionnées sur les projets de conversion de ces bâtiments.		*De aangehaalde verhouding en drempel worden niet meer vermeld in het nieuwe artikel 23. Alle projecten voor nieuwe collectieve studentenwoningen (nieuw gebouw of creatie van meerdere studentenwoningen in een bestaand gebouw) moeten aan deze eis voldoen, ongeacht de vloeroppervlakte, om de inclusie van studenten met beperkte mobiliteit beter te waarborgen. Het niveau van de vereisten verschilt echter naargelang het om een nieuw of een bestaand gebouw gaat. Het opleggen van dezelfde normen aan bestaande gebouwen in alle omstandigheden zou onevenredige beperkingen opleggen aan projecten om deze gebouwen om te bouwen.*
Le ratio de logements étudiants adaptés a également été revu. Cinq pourcents des logements individuels et des chambres dans les logements collectifs doivent être adaptés. Il est en outre précisé qu'un logement étudiant collectif est adapté à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau (équipée d'une douche) et une toilette et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs. Ainsi formulés, les ratios tiennent compte de la configuration du logement et ne sont pas plus importants que dans le texte initialement prévu.		*De verhouding van aangepaste studentenwoningen is ook herzien. Vijf percent van de individuele woningen en van de kamers in collectieve woningen moeten aangepast zijn. Daarnaast wordt gespecificeerd dat in collectieve studentenwoningen minstens één kamer, één bad- of douchekamer, één toilet en alle collectieve lokalen en ruimtes aangepast moeten zijn. Aldus geformuleerd houden de verhoudingen rekening met de configuratie van de woning en zijn ze niet veeleisender dan in de oorspronkelijk vastgelegde tekst.*
Ces exigences sont jugées indispensables pour offrir la possibilité aux personnes à mobilité réduite de se loger et d'étudier dans les mêmes conditions que les autres étudiants. Cela implique que la création des logements adaptés soit en effet prévue au stade du projet. Dans cette mesure, la proposition de ne réserver qu'un pourcent de logements adaptables ou adaptés ne permet pas de rencontrer l'objectif d'inclusion poursuivi par la Région.		*Deze vereisten worden als essentieel beschouwd om personen met beperkte mobiliteit in staat te stellen in dezelfde omstandigheden te wonen en te studeren als andere studenten. Dit betekent dat het creëren van aangepaste woningen al in de projectfase moet worden gepland. In deze zin voldoet het voorstel om slechts een percent voor te behouden voor aanpasbare of aangepaste woningen niet aan de doelstelling van het Gewest inzake inclusie.*
La commune d'Uccle se demande si cet article ne devrait pas se trouver dans l'Annexe.		De gemeente Ukkel vraagt zich af of dit artikel zich niet in de bijlage zou moeten bevinden.
Vu le contenu programmatique de cet article, il a été jugé préférable de le faire apparaître à côté des autres exigences relatives aux immeubles collectifs comprenant des logements ordinaires.		*Gezien de programmatische inhoud van dit artikel werd het beter geacht om het op te nemen naast de andere eisen voor collectieve gebouwen met gewone woningen.*
Article 23 – Mixité de typologie de logement étudiant (article 21)		**Artikel 23 – Mix van types studentenwoningen (artikel 21)**

Près d'un tiers des étudiants à Bruxelles optent pour la colocation car ce type de logement est plus avantageux sur le plan financier et social. Vu les difficultés qu'éprouvent de nombreux étudiants à se loger convenablement, imposer une mixité typologique dans les projets de logements étudiants vise à garantir une offre suffisante de logements collectifs, par nature plus abordables que les logements individuels dont la rentabilité est plus élevée.		Bijna een derde van de studenten in Brussel kiest voor medehuur omdat dit zowel financieel als sociaal voordeliger is. Gezien de moeilijkheden die veel studenten hebben om fatsoenlijke huisvesting te vinden, wordt een typologische mix opgelegd in projecten voor studentenwoningen om een voldoende aanbod van collectieve woningen te garanderen, die van nature betaalbaarder zijn dan individuele woningen, die rendabeler zijn.
La formulation de l'article 21 nouveau a été adaptée pour plus de clarté. Cette disposition n'impose plus une répartition typologique équilibrée entre logements étudiants collectifs et individuels, mais exige que le nombre de chambres des logements collectifs soit supérieur au nombre de logements individuels. Son champ d'application a en outre été précisé : la mesure vise la construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ainsi que la création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant.		De formulering van het nieuwe artikel 21 werd aangepast voor meer duidelijkheid. Deze bepaling legt niet langer een evenwichtige typologische verdeling op tussen collectieve en individuele studentenwoningen, maar vereist dat het aantal kamers in collectieve woningen groter is dan het aantal in individuele woningen. Het toepassingsgebied is ook verduidelijkt: de maatregel is van toepassing op de bouw van collectieve studentenwoningen en op de creatie van meerdere studentenwoningen in een bestaand gebouw.
Plusieurs réclamants ainsi que la Ville de Bruxelles et les communes de Forest, Ixelles, Schaerbeek et Uccle jugent cet article trop vague et sujet à interprétation ou à une appréciation arbitraire. Ils demandent de le rendre plus précis en fournissant des critères objectifs (pourcentage minimum de logements collectifs).		Meerdere reclamanten, evenals Stad Brussel en de gemeenten Etterbeek, Elsene, Schaarbeek en Ukkel, zijn echter van mening dat dit artikel te vaag is en vatbaar voor interpretatie of willekeurige toepassing. Ze vragen om het te verduidelijken met objectieve criteria (minimumpercentage collectieve woningen).
Cette demande a été suivie et a donné lieu aux modifications qui viennent d'être exposées. La notion de répartition équilibrée a cédé la place à une exigence numérique imposant que plus de la moitié de l'offre soit constituée de chambres au sein d'un logement étudiant collectif. Pour plus de clarté, le commentaire de la disposition précise qu'un logement individuel est comptabilisé comme une chambre.		*Er werd gevolg gegeven aan dit verzoek, wat leidde tot de hierboven beschreven wijzigingen. Het idee van een evenwichtige verdeling is vervangen door de cijfermatige eis dat meer dan de helft van het aanbod moet bestaan uit kamers in een collectieve studentenwoning. Voor meer duidelijkheid wordt in de toelichting bij de bepaling gespecificeerd dat een individuele woning wordt geteld als een kamer.*
La Ville de Bruxelles et plusieurs réclamants estiment que cet article ne devrait s'appliquer qu'aux projets d'une certaine taille. C'est d'ailleurs ce que tend à indiquer le commentaire de la disposition dans le RRU graphique. Un autre réclamant s'interroge sur la pertinence de la mesure dès lors que les logements individuels et collectifs s'adressent à des publics différents. Des réclamants suggèrent d'ajouter des normes relatives aux logements abordables sous forme d'un pourcentage à respecter dans les grands projets.		De Stad Brussel en meerdere reclamanten zijn van mening dat dit artikel alleen van toepassing zou moeten zijn op projecten van een bepaalde omvang; Dit is ook wat de toelichting bij de bepaling in de grafische GSV tracht aan te geven. Een andere reclamant stelt zich vragen bij de relevantie van dit artikel aangezien individuele en collectieve woningen zich richten op verschillende doelgroepen. Sommige reclamanten stellen voor om normen betreffende betaalbare huisvesting toe te voegen in de vorm van een percentage waaraan bij grote projecten moet worden voldaan.
Le commentaire évoqué a été supprimé car il portait à équivoque. La volonté de la Région est d'appliquer la règle de typologie énoncée à tous les projets d'immeubles collectifs de logements étudiants, et ce quelle que soit leur taille. C'est précisément parce qu'ils s'adressent à des publics potentiellement différents que cette mixité est recherchée. En effet, à standards équivalents, louer une chambre dans un logement collectif est moins onéreux que de vivre seul, ce qui tend à favoriser la création de logements individuels à la rentabilité plus élevée. L'objectif est donc que l'offre en logements étudiants soit suffisamment variée pour répondre à la diversité de la demande.		*De aangehaalde toelichting werd geschrapt omdat ze misleidend was. Het is de bedoeling van het Gewest om de vermelde regel inzake typologie toe te passen op alle projecten voor collectieve studentenwoningen, ongeacht hun omvang. Juist omdat ze gericht zijn op potentieel verschillende doelgroepen wordt deze mix nagestreefd. Met dezelfde standaarden is het huren van een kamer in een collectieve woning goedkoper dan alleen wonen, wat de creatie van meer rendabele individuele woningen aanmoedigt. Het doel is daarom om een voldoende gevarieerd aanbod van studentenwoningen te bieden om aan de uiteenlopende vraag te voldoen.*
Article 24 – Immeubles de 50 chambres et plus (article 22)		**Artikel 24 – Gebouwen met 50 of meer kamers (artikel 22)**

Cette disposition vise les bâtiments nouveaux de logements étudiants d'une certaine taille et de toute configuration (immeuble collectif ou résidence étudiante ne comprenant qu'une seule unité d'occupation), l'idée étant de doter ces projets d'espaces et de services supplémentaires afin de faciliter la cohabitation. Alors qu'une conciergerie permet de renforcer la présence dans ces immeubles d'un personnel apte à réaliser certains services indispensables, tels que le contrôle des accès à la résidence, le nettoyage des parties communes, une intermédiation en cas de conflit entre occupants ou encore une assistance administrative ou la réception de colis, imposer un ou plusieurs foyers de détente favorise la rencontre entre étudiants et tend à réduire les nuisances engendrées par la promiscuité d'un grand nombre d'occupants.		Deze bepaling heeft betrekking op nieuwe gebouwen met studentenwoningen van een bepaalde grootte, ongeacht hun configuratie (collectieve woningen of studentenresidenties die slechts uit een wooneenheid bestaan), waarbij het de bedoeling is om deze projecten te voorzien van extra ruimtes en diensten om het samenleven te vergemakkelijken. Terwijl een conciërgewoning het mogelijk maakt om de aanwezigheid in deze gebouwen te verhogen van personeel dat in staat is om bepaalde essentiële diensten te leveren, zoals het controleren van de toegang tot de residentie, het schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimtes, bemiddeling in geval van conflicten tussen bewoners, het bieden van administratieve hulp of het ontvangen van pakketten, moedigt het aanbieden van een of meer ontspanningsfoyers studenten aan om samen te komen en vermindert het de overlast die wordt veroorzaakt door het samenleven van een groot aantal bewoners.
La principale modification à l'article 22 nouveau concerne les conditions auxquelles doit satisfaire le foyer renommé en tant qu'espace séjour. Ce(s) dernier(s) doi(ven)t être à la disposition de tous les étudiants du bâtiment et présenter une superficie nette de 20 m² au moins, augmentée de 0,40 m² par chambre. Le logement faisant office de conciergerie ne doit plus être situé près de l'entrée de l'immeuble. Quant au champ d'application, l'article 22 nouveau vise les bâtiments nouveaux totalisant plus de cinquante chambres, que ce soit sous la forme d'un immeuble comprenant plusieurs logements individuels et collectifs ou un seul logement collectif. L'alinéa 2 de cet article exclut cependant les bâtiments situés en dehors d'un campus d'un établissement d'enseignement supérieur.		De belangrijkste wijziging in het nieuwe artikel 22 betreft de voorwaarden waaraan de foyer, die wordt hernoemd tot woonruimte, moet voldoen. Deze moet(en) beschikbaar zijn voor alle studenten in het gebouw en een netto-oppervlakte hebben van minstens 20 m², die per kamer vermeerderd wordt met 0,40 m². De woning die dienstdoet als conciërgewoning moet niet langer dicht bij de ingang van het gebouw liggen. Wat het toepassingsgebied betreft, is het nieuwe artikel 22 van toepassing op nieuwe gebouwen met meer dan vijftig kamers, ongeacht of dit een gebouw is met meerdere individuele en collectieve woningen of met een enkele collectieve woning. Het tweede lid van dit artikel sluit echter gebouwen uit die gelegen zijn buiten de campus van een instelling voor hoger onderwijs.
Des réclamants ainsi que la Ville de Bruxelles et les communes d'Anderlecht et d'Uccle proposent de préciser l'article en formulant des critères objectifs, notamment en définissant la notion de foyer et en déterminant son dimensionnement. Un autre réclamant demande que les foyers répondent aux critères d'accessibilité de l'Annexe.		Sommige reclamanten, alsook de Stad Brussel en de gemeenten Anderlecht en Ukkel, stellen voor het artikel te verduidelijken door objectieve criteria te formuleren, met name door het begrip foyer te definiëren en de omvang ervan te bepalen. Een andere eiser vraagt dat de woningen zouden voldoen aan de toegankelijkheidscriteria van de bijlage.
Cette demande de critères objectifs a été suivie. L'exigence porte sur la création d'un ou plusieurs espaces de séjour supplémentaires devant présenter une superficie nette minimale qui augmente de manière linéaire avec le nombre de chambres. Il va de soi que ce ou ces espace(s) de séjour supplémentaire devra(ont) répondre aux exigences de l'Annexe dès lors que l'immeuble concerné tombera sous son champ d'application.		*Aan dit verzoek om objectieve criteria werd gevolg gegeven. De eis heeft betrekking op de creatie van een of meer extra woonruimten worden gecreëerd met een minimale netto oppervlakte die lineair toeneemt met het aantal kamers. Het spreekt voor zich dat deze extra woonruimte(n) moet(en) voldoen aan de eisen van de bijlage van zodra het gebouw in kwestie binnen het toepassingsgebied ervan valt.*
Plusieurs réclamants objectent que cet article est trop contraignant et va engendrer d'importants surcoûts vu son application cumulée avec l'article 21 relatif au logement étudiant collectif. Ils plaident pour un relèvement du seuil à cent, voire deux-cents chambres ainsi que pour une exclusion des immeubles situés sur ou à moins de 200 m d'un campus d'enseignement supérieur dès lors que tels services y sont déjà fournis.		Meerdere reclamanten werpen op dat dit artikel te beperkend is en tot aanzienlijke extra kosten zal leiden, gelet op de toepassing ervan in combinatie met artikel 21 betreffende collectieve studentenwoningen. Ze vragen om de drempel te verhogen tot honderd of zelfs tweehonderd kamers, en om gebouwen op of binnen 200 m van een campus voor hoger onderwijs uit te sluiten aangezien dergelijke diensten daar al worden aangeboden.
Deux réclamants demandent de clarifier l'articulation de cette disposition avec l'article 21 du Titre III. L'un d'eux se pose la même question en ce qui concerne l'article 5 du même titre ainsi que l'article 26 du Titre I relatif à		Twee reclamanten vragen om het verband tussen deze bepaling en artikel 21 van titel III te verduidelijken. Een van hen stelt dezelfde vraag met betrekking tot artikel 5 van dezelfde titel en artikel 26 van titel I

l'espace d'agrément des grands immeubles.		betreffende de recreatieruimte van grote gebouwen.
La remarque invoquant les surcoûts a été partiellement suivie dans la mesure où les bâtiments situés sur un campus d'un établissement d'enseignement supérieur sont désormais exclus de l'obligation de prévoir une conciergerie et un ou plusieurs espaces de séjour supplémentaires. En effet, de tels bâtiments sont déjà sous la surveillance de l'établissement en question et disposent déjà, à proximité, de locaux remplissant la même fonction. Pour le reste, le seuil fixé à plus de cinquante chambres n'est pas modifié car la Région estime qu'il correspond à des projets d'une taille importante, pour lesquels la présence d'une conciergerie et d'un ou plusieurs espaces supplémentaires de séjour est jugée indispensable.		*Er werd gedeeltelijk gevolg gegeven aan de opmerking over de extra kosten, in zoverre dat gebouwen op een campus van een instelling voor hoger onderwijs nu zijn uitgesloten van de verplichting om te voorzien in een conciërgewoning en een of meer extra woonruimten. Dergelijke gebouwen staan immers al onder toezicht van de instelling in kwestie en beschikken reeds over nabijgelegen lokalen die dezelfde functie vervullen. Voor het overige is de drempel van meer dan vijftig kamers niet gewijzigd, omdat het Gewest van mening is dat dit overeenkomt met grootschalige projecten, waarvoor de aanwezigheid van een conciërgewoning en een of meer extra woonruimtes essentieel wordt geacht.*
L'article 22 nouveau et l'article 25 nouveau (anciennement 21) visent des espaces communs qu'il convient de distinguer. Un commentaire en ce sens a été ajouté dans le RRU graphique. Ces articles sont d'application cumulative dès lors qu'un projet répond à leurs conditions respectives. Partant, tout bâtiment nouveau qui comporterait un ou plusieurs logements étudiants collectifs totalisant plus de cinquante chambres, qui n'est pas situé sur le campus d'un établissement d'enseignement supérieur, devra comporter plusieurs séjours/cuisines d'une superficie nette calculée conformément à l'article 25 (par tranche entamée de douze chambres), auxquels viendront s'ajouter un ou plusieurs espaces de séjour supplémentaires dont la superficie nette respecte le prescrit de l'article 22 (20 m² augmentés de manière linéaire selon le nombre de chambres).		*Het nieuwe artikel 22 en het nieuwe artikel 25 (voorheen artikel 21) verwijzen naar gemeenschappelijke ruimtes die moeten worden onderscheiden. Er werd een toelichting in deze zin toegevoegd aan de grafische GSV. Deze artikelen zijn cumulatief van toepassing als een project aan hun respectievelijke voorwaarden voldoet. Bijgevolg moet elk nieuw gebouw met één of meer collectieve studentenwoningen met in totaal meer dan vijftig kamers, dat niet gelegen is op de campus van een instelling voor hoger onderwijs, meerdere woonkamers/keukens omvatten met een netto-oppervlakte berekend volgens artikel 25 (per begonnen reeks van twaalf kamers), plus één of meer extra woonruimtes waarvan de netto-oppervlakte de voorschriften van artikel 22 (20 m² lineair vermeerderd volgens het aantal kamers) moet naleven.*
Un réclamant et la commune d'Uccle se demandent quelles sont les normes à respecter dans la conciergerie. La commune d'Auderghem pense qu'une conciergerie devrait être prévue à proximité (moins de 5 km) dès que l'immeuble compte plus de vingt chambres pour étudiants.		Een reclamant en de gemeente Ukkel vragen zich af aan welke normen de conciërgewoning moet voldoen. De gemeente Oudergem vindt dat er een conciërgewoning in de buurt moet zijn (op minder dan 5 km) van zodra het gebouw meer dan twintig studentenkamers telt.
En tant que logement ordinaire, la conciergerie est soumise aux exigences de droit commun de ces logements (espaces habitables / non habitables, superficie utile, éclairement naturel, espace extérieur, etc.). Imposer une conciergerie dans l'immeuble ou à proximité à partir d'une capacité de plus de vingt chambres serait disproportionnée. Une certaine taille critique doit être atteinte pour que sa présence s'avère nécessaire.		*De conciërgewoning is als gewone woning onderworpen aan de vereisten van gemeen recht voor dergelijke woningen (bewoonbare/niet-bewoonbare ruimtes, nuttige oppervlakte, natuurlijke verlichting, buitenruimte, enz.) Het zou onevenredig zijn om vanaf een capaciteit van twintig kamers een conciërgewoning in het gebouw of in de nabijheid te eisen. Er moet een bepaalde kritieke grootte worden bereikt om de aanwezigheid ervan noodzakelijk te maken.*
Un réclamant estime que cette disposition va totalement à l'encontre de l'article 17 relatif à la mixité typologique des logements. Il considère qu'il faut prévoir des logements domiciliaires au sein de ces immeubles.		Een reclamant is van mening dat deze bepaling volledig indruist tegen artikel 17 betreffende de typologische mix van woningen. Hij is van mening dat in deze gebouwen moet worden voorzien in domiciliewoningen.
Cette remarque n'est pas claire. Dans un immeuble de logements étudiants, la mixité typologique doit s'apprécier au regard de l'offre de logements étudiants et non de sa conciergerie. Bien que la question excède la portée de l'urbanisme, on n'aperçoit pas pourquoi la ou les personnes qui occupe(nt) la conciergerie ne pourrai(en)t pas en faire sa/leur résidence principale et s'y domicilier. La même remarque vaut pour les logements étudiants de l'immeuble.		*Deze opmerking is niet duidelijk. In een gebouw voor studentenwoningen moet de typologische mix worden beoordeeld op basis van de aangeboden studentenwoningen en niet op basis van de conciërgedienst. Hoewel de vraag buiten de reikwijdte van stedenbouw valt, is het niet duidelijk waarom de persoon of personen die de conciërgewoning bewonen er niet hun hoofdverblijfplaats van zouden kunnen maken en zich er zouden kunnen domiciliëren. Dezelfde opmerking geldt voor de studentenwoningen in het*

		gebouw.
Le RIE a examiné les incidences du chapitre 3 du Titre III et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE identifie l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de effecten van hoofdstuk 3 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER identificeert in zijn analyse enkele risico's, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Le RIE relève que l'article 11 (devenu l'article 13, §§ 1er à 3 et l'article 17, §§ 1er à 3) et l'article 12 (devenu l'article 18, l'article 13, § 4 et l'article 17, § 4) contribuent à améliorer le confort, le bien-être et l'hygiène pour les occupants des logements et constituent une avancée, notamment dans les coliving, en adaptant la superficie des logements en fonction du nombre de chambres. Le RIE alerte cependant sur une hausse des coûts pour le secteur de la construction, ceux-ci pouvant grimper jusqu'à 20% de plus pour les studios et les grands logements. Le surcoût identifié pour les logements d'une à deux chambres est plus réduit, soit entre 2 et 4%. Le RIE fait également état de ce que l'augmentation des superficies minimales se traduira inévitablement par une augmentation des superficies de plancher moyennes par habitant. Par rapport au RRU de 2006, le rapport pointe une hausse de 8% de l'espace au sol consommé à programme égal qui respecterait les normes de superficie et de gabarit applicables avant et après l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions. Pour conclure, le RIE préconise d'étudier la superficie moyenne par habitant à titre de mesure de suivi.		• Het MER wijst erop dat artikel 11 (nu artikel 13, §§ 1 tot 3 en artikel 17, §§ 1 tot 3) en artikel 12 (nu artikel 18, artikel 13, § 4 en artikel 17, § 4) bijdragen aan de verbetering van het comfort, het welzijn en de hygiëne van de bewoners van de woningen en een stap voorwaarts betekenen, met name in colivingwoningen, door de oppervlakte van de woningen aan te passen aan het aantal slaapkamers. Het MER waarschuwt echter voor een stijging van de kosten van de woningbouw. Deze toename kan tot 20 % bedragen voor studio's en grote woningen. De meerkost voor woningen met een of twee kamers is kleiner, tussen 2 en 4 %. Het MER geeft eveneens aan dat de toename van de minimale vloeroppervlaktes onvermijdelijk zal leiden tot een toename van de gemiddelde vloeroppervlakte per inwoner. In vergelijking met de GSV van 2006 wijst het rapport bij eenzelfde programma op een toename van de vloeroppervlakte van 8 % naargelang de normen inzake oppervlakte en bouwprofiel die van toepassing zijn voor of na de inwerkingtreding van de nieuwe bepalingen worden nageleefd. Tot slot beveelt het MER aan om de gemiddelde oppervlakte per inwoner te bestuderen als opvolgingsmaatregel.
La Région a pris la mesure de ces impacts. En veut pour preuve, la diminution de la superficie utile minimale des studios et logements d'une à trois chambres par rapport aux exigences visées dans le projet de RRU soumis à enquête publique. La restructuration du chapitre 3 en trois sections distinctes a par ailleurs permis de différencier les règles applicables respectivement aux logements ordinaires et aux logements coliving et d'ajuster la portée des exigences en matière de superficie et de locaux sanitaires et de rangement. Ainsi, l'augmentation plus importante de la superficie au-delà de cinq chambres ne vise plus que les logements coliving, de même que les ratios de sanitaires en fonction du nombre de chambres. Comme le relève le RIE, l'encadrement des logements coliving constitue une avancée et la Région considère comme pertinent de leur imposer des normes plus contraignantes vu les besoins particuliers qui les caractérisent. Dans ces conditions, elle estime que les exigences des articles 13, 17 et 18 nouveaux ne sont pas excessives ou disproportionnées au regard des objectifs et avantages procurés par ces dispositions en termes de qualité de vie, de diversité des logements ainsi que de flexibilité d'usage et d'adaptabilité des bâtiments. La mesure de suivi préconisée pourra être mise en œuvre dans le cadre de l'étude statistique des permis d'urbanisme délivrés en Région bruxelloise.		*Het Gewest heeft rekening gehouden met deze impact. Dit blijkt uit de verlaging van de minimale nuttige oppervlakte voor studio's en woningen met één tot drie kamers met betrekking tot de vereisten in het ontwerp voor GSV dat aan het openbaar onderzoek werd onderworpen. De herstructurering van hoofdstuk 3 in drie afzonderlijke afdelingen heeft het daarnaast ook mogelijk gemaakt om een onderscheid te maken tussen de regels die van toepassing zijn op respectievelijk gewone woningen en colivingwoningen, en om de reikwijdte van de eisen op het gebied van oppervlakte en sanitaire en opberglokalen aan te passen. Als gevolg hiervan is de grotere toename in oppervlakte boven de vijf kamers nu alleen van toepassing op colivingwoningen, net als het percentage sanitaire voorzieningen in functie van het aantal kamers. Zoals het MER aangeeft, is de regulering van colivingwoningen een stap vooruit en het Gewest vindt het gepast om strengere normen op te leggen voor dit type huisvesting, gelet op de specifieke behoeften ervan. Onder deze voorwaarden is het van mening dat de eisen van de nieuwe artikels 13, 17 en 18 niet buitensporig of onevenredig zijn ten opzichte van de doelstellingen en voordelen die deze bepalingen bieden op het gebied van levenskwaliteit, diversiteit van woningen en flexibiliteit van gebruik en aanpasbaarheid van gebouwen. De aanbevolen opvolgingsmaatregel zou kunnen worden geïmplementeerd in het kader van de statistische studie van de in het Brussels Gewest verstrekte stedenbouwkundige vergunningen.*

• Le RIE relève que l'article 13 (devenu l'article 16), combiné à l'article 5, vise à améliorer la qualité de vie des occupants des logements. Il met néanmoins en avant l'impact économique de la mesure, en particulier si l'espace extérieur est prévu sous la forme d'une terrasse ou d'un balcon. Les logements à bas prix seront les principaux touchés car ceux-ci ne disposent pas toujours d'un espace extérieur, au contraire des logements moyens et haut de gamme. Le RIE pointe deux autres risques, à savoir un impact potentiel sur le patrimoine existant et à venir (dérogation nécessaire, risque d'aménagements peu harmonieux et uniformisation des projets architecturaux) ainsi qu'une limitation du potentiel écologique des jardins et toitures verdurisées en raison des fortes pressions humaines sur ces espaces. Le RIE recommande enfin, à titre de mesure additionnelle ou correctrice, de prévoir, dans les jardins et sur les toitures accessibles aux occupants des bâtiments, des zones non accessibles favorisant le développement de la biodiversité.		• Het MER wijst erop dat artikel 13 (nu artikel 16), in samenhang met artikel 5, tot doel heeft de levenskwaliteit van de bewoners van woningen te verbeteren. Het benadrukt echter wel de economische impact van de maatregel, vooral als de buitenruimte de vorm aanneemt van een terras of balkon. Goedkope woningen zullen het hardst worden getroffen, omdat deze niet altijd beschikken over een buitenruimte, in tegenstelling tot woningen uit het midden- en topsegment. Het MER wijst nog op twee andere risico's, namelijk een mogelijke impact op bestaand en toekomstig erfgoed (afwijking noodzakelijk, risico van onharmonische inrichtingen en eenvormigheid van architecturale projecten) en een beperking van het ecologisch potentieel van tuinen en groendaken door de sterke menselijke druk op deze ruimten. Ten slotte beveelt het MER als bijkomende of corrigerende maatregel aan om op daken die toegankelijk zijn voor gebruikers van de gebouwen en in tuinen te zorgen voor niet-toegankelijke gebieden die de ontwikkeling van de biodiversiteit bevorderen.
La Région est consciente du risque de hausse des coûts de construction mais fait valoir que l'article 16 nouveau exclut les logements issus de la division d'un logement existant. Cette exception permet de ne pas contrecarrer des projets qui, hormis l'absence d'un espace extérieur privatif pour chaque nouvelle unité, aboutissent à la création de logements qualitatifs dans le respect des autres critères du Titre III. Par ailleurs, l'article 16 précité est désormais rédigé de manière à distinguer le bâti existant et les bâtiments nouveaux. Alors qu'il est uniquement question de créer un espace extérieur dans le premier cas, cette obligation s'accompagne de dimensions minimales dans les bâtiments nouveaux, à l'instar des exigences visées à l'article 5 commenté plus haut. A cet égard, la surface minimale requise au départ est passée de 4 à 2 m² afin de réduire les coûts engendrés par la mesure. Plus globalement, la Région fait valoir que d'autres dispositions du Titre III ont fait l'objet d'une modification après l'enquête publique, témoignant de sa volonté de limiter l'impact économique sur le secteur du logement. C'est particulièrement le cas de la réduction susmentionnée de la superficie utile des studios et des logements d'une à trois chambres, entraînant une réduction, par ricochet, de la surface minimale de l'espace extérieur visé à l'article 5. Vu l'ensemble de ces modifications, la Région estime que les articles 5 et 16 nouveau n'emportent pas des coûts excessifs ou disproportionnés au regard des objectifs et des bénéfices qu'ils concrétisent en termes de qualité de vie et de flexibilité d'usage et d'adaptabilité dans le temps des bâtiments.		*Het Gewest is zich bewust van het risico van hogere bouwkosten, maar wijst erop dat het nieuwe artikel 16 woningen uitsluit die voortvloeien uit de verdeling van een bestaande woning. Deze uitzondering zorgt ervoor dat projecten die, afgezien van het ontbreken van een privatieve buitenruimte voor elke nieuwe eenheid, resulteren in het creëren van kwalitatief goede huisvesting in overeenstemming met de andere criteria van titel III, niet worden verhinderd. Bovendien is het voorgenoemde artikel 16 voortaan zo geformuleerd dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande en nieuwe gebouwen. Terwijl het in het eerste geval alleen gaat om het creëren van een buitenruimte, gaat deze verplichting in nieuwe gebouwen gepaard met minimumafmetingen, net zoals bij de eisen waarnaar wordt verwezen in artikel 5 hierboven. In dit verband is de minimale oppervlakte die aanvankelijk vereist was teruggebracht van 4 naar 2 m² om de kosten van de maatregel te beperken. Meer in het algemeen wijst het Gewest erop dat andere bepalingen van titel III na het openbaar onderzoek zijn gewijzigd, waaruit blijkt dat het de economische gevolgen voor de huisvestingssector wil beperken. Dit is met name het geval voor de hierboven vermelde vermindering van de nuttige oppervlakte van studio's en woningen met één tot drie kamers, die op haar beurt leidt tot een vermindering van de minimumoppervlakte van de in artikel 5 bedoelde buitenruimte. Gelet op al deze wijzigingen is het Gewest van oordeel dat de nieuwe artikels 5 en 16 geen buitensporige of onevenredige kosten met zich meebrengen in verhouding tot de doelstellingen en voordelen die ze opleveren op het vlak van levenskwaliteit, gebruiksflexibiliteit en de aanpasbaarheid van de gebouwen in de tijd.*
Les tempéraments apportés aux articles 5 et 16 nouveaux au regard de leur champ d'application réduisent également, de manière significative, le risque de porter atteinte au patrimoine existant lors de la création d'un espace extérieur. Comme le souligne le RIE, les bâtiments classés pourront faire l'objet d'une dérogation afin de sauvegarder leurs qualités patrimoniales et des aménagements bien réfléchis dans les bâtiments situés à proximité d'un bien classé assureront une intégration		*De matigingen van het toepassingsgebied in de nieuwe artikels 5 en 16 verminderen het risico op beschadiging van bestaand erfgoed bij het creëren van een buitenruimte eveneens aanzienlijk. Zoals het MER benadrukt, kunnen beschermde gebouwen het voorwerp uitmaken van een afwijking, om hun erfgoedkwaliteiten te vrijwaren, en moeten goed doordachte inrichtingen in gebouwen in de buurt van een beschermd gebouw zorgen voor een coherente integratie van de*

cohérente des espaces extérieurs. Quant au potentiel écologique des jardins et des toitures verdurisées, la Région reconnaît que l'activité humaine peut perturber la faune et la flore. Il faut néanmoins avoir égard aux dispositions des Titres I et II qui imposent qu'au moins 75% de l'espace ouvert privé non bâti soit en pleine terre et végétalisé et que les toitures plates de plus de 20 m² soient d'office végétalisées. De manière générale, les exigences du RRU visent à faire coexister les fonctions sociale et environnementale des espaces extérieurs en les combinant du mieux possible afin que les êtres humains et la nature puissent s'y épanouir. L'imposition d'une zone non accessible dans les jardins et terrasses n'a pas été prévue car cela ne sera pas toujours possible selon la taille de l'espace extérieur considéré. C'est une question d'espèce que pourra apprécier l'autorité délivrante eu égard aux circonstances particulières du projet.		*buitenruimtes. Wat het ecologisch potentieel van tuinen en groendaken betreft, erkent het Gewest dat menselijke activiteiten de flora en fauna kunnen verstoren. Het is echter belangrijk om rekening te houden met de bepalingen van titels I en II, die vereisen dat ten minste 75 % van de private open ruimte die niet bebouwd is, in volle grond en beplant moet zijn, en dat platte daken van meer dan 20 m² standaard vergroend moeten zijn. In het algemeen zijn de eisen van de GSV erop gericht om de sociale en de milieufunctie van buitenruimtes naast elkaar te laten bestaan en ze zo goed mogelijk te combineren, zodat mens en natuur er kunnen floreren. Er is niet voorzien in een niet-toegankelijke zone in tuinen en op terrassen, omdat dit niet altijd mogelijk zal zijn, afhankelijk van de grootte van de buitenruimte in kwestie. Dit zal door de vergunningverlenende overheid geval per geval beoordeeld moeten worden in het licht van de specifieke omstandigheden van het project.*
Bien que ne relevant aucune incidence négative, le RIE préconise que les articles 17 et 23 fassent l'objet de mesures de suivi. Il recommande d'observer les typologies proposées dans les demandes de permis d'urbanisme et de surveiller que l'offre et la demande par typologie de logement soient en adéquation.		Hoewel het MER geen enkel negatief effect opmerkt, beveelt het voor artikels 17 en 23 opvolgingsmaatregelen aan. Het raadt aan de voorgestelde typologieën in de vergunningsaanvragen op te volgen en erover te waken dat de vraag en het aanbod per typologie woning in evenwicht zijn.
Le suivi des typologies des nouveaux logements sera réalisé dans le cadre de l'étude statistique des permis d'urbanisme délivrés en Région bruxelloise. Quant à l'autre mesure, la Région est consciente qu'une production de logements en adéquation avec la demande ne se résume pas à un nombre de logements produits. Il faut effectivement que les logements correspondent aux besoins des ménages en termes de nombre de chambres mais ce n'est pas la seule variable pertinente : l'accessibilité financière, la localisation ou la superficie (taille) du logement sont autant de facteurs déterminants.		De opvolging van de typologieën van de nieuwe woningen zal gebeuren in het kader van de statistische studie van de in het Brussels Gewest afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen. Voor wat de andere maatregel betreft, is het Gewest zich ervan bewust dat het creëren van woningen die afgestemd zijn op de vraag niet gelijkstaat aan een aantal gecreëerde woningen. De woningen moeten immers daadwerkelijk beantwoorden aan de behoeften van de huishoudens voor wat het aantal kamers betreft, maar dit is niet de enige relevante variabele: ook de financiële toegankelijkheid, de ligging of de oppervlakte (grootte) van de woning zijn bepalende factoren.
• Le RIE relève que l'article 20 vise à assurer un minimum de confort à l'étudiant habitant un logement individuel mais pointe le risque que cette amélioration ne se répercute sur le prix moyen des loyers. Enfin, le RIE préconise comme mesure de suivi de surveiller l'évolution du nombre de nouveaux logements étudiants individuels et collectifs à l'échelle de la Région ainsi que de leurs loyers.		• Het MER merkt op dat artikel 20 tot doel heeft een minimumniveau van comfort te garanderen voor studenten die in een individuele woning wonen, maar wijst op het risico dat deze verbetering zich zal weerspiegelen in de gemiddelde huurprijs. Ten slotte beveelt het MER als opvolgingsmaatregel aan om de evolutie in het aantal nieuwe individuele en collectieve studentenwoningen in het Gewest en hun huurprijzen op te volgen.
A l'exception des établissements d'hébergement collectif accueillant des étudiants comme les résidences universitaires, le RRU de 2006 ne considère pas le logement étudiant comme une catégorie spéciale de logement et le soumet aux mêmes exigences de droit commun que pour tous les logements. La présente réforme améliore la situation en ce qu'elle prévoit des règles spécifiques pour ce type de logements, règles qui sont moins exigeantes que pour les logements ordinaires afin de stimuler leur création. Ce progrès est particulièrement visible pour les logements étudiants collectifs. Pour les unités individuelles, la superficie utile minimale est de 22 m² conformément à l'article 24 nouveau, alors qu'elle était de 24 m² dans le projet adopté en 1ère lecture. D'aucuns pourraient conclure à une forme de statut quo par rapport à la taille que doivent atteindre les studios sous l'empire du RRU de		*Met uitzondering van collectieve woongebouwen voor studenten, zoals universiteitsresidenties, beschouwt het GSV van 2006 studentenwoningen niet als een speciale categorie van huisvesting en onderwerpt ze aan dezelfde algemene vereisten van gemeen recht als alle andere woningen. De huidige hervorming verbetert de situatie door te voorzien in specifieke regels voor dit type huisvesting, die minder veeleisend zijn dan die voor gewone woningen, om de bouw ervan te stimuleren. Deze vooruitgang is vooral zichtbaar bij collectieve studentenwoningen. In overeenstemming met het nieuwe artikel 24 bedraagt de minimale nuttige oppervlakte voor individuele eenheden 22 m², terwijl dit 24 m² was in het in 1e lezing aangenomen ontwerp. Sommigen zouden kunnen concluderen dat er een soort status quo is in vergelijking met de grootte die studio's moeten bereiken volgens de GSV van 2006 (ook 22 m²),*

2006 (également 22 m²), mais cette apparence est vite démentie après analyse des normes considérées. En effet, selon l'article 3, § 2 du Titre II du RRU de 2006, c'est la pièce de séjour qui, cuisine comprise, doit faire 22 m² (cela ne comprend pas les sanitaires qui sont normalement situés dans une pièce distincte). Par ailleurs, il s'agit, dans le studio, d'une superficie de plancher nette alors que l'article 24 nouveau fait référence à une superficie utile, ce qui implique de tenir compte de la surface occupée par les éventuels murs intérieurs et cloisons de l'unité d'occupation. Il en découle un régime plus favorable que celui prévu jusqu'ici pour les porteurs de projet privés. Partant, la Région estime avoir tenu compte du risque économique pointé par le RIE. Elle ajoute que le niveau d'exigence imposé n'est pas excessif ni disproportionné au regard de l'objectif de qualité de vie pour les étudiants. Quant à la première mesure de suivi préconisée, celle-ci pourra être mise en œuvre dans le cadre de l'étude statistique des permis d'urbanisme délivrés en Région bruxelloise. Concernant la seconde, la surveillance de l'évolution des loyers dépasse le champ du RRU mais pourra, le cas échéant, être réalisée dans le cadre de l'Observatoire des loyers réalisé par Bruxelles Logement.		*maar deze schijn wordt snel weerlegd zodra de normen in kwestie worden geanalyseerd. Volgens artikel 3, § 2 van titel II van de GSV 2006 moet de woonkamer, inclusief de keuken, 22 m² groot zijn (dit is exclusief de sanitaire voorzieningen, die zich normaal gesproken in een aparte ruimte bevinden). Bovendien gaat het in het geval van de studio over een nettovloeroppervlakte, terwijl het nieuwe artikel 24 verwijst naar een nuttige oppervlakte, wat betekent dat er rekening moet worden gehouden met de oppervlakte die wordt ingenomen door eventuele binnenmuren en scheidingswanden in de wooneenheid. Het resultaat is een regime dat voor private projectdragers gunstiger is dan het huidige. Het Gewest is dan ook van mening dat zij rekening heeft gehouden met het door het MER vastgestelde economische risico. Het voegt eraan toe dat het niveau van de gestelde eisen niet buitensporig of onevenredig is ten opzichte van de doelstelling van levenskwaliteit voor studenten. De eerste aanbevolen opvolgingsmaatregel zou kunnen worden geïmplementeerd in het kader van de statistische studie van de in het Brussels Gewest afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen. Wat de tweede opvolgingsmaatregel betreft: het opvolgen van de evolutie van de huurprijzen valt buiten het toepassingsgebied van de GSV maar kan desgevallend gebeuren in het kader van het Observatorium van de Huurprijzen, opgesteld door Brussel Huisvesting.*
• Concernant l'article 24, le RIE souligne les avantages liés à la présence d'un concierge dans les immeubles de logements étudiants ainsi que l'apport d'un foyer (espace de séjour supplémentaire) pour le bien-être et les relations sociales des occupants. Il relève cependant que prévoir une conciergerie représente un coût qui risque de se répercuter sur le prix des logements étudiants, à quoi s'ajoute le salaire du concierge si cette personne est rémunérée.		• Met betrekking tot artikel 24 benadrukt het MER de voordelen van een conciërge in collectieve studentenwoningen evenals de bijdrage van een foyer (extra leefruimte) aan het welzijn en de sociale relaties van de bewoners. Het wijst er echter op dat de aanwezigheid van een conciërgewoning kosten met zich meebrengt die waarschijnlijk verrekend zullen worden in de prijs van de studentenwoningen, waar nog het salaris van de conciërge bijkomt als deze persoon betaald wordt.
L'article 22 nouveau ne s'applique pas à n'importe quel projet de logements étudiants, mais uniquement à ceux qui totalisent plus de cinquante chambres. Il s'agit de projets conséquents, pour lesquels la Région considère que la présence d'un concierge apte à rendre certains services ainsi que d'espaces de séjour supplémentaires est indispensable pour le bon fonctionnement de la résidence et le bien-être des occupants. Afin que ce type de surcoût ne pèse pas inutilement sur les établissements d'enseignement qui disposent déjà d'infrastructures supplémentaires, les projets situés sur un campus ont été exclus du champ d'application de la norme. Ainsi modifié, la Région estime que l'article commenté n'est pas excessif ni disproportionné au regard des objectifs et avantages qu'il poursuit pour la qualité de vie des interactions sociales entre occupants.		*Het nieuwe artikel 22 geldt niet voor alle projecten voor studentenwoningen, maar alleen voor projecten met meer dan vijftig kamers. Dit zijn grote projecten waarvoor het Gewest de aanwezigheid van een conciërge, die bepaalde diensten kan verlenen, en extra leefruimte essentieel acht voor de goede werking van de residentie en het welzijn van de bewoners. Om ervoor te zorgen dat dit soort meerkost niet nutteloos weegt op onderwijsinstellingen die reeds over extra infrastructuur beschikken, zijn projecten op een campus uitgesloten van het toepassingsgebied van de norm. Het Gewest is van mening dat het toegelichte artikel, zoals gewijzigd, niet buitensporig of onevenredig is ten opzichte van de doelstellingen en voordelen die het nastreeft voor de levenskwaliteit en de sociale interactie tussen bewoners.*
<u>Chapitre 4 – Stationnement et livraison (articles 25 à 27)</u>		**<u>Hoofdstuk 4 - Parkeren en leveringen (artikels 25 tot 27)</u>**
Des réclamants s'interrogent sur le fait que seuls certains engins sont visés, à savoir les vélos et les véhicules automobiles, et demandent de justifier cette discrimination et de la soumettre à enquête publique.		Sommige reclamanten zetten vraagtekens bij het feit dat dit artikel enkel betrekking heeft op bepaalde voertuigen (fietsen en auto's) en vragen om deze discriminatie te rechtvaardigen en hiervoor een openbaar onderzoek op te starten.
Le projet de RRU adopté en 1ère lecture a été soumis à enquête publique de sorte que la population a pu faire		*Het ontwerp van de GSV dat in eerste lezing werd aangenomen, werd onderworpen aan een openbaar*

valoir ses observations. De manière générale, le chapitre 4 s'intitule « Stationnement et livraison » et ses deux premiers articles, les articles 25 et 26 (devenus 27 et 28) ont respectivement pour titre « Emplacements de stationnement pour vélos » et « Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés ». Dans le premier cas, ce sont effectivement les vélos qui sont visés mais ce terme recouvre tous types de vélos tels que les vélos électriques, les vélos cargo, avec remorque ou vélo suiveur. Dix pourcents au moins des emplacements doivent être adaptés au stationnement de ces vélos particuliers. Ensuite, la notion d'emplacement de stationnement pour véhicules motorisés ne concerne pas que les voitures. Les deux-roues motorisés sont également visés et les emplacements qui leur seront dédiées devront être comptabilisées au même titre que les emplacements pour voiture.		*onderzoek zodat de bevolking opmerkingen kon maken. In het algemeen heeft hoofdstuk 4 als "Parkeren en leveringen" en de eerste twee artikels, artikels 25 en 26 (27 en 28 geworden) hebben respectievelijk als titel "Fietsparkeerplaatsen" en "Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen". Het eerste artikel betreft inderdaad fietsen, maar de term dekt alle soorten fietsen, zoals elektrische fietsen, cargofietsen, fietsen met aanhanger of volgfietsen. Ten minste tien procent van de plaatsen moet geschikt zijn voor het stallen van deze specifieke fietsen. Ten tweede heeft het begrip parkeerplaats voor motorvoertuigen niet alleen betrekking op auto's. Het heeft eveneens betrekking op gemotoriseerde tweewielers, en parkeerplaatsen voor deze voertuigen moeten op dezelfde manier worden geteld als parkeerplaatsen voor auto's.*
La Région n'a pas jugé opportun de rendre obligatoire, en toute circonstance, la création d'emplacements spécifiques pour d'autres types véhicules, notamment des trottinettes, car elle estime que les normes édictées sont suffisantes et qu'imposer des emplacements supplémentaires aurait fait peser une charge excessive sur les projets concernés. Cela ne veut pas dire que des trottinettes ne peuvent pas éventuellement stationner dans le local vélo si des occupants optent pour ce mode de déplacement.		*Het Gewest heeft het niet opportuun geacht om in alle omstandigheden de aanleg van specifieke parkeerplaatsen voor andere soorten voertuigen, met name steps, verplicht te stellen, omdat het van mening is dat de vastgelegde normen volstaan en dat het opleggen van extra parkeerplaatsen een buitensporige last zou betekenen voor de projecten in kwestie. Dit betekent niet dat steps eventueel niet in het fietsenlokaal kunnen worden geparkeerd als er gebruikers voor dit vervoermiddel kiezen.*
La CRM demande que soit étudié comment intégrer l'inclusivité, le sentiment de sécurité et l'usage entier des différentes catégories d'usagers dans le projet de RRU et de préciser les normes de stationnement pour atteindre cet objectif.		De GMC vraagt om te bestuderen hoe inclusiviteit, een gevoel van veiligheid en de volledige benutting van de verschillende categorieën gebruikers in het ontwerp van GSV kunnen worden geïntegreerd, en om de parkeernormen te specificeren om deze doelstelling te bereiken.
L'article 28 nouveau exige que les parkings des bâtiments soumis à l'Annexe comprennent des emplacements répondant aux conditions de l'article 10 de cette Annexe. Le nombre minimal est de deux emplacements. Ce chiffre est augmenté dans les parkings de plus de cinquante emplacements ainsi qu'en présence de logements adaptés ou adaptables dans le bâtiment afin de garantir une utilisation en toute autonomie de ces logements.		*Het nieuwe artikel 28 vereist dat parkings in gebouwen die onder de bijlage vallen plaatsen bevatten die voldoen aan de eisen van artikel 10 van de bijlage. Het minimumaantal parkeerplaatsen is twee. Dit cijfer wordt verhoogd in parkings met meer dan vijftig plaatsen en indien er zich aangepaste of aanpasbare woningen in het gebouw bevinden, om te garanderen dat deze eenheden volledig autonoom gebruikt kunnen worden.*
Améliorer la sécurité et le sentiment de sécurité à l'intérieur d'un parking renvoie principalement à la gestion du bâtiment (entretien et propreté, gardiennage, vidéosurveillance, contrôle des accès...), ce qui ne relève pas de l'urbanisme. Un bon éclairage et une signalétique claire participent également au sentiment de sécurité. Il faudra y être attentif mais cette question se pose en cours de chantier ou à la fin de celui-ci ou dans le cadre des conditions d'exploitation du parking si celui-ci est soumis à autorisation environnementale. Sur le plan de la conception du parking, un agencement favorisant un large champ de vision et évitant les recoins ou culs-de-sac est à privilégier autant que possible pour une meilleure sécurité. Cet aspect touche au bon aménagement des lieux qui sera apprécié par l'autorité délivrante lors de l'examen concret de la demande de permis.		*Het verbeteren van de veiligheid en het veiligheidsgevoel in een parking heeft voornamelijk te maken met het beheer van het gebouw (onderhoud en netheid, bewaking, videobewaking, controle van de toegangen, enz.), wat niet valt onder stedenbouw. Goede verlichting en een duidelijke bewegwijzering dragen ook bij aan een gevoel van veiligheid. We zullen hier goed op moeten letten, maar deze vraag stelt zich tijdens of aan het einde van de werken, of als onderdeel van de exploitatievoorwaarden van de parking, als deze onderworpen is aan een milieuvergunning. Wat het ontwerp van de parkeerplaats betreft, moet waar mogelijk de voorkeur worden gegeven aan een inrichting die een breed gezichtsveld biedt en inhammen en doodlopende stukken vermijdt om de veiligheid te verbeteren. Dit aspect heeft betrekking op de goede plaatselijke aanleg, die door de vergunningverlenende overheid zal worden beoordeeld wanneer zij de vergunningsaanvraag concreet onderzoekt.*
La commune d'Ixelles estime qu'il n'est pas clair si le chapitre 4 s'applique aux immeubles neufs et aux		De gemeente Elsene is van mening dat het niet duidelijk is of hoofdstuk 4 betrekking heeft op nieuwe

immeubles existants et craint les nombreuses dérogations pour ces derniers.		gebouwen en op bestaande gebouwen en vreest voor talrijke afwijkingen voor deze laatste.
Tel que modifiées, les dispositions du chapitre 4 s'appliquent aux nouvelles unités d'occupation quelle que soit leur fonction (logement, bureau…). Elles ont donc vocation à s'appliquer aux bâtiments existants qui font l'objet d'actes et travaux ayant pour effet de créer une ou plusieurs nouvelles unités d'occupation conformément à la définition donnée à cette notion dans le glossaire. Les articles 27 et 28 nouveaux contiennent cependant des exigences qui ne s'appliquent, selon le cas, que si un bâtiment nouveau est construit (d'une superficie de plancher de plus de 1.000 m² non destinée à du logement) ou lorsqu'un nouveau parking répondant à certaines conditions est construit ou aménagé (rampe d'accès, accès direct et indépendant, infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques).		*De bepalingen van hoofdstuk 4, zoals gewijzigd, zijn van toepassing op nieuwe wooneenheden, ongeacht hun functie (woning, kantoor, enz.). Ze zijn daarom ook van toepassing op bestaande gebouwen die het voorwerp uitmaken van handelingen en werken die tot gevolg hebben dat een of meer nieuwe wooneenheden worden gecreëerd in overeenstemming met de definitie van dit begrip in de verklarende woordenlijst. De nieuwe artikels 27 en 28 bevatten echter vereisten die, naargelang het geval, alleen van toepassing zijn als er een nieuw gebouw wordt opgetrokken (met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² en een andere bestemming dan huisvesting) of als er een nieuwe parking wordt gebouwd of ingericht die aan bepaalde voorwaarden voldoet (toegangshelling, directe en onafhankelijke toegang, nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten voor elektrische voertuigen).*
Le choix de ne pas exclure les bâtiments existants de l'application du chapitre 4 est motivé par la volonté de la Région de se doter de mesures volontaristes en faveur de la mobilité active et de déplacements en voirie plus efficaces, sécurisés et apaisés pour tous les usagers. Les dispositions en matière de stationnement vélo et de livraison traduisent cette ambition. Trop souvent, les projets de rénovation de bâtiments existants accueillant seulement quelques unités de logement échappent à l'obligation de créer un espace vélo ou, lorsqu'un tel espace est prévu, celui-ci ne répond pas à des normes suffisantes en termes d'accès aisé depuis la voirie ou de dimensionnement adapté aux besoins. Par ailleurs, des aménagements visant à créer une offre de stationnement hors voirie de qualité et sécurisée constitue un levier essentiel pour améliorer encourager les citoyens à davantage se déplacer à vélo. Quant au stationnement pour véhicules motorisés, il est rappelé que l'article 28 nouveau n'impose aucun ratio minimal d'emplacements et qu'il reviendra à l'autorité d'apprécier la proposition motivée du demandeur en fonction des circonstances locales du projet. Que les bâtiments existants ne soient pas d'office exclus obligera à tout le moins ce dernier à étudier la pertinence de la création d'emplacements de stationnement au regard des différents critères énoncés. Si sa réalisation dans un bâtiment existant n'est pas faisable en raison de contraintes disproportionnées, l'autorité délivrante pourra éventuellement accorder une dérogation.		*De beslissing om bestaande gebouwen niet uit te sluiten van de toepassing van hoofdstuk 4 vloeit voort uit de wens van het Gewest om proactieve maatregelen te nemen ter bevordering van actieve mobiliteit en een efficiënter, veiliger en rustiger wegverkeer voor alle gebruikers. De bepalingen met betrekking tot fietsparkeerplaatsen en leveringen weerspiegelen deze ambitie. Maar al te vaak worden renovatieprojecten voor bestaande gebouwen met slechts enkele wooneenheden vrijgesteld van de verplichting om een fietsruimte te creëren of, wanneer in een dergelijke ruimte wordt voorzien, voldoet ze niet aan voldoende normen op het vlak van gemakkelijke toegang vanaf de weg of afmetingen die aangepast zijn aan de behoeften. Bovendien zijn inrichtingen om een kwalitatief hoogstaand en veilig parkeeraanbod buiten de openbare weg te creëren een essentiële hefboom om mensen aan te moedigen vaker de fiets te pakken. Wat het parkeren van motorvoertuigen betreft, moet worden opgemerkt dat het nieuwe artikel 28 geen minimaal percentage parkeerplaatsen oplegt en dat het aan de overheid is om het gemotiveerde voorstel van de aanvrager te beoordelen in het licht van de plaatselijke omstandigheden van het project. Het feit dat bestaande gebouwen niet automatisch worden uitgesloten, zal deze laatste op zijn minst verplichten om de relevantie van het creëren van parkeerplaatsen te bestuderen in het licht van de verschillende gestelde criteria. Als ze niet gecreëerd kunnen worden in een bestaand gebouw vanwege onevenredige beperkingen, kan de vergunningverlenende overheid een afwijking toekennen.*
Un réclamant estime que les besoins d'un immeuble en stationnement (vélos et voitures) ne sont pas du tout les mêmes en fonction de leur affectation et que cela ne facilité pas l'étude d'une reconversion. D'autres réclamants s'interrogent sur lien entre le chapitre 4 et les charges d'urbanisme : quelle sera l'affectation des superficies de plancher générées par les places à l'usage des tiers (fonction accessoires, affectation séparée, nouvelle fonction de parking) ?		Een reclamant is van mening dat de parkeerbehoeften van een gebouw (voor fietsen en auto's) helemaal niet dezelfde zijn, gelet op hun bestemming, en dat dit de studie van een reconversie niet vergemakkelijkt. Sommige reclamanten stellen zich vragen bij het verband tussen hoofdstuk 4 en de stedenbouwkundige lasten: wat zal de bestemming zijn van de vloeroppervlakken die worden gegenereerd door de plaatsen voor gebruik door derden (nevenfunctie, afzonderlijke bestemming, nieuwe parkingfunctie)?
Par définition, l'offre en stationnement devra répondre aux normes et/ou besoins du bâtiment concerné en fonction de la destination des unités d'occupation qu'il		*Het parkeeraanbod moet per definitie voldoen aan de normen en/of behoeften van het gebouw in kwestie, afhankelijk van de bestemming van de wooneenheden*

abrite. Par exemple, les exigences en stationnement pour vélo ne sont pas les mêmes selon qu'il s'agit d'un immeuble de logements ou de bureaux. Ce genre de différence impactera les projets de conversion de bâtiments existants mais il ne faut pas en surestimer les contraintes qui ne seront pas les mêmes dans toutes les situations. Ainsi, la situation d'un immeuble qui comprend déjà un niveau en sous-sol ou d'un terrain qui dispose de l'espace nécessaire ne sera pas la même que celle d'un bâtiment ou terrain qui en est dépourvu.		*die erin zijn ondergebracht. Er zijn bijvoorbeeld verschillende eisen voor fietsparkeren in woongebouwen en in kantoorgebouwen. Dit soort verschillen zal van invloed zijn op conversieprojecten voor bestaande gebouwen, maar de beperkingen ervan moeten niet worden overschat, omdat ze niet in alle situaties hetzelfde zullen zijn. De situatie van een gebouw dat al een kelderverdieping heeft of een perceel dat beschikt over de nodige ruimte, zal bijvoorbeeld niet dezelfde zijn als die van een gebouw of perceel dat die ruimte niet heeft.*
Tout d'abord, l'exigence de convertibilité vers d'autres fonctions visée à l'article 5 du Titre II ne s'applique qu'en cas de construction d'un bâtiment ou d'extension d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher du plus de 2.000 m², qui n'est pas destiné au logement. Dans ce contexte, le demandeur devra concevoir un bâtiment qui pourra accueillir une autre affectation autorisée par un plan d'aménagement applicable, en ce compris sur le plan du stationnement. S'agissant des projets de conversion de bâtiments existants, il reviendra au demandeur de proposer l'aménagement le plus opportun compte tenu des caractéristiques de l'immeuble (présence ou non d'un sous-sol, dimensions du bâtiment et du terrain, etc.) et de l'ampleur du projet (rénovation importante ou non), à charge pour l'autorité délivrante d'apprécier si le bien se prête à la conversion et au programme envisagés. En tout état de cause, la Région rappelle que la réforme du RRU a notamment pour but d'accroître significativement l'offre de stationnement vélo hors voirie et que cela passe par l'application de dispositions plus volontaristes que par le passé.		*Eerst en vooral is de vereiste van converteerbaarheid naar andere functies, waarnaar wordt verwezen in artikel 5 van titel II, alleen van toepassing op de bouw van een gebouw of de uitbreiding van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², dat niet bestemd is voor huisvesting. In deze context zal de aanvrager een gebouw moeten ontwerpen dat gebruikt zal kunnen worden voor een andere bestemming, die is toegestaan door een geldig plan van aanleg, inclusief voor wat parkeren betreft. In het geval van conversieprojecten voor bestaande gebouwen, is het aan de aanvrager om de meest geschikte inrichting voor te stellen, rekening houdend met de kenmerken van het gebouw (al dan niet voorzien van een kelderverdieping, grootte van het gebouw en het terrein, enz.) en met de omvang van het project (zware renovatie of niet). Het is aan de vergunningverlenende overheid om te beoordelen of het gebouw geschikt is voor de geplande conversie en het geplande programma. Het Gewest herinnert er in elk geval aan dat een van de doelstellingen van de hervorming van de GSV met name tot doel heeft het aanbod aan fietsenstallingen buiten de openbare weg aanzienlijk te vergroten, en dat hiervoor meer proactieve bepalingen zullen moeten worden toegepast dan in het verleden.*
Concernant le lien avec l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme, il est rappelé que seuls les parkings à vocation commerciale, c'est-à-dire les parkings accessibles au public moyennant paiement et qui ne sont pas l'accessoire d'une autre affectation, donnent lieu à l'imposition de charges d'urbanisme.		*Wat het verband met het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten betreft, dient eraan herinnerd te worden dat enkel commerciële parkings, d.w.z. parkings die tegen betaling toegankelijk zijn voor het publiek en niet ondergeschikt zijn aan een andere bestemming, aanleiding geven tot het opleggen van stedenbouwkundige lasten.*
Article 25 – Emplacements de parcage pour vélos (article 27)		**Artikel 25 - Fietsparkeerplaatsen (artikel 27)**
L'augmentation de l'utilisation du vélo ces dernières années a créé une forte pression sur les emplacements disponibles, l'offre ne satisfaisant plus la demande. L'article 25 vise à répondre à ces besoins accrus, qu'il s'agisse du nombre d'emplacements disponibles dans les bâtiments comme des critères auxquels doivent répondre ces emplacements afin de permettre le stationnement de longue durée à domicile et sur les lieux de travail et de faciliter l'usage quotidien de ce moyen de transport (espace sécurisé et facile d'accès, dispositif d'accroche, etc.). L'offre doit ainsi répondre aux besoins des bâtiments selon l'activité qu'ils abritent (habitants, travailleurs et éventuels visiteurs) et, dans les grands immeubles résidentiels, comprendre des emplacements supplémentaires pouvant être mutualisés ou mis à disposition des riverains. L'article impose en outre des douches et des casiers dans les bâtiments nouveaux non résidentiels qui ont une superficie de plancher de plus de 1.000 m².		Door het toenemend gebruik van de fiets is er grote druk ontstaan op de beschikbare parkeerplaatsen, omdat het aanbod niet meer voldoet aan de vraag. Artikel 25 is bedoeld om aan deze toegenomen behoeften te voldoen, zowel wat betreft het aantal beschikbare plaatsen in gebouwen als de criteria waaraan deze plaatsen moeten voldoen om langparkeren thuis en op het werk mogelijk te maken en het dagelijks gebruik van dit vervoermiddel te vergemakkelijken (beveiligde en gemakkelijk toegankelijke ruimte, bevestigingssystemen, enz.). Het aanbod moet dus voldoen aan de behoeften van de gebouwen naargelang de activiteit die ze huisvesten (bewoners, werknemers en eventuele bezoekers) en, in grote woongebouwen, extra parkeerplaatsen omvatten die gedeeld kunnen worden of ter beschikking gesteld kunnen worden van de buurtbewoners. Het artikel vereist ook douches en lockers in nieuwe niet-residentiële gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m².

L'article 25 est devenu l'article 27 nouveau et s'intitule désormais « emplacements de stationnement pour vélos ». Il s'applique aux nouveaux logements et aux autres nouvelles unités d'occupation. Concernant le logement (paragraphe 1er), l'article a été modifié afin d'imposer un certain nombre d'emplacements pour vélo pour tout nouveau logement. Ce nombre est désormais calculé uniquement en fonction du nombre de chambres et la réduction prévue pour le logement social public n'est plus prévue. En outre, l'augmentation de 25% du nombre d'emplacements s'applique dans les immeubles collectifs nouvellement construits qui ont une superficie de plancher supérieure à 2.000 m².		Artikel 25 is het nieuwe artikel 27 geworden en heeft voortaan als titel "Fietsparkeerplaatsen". Het is van toepassing op nieuwe woningen en andere nieuwe wooneenheden. Het artikel is voor wat woningen (paragraaf 1) betreft gewijzigd, om een bepaald aantal fietsparkeerplaatsen op te leggen voor alle nieuwe woningen. Dit aantal wordt voortaan alleen berekend op basis van het aantal kamers, en de geplande vermindering voor openbare sociale woningen werd geschrapt. Bovendien is de verhoging van het aantal parkeerplaatsen met 25 % van toepassing op voor nieuw gebouwde collectieve gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m².
Concernant les autres fonctions (paragraphes 2 et 3), l'article 27 s'applique aux nouvelles unités d'occupation. Pour les unités destinées au bureau, aux activités de haute technologie et aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises (paragraphe 2), le ratio minimal est désormais d'un emplacement par tranche entamée de 50 m² de superficie de plancher avec le maintien d'au moins deux emplacements par unité d'occupation. En outre, l'augmentation de 25% du nombre d'emplacements pour les visiteurs a été supprimée car directement intégrée au ratio minimal calculé par tranche entamée de 50 m². La liste des fonctions visées au paragraphe 3 a en outre été complétée en mentionnant les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social – pour rappel, ces unités d'occupation sont destinées ou affectées à du logement mais ne constituent pas un logement au sens du Titre Préliminaire.		Wat de andere functies betreft (paragrafen 2 en 3), is artikel 27 van toepassing op nieuwe wooneenheden. Voor eenheden bestemd als kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of in ondernemingen geïntegreerde diensten (paragraaf 2) bedraagt het minimumpercentage fietsparkeerplaatsen voortaan één plaats per begonnen reeks van 50 m² vloeroppervlakte, met behoud van een minimum van twee plaatsen per wooneenheid. Daarnaast werd de verhoging van het aantal plaatsen met 25 % voor bezoekers geschrapt, omdat deze rechtstreeks geïntegreerd werd in het minimumpercentage berekend per begonnen reeks van 50 m² Daarnaast werd de lijst met functies vermeld in paragraaf 3 aangevuld door er ook rusthuizen en collectieve woningen in te vermelden, met inbegrip van tijdelijke opvang met een sociaal karakter – ter herinnering: deze wooneenheden zijn bestemd voor huisvesting maar vormen geen woning in de zin van de voorlopige titel.
Quant aux exigences auxquelles doit répondre le local vélo (paragraphe 4), le point 3° ne parle plus de rampe d'accès reliant le niveau -1 et le rez-de-chaussée. La proportion d'emplacements pour vélos cargo (point 5° est imposée à titre de minimum. Enfin, le texte a été corrigé en ce qui concerne le point 7° : il s'agit d'un accès direct depuis l'espace ouvert public et indépendant des circulations communes (et non privatives) du bâtiment.		Wat betreft de eisen waaraan het fietslokaal moet voldoen (paragraaf 4), heeft punt 3° het niet langer over een toegangshelling die niveau -1 en de benedenverdieping met elkaar verbindt. Het percentage plaatsen voor cargofietsen (punt 5°) is een minimum. Ten slotte is de tekst gecorrigeerd met betrekking tot punt 7°: dit verwijst naar rechtstreekse toegang vanaf de openbare open ruimte die onafhankelijk is van de gemeenschappelijke (en niet privatieve) circulaties van het gebouw.
Des réclamants s'opposent au contenu de l'article sans autre justification. La commune de Jette ignore pourquoi aucun quota d'emplacements pour vélo n'est prévu pour les commerces et les activités économiques. Un autre réclamant se demande si les pouvoirs publics respecteront les exigences de l'article 25.		Sommige reclamanten maken zonder verdere motivering bezwaar tegen de inhoud van het artikel. De gemeente Jette weet niet waarom er geen quota zijn voor fietsparkeerplaatsen voor handelszaken en economische activiteiten. Een andere reclamant vraagt zich af of de overheidsinstanties de vereisten van artikel 25 zullen naleven.
L'article 27 nouveau trouve sa justification dans la politique de la Région en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, qui entretient des liens indissociables avec les questions de mobilité. C'est ce qu'exprime l'article 2 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, selon lequel le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins de mobilité de la collectivité. Dans ce contexte, comme l'indique le Masterplan Stationnement vélo 2021-2030, l'inscription de normes volontaristes en matière de stationnement vélo dans le RRU constitue un levier indispensable pour permettre le développement de la pratique de ce mode de		*Het nieuwe artikel 27 is gerechtvaardigd door het beleid van het Gewest inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, dat onlosmakelijk verbonden is met mobiliteitskwesties. Dit komt tot uiting in artikel 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, dat stelt dat de ontwikkeling van het Gewest, samen met de ordening van zijn grondgebied, wordt nagestreefd om, op een duurzame manier, tegemoet te komen aan de behoeften van de gemeenschap. In deze context is, zoals aangegeven in het Masterplan Fietsparkeren 2021-2030, de opname van proactieve normen voor fietsparkeren in de GSV een essentiële hefboom voor de ontwikkeling van het gebruik van deze verplaatsingswijze in het Brussels Gewest. Deze*

déplacement en Région bruxelloise. Cet objectif transcende les questions de mobilité au sens strict dans la mesure où sa réalisation permet également une réappropriation de l'espace ouvert public au profit de ses fonctions sociale et environnementale.		*doelstelling gaat verder dan mobiliteitskwesties in de strikte zin van het woord, aangezien ze het ook mogelijk maakt om de openbare open ruimte opnieuw te gebruiken voor haar sociale en milieufunctie.*
Sauf dérogation, tout porteur de projet, qu'il soit privé ou public, devra respecter les exigences de l'article 27 dès lors que la demande tombera sous son champ d'application. Le nombre d'emplacements à prévoir varie selon la destination des unités d'occupation, mais leur création s'imposera quelle que soit la fonction ou l'activité présente dans le bâtiment. A côté d'un ratio établi sur base du nombre de chambres pour les logements, l'article 27 détermine un nombre d'emplacements en fonction de la superficie de plancher pour les bureaux et activités économiques comparables dans leur fonctionnement (activités de haute technologie, de production de biens immatériels ou services intégrés aux entreprises), soit à raison d'un emplacement par tranche entamée de 50 m² avec un minimum de deux emplacements par unité d'occupation. Pour les autres fonctions (autres activités productives, commerces, équipements…), il revient au demandeur de faire une proposition motivée tenant compte d'une série de critères et à l'autorité délivrante d'examiner cette proposition au regard des circonstances locales. En effet, pour ces activités, la détermination de normes a priori n'a pas été jugée souhaitable car les besoins dépendront de la nature de l'activité concernée et des autres critères mentionnés à l'article 27, paragraphe 3.		*Behoudens in geval van afwijking, moeten alle projectdragers, zowel particuliere als publieke, voldoen aan de eisen van artikel 27 zodra de aanvraag binnen het toepassingsgebied ervan valt. Het aantal parkeerplaatsen dat moet worden aangelegd varieert naargelang de bestemming van de wooneenheden, maar ze moeten worden gecreëerd, ongeacht de functie of activiteit van het gebouw. Naast een percentage voor woningen dat vastgelegd werd op basis van het aantal kamers, legt artikel 27 een aantal plaatsen op basis van de vloeroppervlakte op voor kantoren en economische activiteiten die vergelijkbaar zijn wat hun werking betreft (hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen), naar rato van één standplaats per begonnen reeks van 50 m² met een minimum van twee plaatsen per wooneenheid. Voor andere functies (andere productieactiviteiten, handelszaken, voorzieningen, enz.) is het aan de aanvrager om een gemotiveerd voorstel in te dienen, rekening houdend met een reeks criteria, en aan de vergunningverlenende overheid om dit voorstel te onderzoeken in het licht van de plaatselijke omstandigheden. Voor deze activiteiten werd het niet wenselijk geacht a priori normen vast te leggen, aangezien de behoeften zullen afhangen van de aard van de betrokken activiteit en van de andere criteria vermeld in artikel 27, paragraaf 3.*
Plusieurs réclamants demandent si les dispositions s'appliquent à tous les logements indépendamment de savoir si leurs occupants sont cyclistes ou non. D'autres font valoir qu'il serait abusif d'imposer une telle norme à des propriétaires non cyclistes. Un réclamant suggère de moduler la règle en fonction de la demande réelle liée à l'usage du vélo, un autre en tenant compte des réalités démographiques et socio-économiques locales ou de la desserte locale en transport en commun.		Verschillende reclamanten vragen of de bepalingen van toepassing zijn op alle woningen, ongeacht of de bewoners ervan fietsers zijn of niet. Anderen werpen op dat het onrechtmatig zou zijn om een dergelijke norm op te leggen aan niet-fietsende eigenaars. Een reclamant stelt voor om de regel aan te passen aan de werkelijke vraag naar fietsgebruik, terwijl een andere voorstelt om rekening te houden met de lokale demografische en sociaaleconomische realiteit of met lokale openbaar vervoersverbindingen.
Il n'est pas possible de déterminer à l'avance, dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, si les futurs occupants de logements seront cyclistes ou non, d'autant que le profil des occupants peut être amené à évoluer pour toute une série de raisons, par exemple à la suite d'un déménagement ou d'un décès. Par ailleurs, une même personne peut ne pas être cycliste à un moment de sa vie puis le devenir – par exemple parce que l'immeuble où elle réside permet de stationner un vélo. Ces considérations montrent qu'une telle approche n'est pas réaliste.		*Het is niet mogelijk om van tevoren, in het kader van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, te bepalen of de toekomstige bewoners van een woning fietsers zullen zijn of niet, vooral omdat het profiel van de bewoners om een hele reeks redenen kan veranderen, bijvoorbeeld na een verhuizing of een overlijden. Bovendien is het mogelijk dat eenzelfde persoon op een bepaald moment in zijn leven geen fietser is en het vervolgens wel wordt, bijvoorbeeld omdat het gebouw waar hij woont het mogelijk maakt om een fiets te stallen. Deze overwegingen tonen aan dat een dergelijke aanpak onrealistisch is.*
Tenir compte des réalités socio-économiques locales milite pour la généralisation de l'obligation de prévoir de stationnement vélo dans les immeubles de logements dès lors que les personnes qui se déplacent à vélo ne le font pas nécessairement de la même manière (trajets quotidiens, usage ponctuel, loisirs) ni pour les mêmes raisons (manque d'utilité d'une voiture ou difficultés pour se garer, contrainte économique, engagement pour le climat, activité physique...). L'accessibilité en transports en commun ne constitue pas non plus un motif		*Rekening houden met de lokale sociaaleconomische realiteit is een sterk argument voor het verplichten van fietsenstallingen in woongebouwen, aangezien mensen die zich met de fiets verplaatsen dat niet noodzakelijk op dezelfde manier (dagelijkse trajecten, occasioneel gebruik, vrije tijd) of om dezelfde redenen (geen auto of parkeerproblemen, economische beperkingen, betrokkenheid bij het klimaat, lichaamsbeweging, enz.) doen. Bereikbaarheid met het openbaar vervoer vormt evenmin een voldoende reden om het niveau van de*

suffisant pour abaisser le niveau d'exigence de la norme dans la mesure où c'est la complémentarité entre ces modes de transport qui est recherchée, et non leur concurrence.		*norm te verlagen, aangezien het de bedoeling is dat deze vervoerswijzen elkaar aanvullen en niet met elkaar concurreren.*
En définitive, la Région réitère sa volonté de se doter de mesures volontaristes en faveur de la mobilité active, mais rappelle aussi qu'il revient aux autorités délivrantes d'examiner concrètement chaque demande de permis, en ce compris les dérogations éventuellement sollicitées, au regard des conditions particulières du projet.		*Ten slotte herhaalt het Gewest dat ze proactieve maatregelen wil nemen om actieve mobiliteit te bevorderen, maar herinnert het er ook aan dat het aan de vergunningverlenende overheden is om elke vergunningsaanvraag concreet te onderzoeken, met inbegrip van de eventueel gevraagde afwijkingen, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van het project.*
Plusieurs réclamants, Brupartners et la commune d'Uccle estiment que le niveau d'exigence et la rigidité des normes va complexifier les projets et nécessiter beaucoup de place, ce qui augmentera le coût des rénovations et risque d'entraîner un régime dérogatoire permanent, voire de décourager les projets, en particulier pour les immeubles collectifs en copropriété. Cette crainte est invoquée par deux réclamants en particulier en ce qui concerne les logements, ces derniers étant d'avis que l'article 25 risque d'impacter leur coût et le montant des loyers.		Verschillende reclamanten, Brupartners en de gemeente Ukkel zijn van mening dat het niveau van de eisen en de rigiditeit van de normen de projecten complexer zullen maken en veel ruimte zullen vergen, waardoor de kosten van renovaties zullen stijgen en het risico bestaat dat er een permanente afwijkende regeling komt of dat projecten zelfs worden ontmoedigd, met name voor collectieve gebouwen in mede-eigendom. Deze vrees werd met name aangehaald door twee reclamanten voor wat woningen betreft, aangezien deze van mening waren dat artikel 25 een invloed zou kunnen hebben op de kostprijs ervan en op de huurprijzen.
La commune d'Uccle pense même que cet article, à mette en œuvre en conjonction avec le vade-mecum vélo (qui interdit notamment le stationnement vélo sur deux niveaux), risque d'être inapplicable vu son niveau d'exigence. Un autre réclamant pense que cette mesure va encourager les démolitions-reconstructions plutôt que les rénovations et un autre craint des difficultés accrues, en particulier pour les rénovations à vocation sociale.		De gemeente Ukkel is zelfs van mening dat dit artikel, dat moet worden toegepast in combinatie met het Fietsvademecum (dat met name fietsenstallingen op twee niveaus verbiedt), het risico loopt niet toepasselijk te zijn gelet op het niveau van de eisen. Een andere reclamant is van mening dat deze maatregel eerder sloop-heropbouw dan renovatie zal aanmoedigen, en een andere vreest meer moeilijkheden, vooral voor sociale renovatie.
La commune d'Auderghem et un réclamant proposent d'exclure les constructions existantes du champ d'application de l'article et de ne viser que les constructions nouvelles de plus de 1.000 m².		De gemeente Oudergem en een reclamant vragen om bestaande bouwwerken uit te sluiten van het toepassingsgebied van dit artikel en alleen nieuwe bouwwerken van meer dan 1.000 m2 te behouden.
La proposition de limiter le champ d'application aux constructions nouvelles de plus de 1.000 m² ne peut être retenue car elle va à l'encontre des ambitions portées par la Région en faveur d'une mobilité active et durable.		*Het voorstel om het toepassingsgebied te beperken tot nieuwe bouwwerken van meer dan 1.000 m² kan niet worden aanvaard, omdat het indruist tegen de ambities van het Gewest om een actieve en duurzame mobiliteit te bevorderen.*
Le RIE identifie les risques d'impacts invoqués en termes de coût des logements et en particulier le fait que des espaces de stationnement pour vélo de bonnes dimensions pourraient emporter une diminution de la superficie et/ou du nombre de logements ou locaux communs. La Région estime cependant que ces exigences nouvelles doivent être mises en balance avec, d'une part, le fait que l'article 27 nouveau, § 4 n'impose pas que les emplacements soient réalisés à l'intérieur du bâtiment et, d'autre part, la suppression de l'obligation de prévoir au moins un emplacement de parcage (voiture/moto) lors de la construction ou reconstruction d'un immeuble collectif de logements.		*Het MER identificeert de risico's op effecten op de kostprijs van de woningen en in het bijzonder het feit dat ruime lokalen voor het stallen van fietsen zouden kunnen leiden tot een vermindering van de oppervlakte en/of het aantal woningen of gemeenschappelijke ruimten. Het Gewest is echter van mening dat deze nieuwe vereisten moeten worden afgewogen tegen enerzijds het feit dat het nieuwe artikel 27, § 4 enkel oplegt dat de parkeerplaatsen zich in het gebouw moeten bevinden en anderzijds de afschaffing van de verplichting om minstens één parkeerplaats (auto/motor) te voorzien bij de bouw of verbouwing van een collectief woongebouw.*
Pour rappel, le Titre II encadre les démolitions de bâtiments existants. Conformément à son article 4, la rénovation constitue le principe et la démolition fait figure d'exception qui ne peut être autorisée que sur base d'une balance d'intérêts mettant notamment en jeu		*Ter herinnering: titel II regelt de sloop van bestaande gebouwen. Overeenkomstig artikel 4 van deze titel is renovatie het principe en sloop de uitzondering, die alleen kan worden toegestaan op basis van een belangenafweging, waarbij met name de redelijke*

la possibilité raisonnable de conserver le bâtiment dans de bonnes conditions d'habitabilité ou de durabilité. Quant au vade-mecum sur le stationnement vélo, celui-ci compile une série de recommandations relatives aux différents équipements de stationnement pour vélo selon que l'on se trouve en voirie ou dans un bâtiment et, dans ce cas, en tenant compte de sa fonction ou de l'activité qu'il abrite ainsi que des besoins en stationnement (nombre d'emplacements, durée du stationnement, etc.). Il s'agit d'une aide pratique précieuse pour qui est amené à aménager des emplacements pour vélo mais il n'a pas de portée réglementaire. A cet égard, le paragraphe 4 de l'article 27 nouveau énumère les exigences à respecter en matière d'accès, aire de manœuvre ou encore de dispositifs d'accroche. Il faut en tout état de cause que l'aménagement présente un degré de confort suffisant pour permettre une utilisation effective par les habitants.		*mogelijkheid om het gebouw in goede bewoonbare of duurzame staat te behouden een rol speelt. Het Fietsvademecum bevat een reeks aanbevelingen over de verschillende soorten fietsparkeervoorzieningen, afhankelijk van of ze zich op de openbare weg of in een gebouw bevinden en, in het laatste geval, rekening houdend met de functie of activiteit van het gebouw en de parkeerbehoeften (aantal plaatsen, parkeerduur, enz.). Het is een waardevol praktisch hulpmiddel voor iedereen die fietsparkeerplaatsen moet creëren, maar het heeft geen regelgevende reikwijdte. In dit kader somt paragraaf 4 van het nieuwe artikel 27 de eisen op waaraan moet worden voldaan op het gebied van toegang, manoeuvreerruimte en bevestigingssystemen. In ieder geval moet de voorziening voldoende comfort bieden zodat bewoners er effectief gebruik van kunnen maken.*
Un réclamant regrette l'absence de règles spécifiques pour les logements étudiants et un autre propose de prévoir une dérogation pour les logements de petite taille. Un autre réclamant s'interroge sur la comptabilisation des studios (une chambre ou aucune).		Een reclamant betreurt het ontbreken van specifieke regels voor studentenwoningen en een andere stelt voor om te voorzien in een afwijking voor kleine woningen. Een andere reclamant vraagt zich hoe studio's moeten worden geteld (een of geen kamer).
Le nombre d'emplacements déterminé pour les unités d'occupation destinées au logement s'applique à toutes les catégories de logements. Imposer un nombre supérieur d'emplacements pour vélo dans les immeubles de logements étudiants aurait constituer une charge excessive pour ces projets. Dans l'autre sens, les étudiants constituent une frange de la population particulièrement susceptible de se déplacer à vélo. Il serait contreproductif de réduire les exigences applicables à ces projets. Pour rappel, les logements étudiants bénéficient déjà de normes moins contraignantes que les autres logements (superficie, espace extérieur…) afin de favoriser leur création sans porter atteinte à leur qualité.		*Het aantal parkeerplaatsen vastgelegd voor wooneenheden bestemd voor huisvesting geldt voor alle categorieën woningen. Een hoger aantal fietsparkeerplaatsen opleggen in gebouwen met studentenwoningen zou een buitensporige last betekenen voor deze projecten. Aan de andere kant zijn studenten een segment van de bevolking dat bijzonder geneigd is om zich per fiets te verplaatsen. Het zou contraproductief zijn om de eisen voor deze projecten te verlagen. Ter herinnering: voor studentenwoningen gelden al minder strenge normen dan voor andere woningen (oppervlakte, buitenruimte, enz.) om de bouw ervan aan te moedigen zonder hun kwaliteit in het gedrang te brengen.*
Telle que modifiée, la règle détermine le nombre d'emplacements en fonction uniquement du nombre de chambres des logements. Il n'est plus question d'un emplacement par chambre augmenté d'un emplacement par logement. Un studio doit être comptabilisé comme un appartement d'une chambre. Il doit donc avoir accès à un emplacement de stationnement pour vélo.		*De regel, zoals gewijzigd, bepaalt het aantal standplaatsen uitsluitend op basis van het aantal kamers in de woningen. Er is geen sprake meer van één parkeerplaats per kamer, verhoogd met een parkeerplaats per woning. Een studio moet worden geteld als een appartement met één kamer. Ze moeten daarom toegang hebben tot één fietsparkeerplaats.*
La commune d'Uccle regrette que rien ne soit prévu pour le parking moto. La CRD partage cette critique et demande que l'intitulé de l'article soit modifié pour y intégrer les notions de motos et de scooters. Un réclamant s'interroge sur la disparition du local pour poussettes et un autre s'étonne que les parkings pour trottinettes ne soient pas visés.		De gemeente Ukkel betreurt het dat er niets wordt vastgelegd met betrekking tot het parkeren van motoren. De GOC is het eens met deze kritiek en verzoekt de titel van het artikel te wijzigen om de begrippen motorfietsen en scooters erin op te nemen. Een reclamant stelt zich vragen bij het verdwijnen van het lokaal voor kinderwagens en een andere verbaast zich erover dat er niets wordt gezegd over parkeerplaatsen voor steps.
En tant que deux-roues motorisés, les motos et scooters relèvent de l'article 28 nouveau, dont l'intitulé a été modifié pour plus de clarté. Il est renvoyé au commentaire de cet article. Le rangement des voitures d'enfant n'est en effet plus repris. La pratique montre que les parents optent généralement pour un rangement à l'intérieur de leur logement. Quant aux trottinettes, la Région estime qu'imposer des normes de stationnement spécifiques pour tous les types de véhicules n'est pas pertinent et, le cas échéant, des trottinettes pourront		*Als gemotoriseerde tweewielers vallen motorfietsen en scooters onder het nieuwe artikel 28, waarvan de titel voor meer duidelijkheid is gewijzigd. Er wordt verwezen naar de toelichting bij dit artikel. Er wordt inderdaad niets meer gezegd over het stallen van kinderwagens. De ervaring leert dat ouders er in het algemeen voor kiezen deze in hun woning te stallen. Wat steps betreft, is het Gewest van mening dat het niet relevant is specifieke parkeernormen op te leggen voor alle soorten voertuigen en dat steps, indien nodig, op*

stationner au même endroit que les vélos.		*dezelfde plaats kunnen worden geparkeerd als fietsen.*
BE et la CRM font part de ce que la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments sera prochainement modifiée et que cette révision impactera les exigences prévues par le RRU en matière de stationnement vélo. Un autre réclamant demande comment articuler l'article 25 avec la législation relative au plan de déplacements d'entreprise.		LB en de GMC delen mee dat de Europese richtlijn betreffende de energieprestatie van gebouwen binnenkort zal worden gewijzigd en dat deze herziening een impact zal hebben op de vereisten betreffende fietsparkeerplaatsen in de GSV. Een andere reclamant vraagt hoe artikel 25 kon worden gekoppeld aan de wetgeving inzake bedrijfsvervoerplannen.
Pour l'heure, la modification de la directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments n'a pas encore été concrétisée dans un texte effectif et sa transposition n'est annoncée qu'à l'horizon 2026. Dans ces conditions, il n'est pas souhaitable d'intégrer ces nouvelles exigences dans le cadre de la présente réforme du RRU. Une révision partielle de l'article 28 pourra être réalisée lorsque le texte sera officiellement publié et entrera en vigueur.		*Voorlopig is de wijziging van de Europese richtlijn betreffende de energieprestaties van gebouwen nog niet omgezet in een effectieve tekst, en de omzetting wordt pas in 2026 verwacht. In deze omstandigheden is het niet wenselijk om deze nieuwe vereisten op te nemen als onderdeel van de huidige hervorming van de GSV. Artikel 28 kan gedeeltelijk worden herzien wanneer de tekst officieel wordt gepubliceerd en in werking treedt.*
Etant pris en exécution de dispositions du Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie, l'arrêté relatif aux plans de déplacements d'entreprises relève de la police de l'environnement et n'entre pas en considération pour l'application de l'article 27 nouveau. Néanmoins, ces deux règlementations devront être respectées indépendamment l'une de l'autre : l'article 27 nouveau au stade de la demande de permis d'urbanisme et les obligations en matière de plan de déplacements d'entreprise lorsqu'une entreprise déterminée envisagera de s'installer dans le bâtiment.		*Aangezien het besluit betreffende de bedrijfsvervoerplannen werd uitgevaardigd ter uitvoering van de bepalingen van het Brussels Wetboek voor Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, valt het onder het milieubeleid en wordt het niet in aanmerking genomen voor de toepassing van het nieuwe artikel 27. Deze twee verordeningen moeten echter onafhankelijk van elkaar worden nageleefd: het nieuwe artikel 27 in de fase van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning en de verplichtingen met betrekking tot het bedrijfsvervoerplan wanneer een specifiek bedrijf van plan is het gebouw te betrekken.*
Des réclamants demandent que le principe STOP soit respecté pour l'aménagement des parkings multimodaux.		Sommige reclamanten vragen om het STOP-principe te respecteren bij de inrichting van multimodale parkings.
Le principe STOP hiérarchise les différents modes de déplacement dans l'espace ouvert public et implique de revoir la place de la voiture dans cet espace. Il n'est pas pertinent de s'y référer en ce qui concerne l'aménagement des parkings.		*Het STOP-principe hiërarchiseert de verschillende verplaatsingswijzen in de openbare open ruimte en houdt in dat de plaats van de auto in deze ruimte moet worden herzien. Het is niet relevant om ernaar te verwijzen voor wat de inrichting van parkings betreft.*
BE, la CRM et la commune d'Ixelles proposent de se référer au vade-mecum vélo et au masterplan stationnement vélo de la Région en ce qui concerne les spécifications techniques standards à suivre dans les projets.		LB, de GMC en de gemeente Elsene stellen voor om voor de technische standaardspecificaties die bij projecten moeten worden gevolgd te verwijzen naar het Fietsvademecum en het Masterplan Fietsparkeren van het Gewest.
Le commentaire du RRU graphique mentionne l'existence du Masterplan Stationnement vélo et informe sur l'existence du vade-mecum sur le stationnement vélo de la Région.		*De toelichting in de grafische GSV maakt melding van het bestaan van het Masterplan Fietsparkeren en wijst op het bestaan van het Vademecum Fietsparkeren van het Gewest*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert avance que l'explication de l'article n'est pas cohérente et sous-estime le nombre d'emplacements requis.		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe werpt op dat de uitleg van het artikel inconsistent is en het aantal vereiste plaatsen onderschat.
Le commentaire du RRU graphique a été adapté pour tenir compte des modifications de l'article 27.		*De toelichting in de grafische GSV werd aangepast om rekening te houden met de wijzigingen van artikel 27.*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
La commune de Schaerbeek s'interroge sur la pertinence d'imposer des emplacements vélo alors que cette obligation est déjà prévue dans l'espace public et non pour les voitures. La commune de Saint-Gilles fait valoir que les critères pour déterminer le nombre d'emplacements vélo ne peuvent pas faire référence à		De gemeente Schaarbeek stelt zich vragen bij de relevantie van het opleggen van fietsparkeerplaatsen terwijl deze verplichting al bestaat in de openbare ruimte en er geen parkeerplaatsen voor auto's opgelegd worden. De gemeente Sint-Gillis merkt op dat de criteria voor het bepalen van het aantal fietsplaatsen

des variables externes susceptibles d'évoluer. Deux réclamants estiment que la réalisation du nombre d'emplacements exigé pourrait se heurter à la nécessité de prévoir les accès dans les dimensions requises, surtout dans les bâtiments de petite taille disposant d'un seul accès en voirie. L'un d'eux demande que les emplacements réalisés puissent être utilisés pour autre chose s'ils ne sont pas utilisés.		niet mogen verwijzen naar externe variabelen die kunnen evolueren. Twee reclamanten zijn van mening dat het bereiken van het vereiste aantal parkeerplaatsen zou kunnen botsen met de noodzaak om te voorzien in toegangen van de vereiste afmetingen, vooral in kleine gebouwen met een enkele toegang via de openbare weg. Een van hen vraagt of de gecreëerde staanplaatsen voor iets anders mogen worden gebruikt als ze niet in gebruikt worden.
L'obligation de prévoir du stationnement pour vélo sécurisé hors voirie vise à favoriser l'emploi de ce mode de déplacement en garantissant une offre de stationnement de qualité (sécurisé, confortable…). Le nombre d'emplacements à prévoir est précis en ce qui concerne les logements, les bureaux et les activités économiques dont le fonctionnement est similaire (activités de haute technologie ou de production de biens immatériels et services intégrés aux entreprises). Des critères plus circonstanciés sont énoncés pour les unités d'occupation ayant une autre fonction mais cela ne signifie pas que l'offre en stationnement doit varier suivant ces données. Ces critères seront appréciés au moment de l'instruction de la demande de permis.		*De verplichting om te voorzien in beveiligde fietsenstallingen buiten de openbare weg is bedoeld om het gebruik van dit vervoermiddel aan te moedigen door een kwaliteitsvol parkeeraanbod te garanderen (beveiligd, comfortabel, enz.). Het aantal te voorziene standplaatsen wordt gespecificeerd voor woningen, kantoren en economische activiteiten die op een gelijkaardige manier werken (hoogtechnologische activiteiten of activiteiten voor de productie van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen). Voor wooneenheden met een andere functie worden meer uitvoerige criteria vastgelegd, maar dit betekent niet dat het parkeeraanbod voortdurend moet variëren in functie van deze gegevens. Deze criteria worden beoordeeld wanneer de vergunningsaanvraag wordt onderzocht.*
Parmi les critères énoncés au paragraphe 4, on peut lire l'obligation d'aménager un espace de plain-pied, couvert ou protégé des intempéries, sécurisé et séparé des emplacements de stationnement visés à l'article 28 (anciennement 26). Cet espace doit en outre être aisément accessible depuis la voirie publique. Ces exigences peuvent générer des contraintes en ce qui concerne les bâtiments ou les terrains de petite taille mais il revient au demandeur d'en tenir compte afin de garantir un usage sécurisé et confortable de l'espace vélo. La circonstance qu'un bâtiment ne dispose que d'un seul accès en voirie, c'est-à-dire la porte d'entrée via laquelle on pénètre dans le bâtiment, ne fait pas obstacle au respect des exigences susvisées, l'article 27 n'empêchant pas qu'une même porte d'entrée (franchie par des personnes à pied) soit également celle empruntée par les cyclistes qui vont ranger leur vélo dans l'espace prévu à cet effet.		*Een van de criteria vastgelegd in paragraaf 4 is de verplichting om te voorzien in een overdekte, of tegen slechte weersomstandigheden beschermde, en beveiligde gelijkvloerse ruimte, afgezonderd van de andere, in artikel 28 (voorheen 26) bedoelde, parkeerplaatsen. Deze ruimte moet bovendien ook gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Deze vereisten kunnen beperkingen opleveren in kleine gebouwen of op kleine terreinen, maar het is aan de aanvrager om hiermee rekening te houden om een veilig en comfortabel gebruik van de fietsruimte te garanderen. Het feit dat een gebouw slechts een toegang op de openbare weg heeft, zijnde de voordeur waarlangs mensen het gebouw betreden, belet niet dat aan bovenstaande eisen wordt voldaan, aangezien artikel 27 niet verhindert dat eenzelfde voordeur (die door mensen te voet wordt gebruikt) ook wordt gebruikt door fietsers die hun fiets stallen in de daarvoor bestemde ruimte.*
Quant à l'utilisation concrète de l'espace vélo, cette question relève de la gestion de l'immeuble et donc des habitants ou de l'éventuelle copropriété. Il ne revient pas au RRU de s'immiscer dans cette gestion.		*Het concrete gebruik van de fietsruimte valt onder het beheer van het gebouw en is dus een zaak voor de bewoners of de eventuele mede-eigendom. Het is niet aan de GSV om zich met dit beheer te bemoeien.*
Plusieurs réclamants ainsi que BE, Brupartners, la CRM, Bruxelles Mobilité et Parking.brussels ainsi que la Ville de Bruxelles et les communes d'Ixelles, Jette, Saint-Gilles, Schaerbeek et Uccle estiment que la dispense accordée aux logements publics n'est pas pertinente, voire constitue une discrimination anormale, et s'interrogent sur les raisons d'un tel choix. Ils font, au contraire, valoir que les occupants de ces logements sont plus susceptibles de se déplacer à vélo alors qu'ils ont moins de chances d'avoir accès à du stationnement sécurisé. Ils jugent que ce choix va à l'encontre d'une politique volontariste pour les modes de déplacement actifs.		Verscheidene reclamanten, evenals LB, Brupartners, de GMC, Brussel Mobiliteit en Parking.brussels, de Stad Brussel en de gemeenten Elsene, Jette, Sint-Gillis, Schaarbeek en Ukkel, zijn van mening dat de vrijstelling toegekend aan openbare woningen niet relevant is, of zelfs een abnormale discriminatie vormt, en stellen zich vragen bij de redenen voor een dergelijke keuze. Ze werpen integendeel op dat de bewoners van deze woningen eerder geneigd zijn om de fiets te nemen terwijl ze minder kansen hebben om toegang te hebben tot een beveiligde stalling. Ze vinden dat deze keuze indruist tegen een proactief beleid voor actieve verplaatsingswijzen.
Cette remarque a été suivie. Les logements publics ne font plus l'objet d'un traitement différencié et doivent		*We hebben deze opmerking ter harte genomen. Openbare woningen worden niet langer anders behandeld en moeten aan dezelfde eisen voldoen als*

répondre aux mêmes exigences que les autres logements.		*andere woningen.*
Les communes de Koekelberg et d'Uccle et un réclamant rappellent que la mutualisation d'emplacements entre riverains pose des questions de droit d'accès (à des espaces parfois régis par la copropriété) et de gestion. A ce propos, un réclamant demande quelles modalités de gestion devraient être prévues. Plusieurs réclamants pointent les risques pour la sécurité et les conséquences économiques et juridiques (responsabilité) qui en découlent. Parking.brussels demande si les 25% d'emplacements supplémentaires peuvent être en partie atteints en recourant à de la mutualisation.		De gemeenten Koekelberg en Ukkel en een reclamant wijzen erop dat het delen van plaatsen tussen buurtbewoners vragen oproept over het toegangsrecht (tot ruimten die soms via mede-eigendom beheerd worden) en het beheer ervan. In dit verband vraagt een klager welke beheersmodaliteiten zouden moeten worden vastgelegd. Verschillende reclamanten wijzen op de veiligheidsrisico's en de economische en juridische gevolgen (aansprakelijkheid) die hieruit voortvloeien. Parking.brussels vraagt of de 25 % extra plaatsen gedeeltelijk konden worden gerealiseerd door gedeeld gebruik.
Les 25% d'emplacements à prévoir en cas de construction d'un immeuble collectif de logements d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² sont des emplacements supplémentaires, c'est-à-dire qui s'ajoutent à ceux créés en application de la règle d'un emplacement par chambre. Par contre, il est tout à fait possible de les mettre à disposition en tant qu'emplacements mutualisés entre occupants de l'immeuble et riverains ou uniquement entre des riverains.		*De 25 % parkeerplaatsen waarin moet worden voorzien bij de bouw van een collectief woongebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² zijn extra parkeerplaatsen, bovenop de parkeerplaatsen die worden gecreëerd in toepassing van de regel van een parkeerplaats per kamer. Het is daarentegen heel goed mogelijk om ze beschikbaar te stellen als gedeelde parkeerplaatsen voor gebruikers van het gebouw en buurtbewoners, of alleen voor buurtbewoners.*
Il ne revient pas au RRU de régler les aspects touchant à la gestion d'un bâtiment. Néanmoins, le paragraphe 4 de l'article 27 impose au point 7° que les emplacements supplémentaires à créer en application de la règle des 25% disposent d'un accès direct depuis l'espace ouvert public et indépendant des circulations communes du bâtiment. Une telle mesure vise à empêcher que des personnes extérieures au bâtiments puissent aller et venir ailleurs que dans l'espace dans lequel elles sont censées entreposer leur vélo.		*Het is niet aan de GSV om het beheer van een gebouw te reguleren. Artikel 27, paragraaf 4, bepaalt echter in punt 7° dat de bijkomende plaatsen die moeten worden gecreëerd in toepassing van de regel van 25 % een rechtstreekse toegang vanaf de openbare open ruimte moeten hebben die onafhankelijk is van de gemeenschappelijke circulatieroutes van het gebouw. Een dergelijke maatregel heeft tot doel te voorkomen dat mensen van buiten het gebouw zich kunnen verplaatsen buiten de ruimte waar ze hun fiets moeten stallen.*
La commune d'Uccle demande que les notions d'immeuble à logements multiples et immeuble collectif soient précisées dans le glossaire.		De gemeente Ukkel vraagt om de begrippen gebouw met meerdere woningen en collectief gebouw te verduidelijken in de verklarende woordenlijst.
L'immeuble collectif est défini dans le Titre Préliminaire comme étant le bâtiment comportant plusieurs unités d'occupation, par exemple plusieurs logements. La notion d'immeuble à logements multiples a disparu du RRU.		*Een collectief gebouw wordt in de voorlopige titel gedefinieerd als een gebouw met meerdere wooneenheden, bijvoorbeeld meerdere woningen. Het begrip gebouw met meerdere woningen is verdwenen uit de GSV.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Un réclamant, la Ville de Bruxelles et les communes de Forest et d'Uccle font valoir que le nombre d'emplacements imposé est insuffisant. La Ville de Bruxelles et la commune d'Uccle proposent de prévoir au moins 3 emplacements par tranche entamée de 60 m².		Een reclamant, de Stad Brussel en de gemeenten Vorst en Ukkel voeren aan dat het aantal opgelegde parkeerplaatsen onvoldoende is. De Stad Brussel en de gemeente Ukkel stellen voor om te voorzien in minstens 3 parkeerplaatsen per begonnen reeks van 60 m².
Ce nombre a été augmenté via une réduction de la superficie de plancher visée et une adaptation de la formulation employée. Il est désormais question d'un emplacement par tranche entamée de 50 m² avec un minimum de deux emplacements par unité d'occupation (et non plus par immeuble).		*Dit aantal werd verhoogd door de betreffende vloeroppervlakte te verkleinen en de gebruikte formulering aan te passen. Er is voortaan één parkeerplaats per begonnen reeks van 50 m², met een minimum van twee parkeerplaatsen per wooneenheid (in plaats van per gebouw).*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Un réclamant et les communes de Forest, Molenbeek-Saint-Jean et Uccle estiment que les critères proposés ne		Een reclamant en de gemeenten Vorst, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek en Ukkel zijn van mening dat de

permettent pas de formuler une règle précise et certaine concernant le nombre d'emplacements requis. Ils font valoir que les critères pris en compte peuvent évoluer. BE et la CRM proposent d'aiguiller les demandeurs de permis vers le Masterplan vélo.		voorgestelde criteria het niet mogelijk maken een nauwkeurige en vaststaande regel te formuleren met betrekking tot het vereiste aantal plaatsen. Ze wijzen erop dat de criteria waarmee rekening wordt gehouden, kunnen evolueren. LB en de GMC stellen voor om aanvragers van een vergunning te verwijzen naar het Masterplan Fiets.
Ce paragraphe n'énonce en effet pas une norme chiffrée précise mais fournit les critères pertinents à faire valoir dans le cadre de la proposition motivée du demandeur. Comme dit plus haut, il revient à l'autorité délivrante d'apprécier cette proposition au regard des circonstances locales du projet au moment de statuer sur la demande de permis. La référence au Masterplan Stationnement vélo a été intégrée dans le commentaire du RRU graphique.		*Deze paragraaf legt inderdaad geen precieze cijfermatige norm vast, maar verstrekt de relevante criteria die in het kader van het gemotiveerde voorstel van de aanvrager moeten worden gebruikt. Zoals hierboven vermeld, is het aan de vergunningverlenende overheid om dit voorstel te beoordelen in het licht van de lokale omstandigheden van het project wanneer zij een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De verwijzing naar het Masterplan Fietsparkeren is opgenomen in de toelichting in de grafische GSV.*
La CRM propose d'ajouter que les lieux publics et de loisirs doivent être pourvus de stationnement en suffisance. Un réclamant estime quant à lui que les obligations prévues pourraient être plus précises pour les immeubles affectés à des activités économiques (viser les vélos de livraison, les vélos cargos, etc.).		De GMC stelt voor om toe te voegen dat openbare ruimten en recreatieplaatsen moeten worden voorzien van voldoende parkeergelegenheid. Een reclamant was van mening dat de opgelegde verplichtingen specifieker zouden kunnen zijn voor gebouwen die worden gebruikt voor economische activiteiten (met betrekking tot pakjesfietsen, cargofietsen, enz.).
L'article 27 nouveau réglemente l'offre de stationnement vélo en lien avec les unités d'occupation. Toute unité d'occupation (accessible au public ou non, de loisir ou non) située dans un bâtiment devra répondre aux exigences de cette disposition. S'il s'agit d'un commerce ou d'un équipement, la proposition du demandeur devra être motivée au regard des critères du paragraphe 3. Cette disposition vise précisément à doter les unités d'occupation concernées de stationnement cohérent avec les besoins des occupants et visiteurs.		*Het nieuwe artikel 27 regelt het aanbod aan fietsenstallingen op basis van het aantal wooneenheden. Elke wooneenheid (al dan niet toegankelijk voor het publiek, al dan niet bestemd voor recreatie) in een gebouw moet voldoen aan de eisen van deze bepaling. In het geval van een handelszaak of voorziening moet het voorstel van de aanvrager worden gemotiveerd aan de hand van de criteria van paragraaf 3. Deze bepaling is specifiek bedoeld om de betreffende wooneenheden te voorzien van parkeergelegenheid die aansluit op de behoeften van gebruikers en bezoekers.*
Les exigences prévues au paragraphe 4 s'appliquent à tous les parkings vélos visés aux paragraphe 1er à 3. Le point 5° de ce paragraphe impose qu'au moins 10% des emplacements soient adaptés au stationnement de vélos cargo et autres vélos particuliers. Cette notion englobe les vélos de livraison si tant est que l'unité d'occupation desservie puisse en avoir besoin. Cette question est à examiner au cas par cas dans le cadre de la demande de permis.		*De eisen vastgelegd in paragraaf 4 zijn van toepassing op alle in paragraaf 1 tot 3 bedoelde fietsenstallingen. Punt 5° van deze paragraaf bepaalt dat ten minste 10 % van de plaatsen geschikt moet zijn voor het stallen van cargofietsen en andere bijzondere fietsen. Dit begrip omvat ook pakjesfietsen, als de bediende wooneenheid dit zou vereisen. Deze vraag moet geval per geval worden onderzocht in het kader van de vergunningsaanvraag.*
<u>Paragraphe 4</u>		<u>Paragraaf 4</u>
Un réclamant se demande pourquoi il faut un local spécifique pour les vélos et non pas un garage qui pourrait servir à autre chose à l'avenir. Deux réclamants estiment que les spécificités imposées au local vélo vont entraîner un travail de gestion et de surveillance très coûteux. Un autre réclamant fait valoir que la construction d'un parking d'un seul tenant est non seulement parfois techniquement très difficile, mais que ce n'est pas la solution la plus optimale en termes d'utilisation.		Een reclamant vraagt waarom er een specifiek lokaal voor fietsen moet komen en niet een garage die in de toekomst voor iets anders gebruikt zou kunnen worden. Twee reclamanten zijn van mening dat de specifieke eisen die aan het fietslokaal worden gesteld, zullen leiden tot een zeer duur beheer en toezicht. Een andere reclamant wijst erop dat het bouwen van een aaneengesloten parking niet alleen technisch soms erg moeilijk is, maar dat het ook niet de meest optimale oplossing is qua gebruik.
Le paragraphe 4 ne fait pas référence à un local exclusivement destiné aux vélos, pas plus que d'un local d'un seul tenant, mais renvoie aux caractéristiques auxquelles doivent satisfaire les emplacements de stationnement pour vélo pour permettre une utilisation sûre et confortable. Ce que l'on désigne comme un		*Paragraaf 4 verwijst niet naar een ruimte die uitsluitend voorbehouden is voor fietsen, noch naar een aaneengesloten ruimte, maar verwijst naar de kenmerken waaraan fietsparkeerplaatsen moeten voldoen om een veilig en comfortabel gebruik mogelijk te maken. Wat we in een streven naar eenvoudig*

« espace vélo » par facilité de langage peut en réalité se traduire de diverses manières selon les possibilités d'aménagement dans le bâtiment ou sur le terrain qui l'accueille. Il peut s'agir d'un ou plusieurs locaux au sens usuel du terme (donc fermés et couverts), situés à l'intérieur du bâtiment ou dans une annexe, ou d'un espace protégé des intempéries comme un auvent pour vélos. L'essentiel est qu'il soit sécurisé (pour prévenir les vols) et facile d'accès et qu'il réponde aux autres exigences énoncées au paragraphe 4, en particulier qu'il soit séparé des emplacements de stationnement pour voitures et deux-roues motorisés pour assurer la sécurité physique des cyclistes. La sécurisation de l'espace vélo peut en effet nécessiter d'y installer certains équipements mais il s'agit d'une question de gestion à discuter entre copropriétaires qui excède la portée du RRU.		*taalgebruik een "fietsruimte" noemen, kan in werkelijkheid op verschillende manieren worden ontwikkeld, afhankelijk van de inrichtingsmogelijkheden in het gebouw of op het terrein waar het zich bevindt. Het kan gaan om een of meer lokalen in de gebruikelijke betekenis van het woord (d.w.z. afgesloten en overdekt), gelegen in het gebouw of in een bijgebouw, of om een ruimte die beschermd is tegen slechte weersomstandigheden, zoals een fietsluifel. Het belangrijkste is dat het lokaal beveiligd is (om diefstal te voorkomen) en gemakkelijk toegankelijk, en dat het voldoet aan de andere eisen vermeld in paragraaf 4, in het bijzonder dat het afgezonderd is van parkeerplaatsen voor auto's en gemotoriseerde tweewielers om de fysieke veiligheid van de fietsers te garanderen. Het beveiligen van de fietsruimte kan inderdaad de installatie van bepaalde voorzieningen vereisen, maar dit is een kwestie van beheer, die moet worden besproken tussen mede-eigenaars en die buiten de reikwijdte van de GSV valt.*
BE, la CRM et un réclamant critiquent l'imposition du local vélo au rez-de-chaussée. Ils font valoir que l'obligation que l'accès à ce local soit aisé peut également être respectée en le prévoyant au sous-sol. D'autres réclamants et la commune de Schaerbeek estiment que la notion d'accès aisé doit s'entendre autrement (par référence à la proximité à la rue), car le rez-de-chaussée avant du bâtiment ne devrait pas faire office de parking mais accueillir une pièce de vie ou un commerce participant à l'animation de la rue.		LB, de GMC en een reclamant hebben kritiek op het feit dat er wordt opgelegd dat het fietslokaal zich op de benedenverdieping moet bevinden. Ze voeren aan dat aan de verplichting van gemakkelijke toegang tot dit lokaal ook kan worden voldaan door dit in de kelderverdieping in te richten. Andere reclamanten en de gemeente Schaarbeek zijn van mening dat het begrip "gemakkelijke toegang" op een andere manier moet worden opgevat (door te verwijzen naar de nabijheid van de straat), aangezien de benedenverdieping vooraan van het gebouw niet automatisch als parking zou moeten worden gebruikt, maar voor een leefruimte of een handelszaak die bijdraagt tot de levendigheid van de straat.
Ces remarques ont été suivies. Le point 3° du paragraphe 4 ne fait plus mention d'emplacements au sous-sol pouvant être admis si la rampe d'accès au rez-de-chaussée comporte un cheminement garantissant la sécurité des usagers.		*Er werd gevolg gegeven aan deze opmerkingen. Punt 3° van paragraaf 4 bepaalt niet langer dat fietsparkeerplaatsen op de kelderverdieping kunnen worden toegestaan als de toegangshelling van de benedenverdieping veilig begaanbaar is voor de gebruikers.*
La commune de Schaerbeek et d'autres réclamants se demandent si la rampe d'accès au local doit être exclusivement réservée aux vélos et s'interrogent sur l'emploi du qualificatif « de plain-pied » pour ce type de structure. D'autres réclamants veulent savoir si l'accès peut être réalisé moyennant un ascenseur ou monte-charge avec accès direct en façade.		De gemeente Schaarbeek en andere reclamanten vragen zich af of de toegangshelling naar het lokaal uitsluitend voor fietsen bestemd moet zijn en plaatsen vraagtekens bij het gebruik van de term "gelijkvloerse" voor dit soort constructies. Andere reclamanten willen weten of de toegang kan worden gerealiseerd door middel van een lift of goederenlift met rechtstreekse toegang in de gevel.
Il n'est plus question de rampe d'accès au point 3° du paragraphe 4. Il suffit que l'accès entre la voirie et les emplacements pour vélo soit aisé et cela peut être réalisé de différentes manières (de plain-pied, via une rampe ou un ascenseur ou monte-charge). Le qualificatif « de plain-pied » repris au point 2° vise uniquement l'espace où se trouvent les emplacements de stationnement afin d'y faciliter les manœuvres.		*Paragraaf 4, punt 3° heeft het niet langer over een toegangshelling. Het enige dat nodig is, is een gemakkelijke toegang tussen de openbare weg en de fietsparkeerplaatsen, en dit kan op verschillende manieren worden bereikt (op hetzelfde niveau, via een helling of een lift of goederenlift). De term "gelijkvloerse" in punt 2° verwijst enkel naar de ruimte waar de parkeerplaatsen zich bevinden om het manoeuvreren te vergemakkelijken.*
La CRM demande que les dimensions minimales des emplacements soient précisées et qu'une signalisation claire soit imposée. Des réclamants observent que l'explication de la règle contient des indications en termes de dimensions qui devraient s'y trouver.		De GMC vraagt om de minimumafmetingen van de parkeerplaatsen te specificeren en dat er duidelijke signalisatie wordt opgelegd. Bepaalde reclamanten merken op dat de toelichting bij de regel aanwijzingen bevat over de afmetingen ervan.

La surface de 2 m² est indiquée à titre indicatif, c'est pourquoi elle apparaît en commentaire dans le RRU graphique. L'article 27 nouveau n'impose de dimensions précises car elles dépendront du type d'aménagement prévu pour stationner les vélos.		*De oppervlakte van 2 m² wordt ter indicatie gegeven en is daarom als toelichting in de grafische GSV opgenomen. Het nieuwe artikel 27 legt geen specifieke afmetingen op, aangezien deze zullen afhangen van het type voorzieningen voor fietsparkeren.*
Plusieurs réclamants critiquent le pourcentage imposé pour les vélos cargo. Alors que certains le jugent démesuré et estiment que des emplacements pour voiture pourraient être convertis en stationnement pour vélos cargo, la Ville de Bruxelles et les communes de Forest, Jette, Saint-Gilles et Uccle considèrent que 10% est un seuil trop bas et se demandent ce qu'il faudra prévoir lorsque le local accueille moins de dix places. Des réclamants proposent avec la CRM d'élargir ces emplacements à tous les vélos électriques ou de dimensions extraordinaires. D'autres demandent de préciser dans le texte que le seuil de 10% constitue un minimum.		Meerdere reclamanten staan kritisch tegenover het percentage dat wordt opgelegd voor cargofietsen. Terwijl sommigen het buitensporig vinden en van mening zijn dat parkeerplaatsen voor auto's zouden kunnen worden omgevormd tot stallingen voor cargofietsen, vinden de Stad Brussel en de gemeenten Vorst, Jette, Sint-Gillis en Ukkel dat 10 % een te lage drempel is en vragen ze zich af wat er gedaan moet worden als het lokaal minder dan tien parkeerplaatsen telt. Sommige reclamanten stellen samen met de GMC voor om deze parkeerplaatsen uit te breiden naar alle elektrische fietsen of fietsen met buitengewone afmetingen. Anderen willen dat in de tekst wordt gespecificeerd dat de drempel van 10 % een minimum is.
Le point 5° du paragraphe 4 fait référence aux vélos cargo et aux autres vélos particuliers. Cela englobe, par exemple, les vélos avec remorque et les vélos suiveurs. Le texte a en outre été précisé : les 10% d'emplacements pour ces vélos constituent bien un minimum. Cela signifie que si le parking compte moins de dix emplacements de stationnement, il faudra toujours qu'il y en ait au moins un qui soit adapté à ce type de vélos. La Région estime que ce pourcentage est suffisant et proportionné et qu'il n'y a pas lieu de le réduire ni de l'augmenter. Dans un bâtiment existant, rien n'interdit de transformer des places de stationnement pour voiture ou deux-roues motorisé en emplacements pour vélos particuliers mais cela implique de respecter les exigences du paragraphe 4, notamment que lesdits emplacements soient sécurisés et séparés des emplacements visés à l'article 28.		*Punt 5° van paragraaf 4 verwijst naar cargofietsen en andere bijzondere fietsen. Hieronder vallen bijvoorbeeld fietsen met aanhangers en volgfietsen. De tekst is ook verduidelijkt: de 10 % parkeerplaatsen voor deze fietsen is inderdaad een minimum. Dit betekent dat als de parking minder dan tien parkeerplaatsen heeft, er altijd minstens één geschikt moet zijn voor dit type fiets. Het Gewest is van mening dat dit percentage voldoende en evenredig is en dat het niet nodig is om het te verlagen of te verhogen. In een bestaand gebouw belet niets om parkeerplaatsen voor auto's of gemotoriseerde tweewielers om te vormen tot fietsparkeerplaatsen, maar dan moet wel worden voldaan aan de eisen van paragraaf 4, met name dat deze ruimten beveiligd moeten zijn en afgescheiden moeten zijn van de in artikel 28 bedoelde parkeerplaatsen.*
Les communes de Forest, Ixelles et Uccle demandent que le nombre de bornes de recharge imposé soit précisé.		De gemeenten Vorst, Elsene en Ukkel vragen om het opgelegde aantal oplaadpunten te specificeren.
Cette remarque n'a pas été suivie. Le nombre de bornes de recharge à prévoir dépendra des caractéristiques du projet, notamment de la destination des unités d'occupation desservies par le parking vélo.		*Er werd geen gevolg gegeven aan deze opmerking. Het te voorziene aantal oplaadpunten hangt af van de kenmerken van het project, in het bijzonder van de bestemming van de wooneenheden die door de fietsenstalling worden bediend.*
BE propose d'assouplir la règle relative à l'accès distinct et séparé pour les emplacements supplémentaires à prévoir, en ajoutant les mots « sauf si techniquement impossible ».		LB stelt voor om de regel betreffende een aparte en afzonderlijke toegang voor de extra te voorziene parkeerplaatsen te versoepelen door de woorden "tenzij dit technisch onmogelijk is" toe te voegen.
Il n'y a pas lieu de suivre cette réclamation qui porterait atteinte à la sécurité du bâtiment. Par ailleurs, cette exigence ne doit pas s'entendre de manière disproportionnée. L'objectif est d'éviter que des personnes extérieures au bâtiment puissent accéder aux circulations communes menant aux logements et aux locaux communs ou privatifs afférents à ces logements. Cette exigence s'applique, du reste, en cas de construction d'un immeuble collectif de logements de plus de 2.000 m² de superficie de plancher. Il revient au demandeur de l'intégrer au stade de la conception du projet.		*Er zijn geen redenen om gevolg te geven aan dit bezwaar, dat de veiligheid van het gebouw in het gedrang zou brengen. Daarnaast mag deze eis niet onevenredig worden geïnterpreteerd. Het doel is om te voorkomen dat mensen van buiten het gebouw toegang krijgen tot gemeenschappelijke circulaties die naar de woningen leiden en tot de gemeenschappelijke of privatieve ruimtes die bij deze woningen horen. Deze vereiste geldt overigens ook bij de bouw van collectieve woongebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². Het is aan de aanvrager om dit te integreren in de ontwerpfase van het project.*

Paragraphe 5		Paragraaf 5
La commune de Jette et deux réclamants demandent que le nombre de douches à prévoir soit précisé et si cette disposition concerne également les 25% d'emplacements supplémentaires pour les visiteurs. D'autres réclamants s'étonnent que l'obligation en équipement de douches soit formulée en fonction de la superficie de plancher de l'immeuble et non du nombre d'emplacements.		De gemeente Jette en twee reclamanten vragen om het aantal douches waarin voorzien moet worden te specificeren en of deze bepaling ook betrekking heeft op de 25 % extra plaatsen voor bezoekers. Sommige reclamanten verbazen zich erover dat de verplichting om te beschikken over douches geformuleerd wordt op basis van de vloeroppervlakte van het gebouw en niet op het aantal parkeerplaatsen.
Tel que modifié, l'article 27 exige la réalisation de 25% d'emplacements supplémentaires uniquement en cas de construction d'un immeuble collectif de logement de plus de 2.000 m², alors que la présence d'un local avec des douches et des casiers est uniquement imposée dans les bâtiments nouveaux d'une superficie de plancher de plus de 1.000 m², non destinés à du logement. Ces dispositions n'ont donc pas vocation à s'appliquer conjointement. Par ailleurs, le critère de la superficie de plancher n'est repris que pour définir le champ d'application de la norme et n'impose pas un certain nombre de douches et de casiers.		*Artikel 27, zoals gewijzigd, verplicht de aanleg van 25 % extra parkeerplaatsen enkel in het geval van de bouw van een collectief woongebouw van meer dan 2.000 m², terwijl de aanwezigheid van een lokaal met douches en lockers alleen vereist is in nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² die niet voor huisvesting bestemd zijn. Deze bepalingen zijn daarom niet bedoeld om gezamenlijk te worden toegepast. Bovendien wordt het criterium van de vloeroppervlakte alleen gebruikt om het toepassingsgebied van de norm te definiëren en legt het geen bepaald aantal douches en lockers op.*
Des réclamants et la CRM demandent qu'au moins 10% de casiers soient imposés pour le stockage des batteries électriques.		Sommige reclamanten en de GMC willen dat ten minste 10 % van de lockers wordt voorbehouden voor de opslag van elektrische batterijen.
Cette réclamation n'est pas suivie car elle implique un niveau de détail qui excède la portée du RRU. Le point 6° du paragraphe 5 impose de surcroît que les emplacements disposent de dispositifs d'accroche adéquats et de points de recharge en nombre suffisant.		*Er wordt geen gevolg gegeven aan dit bezwaar, omdat het een mate van gedetailleerdheid betreft die de reikwijdte van de GSV te boven gaat. Paragraaf 5, punt 6°, legt bovendien ook op dat de parkeerplaatsen moeten beschikken over geschikte bevestigingssystemen en voldoende oplaadpunten.*
Article 26 – Emplacements de parcage pour véhicules automobiles (article 28)		**Artikel 26 – Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen (artikel 28)**
La question du stationnement hors voirie renvoie à deux enjeux qui sont liés : d'une part, la recherche d'un rééquilibrage du partage de l'espace entre les différents modes de déplacement en favorisant le report du stationnement en dehors de la voirie et, d'autre part, la mise en œuvre du levier d'action que constitue la disponibilité du stationnement dans les bâtiments pour limiter les déplacements motorisés et réduire la dépendance de la voiture. Dans ce contexte, l'article 26 charge le demandeur de faire une proposition motivée quant au nombre d'emplacements de stationnement à prévoir à l'intérieur d'un bâtiment en tenant compte de divers critères tels que son accessibilité en transports en commun, le profil des utilisateurs du parking ou les dispositifs de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier. L'objectif est donc d'évaluer les besoins réels en stationnement du bâtiment en mettant fin à la règle devenue obsolète et contre-productive qui impose la création d'au moins un emplacement par logement dans les constructions neuves, en particulier dans les zones centrales bien desservies en transport en commun. Il s'agit d'une évolution logique dès lors que près d'un ménage bruxellois sur deux ne possède pas de voiture.		De kwestie van het parkeren buiten de openbare weg heeft betrekking op twee met elkaar verwante uitdagingen: enerzijds de noodzaak om een nieuw evenwicht te vinden in de verdeling van de ruimte tussen de verschillende verplaatsingswijzen door de verplaatsing van de parkeergelegenheid naar buiten de openbare weg aan te moedigen, en anderzijds de noodzaak om actiehefboom die de beschikbaarheid van parkeergelegenheid in gebouwen vormt te gebruiken om het gemotoriseerd verkeer te beperken en de afhankelijkheid van de auto te verminderen. In deze context verplicht artikel 26 de aanvrager een gemotiveerd voorstel te doen met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen waarin binnen een gebouw moet worden voorzien, rekening houdend met verschillende criteria zoals de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, het profiel van de gebruikers van de parking of de voorzieningen voor gedeelde mobiliteit of parkeervoorzieningen buiten de openbare weg in de buurt. Het doel is dus om de reële parkeerbehoeften van een gebouw te beoordelen door een einde te maken aan de nu achterhaalde en contraproductieve regel die vereist dat er minstens één parkeerplaats per woning wordt aangelegd in nieuwe gebouwen, vooral in centrale gebieden met goede verbindingen met het openbaar vervoer. Dit is een logische ontwikkeling, aangezien bijna een op de twee Brusselse huishoudens geen auto bezit.

L'article 26 est devenu l'article 28 nouveau et s'intitule désormais « emplacements de stationnement pour véhicules motorisés ». Il s'applique aux nouvelles unités d'occupation. Quelques modifications ponctuelles ont été apportées. Au paragraphe 1er, un sixième critère a été ajouté en lieu et place du paragraphe 2 visant la création ou la mise à disposition d'emplacements de stationnement mutualisés ou pour les riverains. La numérotation des paragraphes suivants a été adaptée en conséquence. L'alinéa 1er du paragraphe 3 (anciennement 4) est reformulé de manière à viser les caractéristiques de la rampe d'accès et non d'imposer sa création pour tout nouveau parking. L'alinéa 2 du même paragraphe, qui vise également les nouveaux parkings, s'applique pour autant qu'ils comptent au moins dix emplacements de stationnement (et non plus de dix). Le point 2° de cet alinéa, relatif à l'installation de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge, est adapté moyennant la suppression des ratios initialement prévus.		Artikel 26 is het nieuwe artikel 28 geworden en heeft voortaan als titel "¨Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen". Het is van toepassing op nieuwe wooneenheden. Er werden enkele specifieke wijzigingen doorgevoerd. In paragraaf 1 werd in plaats van paragraaf 2 een zesde criterium toegevoegd betreffende het creëren of de terbeschikkingstelling van gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen voor buurtbewoners. De nummering van de volgende paragrafen werd dienovereenkomstig aangepast. Het eerste lid van paragraaf 3 (voorheen paragraaf 4) is geherformuleerd om betrekking te hebben op de kenmerken van de toegangshelling en niet om de aanleg ervan verplicht te stellen voor alle nieuwe parkings. Het tweede lid van dezelfde paragraaf, dat ook betrekking heeft op nieuwe parkings, is van toepassing op voorwaarde dat ze ten minste tien parkeerplaatsen hebben (en niet meer dan tien). Punt 2° van dit lid, dat betrekking heeft op de infrastructuur die nodig is voor de installatie van oplaadpunten, werd aangepast door de oorspronkelijk bepaalde verhoudingen te schrappen.
Plusieurs réclamants considèrent que l'article 26 procède d'une volonté de réduction globale du nombre d'emplacements pour les voitures. La commune de Saint-Gilles considère qu'il faut tenir compte des caractéristiques des immeubles existants. Parking.brussels rappelle que favoriser les reports vers la voirie est contraire au Plan régional de mobilité.		Verscheidene reclamanten zijn van mening dat artikel 26 deel uitmaakt van een algemeen streven om het aantal parkeerplaatsen voor auto's te verminderen. De gemeente Sint-Gillis is van mening dat er rekening gehouden moet worden met de kenmerken van bestaande gebouwen. Parking.brussels wijst erop dat het aanmoedigen van de verschuiving van parkeren naar de openbare weg in strijd is met het Gewestelijk Mobiliteitsplan.
En tant que tel, l'article 28 nouveau ne vise ni à réduire ni à augmenter le nombre d'emplacements hors voirie mais a simplement pour but de mettre l'offre de stationnement dans les bâtiments en adéquation avec les besoins de chaque fonction et situation selon le contexte de la demande. Ce faisant, il ne favorise pas le report du stationnement en voirie. La véritable nouveauté réside dans la suppression de l'obligation de créer au moins un emplacement de stationnement par logement dans les immeubles collectifs de logement dès lors que, pour les autres fonctions, le RRU de 2006 soit détermine des maxima (pour les bureaux et les activités économiques dont le fonctionnement est similaire), soit renvoie à une proposition motivée du demandeur (autres fonctions : commerces, équipements…). L'article 28 nouveau généralise l'approche fondée sur cette proposition motivée et énonce les critères pertinents en lien avec contexte de la demande.		*Het doel van het nieuwe artikel 28 is dan ook niet om het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg te verminderen of te vermeerderen, maar gewoon om het parkeeraanbod in gebouwen af te stemmen op de behoeften van elke functie en situatie, naargelang de context van de vraag. Hierdoor wordt de verplaatsing van parkeren naar de openbare weg niet aangemoedigd. De echte vernieuwing is het schrappen van de verplichting om ten minste één parkeerplaats per woning te creëren in collectieve woongebouwen, aangezien de GSV van 2006 voor andere functies ofwel maxima vastlegt (voor kantoren en economische activiteiten met een gelijkaardige werking), of verwijst naar een gemotiveerd voorstel van de aanvrager (andere functies: handelszaken, voorzieningen, enz.). Het nieuwe artikel 28 veralgemeent de aanpak op basis van dit gemotiveerd voorstel en legt de relevante criteria vast met betrekking tot de context van de toepassing.*
Des réclamants, la CRM ainsi que les communes d'Ixelles, Jette, Koekelberg, Etterbeek, Schaerbeek et Woluwe-Saint-Lambert jugent que l'article est globalement peu clair et que son application sera sujette à interprétation, ce qui constitue un risque d'insécurité juridique et d'arbitraire. La CRM, la commune de Woluwe-Saint-Pierre et des réclamants craignent que ce manque de clarté et l'absence de seuils précis continueront à encourager la possession de la voiture et ne permettront pas d'atteindre les objectifs nécessaires, notamment en termes de mutualisation et de mobilité partagée. La CRD partage cet avis quant à la difficulté d'interpréter des règles trop générales.		Sommige reclamanten, de GMC en de gemeenten Elsene, Jette, Koekelberg, Etterbeek, Schaarbeek en Sint-Lambrechts-Woluwe zijn van mening dat het artikel in het algemeen onduidelijk is en dat de toepassing ervan vatbaar is voor interpretatie, wat een risico op rechtsonzekerheid en willekeur inhoudt. De GMC, de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en sommige reclamanten zijn van mening dat dit gebrek aan duidelijkheid en aan precieze drempels het autobezit zullen blijven aanmoedigen en het niet mogelijk zullen maken de noodzakelijke doelstellingen te bereiken, met name op het gebied van gedeeld gebruik en gedeelde mobiliteit. De GOC is het ermee eens dat het moeilijk is om regels te interpreteren die te algemeen zijn.

L'article 28 énonce des critères clairs et intelligibles sur base desquels le demandeur devra faire sa proposition motivée et à l'aune desquels l'autorité délivrante devra apprécier cette proposition. L'un de ces critères renvoie à la création ou la mise à disposition d'emplacements mutualisés ou pour les riverains.		*Artikel 28 bevat duidelijke en begrijpelijke criteria op basis waarvan de aanvrager een gemotiveerd voorstel moet indienen en waaraan de vergunningverlenende overheid dit voorstel moet toetsen. Een van deze criteria verwijst naar de creatie of terbeschikkingstelling van gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen voor buurtbewoners.*
L'absence de ratio fixe dans la règle ne la rend pas floue ou arbitraire mais confère à l'autorité un pouvoir d'appréciation discrétionnaire qu'elle doit exercer en se conformant à son obligation de motivation matérielle et formelle, ce qui implique de fonder sa décision sur des motifs légaux, pertinents et légalement admissibles. Pour le surplus, la Région rappelle que la norme a été pensée afin que l'offre de stationnement hors voirie soit en adéquation avec les besoins réels dans un contexte où près de la moitié des ménages bruxellois ne possède pas de voiture.		*Het ontbreken van een vaste verhouding in de regel maakt deze niet vaag of willekeurig, maar verleent de overheid een discretionaire beoordelingsbevoegdheid die zij moet uitoefenen door te voldoen aan haar verplichting tot formele en inhoudelijke motivering, hetgeen impliceert dat zij haar beslissing moet baseren op wettelijke, relevante en juridisch toelaatbare gronden. Voor het overige herinnert het Gewest eraan dat de norm werd opgesteld om ervoor te zorgen dat het parkeeraanbod buiten de openbare weg overeenstemt met de reële behoeften, aangezien bijna de helft van de Brusselse huishoudens geen wagen bezit.*
La commune d'Uccle avance que la disposition rendra les demandes de permis et la délivrance de ces permis plus complexes. BE invoque un risque d'incohérence lors du traitement distinct des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement et fait savoir que l'ordonnance du 5 juin 1997 impose un permis d'environnement pour les parkings à partir de dix places (et non pour ceux de plus de dix places).		De gemeente Ukkel voert aan dat de bepaling de vergunningsaanvragen en de afgifte van de vergunningen complexer zal maken. LB wijst op een risico van inconsistentie bij de afzonderlijke behandeling van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen en deelt mee dat de ordonnantie van 5 juni 1997 een milieuvergunning vereist voor parkings vanaf tien plaatsen (en niet voor parkings met meer dan tien plaatsen).
Cette différence a été gommée dans le texte modifié. Le paragraphe 3, alinéa 2 de l'article 28 fait référence aux nouveaux parkings comptant au moins dix emplacements. Pour le reste, il n'y a plus de correspondance entre les maxima admis par le RRU et le CoBRACE pour certaines fonctions comme le bureau mais il faut rappeler que ces permis sont soumis à un régime juridique distinct et poursuivent leur propre finalité. Alors que le permis d'urbanisme autorise à effectuer les actes et travaux visés à l'article 98, § 1er du Code bruxellois de l'aménagement du territoire – dans le cas d'espèce, il autorisera la construction d'un bâtiment avec parking et/ou l'aménagement d'un certain nombre d'emplacements en son sein –, le permis d'environnement permet d'exploiter une activité ou installation (un parking) susceptible de générer un danger, des nuisances ou des inconvénients pour l'environnement ou le voisinage. Il reviendra au demandeur de faire une proposition cohérente dès lors que son projet requiert l'obtention des deux autorisations.		*Dit verschil is weggewerkt in de gewijzigde tekst. Paragraaf 3, lid 2 van artikel 28 verwijst naar nieuwe parkings met ten minste tien plaatsen. Voor het overige is er geen overeenstemming meer tussen de door de GSV en het BWLKE toegestane maxima voor bepaalde functies, zoals kantoren, maar er moet aan worden herinnerd dat deze vergunningen onderworpen zijn aan een apart wettelijk stelsel en hun eigen doel nastreven. Terwijl de stedenbouwkundige vergunning de uitvoering toelaat van de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening - in dit geval de bouw van een gebouw met een parking en/of de inrichting van een bepaald aantal parkeerplaatsen in het gebouw -, laat de milieuvergunning de exploitatie toe van een activiteit of installatie (een parking) die gevaar, hinder of overlast kan veroorzaken voor het milieu of de buurt. Het is aan de aanvrager om een samenhangend voorstel te doen als voor zijn project beide vergunningen nodig zijn.*
Plusieurs réclamants font valoir qu'un projet de règlement européen entrera prochainement en vigueur concernant les carburants alternatifs et que le RRU ne semble pas y faire référence.		Verscheidene reclamanten wijzen erop dat binnenkort een Europese ontwerpverordening betreffende alternatieve brandstoffen van kracht wordt en dat de GSV daar niet naar lijkt te verwijzen.
Par ailleurs, BE et la CRM soulignent que l'article 26 n'est pas conforme avec les dispositions de l'arrêté du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques des parkings, ni avec l'arrêté du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge dans les parkings. D'une part, l'arrêté du 25 février 2021 dispose que les nouveaux parkings doivent prévoir les conduits nécessaires pour le passage du câblage électrique afin de permettre l'installation future		LB en de GMC wijzen er bovendien op dat artikel 26 niet in overeenstemming is met de bepalingen van het besluit van 25 februari 2021 tot vaststelling van de algemene en bijzondere uitbatingsvoorwaarden van toepassing op parkings, noch met het besluit van 29 september 2022 tot vaststelling van de verhouding van de oplaadpunten voor parkings. Enerzijds bepaalt het besluit van 25 februari 2021 dat de nieuwe parkings de nodige kokers moeten voorzien voor de elektrische

d'un point de recharge pour chaque place de parking. D'autre part, l'arrêté du 29 septembre 2022 détermine des quotas de points de recharge pour les parkings des bureaux, logements et autres fonctions aux horizons 2025, 2030 et 2035. Un réclamant demande que la question des bornes de recharge ne soit pas traitée de manière dispersée entre différentes législations mais qu'elle soit rassemblée dans un seul texte.		kabels die de latere installatie van een laadpunt voor elke parkeerplaats mogelijk maken. Anderzijds legt het besluit van 29 september 2022 quota vast voor oplaadpunten in parkings van kantoren, woningen en andere functies tegen 2025, 2030 en 2035. Een reclamant vraagt dat de kwestie van de oplaadpunten niet verspreid over verschillende wetgevingen wordt behandeld maar in één tekst wordt samengebracht.
La remarque visant les arrêtés du 25 février 2021 et du 29 septembre 2022 a été suivie. Le paragraphe 3, alinéa, 2° ne mentionne plus aucun ratio mais est libellé de manière à ce que les nouveaux parkings soient équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge. Un commentaire dans le RRU graphique a été ajouté pour attirer l'attention du lecteur sur les obligations découlant de ces textes. Quant au règlement européen invoqué, celui-ci est au stade de la proposition et n'a a priori pas d'impact direct sur l'article 28. En tout état de cause, un règlement européen a un effet direct, ce qui implique qu'il ne nécessite pas de transposition dans le droit interne.		*Er werd gevolg gegeven aan de opmerking met betrekking tot de besluiten van 25 februari 2021 en 29 september 2022. Paragraaf 3, tweede lid, 2° vermeldt geen verhoudingen meer, maar is zo geformuleerd dat nieuwe parkings moeten worden uitgerust met de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten. Er werd een toelichting toegevoegd in de grafische GSV om de aandacht van de lezer te vestigen op de verplichtingen die uit deze teksten voortvloeien. De Europese verordening waarnaar wordt verwezen, bevindt zich in de fase van het voorstel en heeft a priori geen directe gevolgen voor artikel 28. In ieder geval heeft een Europese verordening rechtstreekse werking, wat betekent dat deze niet hoeft te worden omgezet in intern recht.*
Des réclamants demandent que le projet de RRU et la révision future du CoBRACE soient étudiés ensemble. Bruxelles Mobilité et Parking.brussels regrettent que les zones d'accessibilité, auxquelles le RRU ne se réfère plus alors que le CoBRACE le fait toujours, n'ont pas fait l'objet d'une révision. Ils font valoir que, du fait de l'absence de normes pour les bureaux et le renvoi au CoBRACE, le nombre d'emplacements pour cette fonction sera analysée sous l'angle de l'environnement et non plus de l'aménagement urbain. Un autre réclamant demande qu'il soit fait référence au CoBRACE dans le RRU concernant les seuils d'emplacements voiture pour les immeubles de bureaux.		Sommige reclamanten vragen om het ontwerp van GSV en de toekomstige herziening van het BWLKE samen te bestuderen. Brussel Mobiliteit en Parking.brussels betreuren het dat de toegankelijkheidszones, waarnaar de GSV niet langer verwijst en het BWLKE nog wel, niet zijn herzien. Zij stellen dat, door het ontbreken van normen voor kantoren en de verwijzing naar het BWLKE, het aantal parkeerplaatsen voor deze functie eerder vanuit een milieu- dan vanuit en stedenbouwkundig oogpunt zal worden geanalyseerd. Een andere reclamant vraagt om in het GSV te verwijzen naar het BWLKE voor wat de drempels voor autoparkeerplaatsen in kantoorgebouwen betreft.
Le RRU et le CoBRACE sont deux instruments juridiques distincts adoptés dans le cadre de polices administratives différentes. Le commentaire de l'article 28 dans le RRU graphique rappelle que le nombre de places de parking hors voirie des bâtiments destinés aux bureaux est encadré par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et le volet « stationnement » du CoBRACE, mais il s'agit d'une simple information sans incidence sur l'application de la règle visée à l'article 28 précité. Il est en effet erroné de conclure à l'absence d'examen de cette question sous l'angle de l'aménagement urbain. L'article 28 permet justement de l'apprécier plus largement en tenant compte d'autres critères en plus de l'accessibilité en transports en commun.		*De GSV en het BWLKE zijn twee verschillende juridische instrumenten die in het kader van verschillende bestuurlijke beleidsdomeinen zijn aangenomen. In de toelichting bij artikel 28 in de grafische GSV wordt erop gewezen dat het aantal parkeerplaatsen van kantoorgebouwen buiten de openbare weg wordt geregeld door de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en het deel "Parkeren" van het BWLKE, maar dit is gewoon informatie die geen invloed heeft op de toepassing van de regel waarnaar in voormeld artikel 28 wordt verwezen. Het zou verkeerd zijn om te concluderen dat deze kwestie niet is onderzocht vanuit een stedenbouwkundig perspectief. Artikel 28 laat net een ruimere beoordeling toe, waarbij naast de bereikbaarheid met het openbaar vervoer ook andere criteria in aanmerking worden genomen.*
Le chapitre 4 ne contient aucune disposition régissant le zonage du territoire en termes d'accessibilité en transport en commun et l'article 28 ne s'y réfère donc pas. La carte de ces zones trouve son fondement légal à l'article 2.3.53 du CoBRACE qui énonce les critères déterminant le périmètre de chaque zone et qui charge le Gouvernement d'établir, publier et mettre à jour cette carte. Une telle initiative ne relève pas du champ du RRU ni, plus globalement, de la police de l'urbanisme. Cela ne signifie pas que le demandeur ne peut pas mentionner l'existence cette carte pour formuler une proposition motivée de nombre d'emplacements, mais		*Hoofdstuk 4 bevat geen bepalingen betreffende de indeling van het grondgebied op basis van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, dus artikel 28 verwijst hier niet naar. De rechtsgrondslag voor de kaart van deze gebieden is artikel 2.3.53 van het BWLKE, waarin de criteria voor het bepalen van de omtrek van elk gebied worden vastgelegd en de Regering verantwoordelijk wordt gesteld voor het opstellen, publiceren en bijwerken van deze kaart. Een dergelijk initiatief valt niet onder het toepassingsgebied van de GSV of, meer in het algemeen, van het stedenbouwkundig beleid. Dit betekent niet dat de*

simplement qu'il n'y est pas tenu et que l'autorité compétente pourra apprécier autrement le critère d'accessibilité visé à l'article 28.		*aanvrager het bestaan van deze kaart niet mag vermelden bij het formuleren van een gemotiveerd voorstel voor het aantal parkeerplaatsen, maar alleen dat hij daartoe niet verplicht is en dat de bevoegde overheid het in artikel 28 bedoelde bereikbaarheidscriterium op een andere manier mag beoordelen.*
La commune d'Uccle demande d'intégrer la question des deux-roues motorisés (accès, dimensions, etc.).		De gemeente Ukkel vraagt om eveneens aandacht te besteden gemotoriseerde tweewielers (toegang, afmetingen, enz.).
L'article 28 concerne le stationnement pour véhicules motorisés, ce qui comprend les deux-roues motorisés. Sous réserve des caractéristiques de la rampe d'accès du parking, cette disposition ne détermine pas les spécificités de l'accès au parking ni des dimensions des emplacements.		*Artikel 28 heeft betrekking op het parkeren van motorvoertuigen, waaronder gemotoriseerde tweewielers. Onder voorbehoud van de kenmerken van de toegangshelling van de parking, bepaalt deze bepaling niet de specifieke voorwaarden voor toegang tot de parking of de afmetingen van de parkeerplaatsen.*
La CRM considère qu'il faudrait un paragraphe supplémentaire traitant de la question spécifique des voitures partagées. Elle suggère d'imposer la création d'emplacements partagés dans tous les immeubles d'au moins huit logements comprenant du stationnement privé s'il n'y a pas d'offre d'autopartage à proximité du projet. Elle complète sa proposition avec une série d'exigences (emplacement fixe dédié à chaque véhicule partagé, libre accès au véhicule partagé pour le public, signalétique claire du véhicule partagé, connexion internet pour permettre une utilisation facile du véhicule, etc.). La CRD soutient cette proposition.		De GMC is van mening dat er een extra paragraaf moet komen die specifiek over autodelen gaat. Ze stelt voor om de aanleg van gedeelde parkeerplaatsen verplicht te maken in alle gebouwen met ten minste acht woningen die een eigen parkeerplaats hebben, als er in de buurt van het project geen aanbod voor autodelen is. Ze vult haar voorstel aan met een reeks vereisten (vaste parkeerplaats voor elke deelauto, vrije toegang tot de deelauto voor het publiek, duidelijke signalisatie van de deelauto, internetverbinding om het gebruik van het voertuig te vergemakkelijken, enz.) De GOC steunt dit voorstel.
Cette proposition excède le champ de l'urbanisme et/ou est trop complexe et détaillée au regard de la portée dès règles voulues par la Région. Celle-ci ne souhaite pas, du reste, imposer une contrainte supplémentaire visant à créer des emplacements partagés, mais laisse au demandeur la possibilité d'en proposer. Pour cette raison, la création ou la mise à disposition d'emplacements de stationnement mutualisés ou pour les riverains figure parmi les critères devant servir à établir cette proposition. Le texte ainsi rappelé est jugé suffisant.		*Dit voorstel gaat het toepassingsgebied van stedenbouw te buiten en/of is te complex en te gedetailleerd in verhouding tot de reikwijdte van de door het Gewest gewenste regels. Bovendien wil het Gewest geen extra beperkingen opleggen met als doel het creëren van gedeelde parkeerplaatsen, maar laat het de mogelijkheid om deze voor te stellen aan de aanvrager. Daarom is de creatie of terbeschikkingstelling van gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen voor buurtbewoners een van de criteria die gebruikt moeten worden bij het opstellen van dit voorstel. De aldus in herinnering gebrachte tekst wordt toereikend geacht.*
Bruxelles Mobilité et Parking.brussels demandent d'ajouter un paragraphe supplémentaire imposant quatre emplacements pour vélos par tranche de cinq emplacements voitures dans les parkings publics.		Brussel Mobiliteit en Parking.brussels vragen om een extra paragraaf toe te voegen die vier fietsparkeerplaatsen verplicht stelt per reeks van vijf parkeerplaatsen voor auto's in openbare parkings.
Cette remarque n'est pas suivie. La région estime que le nombre d'emplacements pour vélos et voitures ne sont pas dépendants et qu'il est préférable de les encadrer séparément, selon les critères et paramètres définis aux articles 27 et 28, sans devoir nécessairement faire de lien entre les 2.		*Er wordt geen gevolg gegeven aan deze opmerking. Het Gewest is van oordeel dat het aantal parkeerplaatsen voor fietsen en auto's niet afhankelijk zijn van elkaar, en dat het de voorkeur geniet om die afzonderlijk te behandelen, volgens de criteria en parameters voorzien in artikel 27 en 28, zonder dat er een link gemaakt dient te worden tussen beide*
Paragraphe 1er		Paragraaf 1
Un réclamant salue la suppression de l'obligation de prévoir du stationnement automobile. Plusieurs réclamants, la CRM, la Ville de Bruxelles et la commune de Woluwe-Saint-Pierre apprécient le fait que des normes minimales ne soient pas prévues mais préconisent la mention de valeurs guides, basées sur une carte d'accessibilité mise à jour.		Een reclamant verheugt zich over de afschaffing van de verplichting om te voorzien in autoparkeerplaatsen. Verscheidende reclamanten, de GMC, de Stad Brussel en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe stellen het op prijs dat er geen minimumnormen zijn vastgelegd, maar bevelen aan om richtwaarden te vermelden op basis van een bijgewerkte bereikbaarheidskaart.

Ne pas imposer un nombre d'emplacement minimal n'équivaut pas à supprimer toute obligation de prévoir de tels emplacements. Autrement, le Titre III ne contiendrait aucune disposition sur cette question. Des valeurs guides sont données dans le RRU à titre purement indicatif mais rien n'oblige le demandeur et l'autorité délivrante de s'y référer. Ce sont les six critères énoncés au paragraphe 1er qui doivent constituer la base de la réflexion. Quant à la carte d'accessibilité, la Région rappelle qu'elle trouve son fondement légal dans le CoBRACE et que sa mise à jour n'est pas du ressort de la réforme du RRU.		*Het niet opleggen van een minimumaantal parkeerplaatsen betekent niet dat er geen enkele verplichting is om te voorzien in dergelijke plaatsen. Anders zou titel III geen enkele bepaling hierover bevatten. Er worden in de GSV richtwaarden opgegeven, maar deze zijn louter indicatief en noch de aanvrager noch de vergunningverlenende overheid is verplicht om ernaar te verwijzen. Het zijn de zes in paragraaf 1 vermelde criteria die de basis moeten vormen van de denkoefening. Wat de bereikbaarheidskaart betreft, wijst het Gewest erop dat de rechtsgrondslag hiervan het BWLKE is en dat de bijwerking ervan niet binnen de hervorming van de GSV valt.*
Plusieurs réclamants estiment que les critères devant fonder la proposition du nombre d'emplacements pour voiture ne sont pas assez explicités ou objectivables et s'interrogent sur les notions de profil de mobilité, de dispositifs alternatifs de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie ou d'accessibilité en transport en commun. Concernant ces dispositifs alternatifs, un réclamant s'interroge sur la formulation en néerlandais de ce critère et en particulier l'emploi du mot « ou » dans la mesure où il s'agit selon lui de deux critères totalement distincts.		Verscheidene reclamanten zijn van mening dat de criteria waarop de voorstellen van het aantal autoparkeerplaatsen gegrond moeten zijn niet voldoende expliciet of objectiveerbaar zijn, en stellen zich vragen bij de begrippen mobiliteitsprofiel, alternatieve regelingen voor gedeelde mobiliteit of parkeergelegenheid buiten de openbare weg of bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Met betrekking tot deze alternatieve regelingen stelt een reclamant zich vragen bij de formulering van dit criterium in het Nederlands, en in het bijzonder bij het gebruik van het woord "of", aangezien het volgens hem twee volledig verschillende criteria betreft.
Des réclamants demandent de (ré)intégrer des outils ou normes pour objectiver l'application de l'article 26. Ainsi, la commune de Jette regrette que des minima ne soient pas indiqués comme pour les vélos et critique en particulier l'absence d'obligation d'un emplacement privatif par logement en fonction des dimensions de la parcelle. La commune de Berchem-Sainte-Agathe estime opportun de prévoir au moins un emplacement de stationnement pour toute nouvelle unité d'habitation dans les communes de la seconde couronne. La CRD considère également qu'une base minimale est indispensable pour les logements dans la mesure où ceux-ci représentent un coût pour les investisseurs privés et qu'ils vont essayer de le réduire le plus possible. BE et la CRM proposent d'instaurer une limite au nombre d'emplacements pour voiture afin de prévenir les abus. Un réclamant insiste sur la nécessité de prévoir des minima et maxima d'emplacements voiture vu le contexte dans lequel les sociétés publiques de logement opèrent (sans sécurité juridique, les marchés publics, qui sont longs et difficiles à mettre en place, risquent des retards qui ont des conséquences dramatiques).		Sommige reclamanten vragen om tools/normen te (her)integreren om de toepassing van artikel 26 te objectiveren: Zo betreurt de gemeente Jette het dat er geen minima zijn zoals voor fietsen, en bekritiseert ze in het bijzonder het ontbreken van een verplichting van een privatieve parkeerplaats per woning, afhankelijk van de afmetingen van het perceel. De gemeente Sint-Agatha-Berchem vindt het gepast om te voorzien in minstens één parkeerplaats voor elke nieuwe wooneenheid in gemeenten in de tweede kroon. De GOC is eveneens van mening dat een minimale basis essentieel is voor woningen, aangezien dit kosten met zich meebrengt voor particuliere investeerders en zij zullen proberen deze kosten zo laag mogelijk te houden. LB en de GMC stellen voor om een limiet in te voeren op het aantal autoparkeerplaatsen om misbruik tegen te gaan. Een reclamant dringt aan op de noodzaak om een minimum- en een maximumaantal parkeerplaatsen voor auto's vast te leggen, gelet op de context waarin openbare huisvestingsmaatschappijen werken (zonder rechtszekerheid lopen overheidsopdrachten, die lang en moeilijk uit te voeren zijn, het risico op vertragingen met dramatische gevolgen).
Les communes d'Ixelles et d'Uccle et plusieurs réclamants critiquent les chiffres donnés à titre indicatif dans le RRU graphique pour les parkings des logements. D'une part, ces réclamants estiment qu'ils sont généralement trop bas, à tout le moins dans les zones mal desservies en transport en commun, ce qui va entraîner une réduction drastique du nombre d'emplacements hors voirie, tandis que la commune d'Uccle les juge trop élevés pour les logements étudiants compte tenu des besoins réels. D'autre part, la commune d'Ixelles rappelle que rien ne justifie l'application de ces ratios dès lors qu'ils ne figurent pas dans le texte réglementaire. A ce propos, un autre réclamant propose de les supprimer car il craint que les autorités ne les utilisent comme		De gemeenten Elsene en Ukkel en verscheidende reclamanten hebben kritiek op de cijfers die in de grafische GSV ter indicatie worden gegeven voor de parkings van woningen. Enerzijds zijn deze reclamanten van mening dat ze over het algemeen te laag zijn, zeker in gebieden met slechte verbindingen met het openbaar vervoer, wat zal leiden tot een drastische vermindering van het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg, terwijl de gemeente Ukkel van mening is dat ze te hoog zijn voor studentenhuisvesting, rekening houdend met de werkelijke behoeften. Anderzijds wijst de gemeente Elsene erop dat niets de toepassing van deze verhoudingen rechtvaardigt omdat ze niet in de regelgevende tekst voorkomen. In dit kader stelt een

norme.		andere reclamant voor om ze te schrappen, omdat hij vreest dat de overheden ze als norm zullen gebruiken.
Toujours concernant le RRU graphique, la commune d'Ixelles estime qu'il est injuste de lier un profil de mobilité à la condition sociale des locataires des logements publics. Un réclamant propose de préciser dans le commentaire que le profil de mobilité des occupants peut justifier l'absence d'emplacements pour voiture dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale.		Nog steeds wat de grafische GSV betreft, is de gemeente Elsene van mening dat het oneerlijk is om een mobiliteitsprofiel te koppelen aan de sociale toestand van huurders van sociale woningen. Een reclamant verzoekt om in de toelichting te preciseren dat het mobiliteitsprofiel van de bewoners van sociale woningen de afwezigheid van parkeerplaatsen voor motorvoertuigen kan rechtvaardigen in het kader van de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen met betrekking tot het aanbod van sociale en door de overheid beheerde woningen.
Comme dit plus haut, l'objectif de l'article 28 nouveau est de mettre l'offre de stationnement en adéquation avec les besoins des unités d'occupation desservies eu égard à leur fonction et situation particulière. Cela ressort des critères énoncés au paragraphe 1er et les chiffres donnés à titre indicatif n'ont pas vocation à s'y substituer. En tout état de cause, il revient au demander de faire une proposition motivée sur base de ces critères et à l'autorité délivrante de statuer en exerçant son pouvoir d'appréciation. Cet examen pourra, le cas échéant, l'amener à refuser une proposition qu'elle juge trop basse ou élevée compte tenu des besoins identifiés.		*Zoals hierboven vermeld, is het doel van het nieuwe artikel 28 ervoor te zorgen dat het parkeeraanbod is afgestemd op de behoeften van de wooneenheden die worden bediend, rekening houdend met hun specifieke functie en situatie. Dit blijkt duidelijk uit de criteria vermeld in paragraaf 1, en de cijfers die ter indicatie worden gegeven, zijn niet bedoeld om deze te vervangen. In ieder geval is het aan de aanvrager om een gemotiveerd voorstel te doen op basis van deze criteria, en aan de vergunningverlenende overheid om een beslissing te nemen door haar beoordelingsbevoegdheid uit te oefenen. Dit onderzoek kan er desgevallend toe leiden dat ze een voorstel weigert dat ze te laag of te hoog vindt, gelet op de vastgestelde behoeften.*
L'abandon de normes minimales et maximales pour les logements est un choix délibéré de la Région qui tient compte du fait que près de la moitié des ménages bruxellois ne possède pas de voiture – en ce sens, exiger un emplacement par logement est obsolète et source de surcoûts ou de dérogations. Cette moyenne gomme des disparités importantes entre les communes, disparités que la seule qualité de la desserte en transports en commun ne suffit pas à expliquer. D'autres facteurs entrent en ligne de compte, ce qui montre qu'un seul critère pris isolément ne permet pas de déterminer un nombre pertinent d'emplacements.		*Het loslaten van minimum- en maximumnormen voor woningen is een bewuste keuze van het Gewest, dat rekening houdt met het feit dat bijna de helft van de Brusselse huishoudens geen auto heeft - in deze zin is het eisen van één parkeerplaats per woning achterhaald en een bron van extra kosten of afwijkingen. Achter dit gemiddelde gaan grote verschillen tussen gemeenten schuil, verschillen die niet alleen verklaard kunnen worden door de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Er spelen ook andere factoren mee, wat aantoont dat één enkel criterium op zichzelf niet kan worden gebruikt om een relevant aantal plaatsen te bepalen.*
Un autre critère vise le profil de mobilité des occupants des logements. Cette notion doit s'entendre largement. Il peut s'agit du statut de la personne, comme un étudiant, de sa situation socio-économique (par exemple, une personne occupant un logement social) ou encore de sa qualité en tant que personne isolée par opposition à des occupants qui forment une famille. Ces informations ne sont, certes, pas toujours connues d'avance, mais il est néanmoins possible de faire des projections pertinentes sur la base de la nature du programme des logements projetés, en particulier s'il s'agit de logements pour étudiants ou coliving, de logements publics ou simplement de studios ou appartements d'une chambre destinés à être occupés par une ou deux personnes.		*Een ander criterium heeft betrekking op het mobiliteitsprofiel van de bewoners van de woningen. Dit begrip moet in brede zin worden opgevat. Dit kan betrekking hebben op met het statuut van de persoon, zoals een student, zijn sociaaleconomische situatie (bijvoorbeeld iemand die een sociale woning bewoont) of zijn hoedanigheid als alleenstaande, in tegenstelling tot bewoners die een gezin vormen. Toegegeven, deze informatie is niet altijd op voorhand gekend, maar het is toch mogelijk om relevante prognoses te maken op basis van de aard van het geplande huisvestingsprogramma, vooral als het gaat om studentenwoningen of colivings, openbare woningen of gewoon studio's of eenkamerappartementen bestemd voor een of twee personen.*
S'agissant spécifiquement des logements sociaux et de l'impact de la mesure sur les marchés publics, cette question relève davantage des clauses du cahier spécial de ces marchés. Rien n'empêche les acteurs concernés d'y établir des ratios standards de base à ajuster, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet, notamment sa localisation, et il est observé que les porteurs de projets de logements publics sont déjà, dans		*Meer specifiek voor wat sociale woningen en het effect van de maatregel op overheidsopdrachten betreft, is dit eerder een kwestie voor de bepalingen van het bestek van deze opdrachten. Niets belet de betrokken actoren om er standaardbasisverhoudingen in vast te leggen, die indien nodig kunnen worden aangepast op basis van de kenmerken van het project, met name de locatie ervan. Er wordt opgemerkt dat ontwikkelaars van*

les faits, confrontés à un certain degré d'incertitude dans la mesure où ces projets bénéficient souvent d'une dérogation à la norme du RRU de 2006 d'un emplacement par logement. Le commentaire de l'article dans le RRU graphique précise en outre que le profil de mobilité des occupants des logements publics peut justifier l'absence d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale. Mais cette explication n'exonère pas les porteurs de projet de se poser la question du nombre d'emplacements à prévoir et de faire une proposition motivée sur base des critères énoncés à l'article 28.		*openbare huisvestingsprojecten in de praktijk al met een zekere mate van onzekerheid worden geconfronteerd, aangezien deze projecten vaak een afwijking van de norm vastgelegd in de GSV van 2006, namelijk één parkeerplaats per woning, genieten. Daarnaast specificeert de toelichting bij het artikel in de grafische GSV dat het mobiliteitsprofiel van de bewoners van openbare woningen het ontbreken van parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen kan rechtvaardigen in het kader van de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen over het aanbod van woningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk. Deze uitleg ontslaat projectdragers er echter niet van om zich af te vragen hoeveel parkeerplaatsen ze moeten voorzien en een gemotiveerd voorstel te doen op basis van de criteria vermeld in artikel 28.*
Enfin le critère relatif aux disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier renvoie aux solutions innovantes et durables qui ont fleuri ces dernières années à Bruxelles comme dans toutes les grandes villes afin de répondre, notamment, aux problèmes de congestion et de pénurie de stationnement et qui se caractérisent par le passage d'une économie de propriété à une économie de partage. Ces solutions comprennent tout d'abord l'ensemble des moyens de transport (voitures, motos/scooters, vélos, trottinettes…) mis à disposition par des fournisseurs de services publics ou privés à proximité du bâtiment concerné et pouvant être utilisés par plusieurs personnes à des moments différents, les véhicules concernés étant rattachés à un point précis (« station-based ») ou garés sans station d'attache (free-floating »). Les disponibilités de stationnement hors voirie dans le quartier visent quant à elles toutes les possibilités de garer un véhicule dans un parking existant afin d'en optimiser l'exploitation, le cas échéant, moyennant le partage d'emplacements entre plusieurs catégories d'usagers qui en ont besoin à des moments différents de la journée et/ou de la semaine. Il peut s'agir, par exemple, du parking d'un immeuble de bureaux ou d'une grande surface, dont les emplacements, libres à partir d'une certaine heure de la journée, sont mis à disposition des habitants du quartier. Ces derniers peuvent y garer leur véhicule à n'importe quelle place disponible dans la mesure où les usagers ne se voient pas attribuer un emplacement fixe.		*Ten slotte verwijst het criterium met betrekking tot de beschikbare alternatieven van gedeelde mobiliteit of parkeergelegenheid buiten de openbare weg in de buurt naar de innovatieve en duurzame oplossingen die de laatste jaren in Brussel, net als in alle grote steden, tot bloei zijn gekomen om met name een antwoord te bieden op de verkeersopstoppingen en de parkeerproblemen, en die worden gekenmerkt door de overgang van een eigendomseconomie naar een deeleconomie. Deze oplossingen omvatten eerst en vooral alle vervoermiddelen (auto's, motoren/scooters, fietsen, steps, enz.) die door openbare of private dienstverleners ter beschikking worden gesteld in de buurt van het betreffende gebouw en die door meerdere personen op verschillende tijdstippen kunnen worden gebruikt, waarbij de betreffende voertuigen aan een specifiek punt worden gekoppeld ("station-based") of worden geparkeerd zonder vaste standplaats ("free-floating"). De beschikbaarheid van parkeergelegenheid buiten de openbare weg in de buurt omvat alle mogelijkheden om een voertuig in een bestaande parking te parkeren om de exploitatie ervan te optimaliseren, desgevallend door parkeerplaatsen te delen tussen verschillende categorieën gebruikers die ze op verschillende tijdstippen van de dag en/of week nodig hebben. Dit kan bijvoorbeeld de parking van een kantoorgebouw of een supermarkt zijn, waar parkeerplaatsen die vanaf een bepaald moment van de dag vrij zijn, ter beschikking gesteld worden van de buurtbewoners. Deze kunnen hun voertuigen er op elke beschikbare plaats parkeren aangezien ze geen vaste plaats toegewezen krijgen.*
Un réclamant craint qu'en l'absence d'outil ou de référentiel commun, les porteurs de projet contentent d'appliquer le CoBRACE sans proposer de réponse adéquate aux réalités socio-économiques. Sur ce point, plusieurs réclamants proposent de se baser sur un outil territorialisé de type Casba et un référentiel des zones pour permettre une quantification maximale et minimale des emplacements prévoir. Enfin, Bruxelles Mobilité et Parkings.brussels demandent d'établir une grille commune afin d'assurer un traitement équitable des demandes dans les différentes communes.		Een reclamant vreest dat zonder een gemeenschappelijke tool of referentiekader projectontwikkelaars eenvoudigweg het BWLKE zullen toepassen zonder een passend antwoord op de lokale sociaaleconomische realiteit voor te stellen. Met betrekking tot dit punt stellen verscheidene reclamanten voor zich te baseren op een territoriaal instrument van het type Casba en een referentiekader van de gebieden om een maximale en minimale kwantificering van de te voorziene parkeerplaatsen mogelijk te maken. Ten slotte vragen Brussel Mobiliteit en Parking.brussels om een gemeenschappelijk rooster op te stellen om een eerlijke behandeling van de aanvragen in de verschillende gemeenten te garanderen.
Bruxelles Mobilité et Parking.brussels proposent d'insérer dans le RRU graphique une remarque contenant le lien vers le site internet qui décrit les différentes zones		Brussel Mobiliteit en Parking.brussels stellen voor om in de grafische GSV een opmerking in te voegen met een link naar de website die de verschillende

d'accessibilité et d'ajouter les normes de référence pour ces zones. BE demande de corriger le texte de la remarque visant les immeubles de bureaux en ajoutant les activités de production de biens immatériels et/ou les activités de haute technologie.		bereikbaarheidszones beschrijft en om de referentienormen voor deze gebieden toe te voegen. LB vraagt om de tekst van de opmerking betreffende kantoorgebouwen te corrigeren door er activiteiten voor de productie van immateriële goederen en/of hoogtechnologische activiteiten aan toe te voegen.
La mise sur pied d'un outil référentiel de type Casba n'est pas du ressort du RRU et la détermination d'une grille commune n'est pas jugée souhaitable, a fortiori s'il s'agit d'y fixer des ratios ou une fourchette entre un minimum et un maximum. La Région estime que les critères énoncés à l'article 28 nouveau sont clairs et intelligibles et qu'ils sont suffisants pour permettre une appréciation pertinente des besoins de stationnement de chaque projet. Un traitement équitable des demandes de permis sur le territoire régional s'impose, mais il serait illusoire de figer dans le règlement une norme immuable qui vaudrait pour tous les contextes et il est tout à fait légitime qu'un pouvoir d'appréciation soit accordé à l'autorité délivrante, particulièrement dans le domaine de l'urbanisme où l'évaluation des projets doit se faire de manière approfondie, au cas par cas, en tenant compte du contexte de la demande.		*Het creëren van een referentie-instrument van het type Casba behoort niet tot de opdracht van de GSV en het wordt niet wenselijk geacht om een gemeenschappelijk rooster vast te leggen, vooral niet als het gaat om er verhoudingen of een bereik tussen een minimum en een maximum in te bepalen. Het Gewest is van mening dat de criteria van het nieuwe artikel 28 duidelijk en begrijpelijk zijn en volstaan om een relevante beoordeling van de parkeerbehoeften van elk project mogelijk te maken. Een billijke behandeling van vergunningsaanvragen op het gewestelijk grondgebied is nodig maar het zou een illusie zijn om in de regelgeving een onveranderlijke norm vast te leggen die voor alle contexten geldt, en het is volkomen legitiem dat de vergunningverlenende overheid beoordelingsbevoegdheid krijgt, met name op het gebied van stedenbouw, waar projecten grondig en geval per geval moeten worden beoordeeld, rekening houdend met de context van de aanvraag.*
Le commentaire de la disposition renvoyant au volet « stationnement » du CoBRACE rappelle que le nombre d'emplacements dans les bâtiments destinés aux bureaux, aux activités de production de biens immatériels et/ou aux activités de haute technologie et/ou aux services intégrés aux entreprises est réglementé par cette législation dans le cadre des permis d'environnement (il a été tenu compte de la remarque sur ce point). Il a été jugé plus pertinent de ne pas mentionner les ratios prévus par cette législation afin de ne pas induire le lecteur en erreur. En effet, ces ratios, de même que la carte d'accessibilité en transports en commun qui les détermine, relève de la police environnementale et non de l'urbanisme. Une proposition qui se contenterait d'appliquer les ratios du CoBRACE ne répondrait pas à l'obligation de motivation de l'article 28 nouveau. Il incombe au demandeur de se poser réellement la question des besoins de stationnement de son projet au regard des critères énoncés et de justifier expressément sa proposition, après quoi l'autorité délivrante devra analyser concrètement cette proposition sous l'angle de l'aménagement urbain au même titre que le reste du projet.		*De toelichting bij de bepaling die verwijst naar het deel "Parkeren" van het BWLKE herinnert eraan dat het aantal parkeerplaatsen in gebouwen die bestemd zijn voor kantoren, activiteiten voor de productie van immateriële goederen en/of hoogtechnologische activiteiten* en/of in ondernemingen geïntegreerde diensten *door deze wetgeving wordt geregeld in het kader van de milieuvergunningen (er werd voor wat dit punt betreft rekening gehouden met de opmerking). Om de lezer niet te misleiden, werd het beter geacht de verhoudingen waarin deze wetgeving voorziet, niet te vermelden. In feite vallen deze verhoudingen, evenals de kaart van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer die ze bepaalt, onder het milieubeleid en niet onder stedenbouw. Een voorstel dat zich zou beperken tot de toepassing van de verhoudingen van het BWLKE, zou niet voldoen niet aan de motiveringsplicht van het nieuwe artikel 28. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om echt na te denken over de parkeerbehoeften van zijn project in het licht van de vermelde criteria en om zijn voorstel uitdrukkelijk te motiveren, waarna de vergunningverlenende overheid dit voorstel concreet moet analyseren vanuit stedenbouwkundig oogpunt, op dezelfde manier als de rest van het project.*
Plusieurs réclamants font les critiques suivantes et/ou proposent des critères supplémentaires pour mieux justifier le nombre d'emplacements proposé. Tout d'abord, deux réclamants regrettent que les critères n'intègrent pas les besoins objectifs du demandeur. Un réclamant, la Ville de Bruxelles et la commune d'Ixelles jugent que des critères qui évoluent rapidement, comme les services de mobilité, ne sont pas des références adéquates. Bruxelles Mobilité, Parking.brussels et la commune de Woluwe-Saint-Pierre proposent de tenir compte du taux d'occupation, tandis que d'autres réclamants et la CRM demandent d'ajouter comme critère les solutions de mobilité durable mises à disposition par le porteur de projet ou la copropriété (voitures ou vélos partagés, tickets de transport en commun, etc.). La commune d'Uccle et un réclamant		Verscheidende reclamanten hebben de volgende kritiek en/of stellen aanvullende criteria voor om het voorgestelde aantal parkeerplaatsen beter te motiveren. Eerst en vooral betreuren twee reclamanten het dat de criteria geen rekening houden met de objectieve behoeften van de aanvrager. Een reclamant, de Stad Brussel en de gemeente Elsene zijn van mening dat criteria die snel evolueren, zoals mobiliteitsdiensten, geen geschikte referenties zijn. Brussel Mobiliteit, Parking.brussels en de gemeente Sint-Pieters-Woluwe stellen voor om rekening te houden met de bezettingsgraad, terwijl andere reclamanten en de GMC vragen om de duurzame mobiliteitsoplossingen die beschikbaar worden gesteld door de projectdrager of de mede-eigendom (deelauto's of -fietsen, tickets voor het openbaar vervoer, enz.) als criterium worden

estiment que l'application de ce paragraphe entraînera des conséquences lourdes en termes de gestion pour les copropriétés. Un réclamant demande enfin un durcissement de la règle en zones affectées aux activités productives afin d'éviter la concurrence des véhicules utilitaires pour pouvoir stationner.		toegevoegd. De gemeente Ukkel en een reclamant zijn van mening dat de toepassing van deze paragraaf ernstige gevolgen zal hebben voor het beheer van mede-eigendommen. Ten slotte vraagt een reclamant om de regel te verstrengen in gebieden die bestemd zijn voor productieactiviteiten, om concurrentie van bedrijfsvoertuigen om te kunnen parkeren te voorkomen.
Ces critiques ne sont pas partagées. Tout d'abord, la Région estime que les critères énoncés visent précisément à tenir compte des besoins objectifs du projet et que le taux d'occupation en fait déjà partie. En effet, cette notion peut s'entendre soit comme le taux d'occupation supposé du parking projeté, celui-ci dépendant de critères tels que le profil de mobilité des occupants ou l'accessibilité en transports en commun, soit comme le taux d'occupation effectif des parkings situés à proximité du projet et le demandeur pourra alors tenir compte de l'existence d'emplacements disponibles dans ces parkings. Ensuite, la circonstance que l'un ou l'autre critère visé à l'article 28 nouveau puisse évoluer rapidement ne remet pas en question sa pertinence. Par définition, une demande de permis est examinée au regard du contexte qui prévaut au moment où l'autorité statue. Or, aucun contexte urbain n'est immuable. Enfin, les solutions de mobilité durable sont déjà visées au point 4° du paragraphe 1er, qui mentionne en l'espèce les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable.		*Het Gewest is het niet eens met deze kritiek. Eerst en vooral is het Gewest van mening dat de vermelde criteria specifiek bedoeld zijn om rekening te houden met de objectieve behoeften van het project) en dat de bezettingsgraad hier al deel van uitmaakt. Dit begrip kan immers worden opgevat als de veronderstelde bezettingsgraad van de geplande parking, die afhangt van criteria zoals het mobiliteitsprofiel van de bewoners of de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, of als de werkelijke bezettingsgraad van parkings in de buurt van het project, in welk geval de aanvrager rekening mag houden met het bestaan van beschikbare plaatsen in deze parkings. Ten tweede doet het feit dat sommige criteria van het nieuwe artikel 28 snel zouden kunnen evolueren niets af aan de relevantie ervan. Per definitie wordt een vergunningsaanvraag onderzocht in het licht van de context die geldt op het moment dat de overheid haar beslissing neemt. Maar geen enkele stedelijke context is onveranderlijk. Ten slotte worden duurzame mobiliteitsoplossingen reeds vermeld in punt 4° van paragraaf 1, dat de maatregelen vermeldt die in het kader van het project worden uitgevoerd om duurzame mobiliteit te bevorderen.*
Il n'est pas possible de « durcir » la règle visée au paragraphe 1er dans la mesure où celle-ci ne contient aucune norme chiffrée. Par ailleurs, dans toutes les zones du Plan régional d'affectation du sol, il existe une concurrence entre usagers à pouvoir stationner dans l'espace ouvert public, il n'y a donc pas lieu de viser le cas spécifique des zones affectées aux activités productives. L'un des critères renvoie en outre à la nature de l'activité des unités d'occupation ayant une autre destination que le logement, ce qui permettra au porteur de projet de tenir compte des besoins de l'activité en question. Quant aux conséquences de la mesure en termes de gestion pour les copropriétés, la réclamation manque d'expliquer en quoi consisteraient ces conséquences. Le paragraphe 1er a pour seule portée d'imposer que le nombre d'emplacements soit en adéquation avec les besoins des unités d'occupation et fournit les critères à l'aune desquels cette adéquation doit être recherchée. Il n'en découle aucune conséquence en termes de gestion.		*Het is niet mogelijk de in paragraaf 1 bedoelde regel te "verstrengen", aangezien deze geen cijfermatige normen bevat. Bovendien is er in alle gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan concurrentie tussen gebruikers om te kunnen parkeren in de openbare open ruimte, zodat het niet nodig is om zich te richten op het specifieke geval van gebieden bestemd voor productieactiviteiten. Een van de criteria verwijst trouwens ook naar de aard van de activiteit van wooneenheden met een andere bestemming dan huisvesting. Wat de gevolgen van de maatregel voor het beheer van mede-eigendommen betreft, wordt in het bezwaarschrift niet uitgelegd wat deze gevolgen zouden zijn. Het enige doel van paragraaf 1 is om te eisen dat het aantal parkeerplaatsen afgestemd is op de behoeften van de wooneenheden en om de criteria vast te leggen aan de hand waarvan deze afstemming moet worden beoordeeld. Er vloeien geen gevolgen voor het beheer uit voort.*
<u>Paragraphe 2</u>		<u>Paragraaf 2</u>
Des réclamants s'interrogent sur l'application de cette disposition. Ils estiment qu'elle peut être intéressante si c'est le porteur de projet qui est à l'initiative mais qu'elle est trop lourde si l'autorité délivrante peut l'imposer.		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de toepassing van deze bepaling. Ze vinden dat ze interessant kan zijn als het de projectdrager is die het initiatief neemt, maar dat het te omslachtig is als de vergunningverlenende overheid ze kan opleggen.
La commune de Schaerbeek demande de préciser de combien de places le nombre d'emplacements peut être augmenté. La CRM propose de conditionner cette augmentation à une diminution du stationnement en voirie. Deux réclamants jugent absurde de parler d'augmentation du nombre d'emplacements si aucun seuil n'est imposé au départ. Des réclamants suggèrent		De gemeente Schaarbeek vraagt om te preciseren met hoeveel plaatsen het aantal parkeerplaatsen verhoogd kan worden. De GMC stelt voor om deze verhoging afhankelijk te maken van een vermindering van de parkeergelegenheid op de openbare weg. Twee reclamanten vinden het absurd om te praten over het verhogen van het aantal parkeerplaatsen als er aan de

d'appliquer cette règle à partir d'un nombre important d'emplacements (par exemple à partir de deux-cents places) afin de soumettre le projet à étude d'incidences. D'autres demandent si elle vise également les garages individuels.		basis geen drempel wordt opgelegd. Sommige reclamanten suggereren dat deze regel moet worden toegepast vanaf een groot aantal parkeerplaatsen (bijvoorbeeld vanaf tweehonderd plaatsen), zodat het project kan worden onderworpen aan een effectenstudie. Anderen vragen of deze bepaling ook geldt voor individuele garages.
Le paragraphe 2 de l'article 26 ancien a été supprimé. La création ou mise à disposition d'emplacements mutualisés ou pour les riverains figure désormais en tant que critère au même titre que l'accessibilité en transports en commun ou le profil de mobilité des occupants. Par conséquent, l'initiative de proposer de tels emplacements, dans quels types de garages et en quelle proportion revient en premier lieu au demandeur mais l'autorité délivrante conserve tout pouvoir d'appréciation sur cette question. Il n'y a pas lieu de conditionner ce critère à la suppression d'emplacements en voirie car cette prérogative relève des pouvoirs publics.		*Paragraaf 2 van het oude artikel 26 wordt geschrapt. De creatie of terbeschikkingstelling van gedeelde parkeerplaatsen of parkeerplaatsen voor buurtbewoners is voortaan opgenomen als een criterium, op dezelfde manier als de bereikbaarheid met het openbaar vervoer of het mobiliteitsprofiel van de bewoners. Het initiatief om dergelijke plaatsen voor te stellen, in welke types garages en in welke verhouding, ligt dus in de eerste plaats bij de aanvrager, maar de vergunningverlenende overheid behoudt op dit punt volledige beoordelingsbevoegdheid. Het is niet nodig om dit criterium afhankelijk te maken van het schrappen van parkeerplaatsen op de openbare weg, aangezien dit een voorrecht is van de overheid.*
Des réclamants demandent qui prendra en charge les coûts de construction et de gestion quotidienne des emplacements mutualisés, tandis que la commune de Schaerbeek et deux réclamants s'interrogent sur la possibilité de contrôler ces emplacements. Ils font valoir que rien ne permet de garantir qu'ils seront mutualisés ou mis à disposition des riverains. Faute de garantie concernant leur rentabilité, Bruxelles Mobilité et Parking.brussels estiment que les promoteurs ne prendront pas le risque de créer des emplacements mutualisés. Un autre soulève la question de la gestion juridique de l'accès séparé du parking mutualisé.		Sommige reclamanten vragen wie de aanleg en het dagelijks beheer van de gedeelde parkeerplaatsen zal betalen, terwijl de gemeente Schaarbeek en twee reclamanten zich vragen stellen bij de mogelijkheid om deze parkeerplaatsen te controleren. Ze wijzen erop dat er geen garantie is dat ze zullen worden gedeeld of ter beschikking van buurtbewoners zullen worden gesteld. Bij gebrek aan enige garantie over hun rentabiliteit zijn Brussel Mobiliteit en Parking.brussels van mening dat ontwikkelaars het risico niet zullen nemen om gedeelde parkeerplaatsen te creëren. Een andere brengt de kwestie van het juridisch beheer van de afzonderlijke toegang tot de gedeelde parkeerplaats ter sprake.
Le permis d'urbanisme devra indiquer clairement quels sont les emplacements destinés à être mutualisés ou mis à disposition des riverains. Les coûts de construction seront à charge de la personne qui met en œuvre le permis d'urbanisme. Quant à la gestion ou le contrôle qui découle, il reviendra au propriétaire ou à la copropriété de prendre les mesures nécessaires dans leur propre intérêt dès lors qu'une contrepartie financière pourra être exigée des utilisateurs de ces emplacements. Cette question excède cependant le champ de l'urbanisme et du RRU en particulier.		*In de stedenbouwkundige vergunning moet duidelijk worden aangegeven welke parkeerplaatsen zullen worden gedeeld of ter beschikking van buurtbewoners zullen worden gesteld. De bouwkosten worden gedragen door de persoon die de stedenbouwkundige vergunning uitvoert. Wat betreft het beheer of de controle die hieruit voortvloeit, is het aan de eigenaar of de mede-eigendom om de in hun eigen belang noodzakelijke maatregelen te treffen, aangezien er een financiële tegenprestatie zal kunnen worden gevraagd van de gebruikers van deze parkeerplaatsen. Deze kwestie overstijgt echter de reikwijdte van stedenbouw en van de GSV in het bijzonder.*
<u>Paragraphe 3</u>		<u>Paragraaf 3</u>
Des réclamants constatent que la proportion d'emplacements pour les personnes à mobilité sera beaucoup plus importante dans les immeubles de logements que dans les autres catégories d'immeubles. A cet égard, Bruxelles Mobilité et Parking.brussels craignent que la mesure ne décourage les projets de petite taille incluant des logements adaptés ou adaptables dès lors que l'intégralité des emplacements devrait être adaptés pour les personnes à mobilité réduite. Un autre réclamant avance que cela n'a aucun sens d'imposer des emplacements « visiteurs » pour personnes à mobilité réduite, car cela implique un service de gardiennage pour y donner accès et suggère à la place de prévoir une dérogation afin que ces emplacements soient réalisés à		Sommige reclamanten stellen vast dat het aandeel parkeerplaatsen voor personen met beperkte mobiliteit veel hoger zal zijn in woongebouwen dan in andere categorieën gebouwen. Brussel Mobiliteit en Parking.brussels vrezen dat de maatregel kleinschalige projecten met aangepaste of aanpasbare woningen zal ontmoedigen, aangezien alle parkeerplaatsen aangepast aan personen met beperkte mobiliteit zouden moeten zijn. Een andere reclamant werpt op dat het geen zin heeft om "bezoekersparkeerplaatsen" op te leggen voor personen met beperkte mobiliteit, omdat dit een bewakingsdienst zou vereisen om er toegang toe te verlenen, en stelt in plaats daarvan voor om te voorzien in een afwijking zodat deze parkeerplaatsen buiten, in de buurt of op de openbare weg mogen worden

l'extérieur, dans les abords ou en voirie.		aangelegd.
Un immeuble qui comporte des logements adaptés ou adaptables doit prévoir les emplacements de stationnement pour leur occupant en situation de handicap à la condition préalable qu'un parking est prévu. En effet, le paragraphe 2 nouveau renvoie aux emplacements autorisés en application du paragraphe 1er. Cette condition remplie, il faudra respecter les exigences du paragraphe 2 dans la limite du nombre d'emplacements autorisés sur la base de la proposition du demandeur. Pour le surplus, dès lors que des emplacements sont prévus dans un immeuble collectif de logements, il est indispensable que les logements destinés à être occupés par une personne en situation de handicap soient parmi les premières unités dotées d'un emplacement de stationnement adapté à leurs besoins.		*Een gebouw met aangepaste of aanpasbare woningen moet voorzien in parkeerplaatsen voor de bewoners met een handicap, op voorwaarde dat er voorzien is in een parkeerplaats. De nieuwe paragraaf 2 verwijst naar de parkeerplaatsen die in toepassing van paragraaf 1 zijn toegestaan. Als aan deze voorwaarde is voldaan, moet aan de eisen van paragraaf 2 worden voldaan binnen de grenzen van het aantal parkeerplaatsen dat op basis van het voorstel van de aanvrager is toegestaan. Voor het overige is het, van zodra er parkeerplaatsen in een collectief woongebouw gepland worden, essentieel dat de woningen die bestemd zijn om bewoond te worden door een persoon met een handicap als een van de eerste voorzien worden van een parkeerplaats die aangepast is aan hun behoeften.*
La disposition ne vise pas qu'à créer des emplacements accessibles dans les immeubles de logements où résident des personnes en situation de handicap. La présence générale d'emplacements accessibles dans tous les parkings desservant les bâtiments est indispensable dans une optique d'inclusion optimale dans la société de ces personnes. La remarque visant la nécessité d'un service de gardiennage n'est pas fondée. Il suffit de doter l'immeuble de l'équipement basique permettant l'entrée dans le parking sans devoir sortir du véhicule.		*De bepaling is niet alleen bedoeld om toegankelijke parkeerplaatsen te creëren in woongebouwen waar personen met een handicap wonen. Toegankelijke parkeerplaatsen in alle parkings bij gebouwen zijn essentieel om deze mensen volledig te kunnen integreren in de maatschappij. De opmerking over de noodzaak van een bewakingsdienst is ongegrond. Het volstaat om het gebouw uit te rusten met de basisvoorzieningen die nodig zijn om de parking binnen te rijden zonder uit het voertuig te hoeven stappen.*
Bruxelles Mobilité et Parking.brussels estiment qu'il faudrait remplacer le qualificatif « adapté » par « adaptable » afin de viser des emplacements qui répondent aux exigences d'accessibilité (dimensions) et non des emplacements exclusivement réservés à des personnes à mobilité réduite. Ainsi, d'autres occupants pourront en faire usage si aucune personne à mobilité réduite n'en a besoin. La CRM demande que l'article 26 fasse référence à l'Annexe.		Brussel Mobiliteit en Parking.brussels zijn van mening dat de term "aangepast" vervangen zou moeten worden door "aanpasbaar", om betrekking te hebben op parkeerplaatsen die voldoen aan de toegankelijkheidsvereisten (afmetingen) en niet op plaatsen die uitsluitend voorbehouden zijn aan personen met beperkte mobiliteit. Dit betekent dat andere bewoners ze kunnen gebruiken als niemand met beperkte mobiliteit ze nodig heeft. De GMC vraagt om in artikel 26 te verwijzen naar de bijlage.
Le texte du paragraphe 2 nouveau a été revu de manière à imposer des emplacements de stationnement qui respectent l'article 10 de l'Annexe. Ce sont bien les exigences en termes d'accessibilité qui sont visées.		*De tekst van de nieuwe paragraaf 2 is herzien om parkeerplaatsen die voldoen aan artikel 10 van de bijlage verplicht te stellen. Het doel is om te voldoen aan de toegankelijkheidsvereisten.*
Le parking étant situé en sous-sol, des réclamants avancent qu'une circulation verticale et un ascenseur supplémentaire seront nécessaires afin de respecter l'obligation d'accès indépendant au parking (en effet nécessaire en termes de sécurité) et celle de réaliser des emplacements pour personnes à mobilité réduite.		Als de parking zich in de kelderverdieping bevindt, werpen sommige reclamanten op dat verticale circulatie en een extra lift nodig zullen zijn om te voldoen aan de verplichting om onafhankelijke toegang tot de parking te bieden (wat noodzakelijk is met het oog op de veiligheid) en om parkeerplaatsen te creëren voor personen met beperkte mobiliteit.
Une circulation verticale supplémentaire n'est pas indispensable si le parking est situé au sous-sol. Par exemple, un ascenseur unique qui permet de relier le sous-sol et le hall d'entrée ou un dégagement séparé avec un sas (de manière à empêcher l'accès au reste du bâtiment) satisfait à l'exigence d'accès direct depuis l'espace ouvert public et indépendant des circulations communes. L'objectif est d'éviter que des personnes extérieures au bâtiment puisse aller et venir dans toutes les parties communes de celui-ci au même titre que ses occupants. Un commentaire en ce sens a été ajouté dans le RRU graphique.		*Bijkomende verticale circulatie is niet absoluut noodzakelijk als de parking zich in de kelderverdieping bevindt. Zo voldoet een enkele lift die de kelderverdieping met de inkomhal verbindt, of een aparte gang met een sas (om toegang tot de rest van het gebouw te voorkomen) aan de vereiste van rechtstreekse toegang vanaf de openbare open ruimte die onafhankelijk is van de gemeenschappelijke circulaties. Het doel is om te voorkomen dat mensen van buiten het gebouw zich op dezelfde manier zouden kunnen verplaatsen in de gemeenschappelijke delen ervan als bewoners. Er werd een toelichting in deze zin toegevoegd aan de grafische GSV.*

La commune de Schaerbeek constate une possible erreur dans la mesure où le paragraphe fait référence à lui-même.		De gemeente Schaarbeek merkt een mogelijke fout op, aangezien de paragraaf naar zichzelf verwijst.
Le texte a été reformulé. Cette erreur n'apparaît plus.		*De tekst is geherformuleerd. Deze fout is weggewerkt.*
Paragraphe 4		Paragraaf 4
Un réclamant propose d'imposer la réduction des accès en voirie (en nombre et en largeur) et, en tout état de cause, de limiter ce nombre d'accès à deux maximum par voirie.		Een reclamant stelt voor om de toegangen op de openbare weg te beperken (in aantal en breedte) en om in elk geval het aantal toegangen te beperken tot maximaal twee per weg.
Rampe		Helling
Plusieurs réclamants critiquent l'imposition d'une rampe. Ainsi, la commune d'Ixelles observe que les garages à ascenseur ne sont pas autorisés et un réclamant estime que cette disposition a peu de sens si la rampe descend vers la voirie et qu'elle offre une vue dégagée sur celle-ci (par exemple, en cas de zone de recul). La commune d'Uccle insiste pour que la rampe soit intégrée à l'immeuble et qu'elle débute plus tôt en cas d'implantation en recul afin que les voitures n'aillent pas trop loin.		Verschillende reclamanten hebben kritiek op het opleggen van een helling. De gemeente Elsene merkt bijvoorbeeld op dat garages met een lift niet zijn toegestaan, en een reclamant is van mening dat deze bepaling weinig zin heeft als de helling afdaalt naar de openbare weg en vrij zicht op de weg biedt (bijvoorbeeld in het geval van een achteruitbouwstrook). De gemeente Ukkel dringt erop aan dat de helling in het gebouw wordt geïntegreerd en dat ze eerder moet beginnen in het geval van een inplanting in de achteruitbouwstrook, zodat auto's niet te ver doorrijden.
La volonté n'est pas d'imposer que tout parking soit équipé d'une rampe d'accès, mais de réglementer les caractéristiques de cette rampe dès lors qu'elle est prévue. La formulation du paragraphe 3 nouveau a été revu en conséquence.		*Het is niet de bedoeling om te eisen dat elke parkeerplaats een toegangshelling heeft, maar om de kenmerken van deze helling te reguleren als ze aanwezig is. De formulering van de nieuwe paragraaf 3 is dienovereenkomstig aangepast.*
Accès indépendant		Onafhankelijke toegang
Bruxelles Mobilité et Parking.brussels saluent cette disposition qui favorise le « shift on-off street » mais constatent toutefois que l'obligation d'un accès indépendant n'est pas prévue pour les parkings de moins de dix places comprenant des emplacements mutualisés. Un autre réclamant estime que ce seuil est trop bas.		Brussel Mobiliteit en Parking.brussels verheugen zich over deze bepaling, die de "shift on-off street" aanmoedigt, maar stellen echter vast dat er geen verplichting van een onafhankelijke toegang is voor parkings met minder dan tien plaatsen die gedeelde parkings omvatten. Een andere reclamant vindt deze drempel te laag.
Ces critiques ne sont pas partagées. En effet, l'article 28 n'indique pas que les parkings pouvant intégrer des emplacements mutualisés ou mis à disposition des riverains doivent compter au moins dix emplacements, mais l'implémentation de cette mesure suppose normalement que le projet atteigne une certaine taille critique afin de la rendre soutenable. Cela ne signifie pas qu'il est interdit de créer de tels emplacements si le parking compte moins de dix emplacements. La question de l'accès au parking devra dans ce cas être traitée par l'autorité délivrante au regard du principe de bon aménagement des lieux.		*Het Gewest is het niet eens met deze kritiek. Artikel 28 bepaalt immers niet dat parkings die gedeelde of aan buurtbewoners ter beschikking gestelde plaatsen kunnen bevatten, ten minste tien plaatsen moeten hebben, maar de uitvoering van deze maatregel veronderstelt normaal gesproken dat het project een bepaalde kritische omvang bereikt om het haalbaar te maken. Dit betekent niet dat het verboden is om dergelijke plaatsen te creëren als de parking minder dan tien plaatsen telt. In dit geval zal de kwestie van de toegang tot de parking moeten worden behandeld door de vergunningverlenende overheid, rekening houdend met het beginsel van een goede plaatselijke aanleg.*
Un réclamant s'interroge sur l'obligation d'un accès séparé dans la mesure où l'escalier qui mène au(x) sous-sol(s) et le niveau d'évacuation doit être indépendant de celui qui dessert les étages conformément à la norme de base et que la gestion via le contrôle d'accès devrait permettre de sécuriser cet accès vis-à-vis du reste de l'immeuble. Il demande en outre de préciser cette notion d'accès direct et indépendant : si le parking est au -1, faut-il un escalier et un ascenseur séparés ?		Een reclamant stelt zich vragen bij de verplichting van een afzonderlijke toegang, aangezien de trap tussen de kelderverdieping(en) en het evacuatieniveau onafhankelijk moet zijn van de trap die naar de verdiepingen leidt, in overeenstemming met de basisnorm, en dat het beheer via toegangscontrole het mogelijk moet maken om deze toegang te beveiligen ten opzichte van de rest van het gebouw. Hij vraag daarnaast om verduidelijking van het begrip "directe en

		onafhankelijke toegang": als de parking zich op -1 bevindt, zijn dan een aparte trap en lift vereist?
Nonobstant le respect des normes incendie qui s'impose en toute circonstance, l'exigence de prévoir un accès direct et indépendant est formulée en termes urbanistiques et s'entend de manière à éviter que des personnes extérieures puissent accéder au reste du bâtiment. Un parking situé en sous-sol ne requiert pas nécessairement l'installation d'un ascenseur. La présence d'un escalier suffit pour autant que le parking ne comprenne pas d'emplacements pour personnes en situation de handicap, auquel cas la présence d'un ascenseur ou élévateur à plateforme répondant à l'article 10 de l'Annexe s'imposera.		*Ongeacht de naleving van de brandvoorschriften, die in alle omstandigheden verplicht is, is de eis om te voorzien in een directe en onafhankelijke toegang in stedenbouwkundige termen geformuleerd en bedoeld om te voorkomen dat buitenstaanders toegang krijgen tot de rest van het gebouw. Voor een parking in een kelderverdieping is niet per se een lift vereist. De aanwezigheid van een trap is voldoende als de parking geen plaatsen voor personen met een handicap bevat, in dat geval is immers een lift die of een hefplatform dat voldoet aan artikel 10 van de bijlage vereist.*
<u>Bornes de rechargement</u>		<u>Laadpalen</u>
La commune de Schaerbeek craint qu'avec cette mesure, on anticipe une technologie qui est susceptible d'évoluer ou de changer, le risque étant d'imposer des installations qui pourraient s'avérer obsolètes dans quelques années. Un réclamant rappelle que le développement de bornes de recharge ne doit pas être pensé dans une optique de remplacement « 1 :1 » du thermique vers l'électrique mais qu'il faut une réduction globale des voitures.		De gemeente Schaarbeek vreest dat we met deze maatregel vooruitlopen op een technologie die nog kan evolueren of veranderen, waarbij het risico bestaat dat we technische installaties opleggen die over enkele jaren verouderd kunnen zijn. Een reclamant herinnert eraan dat de ontwikkeling van oplaadpunten niet moet worden uitgevoerd met het oog op een 1:1 vervanging van verbrandingsmotoren door elektrische motoren maar dat er een algehele vermindering van het aantal auto's moet komen.
Bruxelles Mobilité et Parking.brussels propose plus de souplesse en cas de rénovation lourde ou de changement d'affectation. La CRM et un réclamant demandent que l'accessibilité des bornes pour les personnes à mobilité réduite soit assurée conformément à l'article 16 de l'Annexe.		Brussel Mobiliteit en Parking.brussels stellen meer flexibiliteit voor in het geval van een grote renovatie of wijziging van bestemming. De GMC en een reclamant vragen om de toegankelijkheid van de laadpunten voor personen met beperkte mobiliteit te garanderen overeenkomstig artikel 16 van de bijlage.
Comme dit plus haut, la règle visée au paragraphe 3 nouveau, alinéa 2, 2° a été reformulée afin de tenir compte de l'arrêté du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques des parkings. La disposition impose désormais que les parkings comptant au moins dix emplacements soient équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques et ne fixe plus de ratios dans un souci de cohérence avec l'arrêté précité. Un commentaire a été ajouté dans le RRU graphique renvoyant vers cet arrêté.		*Zoals hierboven vermeld, werd de regel bedoeld in de nieuwe paragraaf 3, tweede lid, 2°, geherformuleerd om rekening te houden met het besluit van 25 februari 2021 tot vaststelling van de algemene en bijzondere uitbatingsvoorwaarden van toepassing op parkings. De bepaling vereist voortaan dat parkings met ten minste tien parkeerplaatsen worden uitgerust met de infrastructuur die nodig is voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen, en legt niet langer verhoudingen vast om te zorgen voor coherentie met het eerdergenoemde besluit. Er is een toelichting toegevoegd in de grafische GSV waarin wordt verwezen naar dit besluit.*
Cette mesure constitue le pendant urbanistique de l'article 20 de l'arrêté précité du 25 février 2021. Ces textes tendent à mettre la règlementation en conformité avec la législation européenne en assurant une transposition partielle de la directive (UE) 2018/844 du 30 mai 2018 modifiant la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments et la directive 2012/27/UE relative à l'efficacité énergétique. Cette transposition n'implique nullement de remplacer à parts égales une catégorie de véhicules par une autre – cette problématique concerne davantage le nombre d'emplacements et non leurs équipements techniques –, mais simplement de rendre possible et effectif le passage du thermique vers l'électrique conformément aux engagements pris en matière de mobilité décarbonée.		*Deze maatregel is de stedenbouwkundige tegenhanger van artikel 20 van voornoemd besluit van 25 februari 2021. Deze teksten hebben tot doel de regelgeving in overeenstemming te brengen met de Europese wetgeving door te zorgen voor een gedeeltelijke omzetting van Richtlijn (EU) 2018/844 van 30 mei 2018 tot wijziging van Richtlijn 2010/31/EU betreffende de energieprestatie van gebouwen en Richtlijn 2012/27/EU betreffende energie-efficiëntie. Deze omzetting impliceert geenszins dat de ene categorie voertuigen volledig wordt vervangen door een andere - deze kwestie heeft eerder betrekking op het aantal plaatsen dan op hun technische uitrusting - maar maakt het gewoon mogelijk en doeltreffend om over te schakelen van verbrandingsmotoren op elektrische motoren, in overeenstemming met de aangegane verbintenissen inzake koolstofvrije mobiliteit.*

Enfin, la règle commentée ne vise que l'infrastructure, c'est-à-dire les conduits qui accueilleront les câbles électriques nécessaires à l'installation d'un point de recharge, et non les spécificités technologiques du point de recharge ni les critères d'accessibilité à respecter. En tout état de cause, un emplacement de stationnement destiné à une personne en situation de handicap et équipé d'un point de recharge devra répondre aux exigences de l'article 21 de l'Annexe (en plus de l'article 10 régissant les dimensions de l'emplacement).		*Ten slotte heeft de toegelichte regel alleen betrekking op de infrastructuur, d.w.z. de buizen waarin de elektrische kabels worden gelegd die nodig zijn om een oplaadpunt te installeren, en niet op de specifieke technologische kenmerken van het oplaadpunt of de toegankelijkheidscriteria waaraan moet worden voldaan. In elk geval moet een parkeerplaats die bestemd is voor een persoon met een handicap en uitgerust is met een oplaadpunt voldoen aan de eisen van artikel 21 van de bijlage (naast artikel 10 dat de afmetingen van de parkeerplaats regelt).*
La commune de Schaerbeek et plusieurs réclamants émettent les inquiétudes suivantes : 1. impact de la mesure en termes de sécurité incendie, 2. impact sur les réseaux de distribution d'électricité en cas de chargement simultané de tous les véhicules, 3. impact en termes de structure pour supporter le poids des véhicules en cas d'occupation totale du parking et en termes d'espaces supplémentaires pour installer des cabines capables de supporter de telles charges.		De gemeente Schaarbeek en verscheidene reclamanten hebben de volgende bedenkingen: 1. de impact van de maatregel op de brandveiligheid, 2. de impact op de elektriciteitsdistributienetwerken als alle voertuigen gelijktijdig opgeladen worden, 3. de impact op de structuren om het gewicht van de voertuigen te dragen in geval van een volledige bezetting van de parking en op de bijkomende ruimte die nodig is om cabines te plaatsen die een dergelijke belasting kan dragen.
Ces questions sont légitimes mais excèdent la portée du RRU qui relèvent davantage du permis d'exploiter le parking dans le cadre de la législation environnementale. L'article 28 nouveau, § 3, alinéa 2, 2° ne concerne que l'infrastructure permettant l'installation de bornes de recharge. Son champ d'application coïncide avec l'obligation de solliciter un permis d'environnement (dix emplacements ou plus).		*Dit zijn terechte vragen, maar ze vallen buiten het bereik van de GSV en vallen eerder onder de vergunning om de parking te exploiteren in het kader van de milieuwetgeving. Het nieuwe artikel 28, § 3, tweede lid, 2°, heeft alleen betrekking op de infrastructuur om de installatie van oplaadpalen mogelijk te maken. Het toepassingsgebied valt samen met de verplichting om een milieuvergunning aan te vragen (tien of meer parkeerplaatsen).*
Article 27 – Livraison (article 29)		**Artikel 27 - Levering (artikel 29)**
L'approvisionnement en marchandises ne représente qu'une part relativement faible des déplacements motorisés en Région bruxelloise mais il est associé à de nombreux problèmes de sécurité et d'entrave à la circulation des différents modes de déplacement. L'article 27 vise à doter les bâtiments d'une zone dédiée aux livraisons. Il s'agit d'un aménagement de logistique urbaine indispensable visant à faciliter le travail des livreurs mais aussi à préserver la sécurité et le confort des déplacements ainsi que la fluidité du trafic.		De bevoorrading met goederen vertegenwoordigt slechts een relatief klein deel van de gemotoriseerde verplaatsingen in het Brussels Gewest, maar gaat gepaard met talrijke veiligheidsproblemen en belemmeringen voor de circulatie van de verschillende verplaatsingswijzen. Artikel 27 heeft tot doel gebouwen te voorzien van een speciale leveringszone. Dit is een essentiële voorziening voor stadslogistiek, die tot doel heeft het werk van leveranciers te vergemakkelijken en tegelijkertijd te zorgen voor veilige en comfortabele verplaatsingen en een vlotte verkeersdoorstroming.
L'article 27 est devenu l'article 29 nouveau. Il s'applique aux nouvelles unités d'occupation. Au paragraphe 1er, l'obligation de prévoir une aire de livraison pour les camionnettes a été complétée de manière à intégrer les vélos cargo. Quant à l'obligation de créer une aire de livraison pour camions à partir d'une certaine superficie de plancher, il est précisé que celle-ci s'impose en plus de celle prévue au paragraphe 1er pour les camionnettes et les vélos cargo.		Artikel 27 is het nieuwe artikel 29 geworden. Het is van toepassing op nieuwe wooneenheden. In paragraaf 1 is de verplichting om te voorzien in een leveringszone voor bestelwagens uitgebreid met cargofietsen. Wat betreft de verplichting om boven een bepaalde vloeroppervlakte een leveringszone voor vrachtwagens te creëren, wordt gespecificeerd dat deze vereist is naast de in paragraaf 1 bedoelde zone voor bestelwagens en cargofietsen.
La CRD souligne la nécessité de prévoir le fonctionnement de la logistique urbaine fine en traitant notamment la question de la distribution et de la réception des colis et de l'accessibilité en cas d'absence des personnes à leur domicile. Elle estime qu'il s'agit d'une problématique très prenante vu l'explosion de l'e-commerce. Elle propose en conséquence de prévoir un emplacement pour la livraison en voirie tous les x mètres.		De GOC benadrukt de noodzaak te voorzien in de werking van een goede stadslogistiek, door met name de distributie/ontvangst van pakketten en de toegankelijkheid wanneer mensen niet thuis zijn te behandelen. Ze is van mening dat dit een zeer ingrijpende kwestie is, gezien de explosieve groei van e-commerce. Ze stelt bijgevolg voor om elke x meter te voorzien in een plaats voor leveringen op de openbare weg.
Cette remarque a trait à des aménagements en voirie et est donc sans lien avec le Titre III. Pour le surplus,		*Deze opmerking heeft betrekking op inrichtingen op de openbare weg en houdt dus geen verband met titel III.*

imposer le placement de mobiliers urbains en voirie encombrerait celle-ci au détriment de ses fonctions sociale, de déplacement et environnementale et nuirait à la qualité de l'espace ouvert public. Cette question relève avant tout de la responsabilité des opérateurs économiques et des clients qui recourent aux services du e-commerce.		*Bovendien zou het opleggen van straatmeubilair op de openbare weg plaats innemen op deze openbare weg, wat ten koste zou gaan van zijn sociale, verplaatsings- en milieufunctie, en de kwaliteit van de openbare open ruimte zou schaden. Deze kwestie is in de eerste plaats de verantwoordelijkheid van ondernemers en klanten die e-commercediensten gebruiken.*
Plusieurs réclamants jugent cet article trop contraignant en termes de coût, de possibilité matérielle de s'y conformer ou de report de la livraison de la voirie en dehors de celle-ci. Avec d'autres réclamants et la commune d'Ixelles, ils demandent de préciser son application ou d'assouplir ses exigences par rapport aux constructions existantes.		Verscheidene reclamanten zijn van mening dat dit artikel te beperkend is op het vlak van kosten, de fysieke mogelijkheid om eraan te voldoen of het verplaatsen van leveringen op de openbare weg naar buiten de openbare weg. Samen met andere reclamanten en de gemeente Elsene vragen ze om de toepassing van het artikel te verduidelijken of om de eisen voor bestaande bouwwerken te versoepelen.
Un réclamant se demande si cette disposition ne devrait pas être nuancée avec l'idée de créer des hubs de mobilité plutôt qu'un hub par immeuble. Cette remarque est partagée par un autre réclamant qui propose d'autoriser la mutualisation des espaces de livraison par quartier ou à l'échelle d'un campus dans le cas d'un établissement d'enseignement. La CRM et un réclamant suggèrent d'adapter la règle aux spécificités de chaque fonction afin de tenir compte des besoins réels, en particulier dans les gares et équipements publics.		Een reclamant vraagt zich af of deze bepaling niet zou moeten worden genuanceerd met het idee om mobiliteitshubs te creëren, in plaats van één hub per gebouw. Deze opmerking werd gedeeld door een andere reclamant, die voorstelt om het delen van leveringszones toe te staan per wijk of op niveau van een campus in het geval van een onderwijsinstelling. De GMC en een reclamant stelt voor om de regel aan te passen aan de specifieke kenmerken van elke functie om rekening te houden met de reële behoeften, met name in stations en openbare voorzieningen.
L'article 29 nouveau constitue une contrainte mais la mesure est jugée indispensable dans les bâtiments nouveaux comme existants vu les problèmes de sécurité et d'entrave à la circulation découlant de l'absence d'une aire de livraison en son sein. C'est à l'activité qui s'implante dans un bâtiment, et non à l'espace ouvert public, de fournir l'espace nécessaire à son approvisionnement. Pour cette raison, la mesure vise toute nouvelle unité d'occupation atteignant une certaine superficie de plancher. Implanter la zone de livraison dans le bâtiment ou sur le terrain qui l'accueille permet en outre de garantir un convoi logistique au plus proche de l'activité. Si la création d'une aire de livraison n'est pas possible dans un bâtiment existant, il reviendra à l'autorité compétente d'apprécier si celui-ci est conçu pour accueillir l'unité d'occupation projetée et d'accorder une dérogation si elle estime que les conditions locales le justifient.		*Het nieuwe artikel 29 vormt een beperking, maar de maatregel wordt essentieel geacht in zowel nieuwe als bestaande gebouwen, gelet op de veiligheids- en verkeersproblemen die ontstaan door het ontbreken van een leveringszone. Het is de activiteit die zich in een gebouw vestigt, en niet de openbare open ruimte, die voor de nodige ruimte voor bevoorrading moet zorgen. Daarom is de maatregel van toepassing op elke nieuwe wooneenheid die een bepaalde vloeroppervlakte bereikt. Door de leveringszone in het gebouw of op het terrein waar het zich bevindt te plaatsen, wordt ervoor gezorgd dat het logistieke konvooi zo dicht mogelijk bij de activiteit komt. Als het niet mogelijk is om een leveringszone te creëren in een bestaand gebouw, is het aan de bevoegde overheid om te beoordelen of het gebouw ontworpen is om de geplande wooneenheid te huisvesten en om een afwijking toe te kennen als zij van mening is dat de lokale omstandigheden dit rechtvaardigen.*
Tel que formulée, cette disposition tient compte des spécificités de chaque fonction. Le fait d'avoir regroupé les différentes destinations au sein de deux catégories (en attachant à chaque catégorie un seuil de superficie de plancher distinct) ne signifie pas que ces différences sont ignorées, mais qu'un même seuil est considéré comme un indicateur pertinent pour les fonctions regroupées. En ce qui concerne la situation particulière des campus, il est observé qu'une université ou une haute école constitue une unité d'occupation destinée à un équipement d'intérêt collectif ou de service public et que c'est bien à l'échelle de l'unité et du terrain (campus) qui l'accueille que l'application de l'article 29 doit être envisagée.		*Zoals geformuleerd houdt deze bepaling rekening met de specifieke kenmerken van elke functie. Het feit dat de verschillende bestemmingen zijn gegroepeerd in twee categorieën (met voor elke categorie een aparte drempel aan vloeroppervlakte) betekent niet dat deze verschillen worden genegeerd, maar dat dezelfde drempel wordt beschouwd als een relevante indicator voor de gegroepeerde functies. Met betrekking tot de specifieke situatie van campussen wordt opgemerkt dat een universiteit of hogeschool een wooneenheid vormt die bestemd is voor een voorziening van collectief belang of van openbare diensten en dat de toepassing van artikel 29 moet worden beoordeeld op het niveau van de eenheid en het terrein (de campus) waarop deze zich bevindt.*
Un réclamant estime que les immeubles de bureau ne nécessitent pas l'accès de camions (qu'on évite d'ailleurs de faire entrer dans le centre-ville), ces derniers bénéficiant actuellement de dérogations quasi		Een reclamant is van mening dat kantoorgebouwen geen toegang voor vrachtwagens nodig hebben (dat men trouwens ook wil vermijden dat vrachtwagens het stadscentrum binnenrijden), aangezien hiervoor

systématiques. La Ville de Bruxelles propose que les grands immeubles de logements (à partir de cinquante logements) soient également pourvus d'une zone de livraison et de stationnement pour les services d'entretien et de réparation. Enfin, un réclamant demande qu'outre la zone de livraison, une attention soit accordée à l'accessibilité des prestataires de services en matière d'installations techniques, de soins médicaux, infirmiers ou pour personnes âgées, etc.		momenteel bijna systematisch afwijkingen worden verleend. De Stad Brussel stelt voor dat grote woongebouwen (vanaf vijftig woningen) ook een leverings- en parkeerzone zouden moeten hebben voor herstellings- en onderhoudsdiensten. Een reclamant vraagt om naast de leveringszone ook de nodige aandacht te besteden aan de toegankelijkheid voor de dienstverleners (technische installaties, medische zorgen, verplegers, bejaardenzorg, enz.).
Ces propositions n'ont pas été suivies. Les immeubles collectifs de logements n'ont pas les mêmes besoins d'approvisionnement que les autres destinations et il serait par conséquent excessif de leur imposer une aire de livraison, même à partir d'un certain nombre de logements. L'accessibilité des prestataires de services renvoie à des difficultés de stationner et donc à des solutions relevant de la politique en matière de stationnement en voirie. Imposer une aire de livraison ou du stationnement pour l'usage ponctuel qu'en feraient des prestataires serait disproportionné. Quant aux bureaux, seules les unités d'occupation d'une superficie de plancher de plus de 10.000 m² doivent prévoir une aire de livraison pour camions.		*Er werd geen gevolg gegeven aan deze voorstellen. Collectieve woonwoningen hebben niet dezelfde bevoorradingsbehoeften als andere bestemmingen, en het zou bijgevolg buitensporig zijn om voor deze woningen een leveringszone op te leggen, zelfs vanaf een bepaald aantal woningen. De toegankelijkheid voor dienstverleners heeft te maken met parkeerproblemen en dus met oplossingen die vallen onder het beleid inzake parkeren op de openbare weg. Het zou onevenredig zijn om een leverings- of parkeerzone te eisen voor incidenteel gebruik door dienstverleners. In het geval van kantoren moeten alleen wooneenheden met een vloeroppervlakte van meer dan 10.000 m² voorzien in een leveringszone voor vrachtwagens.*
<u>Paragraphes 1er et 2</u>		<u>Paragrafen 1 en 2</u>
La commune de Molenbeek-Saint-Jean pense que le seuil de 500 m² devrait être réduit. A l'inverse, la commune d'Uccle et des réclamants jugent qu'il est trop faible et que la règle sera inapplicable dans le tissu urbain existant (par exemple, un commerce de type « proxy » a une superficie d'environ 500 m², un centre médical peut atteindre les 600 m²).		De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vindt dat de drempel van 500 m² verlaagd zou moeten worden. De gemeente Ukkel en sommige reclamanten zijn daarentegen van mening dat deze te laag is en dat de regel niet toepasbaar zal zijn in het bestaande stedelijke weefsel (een winkel van het "proxy"-type heeft bijvoorbeeld een oppervlakte van ongeveer 500 m², terwijl een medisch centrum tot 600 m² kan zijn).
Le seuil de 500 m² a été maintenu. Doter notamment les commerces de type « proxy » d'une aire de livraison adaptée à leurs besoins participe au bon fonctionnement logistique de l'unité d'occupation et préserve les usagers de la voirie publique des nuisances générées par des livraisons en voirie. Cela vaut également pour les équipements d'intérêt collectif ou de service public.		*De drempel van 500 m² werd behouden. Door met name handelszaken van het type "proxy" te voorzien van een aan hun behoeften aangepaste leveringszone wordt bijgedragen aan de vlotte logistieke werking van de wooneenheid en worden de gebruikers van de openbare weg beschermd tegen de hinder die wordt veroorzaakt door leveringen op de openbare weg. Dit geldt eveneens voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.*
Bruxelles Mobilité, Parking.brussels et la commune de Schaerbeek soulignent que les commerces ont généralement une superficie de plancher entre 1.000 et 2.000 m² et qu'ils sont néanmoins approvisionnés via des camions. Ils demandent en conséquence qu'une aire de livraison pour camions reste imposée à partir de 1.000 m² comme c'est le cas dans le RRU de 2006. Pour sa part, BE estime que la limite de 2.000 m² de superficie de plancher devrait être réévaluée par rapport à la réalité de terrain et considère que la livraison par camion devrait être interdite pour les petites surfaces afin d'éviter des livraisons en camion hors voirie (et qu'on passe à côté de l'objectif).		Brussel Mobiliteit, Parking.brussels en de gemeente Schaarbeek wijzen erop dat handelszaken over het algemeen een oppervlakte hebben van 1.000 tot 2.000 m² en dat ze desondanks worden bevoorraad door vrachtwagens. Daarom vragen ze dat een leveringszone voor vrachtwagens verplicht blijft vanaf 1.000 m², zoals het geval is in de GSV van 2006. LB is van zijn kant van mening dat de grens van 2.000 m² vloeroppervlakte opnieuw zou moeten worden bekeken in het licht van de realiteit op het terrein en stelt dat leveringen met vrachtwagens voor kleine oppervlakten zou moeten worden verboden om leveringen met vrachtwagens buiten de openbare weg te voorkomen (en dus aan de doelstelling voorbijgegaan wordt).
Rien n'interdit au demandeur qui envisage l'implantation d'un commerce, par exemple un supermarché ne dépassant pas 2.000 m² de superficie de plancher, de prévoir une aire de livraison pour camion si elle est nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement. Il s'agit d'une question d'espèce que l'autorité examinera au cas par cas. En tout état de cause, l'aire de livraison doit être dimensionnée en		*Niets belet een aanvrager die van plan is een handelszaak te vestigen, bijvoorbeeld een supermarkt met een vloeroppervlakte van niet meer dan 2.000 m², om te voorzien in een leveringszone voor vrachtwagens als dit nodig is voor de goede werking van de vestiging. Dit is een kwestie die de overheid geval per geval moet onderzoeken. In elk geval moet de grootte van de leveringszone in verhouding staan tot het bediende*

fonction de la superficie de plancher desservie et du type d'activité exercée.		*vloeroppervlak en het type activiteit dat wordt uitgevoerd.*
Paragraphe 3		Paragraaf 3
Plusieurs réclamants, BE, la CRM, Bruxelles Mobilité et Parking.brussels suggèrent d'adapter les caractéristiques des aires de livraison afin de tenir compte de l'évolution des pratiques dans ce domaine conformément au principe du « last mile delivery » (modes de transport plus légers comme les camionnettes et vélos cargo).		Verschillende reclamanten, LB, de GMC, Brussel Mobiliteit en Parking.brussels stellen voor om de kenmerken van de leveringszones aan te passen om rekening te houden met de veranderende praktijken op dat vlak volgens het principe van de "last mile delivery" (lichtere vervoersmiddelen zoals bestelwagens en cargofietsen).
L'aire de livraison visée au paragraphe 1er vise les camionnettes et, désormais, les vélos cargo.		*De leveringszone waarnaar wordt verwezen in paragraaf 1 heeft betrekking op bestelwagens en voortaan ook op bakfietsen.*
La commune d'Ixelles propose de compléter l'article afin de viser l'espace nécessaire au déchargement et à la manutention et de prévoir un accès carrossable dimensionné au regard de la configuration de la voirie également (largeur de l'entrée). Cette même commune et un réclamant pensent qu'il faudrait ajouter des exigences en matière de recharge, demi-tour et manœuvres, insertion dans la voirie. Cela suppose d'éviter les angles morts, les conflits d'usage ou les façades largement aveugles. Bruxelles-Mobilité et Parking.brussels estiment quant à eux que des dispositifs basés sur des surfaces minimales à consacrer aux livraisons (versus un nombre de quais de déchargement) permettrait plus de flexibilité et d'adaptabilité en termes de logistique urbaine présente et à venir.		De gemeente Elsene stelt voor om het artikel aan te vullen om ook de ruimte die nodig is voor het lossen en hanteren van goederen behandelen en dat er ook voorzien moet worden in een oprit waarvan de afmetingen passen bij de configuratie van de weg (breedte van de ingang). Dezelfde gemeente en een reclamant vinden dat er eisen moeten worden toegevoegd op het gebied van herladen, rechtsomkeert maken, manoeuvreren en invoegen op de openbare weg. Dit betekent dat dode hoeken, gebruiksconflicten en grotendeels blinde gevels moeten worden vermeden. Brussel Mobiliteit en Parking.brussels zijn van mening dat bepalingen op basis van minimumoppervlakten bestemd voor leveringen (in plaats van op basis van het aantal loskades) meer flexibiliteit en aanpasbaarheid voor de huidige en toekomstige stadslogistiek zouden bieden.
Comme dit plus haut, l'aire de livraison doit être dimensionnée en fonction de la superficie de plancher desservie et du type d'activité exercée. Cela comprend l'espace nécessaire à la manutention de la marchandise et aux manœuvres du/des véhicule(s) concerné(s), de même qu'à l'entrée carrossable qui y donne accès et qui doit offrir une largeur et une hauteur suffisantes. A cet égard, le paragraphe 3 précise que la hauteur de l'aire est de 3 ou 4,30 m selon qu'elle est destinée à des camionnettes et vélos cargo ou camions.		*Zoals hierboven uiteengezet, moet de grootte van de leveringszone in elk geval in verhouding staan tot de bediende vloeroppervlakte en het type activiteit dat wordt uitgevoerd. Dit omvat de ruimte die nodig is voor het behandelen van de goederen en het manoeuvreren met het/de betreffende voertuig(en), evenals de oprit die er toegang toe geeft en die voldoende breed en hoog moet zijn. In dit kader specificeert paragraaf 3 dat de hoogte van de zone 3 of 4,30 m moet zijn, naargelang ze bedoeld is voor bestelwagens en cargofietsen of vrachtwagens.*
Des réclamants s'opposent à la couverture systématique de l'aire de livraison et proposent d'adapter cette obligation selon les cas et les objectifs poursuivis qui devraient être clarifiés (diminution du bruit et de la poussière, aspect visuel…). Un autre réclamant propose de ne prévoir cette couverture qu'en cas de construction nouvelle et un autre de ne pas l'imposer dans les zones d'industries urbaines et les zones d'activités portuaires et de transport.		Sommige reclamanten verzetten zich tegen de systematische overdekking van de leveringszone en stellen voor deze verplichting aan te passen aan de respectieve gevallen en de nagestreefde doelstellingen, die zouden moeten worden verduidelijkt (vermindering van lawaai en stof, visueel aspect, enz.). Een andere reclamant stelt voor dat een dergelijke overdekking alleen vereist zou zijn in het geval van nieuwbouw, en een andere dat deze niet vereist zou zijn in stedelijke industriegebieden en gebieden voor havenactiviteiten en vervoer.
L'exigence de couverture de l'aire de livraison est à mettre en lien avec sa conception qui doit limiter la propagation du bruit vers les autres unités d'occupation et le voisinage. Elle permet également d'éviter des (dé)chargements exposés aux intempéries et garantit une meilleure intégration visuelle de l'aire de livraison. En fonction des circonstances locales (caractéristiques du bâtiment, zone concernée…), l'autorité délivrante pourra le cas échéant accorder une dérogation à charge pour		*De eis dat de leveringszone overdekt moet zijn, moet in verband gezien worden met het idee aan de oorsprong ervan, dat de verspreiding van geluid naar andere wooneenheden en de buurt moet beperken. Dit voorkomt ook dat het laden en lossen wordt blootgesteld aan slechte weersomstandigheden en garandeert een betere visuele integratie van de leveringszone. Afhankelijk van de plaatselijke omstandigheden (kenmerken van het gebouw, gebied in*

elle d'indiquer dans l'acte les motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui fondent sa décision.		*kwestie, enz.) kan de vergunningverlenende overheid een afwijking toekennen, op voorwaarde dat ze in de akte de exacte, relevante en wettelijk toelaatbare redenen voor haar beslissing vermeldt.*
Le RIE a examiné les incidences du chapitre 4 du Titre III et a relevé des incidences positives sur de nombreux critères liés à l'environnement. Le RIE identifie l'un ou l'autre risque dans son analyse, lesquels appellent les réponses suivantes de la Région :		Het MER heeft de effecten van hoofdstuk 4 van titel II onderzocht en heeft daarbij positieve effecten vastgesteld op tal van criteria in verband met het leefmilieu. Het MER identificeert in zijn analyse enkele risico's, waarvoor het Gewest de volgende antwoorden formuleert:
• Le RIE rapporte que l'article 25 (article 27 nouveau) vise à réaliser une offre conséquente de stationnement vélo de qualité dans les immeubles de logements, ce qui facilitera l'utilisation de ce mode de déplacement, et permettra également à des familles de s'affranchir de la voiture grâce à l'adaptation de 10% des emplacements au stationnement des vélos cargo. Il alerte néanmoins sur l'impact économique cumulé des diverses exigences énoncées (nombre d'emplacements, accès aisé et sécurisé, espace séparé du stationnement pour véhicules motorisés, etc.), tout d'abord en raison du coût de construction desdits emplacements, ensuite compte tenu du manque à gagner qui pourrait en résulter pour les constructeurs obligés de consacrer d'importantes surfaces à ces emplacements. A titre de mesure additionnelle ou correctrice, le RIE recommande que les termes « mise à disposition des riverains et des visiteurs », employés en ce qui concerne les 25% d'emplacements supplémentaires à prévoir dans les immeubles de logements de plus de 1000 m², soient clarifiés en ce sens que les locaux ne doivent pas rester accessibles à tous et à tout moment de la journée et de la nuit. Il formule également une mesure de suivi, à savoir d'être attentif au nombre de dérogations que cet article engendrera afin d'identifier d'éventuelles difficultés constructives.		• Het MER meldt dat artikel 25 (nieuw artikel 27) een aanzienlijk aanbod kwaliteitsvolle fietsenstallingen in woongebouwen beoogt, waardoor het gebruik van dit vervoermiddel wordt vergemakkelijkt en ook gezinnen de auto zullen kunnen laten staan dankzij de aanpassing van 10 % van de fietsparkeerplaatsen aan cargofietsen. Het waarschuwt echter voor de cumulatieve economische impact van de verschillende eisen die worden gesteld (aantal plaatsen, gemakkelijke en veilige toegang, ruimte afgescheiden van de parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen, enz.), ten eerste vanwege de kosten voor de aanleg van deze parkeerplaatsen en ten tweede vanwege de inkomstenderving die het gevolg zou kunnen zijn voor bouwondernemingen die grote oppervlakten moeten vrijhouden voor deze plaatsen. Bij wijze van bijkomende of corrigerende maatregel beveelt het MER aan om de termen ""terbeschikkingstelling aan de buurtbewoners en de bezoekers", die wordt gebruikt voor de 25 % extra plaatsen waarin moet worden voorzien in woongebouwen van meer dan 1.000 m² te verduidelijken in die zin dat de ruimten niet op elk moment van de dag en de nacht voor iedereen toegankelijk hoeven te blijven. Het formuleert eveneens een opvolgingsmaatregel, namelijk om toe te zien op het aantal afwijkingen waartoe dit artikel aanleiding zal geven om eventuele constructieproblemen te identificeren.
L'article 27 nouveau vise à répondre à des enjeux environnementaux et de mobilité de plus en plus pressants qui ont amené la Région à marquer un cap dans sa politique régionale d'aménagement urbain. Plus que jamais, le statut quo n'est plus une option et la Région doit adopter des mesures volontaristes pour encourager l'emploi du vélo dans les trajets quotidiens des Bruxellois. Cela passe notamment par la création d'une offre de stationnement suffisante et de qualité pour répondre à la pénurie d'emplacements décrite dans le RIE. La Région est consciente que les efforts demandés sont substantiels et que leur concrétisation nécessitera une conception mûrement réfléchie du bâtiment, voire de faire des choix en termes d'aménagement ou de programme, mais ces contraintes sont à mettre en balance avec l'impératif de développer une mobilité plus durable au profit de l'ensemble de la collectivité.		*Het nieuwe artikel 27 heeft tot doel een antwoord te bieden op de steeds dringender milieu- en mobiliteitskwesties die het Gewest ertoe hebben aangezet een nieuwe koers uit te zetten in haar gewestelijk stedenbouwkundig beleid. Meer dan ooit is de status quo geen optie meer en moet het Gewest proactieve maatregelen nemen om het gebruik van de fiets voor de dagelijkse trajecten van de Brusselaars aan te moedigen. Dit houdt onder meer in dat er een voldoende aanbod van kwalitatieve parkeergelegenheid gecreëerd wordt om het tekort aan plaatsen dat in het MER wordt beschreven op te vangen. Het Gewest is zich ervan bewust dat de gevraagde inspanningen aanzienlijk zijn en dat de verwezenlijking ervan een weloverwogen ontwerp van het gebouw zal vereisen, of zelfs keuzes op het vlak van inrichting of programma, maar deze beperkingen moeten worden afgewogen tegen de noodzaak om een meer duurzame mobiliteit te ontwikkelen ten voordele van de hele gemeenschap.*
Pour autant, la Région n'est pas insensible au risque économique mis en avant dans le RIE, c'est pourquoi elle a modifié l'article commenté afin de rendre ses exigences plus soutenables. D'une part, elle a abaissé le niveau d'exigence par rapport au texte adopté en 1ère		*Het Gewest is echter niet ongevoelig voor het economische risico dat in het MER wordt benadrukt en heeft daarom het artikel in kwestie gewijzigd om de eisen ervan haalbaarder te maken. Aan de ene kant heeft het het niveau van de eisen verlaagd ten opzichte*

lecture, en n'imposant plus un emplacement par logement en plus des emplacements correspondant au nombre de chambres. D'autre part, il est observé qu'un aménagement au rez-de-chaussée n'est plus imposé afin notamment d'assurer une certaine activité dans les locaux à rue conformément à l'article 17 du Titre II. Un aménagement en sous-sol sera tout à fait possible à la condition que l'espace concerné soit séparé des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés et qu'il soit aisément accessible depuis et vers la voirie publique. Ces modifications sont de nature à réduire le manque à gagner évoqué par le RIE en limitant la perte d'espace utile pouvant être dédiée aux logements ou à d'autres fonctions dans le bâtiment. Un allègement plus important des exigences de l'article 27 n'est pas envisageable, car cela mettrait en péril les objectifs de développement durable de la Région. Cette dernière considère qu'à l'aune de ces objectifs, la disposition commentée n'est pas excessive ou disproportionnée. Enfin, la mesure additionnelle ou correctrice recommandée par le RIE a été intégrée dans la disposition commentée. Désormais, l'article 27, § 4, 7° dispose que les emplacements supplémentaires créés en application du paragraphe 1er, alinéa 2 disposent d'un accès direct depuis l'espace ouvert public et indépendant des circulations communes du bâtiment.		*van de tekst die in eerste lezing werd aangenomen, door niet langer één parkeerplaats per woning te eisen naast de plaatsen die overeenkomen met het aantal kamers. Anderzijds wordt opgemerkt dat een inrichting op de benedenverdieping niet langer vereist is om een zekere activiteit in lokalen aan de straatkant te garanderen overeenkomstig artikel 17 van titel II. Een inrichting in de kelderverdieping is perfect mogelijk, op voorwaarde dat de ruimte in kwestie gescheiden is van de parkeerplaatsen voor gemotoriseerde voertuigen en gemakkelijk toegankelijk is van en naar de openbare weg. Deze wijzigingen zullen het inkomensverlies dat in het MER wordt genoemd waarschijnlijk verminderen door het verlies van nuttige ruimte die zou kunnen worden gebruikt voor woningen of andere functies in het gebouw te beperken. Een verdere versoepeling van de eisen van artikel 27 is geen optie, omdat dit de doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling van het Gewest in gevaar zou brengen. Het Gewest is van mening dat de toegelichte bepaling in het licht van deze doelstellingen niet buitensporig of onevenredig is. Ten slotte is de aanvullende of corrigerende maatregel die in het MER werd aanbevolen, opgenomen in de toegelichte bepaling. Voortaan bepaalt artikel 27, § 4, 7°, dat bijkomende parkeerplaatsen gecreëerd in toepassing van paragraaf 1, tweede lid, moeten beschikken over een rechtstreekse toegang vanuit de openbare open ruimte die onafhankelijk is van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw.*
Enfin, bien que n'identifiant aucune incidence négative à l'article 26 (28 nouveau), le RIE préconise, à titre de mesures de suivi, de surveiller le taux de motorisation des ménages ainsi que l'évolution de l'offre en stationnement hors voirie dans les nouveaux projets.		Ten slotte beveelt het MER, hoewel het geen enkel negatief effect van artikel 26 (het nieuwe artikel 28) identificeert, bij wijze van opvolgingsmaatregel aan om de motorisatiegraad van de huishoudens en de evolutie van het parkeeraanbod buiten de openbare weg in nieuwe projecten op te volgen.
Le taux de motorisation des ménages en Région bruxelloise fait déjà l'objet d'études régulières menées par l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA). Concernant la seconde mesure, l'évolution du nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés pourra être suivie dans le cadre de l'étude statistique des permis d'urbanisme délivrés en Région bruxelloise.		De motorisatiegraad van de huishoudens in het Brussels Gewest maakt reeds het voorwerp uit van regelmatige studies, uitgevoerd door het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA). Voor wat de tweede maatregel betreft : de evolutie van het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen zal opgevolgd kunnen worden in het kader van de statistische studie van de in het Brussels Gewest afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen.
f. Annexe		***f. <u>Bijlage</u>***
Le titre de l'Annexe a été modifié sur la base d'une proposition formulée par la commune d'Ixelles et la CRD visant à remplacer les mots *« personnes à mobilité réduite »* par les mots *« personnes en situation de handicap »*. En effet, l'expression *« personnes à mobilité réduite »* comprend uniquement les personnes dont la mobilité physique est réduite, que ce soit de manière temporaire ou permanente pour des raisons physiques (handicap physique, personnes en fauteuil roulant, utilisant une canne, etc.). L'expression *« personne en situation de handicap »* ne vise pas que les incapacités physiques, mais aussi les incapacités mentales, intellectuelles ou sensorielles. L'expression *« personnes en situation de handicap »* est plus conforme à l'article 1er, de la Convention relative aux droits des personnes handicapées, signée à New York le 30 mars 2007, à laquelle la Région de Bruxelles-Capitale a donné son assentiment par une ordonnance du 14 mai 2009, ainsi qu'à l'article 22ter de la Constitution. Une définition de *« personne en situation de handicap »* a été reprise dans		De titel van de Bijlage is gewijzigd op basis van een voorstel van de gemeente Elsene en de GOC, om de woorden "*personen met beperkte mobiliteit" te* vervangen door de woorden *"personen met een handicap"*. De term *"personen met beperkte mobiliteit"* omvat enkel personen met een beperkte lichamelijke mobiliteit, tijdelijk of permanent, omwille van fysieke redenen (fysieke handicap, mensen in een rolstoel, mensen die een wandelstok gebruiken, enz.) De term *"personen met een handicap"* dekt niet alleen fysieke, maar ook mentale, verstandelijke of zintuiglijke beperkingen. De term *"personen met een handicap"* is meer in overeenstemming met artikel 1 van het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, ondertekend in New York op 30 maart 2007 en aangenomen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij ordonnantie van 14 mei 2009, en met artikel 22ter van de Grondwet. In de verklarende woordenlijst is een definitie opgenomen van *"persoon met een handicap"*. Deze is gebaseerd op de definitie in het voornoemde

le glossaire. Elle s'inspire de la définition contenue dans la Convention des Nations Unies susvisée. Pour être la plus large possible, la définition vise les « personnes présentant des incapacités physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles et pouvant, le cas échéant, être des personnes à mobilité réduite ». Sont, par ailleurs, assimilées des personnes en situation de handicap, « les personnes à mobilité réduite gênées dans leurs mouvements en raison de leur taille ou de leur état, ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elles doivent recourir pour se déplacer ».		Verdrag van de Verenigde Naties. Om zo breed mogelijk te zijn, heeft de definitie betrekking op "personen die fysieke, mentale, verstandelijke of intellectuele beperkingen hebben, die desgevallend ook personen met beperkte mobiliteit kunnen zijn". Daarnaast worden personen met beperkte mobiliteit die in hun bewegingen worden belemmerd door hun grootte, toestand of tijdelijke handicap, of door de apparaten of instrumenten die ze nodig hebben om zich te verplaatsen, gelijkgesteld met personen met een handicap.
Des réclamants et la commune de Molenbeek-Saint-Jean accueillent très positivement l'Annexe.		Sommige reclamanten en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zijn zeer positief over de bijlage.
La commune de -Saint-Josse-ten-Noode estime que l'Annexe est incomplète et un réclamant la considère inefficace pour améliorer l'accès des bâtiments et des espaces extérieurs.		De gemeente Sint-Joost -ten-Node vindt de bijlage onvolledig en een reclamant vindt dat de bijlage niet doeltreffend is om de toegang tot gebouwen en buitenruimten te verbeteren.
L'Annexe contient les règles essentielles relevant de la police de l'urbanisme qui assurent l'inclusion, le confort et la sécurité des personnes en situation de handicap. Du reste, l'Annexe a été complétée sur de multiples points sur la base des réclamations et avis des instances afin d'améliorer encore davantage le texte. Elle remplit adéquatement les objectifs qui lui sont assignés.		*De bijlage bevat de essentiële regels die behoren tot de bevoegdheid van het stedenbouwkundig beleid en de inclusie, het comfort en de veiligheid van personen met een handicap garanderen. Daarnaast werd de bijlage op veel punten aangevuld, op basis van de bezwaren en adviezen van de instanties, om de tekst verder te verbeteren. Ze voldoet naar behoren aan de doelstellingen die eraan zijn toegewezen.*
La commune d'Ixelles et la CRD demandent à ce que l'expression *« personnes à mobilité réduite »* soit substituée par celle de *« personnes en situation de handicap »* et souhaitent qu'une référence soit faite à la Convention relative aux droits des personnes handicapées et à l'article 22ter de la Constitution soit faite dans l'Annexe.		De gemeente Elsene en de GOC vragen dat de term *"personen met beperkte mobiliteit"* wordt vervangen door *"personen met een handicap"* en dat in de bijlage wordt verwezen naar het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap en naar artikel22 ter van de Grondwet.
La Région a décidé de faire suite à cette observation (voy. ci-avant). Par contre, il n'apparait pas nécessaire de faire référence à la Convention ONU ou à la Constitution dans le texte réglementaire du RRU.		*Het Gewest heeft besloten om gevolg te geven aan deze opmerking (zie hierboven). Het lijkt echter niet nodig om in de regelgevende tekst van de GSV te verwijzen naar het VN-Verdrag of de Grondwet.*
Certains réclamants et les communes de Forest, de Schaerbeek, de Koekelberg, d'Uccle et de Woluwe-Saint-Pierre s'interrogent sur ou critiquent l'existence d'une annexe distincte regroupant les dispositions relatives à l'accessibilité des personnes en situation de handicap. D'autres communes demandent à ce que toutes ces règles soient regroupées dans le même titre.		Sommige reclamanten en de gemeenten Vorst, Schaarbeek, Koekelberg, Ukkel en Sint-Pieters-Woluwe stellen zich vragen bij of hebben kritiek op het bestaan van een aparte bijlage waarin de bepalingen inzake toegankelijkheid voor personen met een handicap gegroepeerd worden. Andere gemeenten vragen om al deze regels samen te brengen onder dezelfde titel.
Les règles en matière d'accessibilité sont très spécifiques. La Région a dès lors décidé de les regrouper dans un document distinct pour en améliorer la lisibilité. Elle a cependant créé des liens entre ce document et les aitres titres par le biais de certaines dispositions traitant de l'accessibilité des personnes en situation de handicap, lorsque cela s'est avéré plus pertinent (par exemple, les articles 7, 12, 14, 15… du Titre I, les dispositions sur les logements adaptés ou les parkings adaptés dans le Titre III…).		*De regels inzake toegankelijkheid zijn heel specifiek. Daarom heeft het Gewest beslist om ze te groeperen in een afzonderlijk document om ze gemakkelijker leesbaar te maken. Ze heeft echter verbanden gelegd tussen dit document en de andere titel door middel van sommige bepalingen over de toegankelijkheid voor personen met een handicap, wanneer dit relevanter bleek (bijvoorbeeld artikels 7, 12, 14, 15, enz. in titel I, bepalingen over aangepaste huisvesting of aangepaste parkings in titel III, enz.)*
Un réclamant souhaite que les mêmes règles d'accessibilité s'appliquent aux trois régions.		*Een reclamant wil dat dezelfde toegankelijkheidsregels van toepassing zijn in de drie gewesten.*
Cette réclamation fait fit de la répartition des compétences dans un Etat fédéral. Le RRU est un règlement d'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale qui ne peut, par hypothèse, s'appliquer qu'au territoire régional.		*Dit bezwaar heeft betrekking op de verdeling van bevoegdheden in een federale staat. De GSV is een stedenbouwkundige verordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die bijgevolg enkel op het gewestelijk grondgebied van toepassing kan zijn.*

Certains réclamants et la commune d'Uccle demandent le respect des impositions du SIAMU dans cette annexe ou soulignent l'importance de tenir compte de telles impositions.		Sommige reclamanten en de gemeente Ukkel vragen dat de verplichtingen opgelegd door de DBDMH in deze bijlage worden nageleefd of benadrukken het belang om rekening te houden met dergelijke verplichtingen.
Les exigences fédérales en matière de prévention contre l'incendie (voir not. arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) et les règles d'accessibilité des personnes en situation de handicap (voir art. 87, al. 2, 7° du CoBAT) relèvent de réglementations distinctes qui répondent à des problématiques différentes qu'il convient de ne pas confondre. La coordination de la police de l'urbanisme et de la police de la prévention contre l'incendie est organisée par divers articles du CoBAT, notamment les articles 126, 177 et 193. Il ne revient pas à l'Annexe d'imposer le respect des exigences fédérales en matière de prévention contre l'incendie.		*De federale vereisten inzake brandpreventie (zie met name het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor brand- en explosiepreventie waaraan de gebouwen moeten voldoen) en de regels inzake toegankelijkheid voor personen met een handicap (zie art. 87, lid 2, 7° van het BWRO) worden geregeld door afzonderlijke verordeningen die betrekking hebben op verschillende kwesties die niet met elkaar mogen worden verward. De coördinatie van het stedenbouwkundig beleid en het brandpreventiebeleid wordt geregeld door verschillende artikels van het BWRO, met name artikels 126, 177 en 193. Het is niet in de bijlage dat de naleving van de federale vereisten inzake brandpreventie opgelegd moet worden.*
Des réclamants considèrent que l'accroissement des contraintes en matière d'accessibilité des personnes en situation de handicap est susceptible d'entraîner une augmentation corrélative des dérogations au RRU.		Sommige reclamanten zijn van mening dat de toename van vereisten op het vlak van toegankelijkheid voor personen met een handicap zou kunnen leiden tot een overeenkomstige toename van de afwijkingen van de GSV.
L'accessibilité aux personnes en situation de handicap est une priorité. Il n'est pas dans l'intention de la Région de les réduire en vue de diminuer le nombre éventuel de dérogations sollicitées au RRU.		*Toegankelijkheid voor personen met een handicap is een prioriteit. Het is niet de bedoeling van het Gewest om de vereisten te beperken om zo het aantal aangevraagde afwijkingen van de GSV te verminderen.*
Certains réclamants, la CRM et la CRD relèvent que certaines exigences contenues dans le Titre IV du RRU actuellement applicable ont été supprimées et se demandent si l'Annexe a été relue par des associations spécialisées.		Sommige reclamanten, de KCML en de GOC wijzen erop dat bepaalde vereisten in titel IV van de momenteel van toepassing zijnde GSV zijn geschrapt en vragen zich af of de bijlage werd nagelezen door gespecialiseerde verenigingen.
Une réforme d'un texte réglementaire implique nécessairement que des adaptations/modifications soient apportées au texte en vigueur. Certaines exigences ont été, en effet, supprimées du RRU dans la mesure où il a été jugé qu'elles n'avaient pas leur place dans un règlement d'urbanisme. Ainsi, par exemple, l'exigence de l'apposition d'une plaque marquée du symbole international d'accessibilité à l'entrée des bâtiments disposant d'un équipement répondant aux conditions d'accessibilité imposées par le RRU a été supprimée. Le projet de RRU a été soumis à la relecture des associations spécialisées en matière d'accessibilité des personnes en situation de handicap afin de s'assurer que l'annexe au RRU réponde aux objectifs d'inclusion optimale, de sécurité et de confort des personnes en situation de handicap.		*Een hervorming van een regelgevende tekst houdt noodzakelijkerwijs aanpassingen/wijzigingen van de geldende tekst in. Bepaalde vereisten werden inderdaad uit de GSV verwijderd omdat men vond dat ze niet thuishoorden in een stedenbouwkundige verordening. Zo werd bijvoorbeeld de vereiste om een plaatje met het internationaal symbool voor toegankelijkheid aan te brengen aan de ingang van de gebouwen die over een uitrusting beschikken die voldoet aan de voorwaarden inzake toegankelijkheid zoals opgelegd door de GSV geschrapt. Het ontwerp van GSV werd ter nalezing voorgelegd aan verenigingen die gespecialiseerd zijn in toegankelijkheid voor personen met een handicap, om te garanderen dat de bijlage bij de GSV voldoet aan de doelstellingen van optimale inclusie, veiligheid en comfort voor personen met een handicap.*
La commune de Schaerbeek soutient, à plusieurs reprises, que les dispositions de l'Annexe fixent des détails techniques qui n'ont pas leur place dans le RRU.		De gemeente Schaarbeek voert herhaaldelijk aan dat de bepalingen van de bijlage technische details vastleggen die niet thuishoren in de GSV.
Les règles contenues dans la présente annexe relèvent toutes du champ d'application d'un RRU. L'article 87, al. 2, 7° du CoBAT prévoit en effet contenir que les règlements d'urbanisme peuvent comporter des dispositions de nature à assurer notamment « l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie,		*De regels in deze bijlage vallen allemaal binnen het toepassingsgebied van een GSV. Artikel 87, lid 2, 7° van het BWRO bepaalt dat stedenbouwkundige verordeningen bepalingen kunnen bevatten om onder meer te voorzien in "de toegang voor personen met beperkte mobiliteit tot al dan niet bebouwde onroerende goederen of delen ervan toegankelijk voor*

par les personnes à mobilité réduite ».		*het publiek, tot installaties en wegen".*
Des réclamants attirent l'attention sur le fait que l'Annexe engendra des coûts.		Sommige reclamanten vestigen de aandacht op het feit dat de bijlage zal leiden tot kosten.
Les exigences de l'Annexe sont indispensables en vue d'assurer l'inclusion, la sécurité et le confort des PSH. Il n'est pas démontré qu'elles seraient irréalisables techniquement et/ou entraîneraient un impact excessif sur l'immeuble ou un surcoût disproportionné au regard de l'objectif poursuivi. Le cas échéant, dans certaines circonstances spécifiques, le demandeur pourra solliciter une dérogation à tout ou partie des exigences de cet article.		*De vereisten van de bijlage zijn essentieel om de inclusie, veiligheid en het comfort van personen met een handicap te garanderen. Er is niet aangetoond dat ze technisch onhaalbaar zouden zijn en/of een buitensporige impact zouden hebben op het gebouw of onevenredige extra kosten met zich mee zouden brengen in verhouding tot het nagestreefde doel. In voorkomend geval kan de aanvrager in bepaalde specifieke omstandigheden om een afwijking van alle of een deel van de vereisten van dit artikel verzoeken.*
La commune d'Ixelles considère que l'usage de certains termes comme *« inclusif »* ou *« adapté »* dans le RRU sont flous et souhaite que le terme *« accessibilité »* ou *« qui répond aux critères d'accessibilité de l'annexe »* soit préféré.		De gemeente Elsene vindt het gebruik van bepaalde termen zoals "*inclusief"* of *"aangepast"* in de GSV vaag en wil dat de voorkeur uitgaat naar de term *"toegankelijkheid""* of *"die voldoet aan de toegankelijkheidscriteria van de bijlage"*.
La Région a procédé à un réexamen de l'ensemble de ces termes. Le mot « inclusif » renvoie à la notion d'inclusion définie au glossaire et qui vise, par l'adaptation des techniques d'aménagement et de construction, à permettre à l'ensemble des personnes de la société de participer pleinement à la vie sociale dans le respect du principe d'égalité et indépendamment de sa situation (âge, handicap, origine, situation socio-économique, genre…). Ce terme ne concerne donc pas que les personnes en situation de handicap. Le mot « adapté » renvoie au logement adapté qui est le logement répondant aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap qui est également défini au glossaire. Dans l'Annexe, le mot « accessible » a trait aux espaces et équipements qui doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap et répondent aux critères fixés par l'Annexe.		*Het Gewest heeft al deze termen opnieuw bekeken. Het woord "inclusief" verwijst naar het begrip "inclusie" zoals gedefinieerd in de verklarende woordenlijst en heeft tot doel om, via de aanpassing van de inrichtings- en bouwtechnieken alle mensen in de samenleving in staat te stellen volledig deel te nemen aan het sociale leven, met inachtneming van het gelijkheidsbeginsel en ongeacht hun situatie (leeftijd, handicap, afkomst, sociaaleconomische situatie, geslacht, enz.) De term is dus niet alleen van toepassing op personen met een handicap. Het woord "aangepast" verwijst naar aangepaste huisvesting, die voldoet aan de specifieke behoeften van een persoon met een handicap, en gedefinieerd wordt in de verklarende woordenlijst. In de bijlage verwijst het woord "toegankelijk" naar ruimten en voorzieningen die toegankelijk moeten zijn voor personen met een handicap en die voldoen aan de criteria in de bijlage.*
<u>Chapitre 1 : Généralités</u>		**<u>Hoofdstuk 1: Algemeen</u>**
Article 1 – Objectifs		**Artikel 1 – Doelstellingen**
L'article 1er de l'Annexe définissant les objectifs de celle-ci a été modifié sur un seul point. L'expression *« personnes à mobilité réduite »* a été substituée par celle de *« personnes en situation de handicap »*. Cette modification a été proposée par une instance d'avis. La Région a réservé une suite favorable à cette observation considérant que cette expression est plus adaptée (voir ci-avant).		Artikel 1 van de bijlage, waarin de doelstellingen ervan worden omschreven, werd op één punt gewijzigd. De term *"personen met beperkte mobiliteit"* werd vervangen door *"personen met een handicap"*. Deze wijziging werd voorgesteld door een adviesorgaan. Het Gewest heeft een positief gevolg gegeven aan deze opmerking en is van mening dat deze term geschikter is (zie hierboven).
Certains réclamants et les communes d'Uccle et de Schaerbeek s'interrogent sur la pertinence de mélanger à la fois des matières relatives à l'accessibilité aux personnes en situation de handicap et aux normes de sécurité (escaliers, issues de secours…).		Bepaalde reclamanten, waaronder de gemeenten Schaarbeek en Ukkel, vragen zich af of het relevant is om zaken met betrekking tot de toegankelijkheid voor personen met een handicap en veiligheidsnormen (trappen, nooduitgangen enz.) te combineren.
Le deuxième objectif est complémentaire au premier et peut parfaitement trouver sa place dans un RRU.		*De tweede doelstelling vult de eerste aan en is perfect geschikt om opgenomen te worden in een GSV.*
Plusieurs réclamants souhaitent que soit exprimée la primauté du principe d'accessibilité sur le respect du patrimoine.		Een aantal reclamanten wil dat het principe van toegankelijkheid voorrang krijgt op respect voor het erfgoed.

Les immeubles à valeur patrimoniale n'ont pas été exclus du champ d'application défini à l'article 2. L'Annexe s'applique donc à ces immeubles. Ceci étant dit, l'article 1er insiste cependant sur le fait que les dispositions de l'Annexe ont pour objectif d'assurer le confort et la sécurité des personnes en situation de handicap, tout en veillant au respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des bâtiments. Un juste équilibre doit donc être trouvé entre ces deux exigences.		*Gebouwen met erfgoedwaarde zijn niet uitgesloten van het in artikel 2 gedefinieerde toepassingsgebied. De bijlage is dan ook van toepassing op deze gebouwen. Artikel 1 benadrukt echter dat de bepalingen van de bijlage bedoeld zijn om het comfort en de veiligheid van personen met een handicap te verzekeren, met respect voor het omliggend stedelijk kader en de architecturale kwaliteiten van de gebouwen. Er moet dus een correct evenwicht worden gevonden tussen deze twee vereisten.*
Article 2 – Champ d'application		**Artikel 2 – Toepassingsgebied**
La structure du paragraphe 1er a été revue afin de distinguer, d'une part, les bâtiments et les espaces ouverts privés et, d'autre part, les espaces ouverts publics (qui visent notamment les rues, les passerelles, les passages souterrains, les parcs accessibles au public) et les cimetières. Certaines modifications de forme ont été apportées à certaines catégories du § 1er afin d'en assurer une meilleure lisibilité.		De structuur van paragraaf 1 werd herzien om een onderscheid te maken tussen private gebouwen en open ruimten enerzijds en openbare open ruimten (waaronder met name straten, voetgangersbruggen, ondergrondse doorgangen, voor het publiek toegankelijke parken.) en begraafplaatsen anderzijds. Er zijn enkele vormelijke wijzigingen aangebracht in bepaalde categorieën van § 1 om deze leesbaarder te maken.
Des modifications de fond ont par ailleurs été apportées afin de répondre aux réclamations et avis des instances. Pour les parkings visés au § 1er, a), 12° (nouveau), le seuil de 10 emplacements a été supprimé et il a été précisé que cela vise les parkings accessibles au public, ce qui vise les parkings de transit et les parkings accessibles au public, à vocation commerciale ou non, qui ne constituent pas l'accessoire d'une affectation principale. Les parkings constituant l'accessoire d'un bâtiment visé dans une autre hypothèse sont également visés par cette autre hypothèse. Ainsi, le parking d'un bureau est visé au § 1er, a), 10°. Au § 1er, a), 13°, la référence aux locaux séparés de rangement privatif a été supprimée. L'accessibilité aux locaux séparés de rangement privatif n'est plus imposée. Par contre, l'accessibilité des personnes en situation de handicap est imposée pour les locaux séparés de rangement des établissements d'accueil ou d'hébergement collectif pour personnes âgées ou handicapées, des logements dans lesquels ces personnes bénéficient d'un encadrement et/ou de services adaptés à leurs besoins, des logements adaptés et des hébergements temporaires à caractère social (§ 1er, a), 6°). Les cimetières ont été ajoutés au § 1er, b).		Er zijn ook inhoudelijke wijzigingen aangebracht naar aanleiding van de bezwaren en adviezen van de instanties. Voor de parkeerruimtes bedoeld in § 1, a), 12° (nieuw), werd de drempel van 10 plaatsen geschrapt en wordt gepreciseerd dat het gaat om parkeerruimtes die toegankelijk zijn voor het publiek, waaronder overstapparkings en parkings die toegankelijk zijn voor het publiek, al dan niet met commerciële doeleinden, en niet horen bij een hoofdbestemming. Parkeerruimtes die bij een gebouw horen waarop een andere hypothese van toepassing is, vallen ook onder die andere hypothese. De parkeerruimte van een kantoor valt dus onder § 1, a), 10°. In § 1, a), 13° werd de verwijzing naar gescheiden private bergingslokalen geschrapt. Toegang tot gescheiden private bergingslokalen is niet langer vereist. Toegankelijkheid voor personen met een handicap is daarentegen wel vereist voor gescheiden bergingslokalen in opvanginstellingen of instellingen voor collectief verblijf van bejaarden of gehandicapten, aangepaste woningen en woningen waarin deze personen aan hun behoeftes aangepaste omkadering en/of diensten ontvangen, aangepaste woningen en tijdelijke opvang met een sociaal karakter (§ 1, a), 6°). Begraafplaatsen zijn toegevoegd aan § 1, b)).
S'agissant du § 2, le premier alinéa a été réécrit, à la demande des réclamants et instances consultées, pour clarifier dans quels cas l'Annexe s'applique aux bâtiments existants. Il est ainsi prévu que l'Annexe s'applique aux actes et travaux portant sur les bâtiments et espaces ouverts tant nouveaux qu'existants visés au § 1er.		Wat § 2 betreft, is het eerste lid op verzoek van de reclamanten en de geraadpleegde instanties herschreven om te verduidelijken in welke gevallen de bijlage van toepassing is op bestaande gebouwen. Zo wordt bepaald dat de bijlage van toepassing is op handelingen en werken aan de gebouwen en open ruimten vermeld in § 1, of ze nu nieuw of bestaand zijn.
Toutefois, l'alinéa 2 prévoit un tempérament. Sauf en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au § 1er, il est ainsi prévu que seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°, 4° et 5°, 26, § 2 et 28 s'appliquent aux actes et travaux effectués aux niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe. En effet, lorsque, dans cette hypothèse, des actes et travaux sont		Het tweede lid voorziet echter in een afzwakking. Behalve bij een wijziging van de bestemming van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in § 1 te vestigen, wordt aldus bepaald dat enkel artikels 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°, 4° en 5°, 26, § 2 en 28 van toepassing zijn op handelingen en werken uitgevoerd in de bouwlagen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met beperkte mobiliteit, gelet op de voorwaarden vermeld in deze bijlage. Als in dit geval

exécutés dans les niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe, il n'est pas jugé pertinent de rendre applicables les règles d'accessibilité visant plus spécifiquement les chaises roulantes. Dans ce cas, seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°,4° et 5°, 26, § 2 et 28 de l'Annexe s'appliquent. La Région a décidé de ne pas rendre applicable cette exception en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au § 1er. En effet, dans ce cas, la décision d'implanter une telle fonction ou d'exercer une telle activité dans un bâtiment existant résulte d'un choix délibéré du demandeur. Il doit dès lors en assumer les conséquences et rendre le bâtiment accueillant cette fonction ou cette activité conforme aux règles de la présente annexe.		handelingen en werken worden uitgevoerd in de bouwlagen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met beperkte mobiliteit, gelet op de voorwaarden vermeld in deze bijlage, wordt het immers niet relevant geacht om de toegankelijkheidsregels die meer specifiek betrekking hebben op rolstoelen van toepassing te maken. In dit geval zijn enkel artikels 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°, 4° en 5°, 26, § 2 en 28 van toepassing. Het Gewest heeft besloten om deze uitzondering niet te laten gelden bij wijziging van de bestemming van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in § 1 te vestigen. In dit geval is de beslissing om een dergelijke functie of activiteit te vestigen in een bestaand gebouw de bewuste keuze van de aanvrager. Hij moet dan ook de gevolgen aanvaarden en het gebouw waarin deze functie of activiteit gevestigd wordt conform de regels van deze bijlage maken.
Le § 2, al. 3, de l'Annexe précise, en outre, comme pour les autres titres, que les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ne peuvent en aucun cas diminuer la qualité de ce bâtiment au regard des exigences de l'Annexe.		Bovendien preciseert § 2, derde lid, van de bijlage, net als voor de andere titels, dat handelingen en werken met betrekking tot een bestaand gebouw in geen geval afbreuk mogen doen aan de kwaliteit van dit gebouw voor wat de eisen van de bijlage betreft.
La commune d'Uccle estime peu réaliste le respect des règles de l'Annexe pour les établissements de soin.		De gemeente Ukkel acht het weinig realistisch om de regels uit de bijlage te laten naleven door zorginstellingen.
Le point 4°) se trouve déjà dans le RRU actuel. L'accessibilité des personnes en situation de handicap à ces établissements est primordiale.		*Punt 4° is al opgenomen in de huidige GSV. Het is van essentieel belang dat personen met een handicap toegang hebben tot deze instellingen.*
Un réclamant attire l'attention sur l'impact des critères d'applicabilité de l'Annexe aux commerces et bureaux, au regard de la fragilité économique des activités commerciales de taille modeste.		Een reclamant vestigt de aandacht op de impact van de criteria voor de toepasselijkheid van de bijlage op handelszaken en kantoren, met betrekking tot de economische kwetsbaarheid van kleinschalige commerciële activiteiten.
L'accessibilité aux bureaux et commerces par les personnes en situation est primordiale. L'application des règles, notamment compte tenu des règles particulières prévues pour les bâtiments existants, n'est pas disproportionnée.		*Het is van essentieel belang dat personen met een handicap toegang hebben tot kantoren en handelszaken. De toepassing van de regels is, met name gelet op de speciale regels voor bestaande gebouwen, niet onevenredig.*
Certains réclamants et la commune d'Ixelles jugent le seuil du champ d'application relatif aux parkings trop élevé, et suggère de l'abaisser.		Sommige reclamanten en de gemeente Elsene vinden de drempel voor het toepassingsgebied met betrekking tot parkings te hoog en stellen een verlaging voor.
Le texte a été modifié sur ce point. L'article 1er prévoit à présent que l'Annexe s'applique à tous les parkings accessibles au public, ce qui vise les parkings de transit et les parkings accessibles au public, à vocation commerciale ou non, qui ne constituent pas l'accessoire d'une affectation principale.		*De tekst werd op dit punt gewijzigd. Artikel 1 bepaalt voortaan dat de bijlage van toepassing is op alle parkeerruimtes die toegankelijk zijn voor het publiek, waaronder overstapparkings en parkings die toegankelijk zijn voor het publiek, al dan niet met commerciële doeleinden, en niet horen bij een hoofdbestemming.*
Un réclamant attire l'attention sur le fait que l'accès des PMR aux parties communes des immeubles à logements multiples pour les nouveaux et anciens bâtiments est très contraignant lors de rénovations et pour établir les plans de nouveaux bâtiments. Ce même réclamant s'interroge sur l'accessibilité des locaux séparés de rangement privatif. Un réclamant propose de remplacer le point 13° par *« au moins en partie et proportionnellement au*		Een reclamant vestigt de aandacht op het feit dat de toegang voor PBM's tot gemeenschappelijke ruimten van gebouwen met meerdere woningen in nieuwe en oude gebouwen zeer lastig is tijdens renovaties en vraagt om plannen op te stellen voor nieuwe gebouwen. Dezelfde reclamant vraagt zich af hoe het zit met de toegankelijkheid van gescheiden private bergingslokalen. Een reclamant stelt voor om punt 13°

nombre de logements adaptés et adaptables ».		te vervangen door *"ten minste gedeeltelijk en in verhouding tot het aantal aangepaste en aanpasbare woningen".*
L'accessibilité des personnes en situation de handicap aux parties communes des immeubles collectifs comprenant notamment des logements est jugée primordiale pour la Région. Cette exigence existait du reste déjà dans le RRU de 2006. Elle n'est pas considérée comme disproportionnée. Le § 1er, a), 13° (nouveau) n'impose plus une accessibilité jusqu'aux aux locaux séparés de rangement privatif. Par contre, l'accessibilité des personnes en situation de handicap est imposée, par le § 1er, a), 6°, pour les locaux séparés de rangement des établissements d'accueil ou d'hébergement collectif pour personnes âgées ou handicapées, des logements dans lesquels ces personnes bénéficient d'un encadrement et/ou de services adaptés à leurs besoins, des logements adaptés et des hébergements temporaires à caractère social.		*Het Gewest vindt het van primordiaal belang dat personen met een handicap toegang hebben tot de gemeenschappelijke ruimten van collectieve gebouwen die met name woningen bevatten. Deze vereiste was overigens al opgenomen in de GSV van 2006. Ze wordt niet als buitensporig beschouwd. § 1, a), 13° (nieuw) verplicht niet langer dat gescheiden private bergingslokalen toegankelijk moeten zijn. Toegankelijkheid voor personen met een handicap wordt daarentegen wel verplicht gesteld door § 1, a), 6° voor gescheiden bergingslokalen in opvanginstellingen of instellingen voor collectief verblijf van bejaarden of gehandicapten, aangepaste woningen en woningen waarin deze personen aan hun behoeftes aangepaste omkadering en/of diensten ontvangen, aangepaste woningen en tijdelijke opvang met een sociaal karakter.*
Un réclamant propose d'ajouter au point 14° l'exigence des personnes en situation de handicap aux véhicules.		Een reclamant stelt voor om aan punt 14° de vereiste van toegankelijkheid van voertuigen voor personen met een handicap toe te voegen.
L'accès aux véhicules ne relève pas du RRU.		*De toegang tot voertuigen valt niet onder de GSV.*
Un réclamant déplore l'absence de la définition des *« mobiliers »* mentionnés au paragraphe 1er, point 16° du projet de RRU.		Een reclamant betreurt het ontbreken van een definitie van de "*meubelen*", zoals vermeld in paragraaf 1, punt 16° van het ontwerp van GSV.
Ce point a été supprimé du paragraphe 1er Ceci étant, le chapitre 5 de l'Annexe définit une série d'exigences d'accessibilité pour les équipements qui se trouvent dans les bâtiments et les espaces ouverts visés par l'article 2 de l'Annexe.		*Dit punt werd uit paragraaf 1 geschrapt. Hoofdstuk 5 van de bijlage bevat echter wel een reeks toegankelijkheidseisen voor de voorzieningen in gebouwen en de open ruimten bedoeld in artikel 2 van de bijlage.*
Des réclamants et la commune d'Ixelles s'inquiètent de l'application des règles sur les immeubles existants (faisabilité, augmentation significative des demandes de permis d'urbanisme dérogatoires, critères d'application aux constructions existantes disproportionnés, la construction d'une extension ne modifie pas systématiquement les accès existants…).		Een aantal reclamanten maken zich zorgen over de toepassing van de regels voor bestaande gebouwen (haalbaarheid, aanzienlijke toename van het aantal aanvragen voor afwijkende stedenbouwkundige vergunningen, onevenredige toepassingscriteria voor bestaande gebouwen, de bouw van een uitbreiding wijzigt niet systematisch de bestaande toegangen, enz.).
Pour l'application de l'Annexe aux bâtiments existants, il est renvoyé aux développements repris ci-avant.		*Voor de toepassing van de bijlage op bestaande gebouwen wordt verwezen naar de bovenstaande uiteenzettingen.*
Plusieurs réclamants et la commune d'Ixelles font valoir des commentaires, parfois en sens contraires, sur le seuil à partir duquel les établissements hôteliers et les commerces existants (paragraphe 2, al. 2, 1°), ainsi que les bureaux existants (paragraphe 2, al. 2, 2°), devraient être dispensés du respect de l'Annexe. Un réclamant s'interroge, par ailleurs, sur l'exception visée au paragraphe 2, al. 2, 3°, en ce qu'il n'y a alors aucune norme pour les largeurs des couloirs dans ces bâtiments. Enfin, des observations sont soulevées sur les raisons pour lesquelles seul l'article 12 continue de s'appliquer dans le cadre des trois exceptions.		Verscheidene reclamanten en de gemeente Elsene hebben, soms in tegengestelde zin, opmerkingen gemaakt over de drempel waarboven hotels en bestaande handelszaken (paragraaf 2, lid 2, 1°), alsook bestaande kantoren (paragraaf 2, lid 2, 2°) zouden moeten worden vrijgesteld van de naleving van de bijlage. Een reclamant stelt zich overigens vragen bij de in paragraaf 2, lid 2, 3° genoemde uitzondering, omdat er geen normen zijn voor de breedte van de gangen in deze gebouwen; Ten slotte werden er opmerkingen gemaakt over de redenen waarom alleen artikel 12 steeds van toepassing blijft, ook in de drie uitzonderingsgevallen.
La Région a décidé, en opportunité, qu'il convenait de supprimer les trois exceptions prévues afin de permettre l'accessibilité des personnes en situation de handicap dans tous les bâtiments existants entrant dans le champ		*Het Gewest heeft beslist dat de drie uitzonderingen moesten worden geschrapt om de toegankelijkheid voor personen met een handicap te garanderen in alle bestaande gebouwen die onder het toepassingsgebied*

d'application de l'Annexe. Le cas échéant, des dérogations spécifiques aux dispositions de l'Annexe pourront être sollicités par le demandeur lorsque les circonstances spécifiques les justifient.		*van de bijlage vallen. In voorkomend geval kan de aanvrager specifieke afwijkingen van de bepalingen van de bijlage aanvragen wanneer dit gerechtvaardigd is wegens specifieke omstandigheden.*
Chapitre 2 : Dispositions communes		**Hoofdstuk 2: Gemeenschappelijke bepalingen**
Article 3 – Signalétique		**Artikel 3 – Signalisatie**
Diverses modifications de forme ont été apportées au § 1er afin d'en améliorer la lisibilité. Un premier alinéa a été ajouté pour préciser que tout élément de signalétique est visible, lisible et compréhensible. Par ailleurs, le vocabulaire utilisé a été adapté sur divers points afin de le rendre plus cohérent avec les autres articles. Le § 2 reste inchangé au fond. Il a uniquement été précisé que ce § 2 s'applique sans préjudice des cas dans lesquels d'autres disposition de l'Annexe impose un revêtement d'éveil. Afin de répondre aux réclamations et avis des instances, des §§ 3 et 4 ont été ajoutés. Ils visent à assurer la sécurité des personnes en situation de handicap par rapport aux objets saillants et aux parois et portes vitrées.		Er zijn verschillende vormelijke wijzigingen aangebracht in §1 om de leesbaarheid te verbeteren. Er werd een eerste lid toegevoegd om aan te geven dat elk element van de signalisatie zichtbaar, leesbaar en begrijpelijk moet zijn. Daarnaast werd de gebruikte woordenschat op meerdere punten aangepast om deze meer in overeenstemming te brengen met de andere artikels. De inhoud van § 2 blijft ongewijzigd. Er werd alleen gespecificeerd dat § 2 van toepassing is, uitgezonderd in de gevallen waarin andere bepalingen van de bijlage een waarschuwingsbekleding opleggen. Teneinde gevolg te geven aan de bezwaren en adviezen van de instanties, werden een § 3 en een § 4 toegevoegd. Ze hebben tot doel de veiligheid van personen met een handicap te garanderen met betrekking tot uitstekende voorwerpen en glazen muren en deuren.
Un réclamant, la CRM et la CRD regrettent l'absence de certaines normes pour la sécurité des PSH et sollicitent certains ajouts (détection des vitrages et des objets saillants, contraste entre murs et sols, signalétique orientant les visiteurs, intensité lumineuse, plan de signalétique)		Een reclamant, de KCML en de GOC betreuren het ontbreken van bepaalde normen voor de veiligheid van personen met een handicap en vragen om bepaalde aanvullingen (detectie van beglazing en uitstekende voorwerpen, contrast tussen muren en vloeren, signalisatie om bezoekers te oriënteren, lichtintensiteit, signalisatieplan).
L'Annexe a été complété sur certains de ces points aux §§ 3 et 4 (détection des vitrages et objets saillants, signalétique orientant les visiteurs), mais pas sur d'autres dès lors qu'ils n'ont pas été considérés comme nécessaires pour répondre aux objectifs de l'Annexe ou qu'ils sont considérés comme étant sans lien avec la police de l'urbanisme (contraste entre murs et sols, intensité lumineuse, plan de signalétique).		*De bijlage werd voor wat sommige van deze punten betreft aangevuld in §§ 3 en 4 (detectie van beglazing en uitstekende voorwerpen, signalisatie om bezoekers te oriënteren), maar voor andere punten niet, omdat ze niet nodig werden geacht om de doelstellingen van de bijlage te halen of omdat ze geen verband hielden met het stedenbouwkundig beleid (contrast tussen muren en vloeren, lichtintensiteit, signalisatieplan).*
Des réclamants, la CRM et la CRD proposent des exigences complémentaires en matière d'uniformisation et d'utilisation des pictogrammes, d'installation de guidage podotactile (jusqu'à l'accueil et aux bornes) et de signalisation des circulations, demandent des précisions sur les mots « dès que nécessaire (§ 2) et recommandent l'utilisation de la notion de dispositif podotactile (qui regroupe le revêtement d'éveil à la vigilance et les lignes guides).		Sommige reclamanten, de KCML en de GOC stellen bijkomende eisen voor met betrekking tot de standaardisatie en het gebruik van de pictogrammen, de installatie van podotactiele geleiding (tot aan het onthaal en de zuilen) en de signalisatie van de circulaties, vragen om verduidelijking van de woorden "van zodra nodig" (§ 2) en bevelen het gebruik van de term "podotactiele inrichting" aan (die waarschuwingsbekleding en gidslijnen omvat).
Les exigences figurant dans l'Annexe telle que complétée apparaissent suffisantes pour assurer l'inclusion, la sécurité et confort des personnes en situation de handicap. Les exigences complémentaires proposées par les réclamants et la CRM ne justifient donc pas une modification du texte. Le glossaire définit le revêtement d'éveil à la vigilance comme des dalles ou d'autres dispositifs podotactiles. Ce terme correspond au dispositif souhaité par la Région. La proposition de modification sur ce point n'est donc pas pertinente.		*De eisen in de aangevulde bijlage lijken voldoende te zijn om de inclusie, de veiligheid en het comfort van personen met een handicap te garanderen. De door de reclamanten en de KCML voorgestelde aanvullende eisen rechtvaardigen dan ook geen wijziging van de tekst. De verklarende woordenlijst definieert waarschuwingsbekleding als podotactiele tegels of andere podotactiele inrichtingen. Deze term komt overeen met de door het Gewest gewenste inrichting. De voorgestelde wijziging van dit punt is daarom niet relevant.*
Article 4 – Aire de rotation		**Artikel 4 – Draairuimte**

Deux petites modifications ont été ajoutées à cet article afin de clarifier le texte et son articulation avant les autres dispositions de l'Annexe. D'une part, il est précisé que l'alinéa 2 – qui fixe quatre hypothèses où une aire de rotation doit être prévue – ne porte pas préjudice à d'autres dispositions qui prévoiraient une aire de rotation à d'autres endroits. D'autre part, à la demande d'un réclamant, l'alinéa 2, 4°, a été complété par le mot *« palier »*.		Aan dit artikel werden twee kleine wijzigingen toegevoegd om de tekst en het verband met de andere bepalingen van de bijlage te verduidelijken. Enerzijds wordt gespecificeerd dat lid 2 - waarin vier gevallen worden vastgelegd waarin in een draairuimte moet worden voorzien - geen afbreuk doet aan andere bepalingen die in een draairuimte op andere plaatsen voorzien. Bovendien werd op verzoek van een reclamant het woord *"overloop"* toegevoegd aan lid 2, 4°.
Des réclamant s'interrogent sur l'impact technique et financier de cet article, en particulier sur les constructions existantes et considèrent qu'il compromettrait certains projets de rénovation à vocation sociale.		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de technische en financiële gevolgen van dit artikel, met name voor bestaande bouwwerken, en zijn van mening dat het sommige sociale renovatieprojecten in gevaar zou brengen.
L'exigence d'une aire de rotation de 1,5 m existe déjà dans le RRU de 2006. Elle n'apparaît pas excessive dans les bâtiments nouveaux, ni disproportionnée dans les bâtiments existants. Elle est indispensable pour assurer l'inclusion des personnes en situation de handicap.		*De eis voor een draairuimte van 1,5 m is al opgenomen in de GSV van 2006. Ze lijkt niet buitensporig voor nieuwe gebouwen, noch onevenredig voor bestaande. Ze is absoluut noodzakelijk om de inclusie van personen met een handicap te garanderen.*
Certains réclamants sollicitent des précisions sur sa présence à certains endroits de la construction (paliers, locaux secondaires).		Sommige reclamanten vragen om verduidelijkingen over de aanwezigheid ervan in bepaalde delen van het bouwwerk (overloop, secundaire lokalen).
Le texte a été précisé à cet égard. L'aire de rotation doit être présente à chaque palier d'une rampe, d'un escalator ou d'un tapis roulant. Elle doit aussi être présente devant et derrière toute porte d'un local devant être accessible aux personnes en situation de handicap.		*De tekst werd op dit punt verduidelijkt. Er moet een draairuimte aanwezig zijn op elke overloop van een helling, roltrap of loopband. Er moet eveneens een draairuimte zijn voor en achter alle deuren van een lokaal dat toegankelijk moeten zijn voor personen met een handicap.*
Article 5 – Aire de transfert		**Artikel 5 – Overgangsruimte**
Outre quelques modifications de forme, l'article 5 a été modifié sur deux points. D'une part, à l'alinéa 1er, le 2° a été réécrit pour prévoir que l'aire de transfert ait une longueur de 1,30 m et ce, afin de rendre le texte plus intelligible. D'autre part, il est précisé que l'alinéa 2 – qui fixe trois hypothèses où une aire de transfert doit être prévue – ne porte pas préjudice à d'autres dispositions qui prévoiraient une aire de transfert à d'autres endroits.		Naast enkele vormelijke wijzigingen werd artikel 5 op twee punten gewijzigd. Enerzijds werd lid 1, 2° herschreven om te bepalen dat de overgangsruimte 1,30 m lang moet zijn, om de tekst begrijpelijker te maken. Anderzijds wordt gespecificeerd dat lid 2 - waarin drie gevallen worden vastgelegd waarin in een overgangsruimte moet worden voorzien - geen afbreuk doet aan andere bepalingen die in een overgangsruimte op andere plaatsen voorzien.
Des réclamant s'interrogent sur l'impact technique et financier de cet article, en particulier sur les constructions existantes		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de technische en financiële gevolgen van dit artikel, met name voor bestaande bouwwerken.
La présence d'une aire de transfert à certains endroits est indispensable pour assurer l'inclusion des personnes en situation de handicap. Cette exigence n'apparaît pas excessive dans les bâtiments nouveaux, ni disproportionnée dans les bâtiments existants.		*Een overgangsruimte is absoluut noodzakelijk om de inclusie van personen met een handicap te garanderen. Deze eis lijkt niet buitensporig voor nieuwe gebouwen, noch onevenredig voor bestaande.*
Un autre réclamant demande à ce qu'il soit précisé que l'aire de transfert doit être à coté de toute assise réservée aux personnes en situation de handicap.		Een andere reclamant vroeg om te specificeren dat de overgangsruimte zich naast alle zitplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap moet bevinden.
Cette modification a été apportée dans le texte.		*Deze wijziging is doorgevoerd in de tekst.*
Article 6 – Rampe		**Artikel 6 – Toegangshelling**
Seul le titre de l'article 6 a été complété par le mot		Alleen de titel van artikel 6 werd aangevuld met het woord "*overloop*" om de reikwijdte van de tekst beter

« palier » et ce, afin de mieux définir la portée du texte.		te definiëren.
Un réclamant considère que les règles de cet article sont plus strictes que celles édictées par l'article 5 du Titre IV du RRU de 2006 et suggère une plus grande flexibilité de l'article aux constructions existantes afin de motiver les propriétaires et titulaires de droits réels à réaliser des aménagements facilitant l'accessibilité à leurs bâtiments.		Een reclamant is van mening dat de regels van dit artikel strikter zijn dan degene van artikel 5 van titel IV van de GSV van 2006 en stelt voor om het artikel flexibeler te maken voor bestaande bouwwerken, om eigenaars en houders van zakelijke rechten te motiveren verbeteringen aan te brengen teneinde hun gebouwen toegankelijker te maken;
La Région ne partage pas le constat fait par le réclamant. Les exigences prévues dans l'article 6 sont celles qui sont strictement indispensables pour l'inclusion des personnes en situation de handicap et répondent aux bonnes pratiques en la matière.		*Het Gewest is het niet eens met de opmerking van de reclamant. De vereisten in artikel 6 zijn vereisten die strikt noodzakelijk zijn voor de integratie van personen met een handicap en komen overeen met de goede praktijken op dit gebied.*
Un réclamant ne juge pas indispensable l'imposition de mains-courantes.		Een reclamant acht het niet absoluut noodzakelijk om leuningen op te leggen.
La Région ne partage pas cet avis ; de telles main-courantes sont indispensables au confort et à la sécurité des personnes en situation de handicap.		*Het Gewest deelt dit standpunt niet; dergelijke leuningen zijn essentieel voor het comfort en de veiligheid van personen met een handicap.*
La comme de Saint-Gilles attire l'attention sur le fait qu'il faut intégrer les rampes d'accès aux bâtiments ou en zone de recul, et qu'elles ne peuvent empiéter sur l'espace public.		De gemeente Sint-Gillis wijst erop dat toegangshellingen geïntegreerd moeten worden in de gebouwen of in achteruitbouwstroken en dat ze niet in de openbare ruimte mogen komen;
La présente disposition n'autorise pas un empiètement de l'espace public.		*Deze bepaling staat niet toe dat er openbare ruimte wordt ingenomen.*
Article 7 – Ascenseur		**Artikel 7 – Lift**
Outre quelques adaptations formelles, le § 2 a été complété, à la demande d'un réclamant, par un alinéa 3 énonçant que les boutons de commande respectent les conditions énoncées à l'article 21, 3°.		Naast enkele formele wijzigingen werd § 2 op verzoek van een reclamant aangevuld met een derde lid, dat stelt dat de bedieningsknoppen moeten voldoen aan de voorwaarden van artikel 21, 3°.
Un réclamant demande d'ajouter que les niveaux des locaux ouverts au public et aux travailleurs qui ne peuvent être desservis de plain-pied (rampes, …) soient accessibles par ascenseurs.		Overwegende dat een reclamant vraagt om toe te voegen dat de niveaus van de lokalen die toegankelijk zijn voor het publiek en voor de werknemers en die niet zonder niveauverschil kunnen worden bereikt (toegangshellingen, enz.), toegankelijk zouden moeten zijn met liften.
Un article 13 a été inséré sur la circulation verticale à l'intérieur des immeubles et répond à cette réclamation.		*Er werd een artikel 13 toegevoegd met betrekking tot verticale circulatie binnen gebouwen, dat tegemoetkomt aan dit bezwaar.*
Des réclamants demandent l'ajout de dispositions ou de précisions complémentaires (mise à niveau, braille, espace entre le plancher et la cabine, claviers et boutons de commande, strapontin, main-courantes, boucle à induction…).		Sommige reclamanten vragen om bepalingen of verduidelijkingen toe te voegen (nivellering, braille, ruimte tussen de vloer en de cabine, toetsenborden en bedieningsknoppen, klapstoel, leuningen, inductielus, enz.)
Certaines de ces exigences ont été insérées dans l'Annexe (traduction en braille, claviers et boutons de commande, signaux lumineux, dispositif sonore, installation d'écoute, vidéo parlophonie, etc.). Celles qui n'ont pas été reprises dans l'Annexe ne sont pas considérées comme nécessaires en vue de répondre aux objectifs de l'Annexe ou ne ressortissent pas au champ d'application d'un règlement d'urbanisme.		*Sommige van deze eisen zijn opgenomen in de bijlage (vertaling in braille, toetsenborden en bedieningsknoppen, lichtsignalen, geluidsapparatuur, luisterinstallatie, videoparlofonie, enz.) De eisen die niet in de bijlage werden opgenomen, worden niet noodzakelijk geacht om de doelstellingen van de bijlage te verwezenlijken of vallen niet binnen het toepassingsgebied van een stedenbouwkundige verordening.*
Un réclamant juge peu clair le § 3 et déplore que le fait que l'installation d'un élévateur à plate-forme avec ou		Een reclamant vindt § 3 onduidelijk en betreurt dat het feit dat de installatie van een hijsplatform met of zonder

sans gaine fermée soit *« admise »* ne permet pas de déterminer si la mesure impose ou non cette installation. Un autre estime que ce § 3 n'est pas faisable techniquement.		gesloten schacht "*toegestaan*" is, het niet mogelijk maakt vast te stellen of de maatregel deze installatie al dan niet oplegt; Een andere is van mening dat § 3 technisch niet haalbaar is.
Si un ascenseur répondant aux caractéristiques du paragraphe 1er ne peut pas être placé dans u bâtiment existant, le demandeur peut soit placer un élévateur à plate-forme dans les conditions du § 3, soit placer une rampe au sens de l'article 6 (voy. nouvel art. 13). Le placement d'un élévateur n'est donc pas nécessairement obligatoire. L'observation sur l'impossibilité de mettre en œuvre le § 3 n'est pas pertinente.		*Indien in een bestaand gebouw geen lift kan worden geïnstalleerd die voldoet aan de kenmerken van paragraaf 1, mag de aanvrager ofwel een hijsplatform installeren onder de voorwaarden van § 3, ofwel een toegangshelling in de zin van artikel 6 plaatsen (zie nieuw artikel 13). De installatie van een lift is dus niet per se verplicht. De opmerking over de onmogelijkheid om § 3 uit te voeren is niet relevant.*
Article 8 – Escalier		**Artikel 8 – Trap**
Le § 1er a été complété par deux points, prévoyant que les marches sont antidérapantes et d'une hauteur maximale de 0,18 m (nouveau point 6°) et qu'un revêtement d'éveil à la vigilance est placé au sommet de chaque volée d'escalier (nouveau point 7°). Le point 6° (devenu le 8°) qui prévoyait que les première et dernière marches de l'escalier étaient signalées par un revêtement d'éveil à la vigilance supprime cette exigence de revêtement et prévoit que les première et dernière marches de chaque volée d'escalier sont de couleur contrastée. Au § 2, il a été précisé que les mains courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà de la première et de la dernière marches de l'escalier lorsqu'elles sont placées *« le long »* d'une paroi (point 1°).		Er zijn twee nieuwe punten toegevoegd aan § 1, die bepalen dat de treden slipvrij moeten zijn en niet hoger dan 0,18 m (nieuw punt 6°) en dat er bovenaan elke trapvleugel waarschuwingsbekleding moet worden geplaatst (nieuw punt 7°). Punt 6° (dat punt 8° is geworden), dat bepaalde dat de eerste en laatste treden van de trap aangegeven moesten worden met een waarschuwingsbekleding, schrapt deze eis op het vlak van bekleding en bepaalt dat de eerste en laatste treden van elke trapvleugel contrasterende kleuren moeten hebben. In § 2 werd gespecificeerd dat de leuningen doorlopend moeten zijn en 0,40 m verder uit moeten steken dan de eerste en de laatste trede van de trap wanneer ze "*langs*" een wand zijn geplaatst (punt 1°).
Certains réclamants et le CES s'interrogent sur l'impossibilité d'appliquer ces normes à certaines constructions (petits immeubles, constructions existantes) et/ou sur leurs potentiels impacts négatifs (coût, encombrement des escaliers, augmentation des dimensions des cages d'escalier…). D'autres considèrent que cet article compromet des choix architecturaux pertinents ou la rénovation de certains immeubles.		Sommige reclamanten en de ESR stellen zich vragen bij de mogelijkheid om deze normen toe te passen op veel bestaande bouwwerken (kleine gebouwen, bestaande bouwwerken) en/of bij de mogelijke negatieve gevolgen ervan (kostprijs, plaatsinname van de trappen, toename van de afmetingen van de trappenhuizen, enz.). Anderen zijn van mening dat dit artikel relevante architecturale keuzes of de renovatie van bepaalde gebouwen in gevaar brengt.
Les exigences fixées par l'article 8 en matière d'escaliers sont indispensables en vue d'assurer l'inclusion, la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap. Il n'est pas démontré qu'elles seraient irréalisables techniquement et/ou entraîneraient un impact excessif sur l'immeuble ou un surcoût disproportionné au regard de l'objectif poursuivi. Les règles du RRU sont des données de base dont l'architecte doit tenir compte dans ses choix architecturaux. Elles n'empêchent nullement la conception d'un bâtiment nouveau cohérent et ne compromettent pas davantage la possibilité de rénover les immeubles existants. Le cas échéant, dans certaines circonstances spécifiques, le demandeur pourra solliciter une dérogation à tout ou partie des exigences de cet article.		*De vereisten met betrekking tot trappen in artikel 8 zijn essentieel om de inclusie, de veiligheid en het comfort van personen met een handicap te garanderen. Er is niet aangetoond dat ze technisch onhaalbaar zouden zijn en/of een buitensporige impact zouden hebben op het gebouw of onevenredige extra kosten met zich mee zouden brengen in verhouding tot het nagestreefde doel. De regels van de GSV zijn basisgegevens waarmee de architect rekening moet houden bij zijn architecturale keuzes. Ze belemmeren geenszins het ontwerp van coherente nieuwbouw, noch de mogelijkheid om bestaande gebouwen te renoveren. In voorkomend geval kan de aanvrager in bepaalde specifieke omstandigheden om een afwijking van alle of een deel van de vereisten van dit artikel verzoeken.*
Certains réclamants s'interrogent sur la largeur des escaliers, la manière de la calculer et la pertinence d'appliquer cette règle sans distinction (sans prise en compte de cas particuliers tels les escaliers d'évacuation, lorsque la circulation verticale est assurée par un ascenseur, bâtiments existants…).		Sommige reclamanten stellen zich vragen over de breedte van de trappen, de wijze waarop deze berekend wordt en over de relevantie van de toepassing van deze regel zonder onderscheid (zonder rekening te houden met speciale gevallen zoals evacuatietrappen, wanneer de verticale circulatie wordt verzekerd door een lift, bestaande gebouwen, enz.).
Il s'agit d'une règle générale de base qui doit		*Het betreft hier een algemene basisregel die in alle*

s'appliquer dans tous les cas. La largeur de l'escalier se calcule entre parois. La Région n'entend pas régler spécifiquement tous les cas de figure possibles. Comme exposé ci-avant, lorsque des circonstances spécifiques le justifient, le demandeur peut solliciter une dérogation.		*gevallen moet worden toegepast. De breedte van de lift wordt berekend tussen de wanden. Het Gewest is niet van plan om alle mogelijke situaties specifiek te regelen. Zoals hierboven uiteengezet, kunnen aanvragers een afwijking aanvragen wanneer dit gerechtvaardigd wordt door specifieke omstandigheden.*
Un réclamant considère que l'exigence sur le nombre maximum de marches sera difficile à mettre en œuvre et aura un impact sur la sécurité. Un autre réclamant estime que l'exigence d'un palier horizontale entre deux volées successives condamnent l'utilisation des escaliers balancés. Un réclamant se demande pourquoi cet article interdit les volées tournantes dans le cadre d'un immeuble sans ascenseur dès lors qu'une largeur minimale est de toute manière exigée. Un réclamant critique l'exigence relative aux profils en Z des marches, son utilité et son impact.		Een reclamant is van mening dat de eis betreffende het maximumaantal treden moeilijk uitvoerbaar zal zijn en gevolgen zal hebben voor de veiligheid. Een andere reclamant is van mening dat een horizontale overloop tussen twee opeenvolgende trapdelen draaitrappen uitsluit. Een reclamant vraagt zich af waarom dit artikel draaiende traparmen in gebouwen zonder lift verbiedt, aangezien toch een minimumbreedte wordt opgelegd. Een reclamant heeft kritiek op de eis betreffende de z-profielen van de treden, het nut en de impact ervan.
Les exigences fixées en matière d'escaliers sont indispensables en vue d'assurer l'inclusion, la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap. Franchir un niveau entier sans palier de repos peut s'avérer être un obstacle infranchissable pour certaines personnes. Il est donc primordial de prévoir un palier intermédiaire qui permet le repos. Le nombre de 17 marches permet de monter un niveau (moyen) en 2 volées d'escaliers avec palier intermédiaire. Le profil des marches peut également s'avérer être un des obstacles qui compliquent fortement voir empêche la montée des escaliers par certaines personnes. Les personnes qui ont des difficultés à lever le pied ainsi que les personnes aveugles ont besoin d'une contre-marche pour mieux estimer la profondeur de la marche et le profil en Z permet aux personnes qui ont des difficultés à lever le pied de ne pas buter sur un nez de marche débordant. Ces contraintes n'empêchent nullement la conception d'une construction nouvelle cohérente. Le cas échéant, dans certaines circonstances spécifiques, le demandeur pourra solliciter une dérogation à tout ou partie des exigences de cet article.		*De eisen voor trappen zijn absoluut noodzakelijk om de inclusie, de veiligheid en het comfort van personen met een handicap te garanderen. Een volledig niveau stijgen zonder een overloop om te rusten kan een onneembaar obstakel zijn voor bepaalde personen. Het is dus essentieel om een tussenliggende overloop te hebben om uit te kunnen rusten. Het aantal van 17 treden laat toe om een (gemiddeld) niveau te stijgen door middel van 2 trapdelen met een overloop ertussen. Het profiel van de treden kan ook een obstakel blijken dat het voor bepaalde personen bemoeilijkt of zelfs onmogelijk maakt de trap te nemen. Personen die problemen ondervinden bij het opheffen van hun voeten of blinden hebben een stootbord nodig om de diepte van de trede beter te kunnen inschatten en dankzij het z-profiel stoten personen die moeilijkheden ondervinden bij het opheffen van hun voeten niet tegen een uitstekende trapneus. Deze beperkingen verhinderen geenszins het ontwerp van een coherente nieuwbouw. Desgevallend kan de aanvrager in bepaalde specifieke omstandigheden een afwijking aanvragen voor alle eisen van dit artikel of een deel ervan.*
Un réclamant demande l'ajout d'exigences complémentaires (revêtement antidérapant, hauteur maximale des marches, contraste de couleur de certaines marches revêtement d'éveil à la vigilance au sommet de chaque volée d'escalier).		Een reclamant vraagt om bijkomende vereisten toe te voegen (slipvrije bekleding, maximale hoogte van de treden, kleurcontrast op bepaalde treden, waarschuwingsbekleding bovenaan elke trapvleugel).
Le texte a été complété sur ces différents points.		*De tekst werd op deze punten aangevuld.*
Un réclamant demande à ce qu'il soit précisé que l'exigence relative aux mains-courantes s'applique lorsque celles-ci sont placées le long de la paroi. D'autres réclamants et les communes de Schaerbeek et Uccle demandent qu'il soit précisé que l'exigence liée aux mains-courantes ne portent que sur les parois extérieures des cages d'escalier.		Een reclamant vraagt om te verduidelijken dat de eis betreffende de leuningen geldt als ze langs een wand worden geplaatst. Andere reclamanten en de gemeenten Schaarbeek en Ukkel vragen om te specificeren dat de eis betreffende de leuningen alleen van toepassing is op de buitenmuren van trappenhuizen.
Les exigences fixées en matière d'escaliers sont indispensables en vue d'assurer l'inclusion, la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap. L'escalier doit bénéficier de mains courantes de chaque côté et non uniquement sur les parois extérieures de l'escalier. Le texte précise désormais que les mains-courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà de la première et de la dernière marches de l'escalier lorsqu'elles sont placées sur le long d'une		De eisen voor trappen zijn absoluut noodzakelijk om de inclusie, de veiligheid en het comfort van personen met een handicap te garanderen. Een trap moet aan elke kant leuningen hebben en niet enkel aan de buitenmuren van de trap. *De tekst vermeldt voortaan dat de leuningen doorlopend zijn en 0,40 m verder uit moeten steken dan de eerste en de laatste trede van de trap wanneer ze langs een wand zijn geplaatst;*

paroi.		
Article 9 – Escalator et tapis roulant		**Artikel 9 – Roltrap en loopband**
L'article 9 a été modifié sur un seul point. La largeur minimale du passage libre de l'escalier ou du tapis roulant, visée au 2°, est de 1 m au lieu de 1,20 m et ce, afin de répondre à une réclamation et de se conformer aux standards du marché.		Artikel 9 werd op een enkel punt gewijzigd. De minimumbreedte van de vrije doorgang van 1,20 m, zoals vermeld in 2°, wordt 1 m in plaats van 1,20 m, als reactie op een bezwaar en om conform de marktstandaarden te zijn.
Des réclamants s'interrogent sur la pertinence et la justification du seuil de 1,20 m de largeur minimale pour l'escalator.		Sommige reclamanten stellen zich vragen bij de relevantie en rechtvaardiging van de drempel van 1,20 m minimumbreedte voor de roltrap.
La largeur minimale du passage libre a été modifiée. Elle est fixée à 1 m, ce qui correspond à une norme plus standard sur le marché.		*De minimale breedte van de vrije doorgang werd gewijzigd. Deze werd vastgelegd op 1 m, wat overeenkomt met een meer standaard norm op de markt.*
Un réclamant demande l'ajout de la précision que le revêtement d'éveil à la vigilance doit être placé tout autour de la plaque métallique.		Een reclamant vraagt om de verduidelijking toe te voegen dat de waarschuwingsbekleding rondom de metalen plaat moet worden aangebracht.
Ce niveau de détail n'est pas repris dans le texte de la disposition.		*Dit detailniveau is niet opgenomen in de tekst van de bepaling.*
Article 10 – Emplacements de parcage		**Artikel 10 – Parkeerplaatsen**
Outre quelques adaptations de forme (notamment le titre qui s'intitule désormais *« emplacement de stationnement »*), l'alinéa 4 a été complété sur un point ; il est désormais prévu que l'emplacement de stationnement accessible aux personnes en situation de handicap doit non seulement être pourvu d'un revêtement non meuble, mais qu'en outre, ce revêtement doit être non glissant et être aménagé sur une surface horizontale.		Naast enkele vormelijke wijzigingen (met name de titel, die nu "*Parkeerplaats*" heet) is het vierde lid op één punt aangevuld: er is nu bepaald dat de parkeerplaats die toegankelijk is voor personen met een handicap niet alleen voorzien moet zijn van een vaste bekleding, maar dat deze bekleding ook slipvrij moet zijn en aangelegd moet worden op een horizontale oppervlakte.
Un réclamant demande à ce que toute personne puisse s'annoncer à l'entrée d'un parking (vidéoparlophonie).		Een reclamant vraagt dat iedereen zichzelf kan aankondigen bij de ingang van een parkeergarage (videoparlofonie).
L'article 28, § 6, de l'Annexe contient désormais cette exigence.		*Artikel 28, § 6, van de bijlage bevat voortaan deze vereiste.*
Un réclamant demande à ce qu'il soit précisé que les emplacements ne sont pas fixes dans leur localisation de manière à pouvoir être réattribués à une PMR en cas de besoin ultérieur.		Een reclamant vraagt om te specificeren dat de parkeerplaatsen niet vast op een plaats liggen, zodat ze indien nodig later opnieuw kunnen worden toegewezen aan een PBM.
L'article 10 n'impose pas que la localisation soit fixée définitivement, à la condition que l'emplacement à attribuer à une personne en situation de handicap réponde aux conditions de l'article 10.		*Artikel 10 vereist niet dat de locatie definitief wordt vastgelegd, mits de aan een persoon met een handicap toe te wijzen plaats aan de voorwaarden van artikel 10 voldoet.*
La commune de Forest s'interroge sur la potentielle impossibilité de créer des emplacements PMR lorsque la largeur existante n'est pas de 2,50 m.		De gemeente Vorst vraagt zich af of het mogelijk is om PBM-parkeerplaatsen aan te leggen wanneer de bestaande breedte geen 2,50 m bedraagt;
Si l'Annexe s'applique au bâti existant et que cette largeur ne peut pas être respectée, une dérogation pourra, le cas échéant, être sollicitée.		*Als de bijlage van toepassing is op bestaande bebouwing en deze breedte niet kan worden gerespecteerd, kan een afwijking worden aangevraagd.*
Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la pertinence et la justification du seuil de 5 m de longueur minimale pour les emplacements de parcage adaptés.		Een reclamant stelt zich vragen bij de relevantie en rechtvaardiging van de minimumlengte van 5 m voor aangepaste parkeerplaatsen in twijfel trekt.

Ces dimensions ont été calculées pour tenir compte des contraintes des personnes en situation de handicap. Elles correspondent aux bonnes pratiques en la matière et sont destinées à assurer l'inclusion, le confort et la sécurité des personnes en situation de handicap.		*Deze afmetingen werden berekend om rekening te houden met de beperkingen van personen met een handicap. Ze weerspiegelen de beste praktijken inzake en zijn ontworpen om de inclusie, het comfort en de veiligheid van personen met een handicap te garanderen.*
La commune de Forest juge le § 2 trop exigeant et suggère qu'il soit imposé, en lieu et place, un nombre d'emplacements PMR à proximité des bâtiments publics.		De gemeente Vorst vindt § 2 te veeleisend en stelt voor om in plaats daarvan een aantal plaatsen voor PBM's verplicht te maken in de buurt van openbare gebouwen.
La présence d'emplacements accessibles près des voies d'accès est primordiale pour assurer l'inclusion, le confort et la sécurité des personnes en situation de handicap. La Région estime que cette exigence est raisonnable.		*Toegankelijke parkeerplaatsen in de buurt van toegangswegen zijn essentieel om de inclusie, het comfort en de veiligheid van personen met een handicap te garanderen. Het Gewest vindt deze eis redelijk.*
Un réclamant demande à ce qu'il soit précisé que le revêtement de l'emplacement soit non glissant.		Een reclamant vroeg om te specificeren dat de bekleding van de parkeerplaats slipvrij moet zijn.
Le texte a été complété sur ce point.		*De tekst werd op dit punt aangevuld.*
Chapitre 3 : Bâtiments		**Hoofdstuk 3: Gebouwen**
Ce chapitre a été complété par une section 3 comportant un nouvel article 16 qui fixent les conditions que doit respecter le cheminement principal pour les piétons situé en espace ouvert privé.		Dit hoofdstuk werd aangevuld met een afdeling 3, die een nieuw artikel 16 bevat waarin de voorwaarden worden vastgelegd waaraan het hoofdvoetpad in private open ruimtes moet voldoen.
Section 1ère – Accès		**Afdeling 1 – Toegang**
Article 11 – Voie d'accès et évacuation		**Artikel 11 – Toegangswegen en evacuatie**
Cet article a été modifié sur plusieurs points. Le titre a été complété afin de refléter davantage le contenu de l'article. Les exigences auxquelles la voie d'accès de plain-pied visée au § 1er, al. 1er, 3°, ont été complétées. Son revêtement doit être est et adhérent, sans trou, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressaut. Il a été précisé, en outre, que si une pente perpendiculaire au sens de la marche est nécessaire afin de permettre l'évacuation des eaux en extérieur, celle-ci ne peut dépasser 2 cm par mètre. Un nouveau § a été inséré entre les §§ 1er et 2. Il prévoit que l'entrée principale du bâtiment est accessible aux personnes en situation de handicap. A défaut, l'entrée accessible à ces personnes est située à proximité immédiate de l'entrée principale du bâtiment.		Dit artikel werd op verschillende punten gewijzigd. De titel werd aangevuld om de inhoud van het artikel beter weer te geven. De eisen voor de toegangsweg op straatniveau zoals bedoeld in § 1, eerste lid, 3°, werden aangevuld. De bekleding ervan moet **vlak** en hechtend zijn, zonder gaten, scheuren van meer dan 1 cm of uitsteeksels. Daarnaast werd gespecificeerd dat, indien een helling loodrecht op de circulatierichting noodzakelijk is voor de waterafvoer naar buiten, deze niet meer dan 2 cm per meter mag bedragen. Tussen paragrafen 1 en 2 werd een nieuwe paragraaf ingevoegd. Deze bepaalt dat de hoofdingang van het gebouw toegankelijk is voor personen met een handicap. Anders moet de ingang die toegankelijk is voor deze personen zich in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdingang van het gebouw bevinden.
La commune d'Uccle demande l'ajout de la mention *« piétonne »* dans l'intitulé de l'article.		De gemeente Ukkel vraagt om de vermelding "*voor voetgangers*" toe te voegen in de titel van het artikel.
Cette précision n'apparaît pas nécessaire.		*Deze verduidelijking lijkt niet nodig.*
Un réclamant suggère de signifier que les voies d'évacuation réalisées à l'aide d'un ascenseur ou élévateur ne doivent pas être la norme, mais acceptables uniquement dans les cas où il n'est pas possible de réaliser une rampe conforme.		Een reclamant stelt voor om duidelijk te maken dat evacuatiewegen die worden gecreëerd door middel van een lift of hoogteplatform niet de norm mogen zijn, maar alleen aanvaardbaar zijn in gevallen waarin het niet mogelijk is om een helling te creëren die aan de voorschriften voldoet.
Le choix entre un ascenseur ou une rampe n'est pas a priori imposé par le RRU (voy. art. 13). Le demandeur peut choisir l'option qu'il préfère, sans préjudice de l'examen du bon aménagement des lieux par l'autorité		*De keuze tussen een lift of een helling wordt niet a priori opgelegd door de GSV (zie art. 13). Aanvragers kunnen de optie kiezen die hun voorkeur heeft, zonder afbreuk te doen aan het onderzoek van de goede plaatselijke aanleg door de vergunningverlenende*

délivrante.		*overheid.*
Un réclamant demande l'ajout d'une disposition prévoyant que les systèmes sonores d'alerte sont doublés de signaux lumineux. Il demande aussi l'insertion d'exigences complémentaires (revêtement plane et adhérent, sans trou, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressaut).		Een reclamant verzoekt om een bepaling toe te voegen die bepaalt dat de akoestische waarschuwingssystemen gecombineerd worden met lichtsignalen. Hij vraagt ook aanvullende eisen toe te voegen (vlakke en hechtende bekleding, geen gaten of scheuren groter dan 1 cm, geen uitsteeksels).
Le texte a été complété en ce sens.		*De tekst werd in deze zin aangevuld.*
Article 12 – Portes et sorties de secours		**Artikel 12 – Deuren en nooduitgangen**
Le § 3 a été complété sur deux points. D'une part, il est prévu que si la porte est à double-battant, au-moins un des deux battants présente la largeur minimale visée au § 1er. D'autre part, les poignées de la porte doivent respecter les conditions applicables au mobilier urbain et de service.		Er weren twee punten toegevoegd aan § 3. Enerzijds is bepaald dat, als de deur dubbelvleugelig is, ten minste een van de twee vleugels de minimale breedte vermeld in § 1 moet hebben. Anderzijds moeten de handgrepen van de deur voldoen aan de voorwaarden die gelden voor straat- en dienstmeubilair.
Un réclamant suggère de définir les largeurs d'ouverture en fonction des largeurs de feuilles de portes standards.		Een reclamant stelt voor om de openingsbreedtes te definiëren in verhouding tot de breedtes van standaard deurbladen.
La largeur du passage libre fixée par le paragraphe 1er répond aux normes standards et correspond aux bonnes pratiques en matière d'accessibilité aux personnes en situation de handicap.		*De breedte van de vrije doorgang vastgelegd in paragraaf 1 voldoet aan de standaardnormen en komt overeen met de goede praktijken op het gebied van toegankelijkheid voor personen met een handicap.*
Un réclamant demande à ce que le texte exclue expressément la porte tambour.		Een reclamant vraagt dat de tekst draaideuren uitdrukkelijk zou uitsluiten.
Le paragraphe 3 définit les portes autorisées (battante, va-et-vient et coulissante). La porte tambour n'y figure pas.		*Paragraaf 3 definieert de toegestane deuren (klap-, zwaai- en schuifdeuren). De draaideur staat er niet in vermeld.*
Un réclamant demande à ce qu'il soit précisé que les poignées respectent les règles prévues pour le mobilier urbain ou de service.		Een reclamant vraagt om te specificeren dat de handgrepen voldoen aan de regels voor straat- of dienstmeubilair.
Le texte a été complété en ce sens.		*De tekst werd in deze zin aangevuld.*
Un réclamant estime que le § 3 (franchissement de la porte de plain-pied) est contraire à la prévention des inondations.		Een reclamant is van mening dat § 3 (drempelvrije doorgang) in strijd is met de preventie van overstromingen.
L'affirmation du réclamant n'est pas exacte. Dans les zones où il existe un risque d'inondation, la porte d'entrée pourrait être surélevée et équipée d'une rampe.		*De bewering van de reclamant is niet juist. In gebieden met overstromingsgevaar zou de toegangsdeur kunnen worden verhoogd en van een toegangshelling worden voorzien.*
Un réclamant demande à ce que le RRU impose, dans le cas d'une porte double battante, qu'un seul battant ouvert réponde aux critères de largeur.		Een reclamant vraagt dat de GSV zou opleggen dat in het geval van een dubbele klapdeur slechts één open deurblad moet voldoen aan de breedtecriteria.
Le texte a été complété en ce sens.		*De tekst werd in deze zin aangevuld.*
Un réclamant demande à ce que les critères relatifs aux portes équipées d'un seuil ne concernent pas celles qui sont à l'intérieur.		Een reclamant verzoekt om de criteria met betrekking tot de deuren met een drempel niet toe te passen op binnendeuren.
La Région ne souhaite pas interdire l'existence d'un seuil éventuel pour les portes à l'intérieur de l'immeuble.		*Het Gewest wil het bestaan van een eventuele drempel voor binnendeuren niet verbieden.*
Un réclamant regrette l'absence de la disposition du RRU actuel qui impose des critères aux portes		Een reclamant betreurt het dat de bepaling van de huidige GSV ontbreekt die criteria oplegt voor

automatiques ou double-battante (mécanisme de ralentissement, verrouillage, résistance, vitrage…).		automatische of dubbele klapdeuren (vertragingsmechanisme, vergrendeling, weerstand, beglazing, enz.).
Le texte a été modifié pour tenir compte partiellement de cette disposition. L'article 3 a été complété et fixe des règles en matière de sécurisation et contraste visuel des parois et portes. En revanche, la Région estime l'imposition d'un mécanisme de ralentissement des portes n'a pas sa place dans un règlement d'urbanisme, même s'il est recommandé de munir les portes d'une ouverture automatique lorsque leur poids est important et nécessite une force importante pour être manipulées.		*De tekst werd gewijzigd om gedeeltelijk rekening te houden met deze bepaling. Artikel 3 werd aangevuld en bevat regels voor de beveiliging en het visueel contrast van muren en deuren. Het Gewest is daarentegen van mening dat het opleggen van een vertragingsmechanisme voor deuren niet thuishoort in een gewestelijke stedenbouwkundige verordening, ook al wordt aanbevolen om deuren te voorzien van een automatisch openingsmechanisme wanneer ze zwaar zijn en er veel kracht vereist is om ze te bedienen.*
Un réclamant s'interroge sur les règles applicables aux portes de locaux secondaires notamment techniques.		Een reclamant stelt zich vragen bij de regels die van toepassing zijn op deuren naar secundaire ruimten, met name technische ruimten.
Le cas échéant et selon les circonstances à examiner concrètement, de telles portes pourraient être visées par le paragraphe 4, 2°. Dans ce cas, ces portes doivent respecter les conditions de l'article 12.		*In voorkomend geval en afhankelijk van de concreet te onderzoeken omstandigheden zouden dergelijke deuren onder paragraaf 4, 2°, kunnen vallen. In dit geval moeten deze deuren voldoen aan de voorwaarden van artikel 12.*
<u>Section 2 – Circulation intérieure</u>		**<u>Afdeling 2 – Verplaatsing binnenin</u>**
En vertu de répondre à une réclamation, un nouvel article 13 a été inséré dans cette section 2. Il est intitulé *« Circulation verticale »* et prévoit que les différents niveaux de l'immeuble sont accessibles soit par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6, soit par un ascenseur répondant aux conditions visées à l'article 7. Une signalisation spécifique indique leur emplacement.		Naar aanleiding van een bezwaar is er een nieuw artikel 13 ingevoegd in afdeling 2, getiteld "*Verticale circulatie*", waarin staat dat de verschillende niveaus van het gebouw toegankelijk moeten zijn via een helling die voldoet aan de voorwaarden van artikel 6, of via een lift die voldoet aan de voorwaarden van artikel 7. De locatie ervan wordt aangegeven via specifieke signalisatie.
Article 13 – Couloirs et sas		**Artikel 13 – Gangen en sassen**
Cet article est devenu l'article 14 de l'Annexe. Son contenu est resté inchangé (le mot *« sas »* a cependant été supprimé tant du titre que du texte de l'article).		Dit artikel is artikel 14 van de bijlage geworden. De inhoud is ongewijzigd gebleven (hoewel het woord "*sas*" uit zowel de titel als de tekst van het artikel is verwijderd).
Un réclamant remet en question la pertinence d'une largeur minimale fixée à 1,50 m, et de son application sans exception (à adapter en fonction du type d'occupation, probabilité de croisement…).		Een reclamant trekt de relevantie van een minimumbreedte van 1,50 m en de toepassing ervan zonder uitzondering in twijfel (aan te passen aan het soort gebruik, de waarschijnlijkheid van kruising, enz.).
C'est la largeur adéquate pour permettre un passage aisé des personnes en situation de handicap. Cette largeur correspond à la règle figurant dans le RRU de 2006 et entre dans les normes standards en la matière.		*Dit is de correcte breedte om personen met een handicap gemakkelijk te laten passeren. Deze breedte komt overeen met de regel in de GSV van 2006 en is in overeenstemming met de standaardnormen op dit gebied.*
Un autre réclamant estime que cet article va rendre plus complexe les projets de rénovation à vocation sociale et va engendre un surcoût.		Een andere reclamant is van mening dat dit artikel sociale renovatieprojecten complexer zal maken en tot extra kosten zal leiden.
Les exigences fixées par cet article sont importantes en vue d'assurer l'inclusion, la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap. Elles figuraient déjà dans le RRU de 2006. Elles n'apparaissent pas disproportionnées, ni excessives. Il n'y a pas lieu de réduire le niveau d'exigence de cet article.		*De vereisten vastgelegd in dit artikel zijn van belang om de inclusie, de veiligheid en het comfort van personen met een handicap te garanderen. Ze waren al opgenomen in de GSV van 2006. Ze lijken niet onevenredig of buitensporig te zijn. Er is geen reden om de eisen van dit artikel te verlagen.*
Article 14 – Portes		**Artikel 14 – Deuren**

Cet article, devenu l'article 15 de l'Annexe, est resté inchangé.		Dit artikel, dat artikel 15 van de bijlage is geworden, bleef ongewijzigd.
Un réclamant s'interroge sur le cas des locaux secondaires notamment techniques.		Een reclamant plaatst vraagtekens bij het geval van secundaire lokalen, in het bijzonder technische lokalen.
Ces portes se voient appliquer les dispositions énoncées dans le présent article.		*Deze deuren zijn onderworpen aan de bepalingen van dit artikel.*
Chapitre 4 : Espaces extérieurs piétons		**Hoofdstuk 4: Buitenruimtes voor voetgangers**
Le titre du chapitre 4 a été modifié. Il est désormais intitulé *« Espaces ouverts publics et cimetières »*. L'ancien titre était devenu trop restrictif au vu des nouveaux articles qui y ont été ajoutés. Ces nouveaux articles sont, d'une part, l'article 18 qui fixe toute une série de conditions que les arrêts de transport en commun doivent respecter pour permettre leur accessibilité par les personnes en situation de handicap et, d'autre part, un nouvel article 19 sur les conditions que doivent respecter les dispositifs situés sur l'espace ouvert public afin de ne pas entraver la circulation des personnes en situation de handicap, ni mettre en péril leur sécurité.		De titel van hoofdstuk 4 werd gewijzigd. Voortaan luidt deze *"Openbare open ruimten en begraafplaatsen"*. De oude titel was te beperkend geworden gelet op de nieuwe artikels die eraan werden toegevoegd. Deze nieuwe artikels zijn enerzijds artikel 18, dat een hele reeks voorwaarden vastlegt waaraan haltes van het openbaar vervoer moeten voldoen om te garanderen dat ze toegankelijk zijn voor personen met een handicap, en anderzijds een nieuw artikel 19 betreffende de voorwaarden waaraan voorzieningen in openbare ruimten moeten voldoen om de circulatie van personen met een handicap niet te belemmeren of hun veiligheid in gevaar te brengen.
Article 15 – Voie de circulation piétonne		**Artikel 15 – Voetgangersweg**
Cet article, devenu l'article 17 de l'Annexe, a été modifié sur plusieurs points. Les modifications apportées au § 1er relèvent davantage de la forme et ont pour but d'améliorer la lisibilité de l'article et de le rendre cohérent par rapport au vocabulaire utilisé dans d'autres articles. Le § 2 sur les lignes guides artificielles a été réécrit à la demande de réclamants. Il prévoit désormais, en son premier alinéa, que tout aménagement garantit la continuité des lignes guides naturelles et, dans son second alinéa, que lorsqu'il n'y a pas de ligne guide naturelle, une ligne guide artificielle est créée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne. Le § 3 sur les traversées piétonnes a été complété sur deux points. D'une part, il est précisé que la ligne de revêtement d'éveil à la vigilance est placée sur toute la largeur de la traversée. D'autre part, le point 4° prévoit désormais que les traversées de voies de tram doivent systématiquement être sécurisées par un feu.		Dit artikel, dat artikel 17 van de bijlage is geworden, werd op verschillende punten gewijzigd. De wijzigingen in § 1 zijn meer van formele aard en zijn bedoeld om de leesbaarheid van het artikel te verbeteren en het in overeenstemming te brengen met de woordenschat die in andere artikels wordt gebruikt. § 2 met betrekking tot de kunstmatige geleidingslijnen werd op vraag van bepaalde reclamanten herschreven. Het eerste lid bepaalt voortaan dat elke inrichting de continuïteit van natuurlijke geleidingslijnen moet garanderen en het tweede lid stelt dat, dat wanneer er geen natuurlijke geleidingslijn is, er een kunstmatige geleidingslijn moet worden gecreëerd in de bekleding van de voetgangersweg. Er weren twee punten toegevoegd aan § 3 betreffende de voetgangerswegen. Enerzijds wordt gespecificeerd dat de lijn van de waarschuwingsbekleding over de hele breedte van de oversteekplaats wordt aangebracht. Anderzijds bepaalt punt 4° voortaan dat tramoversteekplaatsen systematisch moeten worden beveiligd met een verkeerslicht.
Un réclamant déplore l'absence de l'article du RRU actuel sur les trottoirs en saillie ou au droit des entrées carrossables, qui évite des montées et abaissements excessifs des trottoirs. Il demande également l'intégration de dispositions présentes dans le projet de révision du RRU de 2019 (normes de sécurisation des traversées, îlots et terre-pleins, barrières aux abords des traversées).		Een reclamant betreurt het ontbreken van het artikel van de huidige GSV over uitstekende trottoirs of trottoirs in het verlengde van opritten, dat een buitensporige verhoging en verlaging van trottoirs voorkomt. Hij vraagt eveneens om de opname van bepalingen die aanwezig zijn in het ontwerp van herziening van GSV van 2019 (normen in verband met de beveiliging van oversteekplaatsen, verkeerseilanden en bermen, barrières in de directe omgeving van oversteekplaatsen).
Les articles 12 du Titre I et 17 de l'Annexe ont été complétés sur certains points, notamment concernant les traversées piétonnes. Pour le reste, la région estime que les contraintes prévues par les articles 12 du Titre I et 17 de l'Annexe permettent de garantir l'accessibilité et la sécurité des piétons et assimilés tout en laissant une marge de manœuvre dans le choix des aménagements au porteur de projet, sous le contrôle de l'autorité		Artikels 12 van titel I en 17 van de bijlage werden op bepaalde punten aangevuld, met name voor wat oversteekplaatsen voor voetgangers betreft. Voor de rest is het Gewest van mening dat de verplichtingen vastgelegd in artikel 12 van titel I en artikel 17 van de bijlage toelaten de toegankelijkheid en de veiligheid van voetgangers en gelijkgestelden te garanderen en tegelijkertijd de projectdrager een bepaalde

délivrante.		manoeuvreerruimte te laten bij het kiezen van de inrichtingen, onder de controle van de vergunningverlenende overheid.
Un réclamant estime que le respect de cet article dépendra fortement de la topographie du lieu et relève que ces normes sont un non-sens dans la mesure où les voies d'accès piétonnes en elles-mêmes ne répondent pas aux exigences requises . Un autre considère que le RRU devrait prévoir des exceptions pour certaines hypothèses.		Een reclamant is van mening is dat de naleving van dit artikel sterk afhankelijk zal zijn van de topografie van de plaats en wijst erop dat deze normen onzin zijn als de voetgangerstoegangen zelf niet aan de nodige eisen voldoen. Een ander is van mening dat de GSV zou moeten voorzien in uitzonderingen voor bepaalde hypothesen.
Le RRU a pour vocation à fixer des règles générales pour tout le territoire régional. Le § 3 de l'article 12 du Titre I, prévoit une disposition lorsque l'espace ouvert public a une déclivité de plus de 5%. Pour le reste, la Région ne souhaite pas prévoir des exceptions pour certaines hypothèses spécifiques. Le cas échéant, en fonction des circonstances spécifiques d'une espèce, une dérogation pourrait, le cas échéant, être sollicitée. Les règles prévues sont cohérentes et tout à fait faisables sur le plan technique.		*Het doel van de GSV is om algemene regels vast te leggen voor heel het gewestelijk grondgebied. § 3 van artikel 12 van Titel I bepaalt dat er een voorziening moet worden aangebracht als de openbare open ruimte een helling van meer dan 5 % heeft. Voor de rest wil het Gewest wil geen uitzonderingen maken voor bepaalde specifieke situaties. Waar nodig kan, afhankelijk van de specifieke omstandigheden, een afwijking worden aangevraagd. De geplande regels zijn coherent en op technisch vlak volledig haalbaar.*
La commune d'Uccle demande à intégrer le respect du Cahier de l'accessibilité piétonne à la règle de droit.		De gemeente Ukkel vraagt dat de naleving van het Cahier voetgangerstoegankelijkheid in de rechtsregel wordt opgenomen.
Ce document est un vade-mecum de la Région de Bruxelles-Capitale contenant des directives pour l'aménagement de l'espace public accessible à tous. La Région ne souhaite pas que l'ensemble de ces directives soient reprises dans le RRU.		*Dit document is een vademecum van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met richtlijnen voor de inrichting van openbare ruimten die toegankelijk zijn voor iedereen. Het Gewest wil niet dat al deze richtlijnen in de GSV worden opgenomen.*
Un réclamant demande l'imposition d'une distance maximale pour la rampe à 8%, tandis qu'un autre réclamant estime qu'adapter la traversée piétonne existant entre deux voies de circulation piétonne qui présentent des pentes transversales supérieures à 8% n'a pas d'intérêt.		Een reclamant vraagt een maximumafstand voor de helling van 8 % op te leggen, terwijl een andere reclamant van mening is dat het geen zin heeft om de bestaande voetgangersoversteekplaats tussen twee voetgangerswegen met dwarshellingen van meer dan 8% aan te passen.
La longueur maximale d'une rampe de 8% est déjà reprise à l'article 6, § 1er, de l'Annexe. La région ne partage pas l'avis du 2e réclamant et estime qu'améliorer l'accessibilité et le confort des traversées piétonnes existantes présente indéniablement un intérêt.		*De maximale lengte van een helling van 8 % staat reeds vermeld in artikel 6, § 1 van de bijlage. Het Gewest is het niet eens met de mening van de tweede reclamant en is van mening dat het verbeteren van de toegankelijkheid en het comfort van de bestaande voetgangersoversteekplaatsen onmiskenbaar van belang is.*
Un réclamant suggère de remplacer la formulation *« est réalisée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne »* par *« est mise en œuvre »* afin d'étendre la définition de la ligne guide artificielle (bordure, filet d'eau, changement de type de revêtement…) ;		Een reclamant stelt voor om de formulering "*wordt in de bekleding van de voetgangersweg verwezenlijkt*" te vervangen door *"wordt aangelegd"* om de definitie van de kunstmatige geleidingslijn uit te breiden (boordsteen, watergoot, verandering van het type bekleding, enz.);
Le paragraphe 2 a été réécrit pour insister sur l'importance de garantir la continuité des lignes guides naturelles. S'il n'existe pas de ligne guide naturelle, une ligne guide artificielle est créée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne. La proposition terminologique du réclamant n'est pas pertinente.		*Paragraaf 2 werd herschreven om het belang te benadrukken van het waarborgen van de continuïteit van de natuurlijke geleidingslijnen. Als er geen natuurlijke geleidingslijn is, wordt er een kunstmatige geleidingslijn gecreëerd in de bekleding van de voetgangersweg. Het voorstel met betrekking tot de terminologie van de reclamant is niet relevant.*
Des réclamants demandent d'imposer un dispositif sonore obligatoire aux traversées équipées de feux de circulation et sur les traversées de voies de tram et de préciser que la ligne de revêtement d'éveil à la vigilance		Sommige reclamanten vragen dat er een verplicht geluidssignaal wordt geïnstalleerd bij oversteekplaatsen met verkeerslichten en bij tramoversteekplaatsen, en dat er gespecificeerd wordt dat de lijn van de waarschuwingsbekleding even breed is als de

soit aussi large que la traversée piétonne.		voetgangersoversteekplaats.
L'article 3, 4°, prévoit que les traversées de voies de tram doivent systématiquement être sécurisées par un feu. L'article 28, §§ 3 et 4 de l'Annexe prévoit que tous les systèmes sonores d'alerte sont doublés de signaux lumineux et que les traversées piétonnes sont équipées de feux munis d'un dispositif sonore. Enfin, l'article 17, § 3, 2° prévoit bien que la ligne de revêtement d'éveil à la vigilance est placée sur toute la largeur de la traversée.		*Artikel 3, 4° bepaalt dat tramoversteekplaatsen systematisch met een verkeerslicht moeten worden beveiligd. Artikel 27, §§ 3 en 4 van de bijlage bepaalt dat alle akoestische waarschuwingssystemen gecombineerd moeten worden met lichtsignalen en dat oversteekplaatsen voor voetgangers uitgerust moeten zijn met verkeerslichten met een geluidssignaal. Artikel 17, § 3, 2° ten slotte, bepaalt dat de lijn van de waarschuwingsbekleding wordt aangebracht over de hele breedte van de oversteekplaats.*
Chapitre 5 : Equipements mis à disposition du public		**Hoofdstuk 5: Voor het publiek beschikbare voorzieningen**
Le titre de ce chapitre s'intitule désormais *« Equipements »* par facilité et cohérence par rapport au vocabulaire utilisé dans d'autres articles. Un article 20 a été inséré dans ce chapitre qui définit le nombre d'équipements accessibles aux personnes en situation de handicap dans les nouvelles unités d'occupation et dans l'espace ouvert public. Cette disposition se trouvait autrefois à l'article III (art. 7 ancien). Il a été considéré plus approprié de l'insérer dans l'Annexe.		De titel van dit hoofdstuk is voortaan gemakshalve en, in een streven naar samenhang met de woordenschat die in andere artikels wordt gebruikt, "*Voorzieningen*". In dit hoofdstuk werd een artikel 20 ingevoegd waarin het aantal voorzieningen wordt gedefinieerd dat toegankelijk is voor personen met een handicap in nieuwe gebruikseenheden en in de openbare open ruimte. Deze bepaling bevond zich vroeger in artikel III (voormalig artikel 7). Het werd beter geacht ze in te voegen in de bijlage.
L'article 20 nouveau est divisé en deux paragraphes visant respectivement les nouvelles unités d'occupation et l'espace ouvert. Au § 1er (article 7 ancien du Titre III), l'ordre dans lequel sont cités les différents types d'équipements concernés a été modifié. La proportion de mobiliers urbains et de service mis à disposition des occupants et usagers a été précisée à raison d'un mobilier par tranche entamée de dix mobiliers de même nature. Un alinéa 2 complète l'énumération des équipements concernés en imposant leur répartition adéquate au travers de l'unité d'occupation. Quant à l'espace ouvert, le paragraphe 2 nouveau exige que tout mobilier urbain et de service mis à disposition du public soit accessible aux personnes en situation de handicap. Une proportion de mobilier accessible n'est fixée que lorsque plusieurs mobiliers similaires sont mis simultanément à disposition du public. Cette proportion est d'un mobilier par tranche entamée de dix, sauf pour les toilettes où elle est imposée à raison d'une toilette par tranche entamée de vingt.		Het nieuwe artikel 20 is onderverdeeld in twee paragrafen die respectievelijk betrekking hebben op nieuwe gebruikseenheden en op de open ruimte. In § 1 (voormalig artikel 7 van titel III) is de volgorde van de verschillende soorten voorzieningen gewijzigd. Het percentage straatmeubilair en dienstmeubilair dat ter beschikking gesteld wordt van bewoners en gebruikers werd vastgelegd op één meubel per begonnen groep van tien meubels van hetzelfde type. De lijst van de betreffende voorzieningen wordt aangevuld in een tweede lid, waarin opgelegd wordt dat ze op de juiste manier over de gebruikseenheid worden verdeeld. Wat de open ruimte betreft, vereist de nieuwe paragraaf 2 dat al het straat- en dienstmeubilair dat ter beschikking van het publiek worden gesteld, toegankelijk moet zijn voor personen met een handicap. Er wordt enkel een percentage toegankelijk meubilair vastgelegd wanneer er meerdere gelijksoortige meubelen tegelijk ter beschikking van het publiek gesteld worden. Dit percentage bedraagt een meubel per begonnen groep van tien meubels van hetzelfde type, behalve voor toiletten, waarvoor het één toilet per begonnen groep van twintig toiletten bedraagt.
Un article 28 a par ailleurs été ajouté dans ce chapitre. Il fixe des règles relatives à certains dispositifs spécifiques d'information (clavier, traduction en braille, systèmes sonores et lumineux, installations d'écoute, vidéoparlophonie).		Aan dit hoofdstuk werd ook een artikel 28 toegevoegd. Dit artikel legt regels vast met betrekking tot bepaalde specifieke informatievoorzieningen (toetsenborden, braillevertaling, geluids- en lichtsystemen, luisterinstallaties, videoparlofonie).
Compte tenu du déplacement de l'article 7 ancien du Titre III dans l'Annexe. Il est répondu aux réclamations sur cet article ancien ci-après.		Rekening houdend met de verplaatsing van voormalig artikel 7 van titel III naar de bijlage. Bezwaren met betrekking tot dit oude artikel worden hieronder beantwoord.
Un réclamant propose de remplacer les termes *« sont adaptés aux personnes à mobilité réduite »* par *« répondent aux critères d'accessibilité de l'Annexe »*. La commune d'Ixelles estime que sans le commentaire du RRU graphique, cet article manque de clarté et devrait être mieux introduit. La commune de Schaerbeek		Een reclamant stelt voor om "*zijn aangepast aan PBM*" te vervangen door "*voldoen aan de toegankelijkheidscriteria van de bijlage*". De gemeente Elsene is van mening is dat dit artikel zonder de toelichting van de grafische GSV onduidelijk is en beter zou moeten worden ingevoerd. De gemeente

souligne la difficulté de vérifier le respect de cet article au stade de la demande de permis d'urbanisme.		Schaarbeek benadrukt dat het moeilijk is om de naleving van dit artikel te controleren in de fase van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.
Par rapport à la disposition initiale, l'article 20, § 1er nouveau a été reformulé. Il s'intitule désormais « Nombre d'équipements ». Il incombe à l'autorité délivrante saisie d'une demande soumise au champ d'application de l'Annexe, de s'assurer qu'elle y répond lorsque des équipements visés par l'article 20, § 1er nouveau sont prévus. La présence des équipements accessibles aux personnes en situation de handicap doit ressortir des plans de la demande, le cas échéant, complétés d'autres pièces du dossier (note explicative, descriptif technique…). Pour ce faire, le demandeur devra indiquer clairement dans les documents graphiques l'emplacement précis des équipements susvisés de manière à faciliter l'examen de l'autorité délivrante.		*Het nieuwe artikel 20, § 1, werd anders geformuleerd dan de oorspronkelijke bepaling. Het is voortaan getiteld "Aantal voorzieningen". Het is aan de vergunningverlenende overheid waarbij een aanvraag wordt ingediend die onder het toepassingsgebied van de bijlage valt om ervoor te zorgen dat deze hieraan voldoet wanneer uitrusting zoals bedoeld in het nieuwe artikel 20, § 1 gepland wordt. De aanwezigheid van voorzieningen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap moet worden aangegeven op de plannen van de aanvraag, en desgevallend worden aangevuld met andere stukken in het dossier (verklarende nota, technische beschrijving, enz.). Hiertoe moet de aanvrager in de grafische documenten duidelijk de precieze locatie van de bovengenoemde voorzieningen aangeven, om het onderzoek van de vergunningverlenende overheid te vergemakkelijken.*
Un réclamant demande qu'il soit précisé au point 1° qu'il faut également prévoir une toilette par zone comme le prévoit le point 6°. Ce même réclamant suggère de préciser dans le commentaire du texte que les toilettes présentent une alternance de transfert à gauche et à droite de la cuvette. Concernant le point 3°, la commune d'Ixelles se demande quelles chambres sont visées (hôtel ?). La commune d'Ixelles et deux autres réclamants demandent de préciser la notion de mobilier de service visée au point 4°.		Een reclamant vraagt om in punt 1° te specificeren dat er ook één toilet per zone moet zijn, zoals bepaald in punt 6°. Dezelfde reclamant stelt voor om in de toelichting te specificeren dat de toiletten afwisselend links en rechts van de toiletpot een overgangsruimte hebben; De gemeente Elsene vraagt zich met betrekking tot punt 3 af op welke kamers dit punt betrekking heeft (hotel?). De gemeente Elsene en twee andere reclamanten vragen om verduidelijking van het begrip dienstmeubilair zoals bedoeld in punt 4°.
Le 2e alinéa de l'article 20, § 1er nouveau précise que les équipements accessibles aux personnes en situation de handicap doivent être répartis au travers de l'unité d'occupation. Cette exigence s'applique à tous les équipements visés aux points 1° à 7°, en ce compris les toilettes visées au point 2°. L'article 22 prévoit expressément que si plusieurs toilettes accessibles aux personnes en situation de handicap sont aménagées, celles-ci présentent une alternance d'aires de transfert à gauche et à droite de la cuvette. La notion de mobilier et de service est définie au glossaire.		*Het tweede lid van het nieuwe artikel 20, § 1, specificeert dat de voorzieningen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap over de gebruikseenheid moeten zijn verspreid. Deze eis is van toepassing op alle voorzieningen vermeld in punten 1° tot en met 6°, met inbegrip van de in punt 2° vermelde toiletten. Artikel 21 bepaalt uitdrukkelijk dat als er meerdere voor personen met een handicap toegankelijke toiletten zijn, deze afwisselend links en rechts van de toiletpot een overgangsruimte moeten hebben. De begrippen meubilair en diensten worden gedefinieerd in de verklarende woordenlijst.*
Article 16 – Mobilier		**Artikel 16 – Meubilair**
Cet article, devenant l'article 21 de l'Annexe, a vu son titre complété. Il s'intitule désormais *« Mobilier urbain et de service »*. Les points 3° et 4° ont été supprimés dès lors qu'ils se retrouvent dans le nouvel article 19 portant sur les dispositifs situés sur l'espace ouvert public (voy. § 2, 2° et 4°). Pour ce qui concerne le mobilier avec assise, il est à présent précisé que l'exigence de pourvoir 25% de ce mobilier d'accoudoirs est un minimum. En outre, cette même proportion de mobilier avec assise doit aussi être équipée de dossiers. Enfin, il est désormais également prévu que si le mobilier est à manipuler, sa manipulation doit être aisée sans que la personne en situation de handicap ne doive exercer une force physique importante.		De titel van dit artikel, dat artikel 21 van de bijlage is geworden, werd aangevuld. Deze luidt voortaan *"Stads- en dienstmeubilair"*. Punten 3 en 4 werden geschrapt omdat ze reeds zijn opgenomen in het nieuwe artikel 19 betreffende voorzieningen in de openbare open ruimte (zie § 2, 2° en 4°). Met betrekking tot meubilair met zitgelegenheid wordt nu gespecificeerd dat de eis om 25 % van dit meubilair te voorzien van armleuningen een minimum is. Bovendien moet hetzelfde percentage van het meubilair met zitgelegenheid ook worden uitgerust met rugleuningen. Ten slotte wordt voortaan ook bepaald dat als het meubilair moet worden bediend, dit gemakkelijk moet kunnen gebeuren zonder dat de persoon met een handicap veel fysieke kracht moet uitoefenen.
Un réclamant souhaite que cet article inclue les dispositions du RRU de 2006 sur les claviers, tablettes et installations d'écoute et souhaite que des exigences complémentaires soient ajoutées (contraste visuel, mobilier détectable, séparation du cheminement piéton et		Een reclamant wil dat in dit artikel de bepalingen van de GSV van 2006 met betrekking tot toetsenborden, tablets en luisterinstallaties worden geïntegreerd, en wil dat er aanvullende eisen worden toegevoegd (visueel contrast, detecteerbaar meubilair, scheiding van het

des façades).		voetpad en de gevels).
Le texte a été complété sur ces différents points (voir art. 3, 19 et 28 de l'Annexe). La Région n'a cependant pas souhaité introduire une règle imposant que le cheminement piéton soit séparé des façades.		*De tekst werd op deze punten aangevuld (zie art. 3, 19 en 28 van de bijlage). Het Gewest wilde echter geen regel invoeren die voorschrijft dat het voetpad gescheiden moet zijn van de gevels.*
Un réclamant demande à ajouter à l'article qu'il ne s'applique aux constructions existantes que dans la mesure où ses prescriptions sont réalisables sur le plan technique et n'engendrent pas un coût excessif.		Een reclamant vraagt aan het artikel toe te voegen dat het enkel van toepassing is op bestaande bouwwerken als de voorschriften ervan technisch haalbaar zijn en geen buitensporige kosten met zich meebrengen.
Les hypothèses dans lesquelles les exigences de l'Annexe sont applicables aux actes et travaux portant sur une construction existante sont définies à l'article 2. Elles réalisent un équilibre raisonnable entre la volonté d'améliorer l'inclusion, le confort et la sécurité des personnes en situation de handicap et les contraintes propres à une construction existante. Les hypothèses dans lesquelles les règles de l'Annexe s'applique à une construction existante n'apparaissent pas disproportionnées. Elles correspondent d'ailleurs globalement aux bonnes pratiques du secteur. En fonction de circonstances spécifiques, le demandeur pourra, le cas échéant, solliciter une dérogation en exposant les motifs qui pourraient justifier une telle dérogation.		*De situaties waarin de eisen van de bijlage van toepassing zijn op handelingen en werken aan een bestaand bouwwerk worden gedefinieerd in artikel 2. Ze brengen een redelijk evenwicht tot stand tussen de wens om de inclusie, het comfort en de veiligheid van personen met een handicap te verbeteren en de beperkingen die eigen zijn aan een bestaand bouwwerk. De situaties waarin de regels van de bijlage van toepassing zijn op een bestaand bouwwerk lijken niet onevenredig. Ze komen overigens ook in grote lijnen overeen met de goede praktijken van de sector. Afhankelijk van de specifieke omstandigheden kan de aanvrager in voorkomend geval een afwijking aanvragen, met opgave van de redenen die een dergelijke afwijking zouden kunnen rechtvaardigen.*
La commune de Forest demande l'ajout de précisions concernant les implications des nouvelles dispositions sur la hauteur des potelets fixes et amovibles.		De gemeente Vorst vraagt om verduidelijkingen toe te voegen over de gevolgen van de nieuwe bepalingen voor de hoogte van vaste en verwijderbare paaltjes.
Les potelets ne sont pas compris dans les mobiliers à manipuler et/ou à voir (écran) ou toucher. La hauteur des potelets anti-stationnement est désormais reprise à l'article 7, § 2 du Titre I du RRU et est d'une hauteur minimale de 1 m. Cette hauteur de 1 m couplée avec l'imposition qu'il présente un contraste avec leur environnement assurant leur visibilité permet justement d'assurer la visibilité du dispositif de tous les utilisateurs de l'espace public.		*Paaltjes maken geen deel uit van meubilair dat verplaatst, gezien (scherm) of aangeraakt moet worden. De hoogte van antiparkeerpalen staat voortaan vermeld in artikel 7, § 2 van titel I van de GSV en bedraagt minstens 1 m. Deze hoogte van 1 m, in combinatie met de verplichting dat ze in contrast moeten staan met hun omgeving om de zichtbaarheid ervan te waarborgen laat net toe de zichtbaarheid van de voorziening voor alle gebruikers van de openbare ruimte te garanderen.*
La commune de Woluwe-Saint-Lambert attire l'attention sur le fait que le mobilier urbain en voirie lié à la mobilité pose question quant à l'entretien des voiries et les différentes occupations du domaine public (déménagements, livraisons).		De gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vestigt de aandacht op het feit dat straatmeubilair in verband met mobiliteit vragen doet rijzen over het onderhoud van de wegen en de verschillende bezettingen van het openbaar domein (verhuizingen, leveringen).
Le présent article a pour objet de prévoir les critères auxquels doit se conformer un mobilier urbain et de service pour être accessible aux personnes en situation de handicap quand un mobilier est installé. L'accessibilité, la sécurité et le confort de ces personnes est primordiale. La Région ne partage pas l'avis formulé selon lequel ces exigences rendraient plus difficile l'entretien et gênerait l'occupation du domaine public. Un juste équilibre a été trouvé.		*Het doel van dit artikel is de criteria vast te leggen waaraan straat- en dienstmeubilair moet voldoen om toegankelijk te zijn voor personen met een handicap. De toegankelijkheid, de veiligheid en het comfort van deze personen staan voorop. Het Gewest is het niet eens met de stelling dat deze eisen het onderhoud zouden bemoeilijken en het gebruik van het openbaar domein zouden belemmeren. Er werd een correct evenwicht gevonden.*
Un réclamant demande qu'il soit précisé que lorsque le mobilier est en saillie, il doit être prolongé jusqu'au sol ou signalé par un revêtement d'éveil à la vigilance.		Een reclamant vroeg om te specificeren dat, wanneer meubilair uitsteekt, het tot op de grond wordt verlengd of via een waarschuwingsbekleding wordt aangegeven.
L'Annexe a été complétée en ce sens (voir art. 19).		*De bijlage is in deze zin aangevuld (zie art. 19).*
Un réclamant attire l'attention sur le fait que le second tiret du point 5° mériterait des précisions : un écran (+clavier vertical) à 90 cm est très difficile d'utilisation		Een reclamant vestigt de aandacht op het feit dat het tweede streepje van punt 5° verduidelijkt zou moeten worden: een scherm (+ verticaal toetsenbord) op 90 cm

pour les personnes debout, il devrait alors être incliné.		is erg moeilijk te gebruiken voor mensen die staan, dus zou het gekanteld moeten worden.
La Région considère que ces précisions ne sont pas nécessaires pour assurer la bonne utilisation du mobilier par les personnes en situation de handicap.		*Het Gewest is van mening dat deze preciseringen niet nodig zijn om ervoor te zorgen dat het meubilair goed wordt gebruikt door personen met een handicap.*
Un réclamant demande si la hauteur mentionnée s'applique également aux toilettes visées à l'article 17 et demande que des dossiers soient imposés en plus des accoudoirs.		Een reclamant vraagt of de vermelde hoogte ook geldt voor de in artikel 17 bedoelde toiletten en verzoekt om naast armleuningen ook rugleuningen verplicht te stellen.
La Région confirme que la hauteur de la cuvette (lunette comprise) doit répondre aux critères de l'article 21 (mobilier). Le texte a été complété et impose désormais une certaine proportion d'accoudoirs et de dossiers. Cette dernière exigence ne vaut cependant pas pour les toilettes à disposition des personnes en situation de handicap.		*Het Gewest bevestigt dat de hoogte van de toiletpot (inclusief de bril) moet voldoen aan de criteria van artikel 21 (meubilair). De tekst is aangevuld en vereist voortaan een bepaald percentage armleuningen en rugleuningen. Deze eis geldt echter niet voor toiletten voor personen met een handicap.*
Article 17 – Toilettes		**Artikel 17 – Toiletten**
Cet article 17, devenu l'article 22 de l'Annexe, a été modifié sur plusieurs points. Il s'intitule désormais *« Toilette »*. Certaines des modifications apportées à cet article sont formelles et ont pour objet de clarifier la portée du texte. Le § 1er, al. 2, a été complété et dispose désormais que la porte doit respecter les conditions énoncées à l'article ayant trait aux portes (art. 15 de l'Annexe). Il est précisé en outre que cette porte est munie sur toute la largeur de sa face interne d'une lisse située à une hauteur de 0,85 m. Le § 2, 1° prévoyait que l'aire de rotation imposée dans la toilette pouvait comprendre l'espace libre sous le lavabo à la condition que ce lavabo présente une hauteur minimale de 0,70 m. L'exigence d'un lavabo à 0,70 m a été supprimée. Elle n'apparaît, en effet, pas nécessaire. Le § 2, 2° impose une aire de transfert située dans l'axe de la porte, présentant une profondeur minimale de 1,30 m et une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe de la cuvette. Il a été ajouté que si plusieurs toilettes sont aménagées, celles-ci présentent une alternance d'aires de transfert à gauche et à droite de la cuvette. Le § 3 a été précisé ; une des deux barres d'appui horizontales doit être rabattable du côté de l'aire de transfert. Le § 4 précise désormais que le lavabo doit avoir une hauteur maximale de 80 cm et que l'espace libre d'obstacle sous celui-ci doit avoir une hauteur de 0,75 m.		Dit artikel, dat artikel 22 van de bijlage is geworden, werd op verschillende punten gewijzigd. Het heeft voortaan als titel *"Toilet"*. Sommige wijzigingen in dit artikel zijn formeel en bedoeld om de reikwijdte van de tekst te verduidelijken. § 1, tweede lid, is aangevuld en bepaalt dat de deur moet voldoen aan de voorwaarden die in het artikel betreffende de deuren vermeld worden (art. 15 van de bijlage). Daarnaast wordt eveneens gespecificeerd dat deze deur voorzien moet zijn van een rail op een hoogte van 0,85 m over de hele breedte van de binnenzijde. § 2, 1° bepaalde dat de draairuimte in het toilet de vrije ruimte onder de wastafel mocht omvatten, op voorwaarde dat deze wastafel minstens 0,70 m hoog was. De eis van een wastafel van 0,70 m is geschrapt. Dit lijkt immers niet nodig te zijn. § 2, 2° legt een overgangsruimte in de as van de deur op, met een minimumdiepte van 1,30 m en een minimumbreedte van 1,10 m, gemeten vanaf het midden van de toiletpot. Hieraan werd toegevoegd dat, als er meerdere voor personen met een handicap toegankelijke toiletten zijn, deze afwisselend links en rechts van de toiletpot een overgangsruimte moeten hebben. § 3 werd verduidelijkt; een van de twee horizontale handbeugels moet inklapbaar zijn aan de kant van de overgangsruimte. § 4 bepaalt voortaan dat de wastafel maximaal 80 cm hoog mag zijn en dat de obstakelvrije ruimte eronder 0,75 m hoog moet zijn.
Un réclamant estime que le durcissement des dispositions concernant les toilettes risque d'engendrer de nombreux problèmes pratiques et s'interroge sur le changement des dimensions intérieures minimales.		Een reclamant is van mening dat de verscherping van de bepalingen inzake toiletten waarschijnlijk tot talrijke praktische problemen zal leiden en stelt zich vragen bij de wijziging van de minimale binnenafmetingen.
Les exigences définies par le projet sont importantes pour assurer le confort des personnes en situation de handicap. Elles n'apparaissent pas excessivement difficiles à respecter.		*De in het ontwerp vastgelegde vereisten zijn belangrijk om het comfort van personen met een handicap te garanderen. Ze lijken niet buitensporig moeilijk na te leven.*
Un réclamant estime cette obligation comme prioritaire en cas de restauration.		Een reclamant beschouwt deze verplichting als een prioriteit in geval van restauratie.
Le champ d'application de l'Annexe concernant les constructions existantes est défini à l'article 2.		*Het toepassingsgebied van de bijlage met betrekking tot bestaande bouwwerken wordt bepaald in artikel 2.*
Un réclamant demande que soit précisée la position du lavabo mentionné (à l'intérieur du local) et l'articulation		Een reclamant vraagt om de positie van de vermelde wastafel (in het lokaal) en het verband tussen dit artikel

entre cet article et celui sur le mobilier et qu'il soit imposé que la porte doit respecter les exigences de l'Annexe et qu'une barre d'appui doit être rabattable. Il demande également aussi l'intégration, dans le projet de RRU, de la disposition sur les miroirs du RRU de 2006.		en het artikel betreffende het meubilair te specificeren, en om te bepalen dat de deur moet voldoen aan de eisen van de bijlage en dat één handbeugel inklapbaar moet zijn. Hij vraagt ook om de bepaling over spiegels in de GSV van 2006 in het ontwerp van GSV op te nemen.
A l'exception de la demande sur les miroirs que la Région n'estime pas approprié de régler dans un règlement d'urbanisme et n'est du reste pas pertinent, le texte a été complété sur les autres points.		*Met uitzondering van het verzoek betreffende de spiegels, dat het Gewest niet geschikt acht om in een stedenbouwkundige verordening te regelen en dat bovendien irrelevant is, werd de tekst op de andere punten aangevuld.*
Article 18 – Salles de bain et cabines de douche		**Artikel 18 – Badkamers en douchecellen**
L'article 18 est devenu l'article 23 de l'Annexe. Son titre a été modifié comme suit : *« Salle d'eau ».* Outre des modifications de forme, il a été adapté sur divers points. Il prévoit à présent, en son § 1er, que la porte doit respecter les conditions énoncées à l'article relatif aux portes (art. 15 de l'Annexe). Il est précisé, en outre, qu'elle doit s'ouvrir vers l'extérieur du local. Au § 2, il est précisé que la barre d'appui horizontale de la baignoire doit avoir une hauteur de 0,70 m du sol à proximité de la tablette de transfert. Concernant la cabine de douche, le § 3 prévoit qu'une pente de 2% est autorisée pour permettre l'évacuation des eaux, que le sol doit être antidérapant et qu'une des barres d'appui horizontales doit être rabattable du côté de l'aire de transfert.		Dit artikel 18 is artikel 23 van de bijlage geworden. De titel is als volgt gewijzigd: *"Bad- of douchekamer"*. Naast formele wijzigingen werd het artikel op een aantal punten aangepast. § 1 bepaalt voortaan dat de deur moet voldoen aan de voorwaarden vermeld in het artikel betreffende de deuren (art. 15 van de bijlage). Daarnaast wordt ook gespecificeerd dat de deur naar buiten toe moet opengaan. In § 2 wordt gespecificeerd dat de horizontale handbeugel in de badkuip zich 0,70 m boven de vloer moet bevinden in de buurt van het overgangsblad. Met betrekking tot de douchecel bepaalt § 3 dat een helling van 2 % is toegestaan om de afvoer van het water mogelijk te maken, dat de vloer slipvrij moet zijn en dat een van de horizontale handbeugels inklapbaar moet zijn aan de kant van de overgangsruimte.
Un réclamant regrette certains manquements : les barres d'appui doivent être rabattables du côté du vide et peuvent être fixes du côté du mur et le lavabo doit avoir son bord supérieur à 80 cm du sol et doit être équipé d'un siphon encastré ou déporté le long du mur. Un autre réclamant déplore l'absence de l'imposition relative au respect de la hauteur de la tablette de transfert présente dans le RRU de 2006 (50cm) et demande l'imposition d'un pommeau de douche mobile et accessible en position assise.		Een reclamant betreurt enkele tekortkomingen: de handbeugels moeten inklapbaar zijn aan de kant van de lege ruimte en moeten aan de kant van de muur mogen worden vastgezet, en de bovenrand van de wastafel moet zich op 80 cm van de vloer bevinden en voorzien zijn van een sifon die in de muur verzonken is of verspringt. Een andere reclamant betreurt het ontbreken van de verplichting om de hoogte van het overgangsblad vermeld in de GSV van 2006 (50 cm) te respecteren en vraagt om een mobiele douchekop die vanuit zittende positie bereikbaar is verplicht te maken.
Le texte a été complété sur la problématique des barres d'appui rabattable et ce, afin de s'assurer du confort des personnes en situation de handicap. Pour le reste, la Région estime qu'il n'est pas pertinent que le RRU fixe des règles sur ce point.		*De tekst is aangevuld voor wat het probleem van de inklapbare handbeugels betreft, om het comfort van personen met een handicap te garanderen. Voor het overige is het Gewest van mening dat het niet aan de GSV is om op dit punt regels vast te leggen.*
Un réclamant s'interroge sur la pertinence et la valeur ajoutée en termes d'accessibilité de fixer des dimensions minimales à la baignoire. Un autre estime qu'imposer des cabines de douche de plain-pied n'est pas nécessaire si la marche présente est conçue pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite.		Een reclamant trekt de relevantie en de toegevoegde waarde van het bepalen van minimumafmetingen voor de badkuip voor wat de toegankelijkheid betreft in twijfel. Een andere reclamant is van mening is dat het niet nodig is om douchecellen zonder niveauverschil op te leggen, als de opstap ontworpen is om de toegang voor personen met beperkte mobiliteit te vergemakkelijken.
La Région ne partage pas cette position. Les exigences relatives aux dimensions minimales de la baignoire et à l'implantation de plain-pied de la cabine de douche et de la cabine d'essayage sont importantes pour assurer le confort des personnes en situation de handicap.		*Het Gewest deelt dit standpunt niet. De eisen met betrekking tot de minimumafmetingen van de badkuip en de drempelvrije toegang van de douchecel en de paskamer zijn belangrijk om het comfort van personen met een handicap te garanderen.*
Un réclamant demande qu'il soit précisé que la porte de la salle de bain doit s'ouvrir vers l'extérieur et que le sol de la cabine de douche doit être antidérapant.		Een reclamant vraagt om te specificeren dat de deur van de badkamer naar buiten toe open moet gaan en dat de vloer van de douchecel slipvrij moet zijn.

Le texte a été complété sur ces points.		*De tekst werd op deze punten aangevuld.*
Article 19 – Chambres		**Artikel 19 – Kamers**
Cet article est devenu l'article 24 de l'Annexe. Il s'intitule désormais *« Chambre »*. Seules des modifications de forme sont apportées à cet article.		Dit artikel is artikel 24 van de bijlage geworden. Het heeft voortaan als titel *"Kamer*. Dit artikel werd enkel vormelijk gewijzigd.
Un réclamant demande la reprise de la formulation du RRU actuel selon lequel *« une aire dessert un côté du lit »*.		Een reclamant vraagt de formulering van de huidige GSV "*een ruimte bedient één zijde van het bed"* (eerste lid) overgenomen wordt.
La Région considère que cette précision n'est pas pertinente pour la compréhension et l'application du texte.		*Het Gewest is van mening dat deze verduidelijking niet relevant is voor het begrip en de toepassing van de tekst.*
Article 20 – Cabines d'essayage et de vestiaire		**Artikel 20 – Paskamers en kleedkamers**
L'article 20 est devenu l'article 25 de l'Annexe. Son titre a été complété comme suit : *« Cabine d'essayage ou de vestiaire »*. Le texte a été complété. Il prévoit désormais l'exigence de prévoir une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire de transfert. Un point a été ajouté entre le 2° et 3° (devenant le 4°) ; la cabine doit dorénavant présenter une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège. Enfin, au point 3°, devenu le 4°, il est précisé qu'une barre d'appui horizontale doit être rabattable du côté de l'aire de transfert.		Artikel 20 is artikel 25 van de bijlage geworden. De titel werd als volgt aangevuld *"Paskamer of kleedkamer"*. De tekst werd aangevuld. Hij vermeldt voortaan dat er voorzien moet worden in een draairuimte die mag overlappen met de overgangsruimte. Er werd een punt toegevoegd tussen 2° en 3° (dat 4° is geworden); de kamer moet vanaf nu een overgangsruimte van minstens 1,10 m breed hebben, gemeten vanaf de as van het zitje. Ten slotte bepaalt punt 3° (nu 4°) dat een horizontale handbeugel inklapbaar moet zijn aan de kant van de overgangsruimte.
Un réclamant regrette certains manquements : les barres d'appui doivent être rabattables du côté du vide et peuvent être fixes du côté du mur et le lavabo doit avoir son bord supérieur à 80 cm du sol et doit être équipé d'un siphon encastré ou déporté le long du mur. Un réclamant se demande pourquoi les prescriptions de l'article 14, § 2, du Titre IV du RRU de 2006 n'ont pas été maintenues. Un réclamant demande d'ajouter des conditions imposées aux cabines d'essayage et de vestiaire (prévision d'une aire de rotation, taille minimale de cabine, ouverture de porte vers l'extérieur) et demande de préciser qu'une barre d'appui horizontale doit être rabattable.		Een reclamant betreurt enkele tekortkomingen: de handbeugels moeten inklapbaar zijn aan de kant van de lege ruimte en moeten aan de kant van de muur mogen worden vastgezet, en de bovenrand van de wastafel moet zich op 80 cm van de vloer bevinden en voorzien zijn van een sifon die in de muur verzonken is of verspringt. Een reclamant vraagt zich af waarom de voorschriften van artikel 14, § 2, van titel IV van de GSV van 2006 niet werden behouden. Een reclamant vraagt om voorwaarden voor pas- en kleedkamers toe te voegen (voorzien in een draairuimte, minimale grootte van de kamer, deur die naar buiten toe opengaat) en verzoekt om te specificeren dat een horizontale handbeugel inklapbaar moet zijn.
A l'exception de la précision relative au caractère rabattable d'une barre d'appui horizontale qui a été ajoutée, la Région considère que les exigences fixées dans le présent article, tel que complété à la suite de l'enquête publique, sont satisfaisantes pour assurer l'accès et le confort des personnes en situation de handicap.		*Met uitzondering van de verduidelijking betreffende de inklapbaarheid van een horizontale handbeugel, die is toegevoegd, is het Gewest van mening dat de vereisten vastgelegd in dit artikel, zoals aangevuld naar aanleiding van het openbaar onderzoek, toereikend zijn om de toegankelijkheid en het comfort voor personen met een handicap te garanderen.*
Un réclamant s'interroge d'une part sur la raison de la nécessité d'imposer des dimensions minimales pour le siège de la cabine d'essayage, et d'autre part sur la justification des dimensions prescrites sur ce point. Un réclamant estime qu'imposer des cabines d'essayage de plain-pied n'est pas nécessaire si la marche présente est conçue pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite.		Een reclamant stelt zich vragen bij enerzijds de reden voor de noodzaak om minimumafmetingen voor het zitje in de paskamer op te leggen en anderzijds bij de rechtvaardiging voor de op dit punt voorgeschreven afmetingen. Een andere reclamant is van mening is dat het niet nodig is om paskamers zonder niveauverschil op te leggen, als de opstap ontworpen is om de toegang voor personen met beperkte mobiliteit te vergemakkelijken.
Les exigences relatives aux dimensions minimales de la baignoire et à l'implantation de plain-pied de la cabine de douche et de la cabine d'essayage sont importantes		*De eisen met betrekking tot de minimumafmetingen van de badkuip en de drempelvrije toegang van de douchecel en de paskamer zijn belangrijk om het*

pour assurer le confort des personnes en situation de handicap.		*comfort van personen met een handicap te garanderen.*
Article 21 – Guichets et comptoirs		**Artikel 21 – Loketten en balies**
Cet article devient l'article 26 de l'Annexe. Son intitulé est modifié comme suit : *« Guichet, comptoir et accueil »*. Il est modifié sur plusieurs points. Sur le plan de la forme, le mot *« accessible aux personnes en situation de handicap »* a été ajouté à l'alinéa 1er pour clarifier la portée du texte. Sur le fond, d'une part, l'alinéa 1er ajoute que l'accueil accessible doit aussi être précédé par une aire de rotation. D'autre part, un alinéa 2 nouveau est ajouté. Il prévoit qu'une ligne guide artificielle est réalisée depuis l'accès du bâtiment jusqu'à celui-ci.		Dit artikel wordt artikel 26 van de bijlage. De titel wordt als volgt gewijzigd: *"Loket, balie en onthaal"*. Er werden een aantal wijzigingen doorgevoerd in het artikel. Wat de vorm betreft, werd de uitdrukking *"toegankelijk voor personen met een handicap"* toegevoegd aan het eerste lid om de reikwijdte van de tekst te verduidelijken. Enerzijds voegt het eerste lid inhoudelijk toe dat een toegankelijk onthaal ook moet worden voorafgegaan door een draairuimte. Anderzijds wordt er ook een nieuw tweede lid toegevoegd. Dit lid voorziet in een kunstmatige geleidingslijn vanaf de toegang tot het gebouw tot het gebouw zelf.
Un réclamant demande à appliquer la norme de 80 à 85 cm concernant la hauteur des tablettes supérieures. Un autre s'interroge sur la plus-value d'une largeur minimale de 0,90 m pour la tablette du guichet en termes d'accessibilité, et attire l'attention que les aménagements actuels manquent souvent à cette règle. Des réclamants déplorent le manque d'une disposition présente dans le RRU actuel concernant l'équipement d'un système d'amplification sonore et d'une boucle à induction magnétique aux guichets vitrés et demande que soit imposée une ligne guide depuis l'entrée jusqu'aux guichets. Enfin, un réclamant demande le remplacement de cette règle par l'article 16 du titre IV du RRU de 2006.		Een reclamant vraagt om de norm van 80 tot 85 cm toe te passen op de hoogte van de bovenste bladen. Een reclamant twijfelt aan de toegevoegde waarde van een minimale breedte van 0,90 m voor het blad van het loket voor de toegankelijkheid en vestigt de aandacht op het feit dat de huidige inrichtingen vaak niet aan deze regel voldoen. Sommige reclamanten betreuren het ontbreken van een bepaling in de huidige GSV betreffende het plaatsen van een geluidsversterkingssysteem en een magnetische inductielus bij de beglaasde loketten en vragen dat een geleidingslijn vanaf de ingang tot aan de loketten verplicht wordt gesteld. Ten slotte vraagt een reclamant deze regel te vervangen door artikel 16 van titel IV van de GSV van 2006.
A l'exception de la proposition relative à la ligne guide qui a été ajoutée, la Région considère que ces propositions n'apportent pas de plus-value particulière à la disposition. Celle-ci, telle que complétée à l'issue de l'enquête publique, assure à suffisance l'accès, l'inclusion et le confort des personnes en situation de handicap.		*Met uitzondering van het voorstel met betrekking tot de geleidingslijn, dat is toegevoegd, is het Gewest van mening dat deze voorstellen geen bijzondere meerwaarde aan de bepaling toevoegen. Deze garandeert, zoals aangevuld na het openbaar onderzoek, voldoende toegang, inclusie en comfort voor personen met een handicap.*
Article 22 – Emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant		**Artikel 22 – Voorbehouden plaats voor rolstoelgebruikers**
Cet article, devenu l'article 27 de l'Annexe, n'a pas été commenté, ni modifié.		Dit artikel, dat artikel 27 van de bijlage is geworden, werd niet voorzien van commentaar of gewijzigd.
Tel que cela ressort du RIE, la réalisation des objectifs fixés par l'Annexe représente un enjeu très important, les personnes en situation de handicap concernant un groupe très important de la société qui va augmenter dans les prochaines années en raison du vieillissement de la population. La Région de Bruxelles-Capitale a d'ailleurs donné son assentiment à la Convention relative aux droits des personnes handicapées, signée à New York le 30 mars 2007 (voir not. art. 9 *« Accessibilité »*) et s'est engagée à respecter les obligations que celle-ci comporte.		Zoals blijkt uit het MER, is het bereiken van de doelstellingen vastgelegd in de bijlage een zeer belangrijke uitdaging, aangezien personen met een handicap een zeer grote groep in de samenleving vormen, die de komende jaren zal toenemen als gevolg van de vergrijzing van de bevolking. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft overigens ook het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, ondertekend in New York op 30 maart 2007 goedgekeurd (zie met art. 9 *"Toegankelijkheid"*) en heeft zich ertoe verbonden de verplichtingen die erin zijn opgenomen na te leven.
Le RIE a examiné les incidences de l'Annexe en regroupant les dispositions de celle-ci en trois groupes :		In het MER werden de effecten van de bijlage onderzocht door de bepalingen ervan in drie groepen op te delen:
• Voies d'accès, portes et cheminements (art. 3 à 8, 10 à 14) :		• Toegangswegen, deuren en paden (art. 3 tot 8, 10 tot 14):

Sur la grande majorité des points examinés, le RIE identifie des incidences positives (notamment sur les critères liés à la population et aux aspects sociaux et à la mobilité) ou neutres. Le RIE identifie un risque d'incidence faible sur trois critères. Il n'identifie aucune incidence grave.		Het MER stelt voor het merendeel van de onderzochte punten positieve effecten (met name voor de criteria met betrekking tot bevolking, sociale aspecten en mobiliteit) of neutrale effecten vast. Het MER identificeert een risico van geringe invloed voor drie criteria. Er werden geen ernstige effecten geïdentificeerd.
Le risque faible relevé concerne l'impact des règles susvisées en matière économique, sur le patrimoine et sur le cadre bâti et le paysage.		*Het aangehaalde kleine risico betreft de impact van voornoemde regels op de economie, het erfgoed, de bebouwde omgeving en het landschap.*
Ce risque faible est jugé acceptable par la Région et sera du reste réduit et encadré par les éléments suivants.		*Dit lage risico wordt door het Gewest aanvaardbaar geacht en zal worden beperkt en omkaderd door de volgende elementen.*
Concernant l'impact économique :		*Met betrekking tot de economische impact:*
La plupart des dispositions de l'Annexe sont reprises dans le Titre IV du RRU de 2006 et figurent dans des guides de bonnes pratiques. Ces exigences sont dès lors connues et leur impact maîtrisé.		*De meeste bepalingen van de bijlage zijn opgenomen in titel IV van de GSV van 2006 en staan vermeld in gidsen voor goede praktijken. Deze vereisten zijn dus bekend en hun impact is onder controle.*
L'article 2, § 2, de l'Annexe définissant le champ d'application de celle-ci prévoit qu'elle s'applique aux bâtiments et espaces ouverts tant nouveaux qu'existants. Toutefois, l'alinéa 2 prévoit un tempérament. Sauf en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au § 1er, il est ainsi prévu que seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°, 4° et 5°, 26, § 2 et 28 s'appliquent aux actes et travaux effectués aux niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe.		*Artikel 2, § 2, eerste lid, van de bijlage, waarin het toepassingsgebied van de bijlage wordt gedefinieerd, bepaalt dat deze van toepassing is op nieuwe en bestaande gebouwen en open ruimten. – Het tweede lid voorziet echter in een afzwakking. Behalve bij een wijziging van de bestemming van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in § 1 te vestigen, wordt aldus bepaald dat enkel artikels 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°, 4° en 5°, 26, § 2 en 28 van toepassing zijn op handelingen en werken uitgevoerd in de bouwlagen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met beperkte mobiliteit, gelet op de voorwaarden vermeld in deze bijlage.*
Lorsque dans des contextes particuliers, il s'avérera difficile, voire impossible, de respecter les exigences de l'Annexe, il est possible de solliciter une dérogation aux règles de l'Annexe ;		*Als het in een bepaalde context moeilijk of zelfs onmogelijk zou blijken om de vereisten van de bijlage na te leven, is het mogelijk om een afwijking van de regels in de bijlage aan te vragen.*
Concernant l'impact sur le patrimoine, le cadre bâti et le paysage :		*Met betrekking tot de impact op het erfgoed, de bebouwde omgeving en het landschap:*
L'autorité délivrante sera bien entendu attentive à ce que les travaux et actes envisagés et tombant dans le champ d'application de l'Annexe soient respectueux du patrimoine et du cadre bâti. Le cas échéant, une dérogation pourra, si les circonstances spécifiques de l'espèce le justifient, être sollicitée.		*De vergunningverlenende overheid moet er vanzelfsprekend op letten dat de geplande handelingen en werken die binnen het toepassingsgebied van de bijlage vallen, het erfgoed en de bebouwde omgeving respecteren. Indien specifieke omstandigheden dit verantwoorden, kan afhankelijk van het geval een afwijking worden aangevraagd.*
Le RIE relève une incohérence aux articles 10 et 11. L'article 10 ne précise pas la largeur minimale des voies d'accès. Le §§ 1er et 3 de l'article 11 prévoient des exigences d'accessibilité pour au-moins une porte d'entrée, mais sans indiquer qu'il s'agit de la même porte. *Le texte a été corrigé sur ces deux points (voir art. 11 et 12 de l'Annexe).*		In het MER wordt een inconsistentie in artikels 10 en 11 vastgesteld. Artikel 10 specificeert de minimale breedte van toegangswegen niet. § 1 en § 3 van artikel 11 leggen toegankelijkheidseisen vast voor ten minste één ingangsdeur, maar zonder aan te geven dat het om dezelfde deur gaat. *De tekst werd verbeterd voor wat deze twee punten betreft (zie art. 11 en 12 van de bijlage).*

Le RIE propose, pour ce groupe d'articles, une mesure additionnelle consistant à clarifier les zones d'ombre, en particulier à l'article 11, et à centraliser toute la réglementation PRM au sein de l'Annexe. *L'article 11 a été complété. Par ailleurs, toutes les dispositions visant les personnes en situation de handicap figurent bien dans l'Annexe, sauf quelques-unes dont il a été considéré qu'il était plus approprié de les insérer dans les autres titres.*		Het MER stelt voor deze groep artikels een bijkomende maatregel voor om schaduwzones te verduidelijken, met name in artikel 11, en om de volledige regelgeving betreffende PBM's te centraliseren in de bijlage. *Artikel 11 werd aangevuld. Overigens bevinden alle bepalingen die betrekking hebben op personen met een handicap zich wel degelijk in de bijlage, behalve enkele, waarvoor het wenselijker werd geacht ze in te voegen in andere titels.*
• Caractéristiques des emplacements de stationnement et des divers équipements accessibles au public (art. 9 et 16 à 22) :		• Kenmerken van de parkeerplaatsen en diverse voor het publiek toegankelijke voorzieningen (artikel 9 en 16 tot 22):
Sur la grande majorité des points examinés, le RIE identifie des incidences positives (notamment sur le critère lié à la population et aux aspects sociaux) ou neutres. Le RIE identifie un risque d'incidence faible sur un seul critère. Il n'identifie aucune incidence grave.		Het MER stelt voor het merendeel van de onderzochte punten positieve effecten (met name voor het criterium met betrekking tot bevolking en sociale aspecten) of neutrale effecten vast. Het MER identificeert een risico van geringe invloed voor een criterium. Er werden geen ernstige effecten geïdentificeerd.
Le risque faible relevé concerne l'impact des règles susvisées en matière économique. Sur ce point, il est renvoyé à la réponse formulée par la Région ci-avant.		*Het aangehaalde kleine risico betreft de impact van voornoemde regels op de economie. Voor dit punt wordt verwezen naar het voorgaande antwoord van het Gewest.*
Le RIE relève une *« petite perte de logique »* en ce que la disposition définissant le nombre de équipements accessibles aux personnes en situation de handicap ne se trouve pas dans l'Annexe.		Het MER stelt vast dat *"de logica enigszins zoek is"* doordat de bepaling die het aantal voorzieningen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap bepaalt, niet is opgenomen in de bijlage.
Le texte a été corrigé sur ce point (voir art. 20 nouveau de l'Annexe).		*De tekst werd verbeterd voor wat dit punt betreft (zie het nieuwe artikel 20 van de bijlage).*
Le RIE propose, pour ce groupe d'articles, une mesure additionnelle consistant à centraliser toute la réglementation PRM au sein de l'Annexe. *Toutes les dispositions visant les personnes en situation de handicap figurent bien dans l'Annexe, sauf quelques-unes dont il a été considéré qu'il était plus approprié de les insérer dans les autres titres.*		Het MER stelt voor deze groep artikels een bijkomende maatregel voor die erin bestaat de volledige regelgeving betreffende PBM's te centraliseren in de bijlage *Alle bepalingen die betrekking hebben op personen met een handicap bevinden zich wel degelijk in de bijlage, behalve enkele, waarvoor het wenselijker werd geacht ze in te voegen in andere titels.*
• Caractéristiques de la signalétique des équipements et des cheminements à destination des PMR (art. 21) :		• Kenmerken van de signalisatie van voorzieningen en wegen voor personen met een beperkte mobiliteit (art. 21):
Sur la grande majorité des points examinés, le RIE identifie des incidences positives (notamment sur le critère lié à la population et aux aspects sociaux) ou neutres. Le RIE n'identifie aucun risque d'incidence. Il attire uniquement l'attention sur l'omission de l'aspect tactile de la signalétique ainsi que la possibilité d'une mauvaise intégration de la signalétique dans le paysage urbain.		*Het MER stelt voor het merendeel van de onderzochte punten positieve effecten (met name voor het criterium met betrekking tot bevolking en sociale aspecten) of neutrale effecten vast. Het MER identificeert geen enkel risico op effecten. Het vestigt er enkel de aandacht op dat het tactiel aspect van de signalisatie niet aan bod komt, evenals op de mogelijkheid dat de signalisatie slecht geïntegreerd wordt in het stedelijk landschap.*
Le RIE propose à titre de mesure additionnelle d'imposer des éléments de signalétique tactile.		Het MER stelt bij wijze van bijkomende maatregel voor om tactiele signalisatie-elementen verplicht te stellen.
L'Annexe a été complété en ce sens.		*De bijlage werd in deze zin aangevuld.*
g. RIE		***g. <u>MER</u>***

Conformément à l'article 87/1 du CoBAT, le RIE doit comprendre les informations énumérées à l'annexe C de ce Code, compte tenu des informations qui peuvent être raisonnablement exigées, des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du degré de précision du règlement et du fait que certains de ses aspects peuvent devoir être intégrés à un autre niveau planologique ou règlementaire ou au niveau des demandes de permis ultérieures où il peut être préférable de réaliser l'évaluation afin d'éviter une répétition de celle-ci.		In overeenstemming met artikel 87/1 van het BWRO, moet het MER de informatie opgesomd in bijlage C van dit Wetboek bevatten, rekening houdend met de informatie die redelijkerwijze gevraagd kan worden, met de bestaande kennis en evaluatiemethoden, met de nauwkeurigheidsgraad van de verordening, en met het feit dat bepaalde aspecten ervan geïntegreerd moeten kunnen worden op een ander planologisch of regelgevend niveau of op het niveau van latere vergunningsaanvragen, waar het verkieslijk kan zijn de beoordeling te maken om een herhaling ervan te vermijden.
En l'espèce, le RIE a été établi par le bureau STRATEC. Il se compose des sections suivantes :		In casu werd het MER opgesteld door het bureau STRATEC. Het bestaat uit de volgende afdelingen:
1) Introduction générale ;		1) Algemene inleiding;
2) Présentation du contenu du projet de RRU et de la méthodologie d'élaboration ;		2) Presentatie van het ontwerp van GSV en de methodologie voor de opstelling ervan;
3) Liens avec d'autres plans, programmes et règlements pertinents ;		3) Verbanden met andere relevante plannen, programma's en verordeningen;
4) Aspects pertinents de la situation environnementale existante, interactions avec le RRU et évolution probable si le règlement n'est pas mis en œuvre ;		4) Relevante aspecten van de bestaande milieusituatie, interacties met de GSV en waarschijnlijke ontwikkelingen indien de verordening niet wordt uitgevoerd;
5) Analyse des incidences environnementales ;		5) Analyse van de milieueffecten;
6) Evaluation appropriée ;		6) Passende beoordeling;
7) Interactions entre le règlement et les établissements présentant un risque d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses au sens de la directive 96/82/CE ;		7) Wisselwerking tussen de verordening en inrichtingen met een risico op zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken in de zin van richtlijn 96/82/EG;
8) Analyse des alternatives, mesures d'accompagnement pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives éventuelles ;		8) Analyse van de alternatieven, begeleidingsmaatregelen om eventuele negatieve gevolgen te voorkomen, te beperken of te compenseren;
9) Mesures de suivi ;		9) Opvolgingsmaatregelen;
10) Méthode d'évaluation et difficultés rencontrées ;		10) Evaluatiemethode en ondervonden moeilijkheden;
11) Conclusions.		11) Conclusies.
Ce RIE comporte toutes les informations requises par le CoBAT et a permis à la Région de statuer en toute connaissance de cause.		Dit MER bevat alle door het BWRO vereiste informatie en heeft het Gewest in staat gesteld met volledige kennis van zaken een beslissing te nemen.
La section 3 a ainsi permis à la Région d'identifier les relations entre le RRU et les autres plans et de s'assurer que son projet de règlement s'articule avec et s'inscrit adéquatement dans les objectifs poursuivis et les stratégies énoncées par ces autres plans et programmes.		Zo heeft afdeling 3 het Gewest in staat gesteld om de relaties tussen de GSV en andere plannen te identificeren en om zich ervan te vergewissen dat zijn ontwerp van verordening in de lijn ligt van en kadert in de doelstellingen en strategieën die in deze andere plannen en programma's worden uiteengezet.
La section 4 a éclairé la Région sur la situation existante et l'évolution probable de la situation sur le projet de RRU n'est pas adopté. La Région a ainsi pu constater que le RRU de 2006, adopté il y a près de 20 ans, ne répond plus à une série de défis majeurs tels que (i) la croissance démographique et la forte carence en matière		Afdeling 4 verschafte het Gewest meer duidelijkheid over de bestaande situatie en de waarschijnlijke evolutie ervan als het ontwerp van GSV niet zou worden goedgekeurd. Zo heeft het Gewest kunnen vaststellen dat de GSV van 2006, die bijna 20 jaar geleden werd goedgekeurd, niet langer beantwoordt aan

de logements de qualité et abordables, adaptés aux besoins de différentes catégories d'habitants, (ii) le manque d'espaces ouverts mis en lumière par la pandémie liée au Covid-19 et indispensables à la santé physique et mentale des habitants, (iii) la protection des qualités architecturales et patrimoniales du bâti, (iv) la raréfaction de surfaces perméables et de pleine terre, (v) les nombreux défis environnementaux liés au réchauffement climatique (réseau de fraîcheur, ventilation du tissu urbain, végétalisation…), à la biodiversité (faune et flore), à la durabilité des matériaux, à la préservation de la qualité des sols, à la gestion des eaux pluviales, à l'utilisation d'énergie produite à partir d'énergie durable, à la protection contre les nuisances sonores (promotion du confort acoustique) et (vi) la recherche d'un meilleur équilibre entre les fonctions sociale, de déplacement et environnementale des espaces ouverts et, au sein de la fonction de déplacement, la promotion de la mobilité active et des transports en commun.		een reeks grote uitdagingen, zoals (i) de demografische groei en het aanzienlijke tekort aan kwaliteitsvolle en betaalbare woningen die aangepast zijn aan de behoeften van verschillende bewonerscategorieën, (ii) het gebrek aan open ruimten dat door de covid-19-pandemie aan het licht is gekomen en essentieel is voor de fysieke en mentale gezondheid van de inwoners, (iii) de bescherming van de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwing, (iv) de toenemende schaarste aan doorlaatbare oppervlakten en open ruimten, (v) de vele milieu-uitdagingen in verband met de klimaatopwarming (koeltenetwerken, ventilatie van het stedelijk weefsel, vergroening, enz.), biodiversiteit (flora en fauna), duurzaamheid van materialen, behoud van de bodemkwaliteit, regenwaterbeheer, het gebruik van energie geproduceerd uit duurzame energie, bescherming tegen geluidsoverlast (bevordering van geluidsisolatie) en (vi) het zoeken naar een beter evenwicht tussen de sociale, verplaatsings- en milieufunctie van open ruimten en, binnen de verplaatsingsfunctie, het bevorderen van actieve mobiliteit en het openbaar vervoer.
La section 5 a, pour chaque article proposé dans le projet de RRU, replacé celui-ci dans son contexte, exposé son contenu, son historique et ses variantes et examiné précisément et concrètement ses incidences sur tous les thèmes pertinents (population et aspects sociaux, aspects économiques, patrimoine, cadre bâti et paysage, sols, eaux, faune, flore et biodiversité, mobilité, consommations énergétiques, énergies grises et émissions de gaz à effet de serre, microclimat, santé et gestion des déchets). Lorsque c'était pertinent, cette section a, en outre, proposé des mesures additionnelles ou correctrices des incidences et/ou des mesures de suivi. Le tableau récapitulatif repris en page 526 du RIE donne un aperçu global de la réforme dont il ressort que la grande majorité des incidences sont du projet de RRU sont neutres ou positives. Pour ce qui concerne les incidences négatives relevées par le RIE, la Région y a soit répondu en adaptant le projet de RRU, soit en exposant les raisons pour lesquelles les incidences relevées sont acceptables.		Afdeling 5 heeft elk artikel dat in het ontwerp van GSV wordt voorgesteld in zijn context geplaatst, de inhoud, historiek en varianten ervan uiteengezet en de impact ervan op alle relevante thema's (bevolking en sociale aspecten, economische aspecten, erfgoed, bebouwde weefsel en landschap, bodem, water, fauna, flora en biodiversiteit, mobiliteit, energieverbruik, grijze energie en broeikasgasemissies, microklimaat, gezondheid en afvalbeheer) nauwkeurig en concreet onderzocht. Waar relevant werden in deze afdeling ook bijkomende of corrigerende maatregelen en/of opvolgingsmaatregelen voorgesteld. De samenvattende tabel op pagina 543 van het MER geeft een algemeen overzicht van de hervorming, waaruit blijkt dat de overgrote meerderheid van de effecten van het ontwerp van GSV neutraal of positief is. Met betrekking tot de negatieve effecten die door het MER werden geïdentificeerd, heeft het Gewest hierop gereageerd door het ontwerp van GSV aan te passen, of door uit te leggen waarom de geïdentificeerde effecten onaanvaardbaar zijn.
La section 6, portant sur l'évaluation appropriée des incidences du projet de RRU au sens de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de nature, a permis à la Région de prendre en considération les incidences du projet de RRU sur les sites Natura 2000 et les réserves naturelles et forestières. Il en est ressorti que le projet de RRU a des incidence positives sur les sites Natura 2000 et les réserves naturelles et forestières, en préservant et favorisant le développement d'espaces verts à proximité, en améliorant la gestion des eaux pluviales, évitant ainsi les pics de crue et leurs incidences négatives (déversements d'eaux usées dans le réseau hydrographique, érosion, etc.) et en apaisant le trafic routier à proximité des zones protégées. Les quelques incidences négatives identifiées sont davantage des points de vigilance à prendre en compte lors du traitement des dossiers, mais leur incidence sur les sites Natura 2000, les réserves naturelles et forestières peuvent être considérées comme non signifiantes.		Afdeling 6, betreffende de passende beoordeling van de effecten van het ontwerp van GSV in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, stelde het Gewest in staat om rekening te houden met de effecten van het ontwerp van GSV op de Natura 2000-gebieden en natuur- en bosreservaten. Hieruit bleekt dat het ontwerp van GSV positieve effecten zal hebben op de Natura 2000-gebieden en de natuur- en bosreservaten, door het behoud en de bevordering van de ontwikkeling van groene gebieden in de omgeving, door de verbetering van het regenwaterbeheer, waardoor hoogwaterstandpieken en de negatieve gevolgen daarvan (lozing van afvalwater in het hydrografisch netwerk, erosie, enz.) worden voorkomen, en door het afremmen van het wegverkeer in de omgeving van beschermde gebieden. De weinige negatieve effecten die zijn vastgesteld, vormen meer een punt van zorg bij de behandeling van de dossiers, maar de gevolgen voor de Natura 2000-gebieden, de natuur- en bosreservaten kunnen als onbeduidend worden beschouwd.
La section 7 a montré que si les dispositions du projet de RRU s'appliqueront également aux sites SEVESO,		Afdeling 7 heeft aangetoond dat, hoewel de bepalingen van het ontwerp van GSV eveneens van toepassing

existants ou futurs, très peu de dispositions concernent directement les sites industriels et celles qui les concernent d'une manière ou d'une autre n'ont quasiment aucune incidence sur les aspects liés aux risques d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.		zullen zijn op bestaande of toekomstige Sevesogebieden, slechts zeer weinig bepalingen rechtstreeks betrekking hebben op industriële sites, en dat de bepalingen die er wel op een of andere manier betrekking op hebben, haast geen invloed uitoefenen op de aspecten in verband met het risico op zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.
La section 8 a abordé de manière complète la question des alternatives. L'annexe C du CoBAT prévoit en son point 9°que le RIE doit, en effet, comporter la présentation des « alternatives possibles », de leur justification et les raisons des choix retenus. En l'espèce, le document à analyser étant un plan/programme, l'auteur du RIE a analysé, d'une part, des alternatives réalistes et complètes au RRU. Comme évoqué dans la méthodologie de l'analyse des alternatives (page 553), les alternatives complètes étudiées sont, d'une part, l'alternative zéro (à savoir, le maintien du RRU de 2006) et, d'autre part, le projet de RRU de 2019 qui est issu d'une concertation importante entre les différents acteurs concernés. Le tableau visé aux pages 555 et suivantes du RRU compare ces deux alternatives par rapport au projet de 2022. Un code couleur a été utilisé pour déterminer si ces alternatives représentent un avantage ou un désavantage par rapport au projet de 2022.		Hoofdstuk 8 ging uitgebreid in op de kwestie van de alternatieven. Bijlage C van het BWRO bepaalt in punt 9° dat het MER inderdaad de voorstelling van de mogelijke alternatieven, hun rechtvaardiging en de redenen voor de geselecteerde keuzen moet bevatten. Aangezien het te analyseren document in dit geval een plan/programma was, heeft de auteur van het MER realistische en volledige alternatieven voor de GSV geanalyseerd. Zoals vermeld in de methodologie voor de analyse van de alternatieven (pagina 571), zijn de volledige alternatieven die werden bestudeerd enerzijds het alternatief 0 (d.w.z. behoud van de GSV 2006) en anderzijds het ontwerp van GSV van 2019, dat het resultaat was van uitgebreid overleg tussen de verschillende betrokken actoren. In de tabel op pagina 573 en volgende van de GSV worden deze twee alternatieven vergeleken met het ontwerp van 2022. Er werd een kleurcode gebruikt om te bepalen of deze alternatieven een voordeel of een nadeel inhouden ten opzichte van het ontwerp van 2022.
Il apparaît que sur la grande majorité des points comparés, le projet de RRU est meilleur que les alternatives étudiées. Parmi les points les plus importants de la réforme, il y a lieu de mettre en valeur les points suivants :		Het blijkt dat het ontwerp van GSV op verreweg de meeste vergeleken punten beter is dan de onderzochte alternatieven. De belangrijkste punten van de hervorming zijn de volgende:
- le projet de RRU présente une refonte significative par rapport aux versions précédentes, avec pour objectif principal de simplifier les textes existants. Cette initiative vise à faciliter la compréhension et l'application du règlement, tout en encourageant un urbanisme de qualité. Le RIE relève qu'une des évolutions majeures est le changement de ton dans le texte, adoptant une approche plus incitative en vue de réaliser un urbanisme de qualité. De nombreuses dispositions laissent une plus grande marge d'appréciation à l'autorité délivrante, ce qui place la qualité de l'aménagement au cœur de l'instruction des demandes de permis. Cette approche vise à promouvoir un développement urbain plus réfléchi et adapté aux besoins locaux ;		- het ontwerp van GSV is een grondige herziening van de eerdere versies, met als belangrijkste doel de bestaande teksten te vereenvoudigen. Het doel van dit initiatief is om de verordening begrijpelijker en gemakkelijker toepasbaar te maken en tegelijkertijd kwaliteitsvolle stedenbouw aan te moedigen. Het MER merkt op dat een van de belangrijkste veranderingen de verandering van toon in de tekst is, waarbij wordt gekozen voor een meer stimulerende aanpak met het oog op het bereiken van kwaliteitsvolle stedenbouw. Vele bepalingen geven de vergunningverlenende overheid een grotere beoordelingsmarge, waardoor de kwaliteit van de inrichting centraal komt te staan in het onderzoek van de vergunningsaanvragen. Deze aanpak wil een meer doordachte stedenbouw die is aangepast aan de lokale behoeften bevorderen;
- en ce qui concerne le logement, le projet de RRU propose des règles mieux adaptées aux différents types de logements et besoins. Des dispositions spécifiques sont prévues pour les logements étudiants, ainsi que pour les modèles de coliving ;		- Met betrekking tot woningen worden in het ontwerp van GSV regels voorgesteld die beter zijn aangepast aan de verschillende soorten woningen en behoeften. Er zijn specifieke bepalingen voor studentenwoningen en voor colivingmodellen;
- une autre innovation majeure concerne la convertibilité des bâtiments. Ces aspects sont désormais considérés comme essentiels pour réduire à moyen et long terme les émissions de gaz à effet de serre liées à la construction, ainsi que pour faciliter l'adaptation de l'offre de logements aux besoins évolutifs. À court terme, le projet encourage également la conservation et la rénovation des bâtiments existants plutôt que leur		- een andere belangrijke innovatie betreft de convertibiliteit van de gebouwen. Deze aspecten worden voortaan beschouwd als essentieel om de broeikasgasemissies van de bouw op middellange en lange termijn te verminderen en om de aanpassing van het woningenaanbod aan de veranderende behoeften te vergemakkelijken. Op korte termijn stimuleert het ontwerp ook het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen

démolition/reconstruction, ce qui constitue une stratégie efficace pour réduire les émissions de gaz à effet de serre du secteur de la construction ;		in plaats van de sloop/heropbouw ervan, wat een effectieve strategie is om de broeikasemissies van de bouwsector te verminderen.
- en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le projet de RRU se montre beaucoup plus ambitieux que les versions précédentes. Il impose une gestion intégrée des eaux pluviales centennales, , tant sur les bâtiments que dans les espaces publics. Bien que cela nécessite des efforts considérables, les avantages potentiels sont significatifs, notamment la réduction des risques d'inondations et la limitation de la pollution des eaux de surface ;		- wat regenwaterbeheer betreft, is het ontwerp van GSV veel ambitieuzer dan de eerdere versies. Het legt een geïntegreerd beheer van honderdjarige regenval op, zowel op gebouwen als in openbare ruimten. Hoewel dit een aanzienlijke inspanning vereist, zijn de potentiële voordelen aanzienlijk, voornamelijk het verminderen van het overstromingsrisico en het beperken van de verontreiniging van het oppervlaktewater;
- la biodiversité occupe également une place plus centrale dans le projet de RRU. Si elle était peu abordée dans les versions précédentes, le projet actuel lui confère une importance significative, tant dans les espaces privés que publics. Malgré les pressions anthropiques en milieu urbain, cette intégration systématique de la biodiversité dans les projets urbains devrait favoriser la préservation et la diversification des écosystèmes urbains ;		- biodiversiteit neemt eveneens een centralere plaats in het ontwerp van GSV in. Terwijl er in de eerdere versies weinig aandacht aan werd besteed, wordt er in het huidige ontwerp veel belang aan gehecht, zowel in de private als in de openbare ruimten. Ondanks de antropogene druk in een stedelijke omgeving zou deze systematische integratie van biodiversiteit in stedelijke projecten het behoud en de diversificatie van stedelijke ecosystemen moeten aanmoedigen.
- en matière de mobilité, le projet de RRU prévoit une répartition plus équilibrée de l'espace ouvert entre les différents modes de transport, avec une priorité accordée aux modes actifs et aux transports en commun. Cette approche diffère considérablement des versions précédentes du règlement, mettant ainsi en avant une vision plus durable de la mobilité urbaine ;		- op het gebied van mobiliteit voorziet het ontwerp van GSV in een evenwichtigere verdeling van de open ruimte tussen de verschillende vervoerswijzen, met voorrang voor actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer. Deze benadering verschilt aanzienlijk van de eerdere versies van de verordening en schuift een duurzamere visie op stedelijke mobiliteit naar voor;
- enfin, la prise en compte des îlots de chaleur urbains est également renforcée dans le projet de RRU. Contrairement aux versions antérieures, ce projet prévoit des dispositions spécifiques pour lutter contre ce phénomène, en complément de l'obligation de végétalisation des toitures. Cette attention accrue à la lutte contre les îlots de chaleur, associée à la promotion de la biodiversité et à la gestion intégrée des eaux pluviales, devrait contribuer à atténuer les effets des températures élevées en milieu urbain dense, renforçant ainsi la résilience des villes face aux changements climatiques.		- ten slotte wordt in het ontwerp van GSV ook meer rekening gehouden met stedelijke hitte-eilanden. In tegenstelling tot de eerdere versies bevat dit ontwerp specifieke bepalingen om dit fenomeen bestrijden, ter aanvulling van de vereisten om daken te vergroenen. Deze toegenomen aandacht voor de bestrijding van hitte-eilanden, in combinatie met de bevordering van biodiversiteit en een geïntegreerd regenwaterbeheer, zou moeten helpen om de effecten van de hoge temperaturen in dichtbevolkte stedelijke gebieden te verzachten en zo de veerkracht van steden tegen klimaatverandering te versterken.
Les seuls points sur lesquels l'analyse des alternatives montre une appréciation plus défavorable pour le projet de RRU ont trait aux incidences économiques de la réforme et la réduction des emplacements de stationnement.		De enige punten waarop de analyse van de alternatieven tot een ongunstigere beoordeling van het ontwerp van GSV komt, hebben betrekking op de economische gevolgen van de hervorming en de vermindering van het aantal parkeerplaatsen.
Pour ce qui concerne les incidences économiques du projet de RRU, la Région a exposé ci-avant les adaptations qu'elle a apportées au projet de RRU après les actes d'instruction en vue de réduire l'impact économique de la réforme et les raisons pour lesquelles les incidences économiques résiduaires ne sont pas disproportionnées, ni excessives. Ci-étant, lorsqu'un nouveau règlement est instauré pour fixer des normes plus élevées en matière de protection de l'environnement ou d'amélioration de la qualité des logements, il est inévitable que cela entraîne une augmentation des coûts de construction. Cette hausse des coûts découle de diverses exigences, telles qu'une gestion intégrée des eaux pluviales accrue, l'utilisation systématique des		Wat de economische impact van het ontwerp van GSV betreft, heeft het Gewest hierboven de aanpassingen uiteengezet die het na de onderzoekshandelingen in het ontwerp van GSV heeft aangebracht om de economische impact van de hervorming te verminderen, evenals de redenen waarom de resterende economische impact niet onevenredig of buitensporig is. Dit gezegd zijnde, is het onvermijdelijk dat wanneer een nieuwe verordening wordt ingevoerd om hogere normen voor milieubescherming vast te leggen of de kwaliteit van woningen te verbeteren, dit zal leiden tot een stijging van de bouwkosten. Deze kostenstijging is het gevolg van verschillende vereisten, zoals een toename van het geïntegreerd regenwaterbeheer, het

toitures plates et à faible pente ou la création d'espaces extérieurs. Bien que cette augmentation puisse sembler contraignante à court terme, elle est justifiée et acceptable sur le long terme pour plusieurs raisons. L'investissement initial supplémentaire dans la construction conforme aux nouvelles règles peut générer des économies significatives à long terme. Par exemple, l'utilisation de matériaux durables et éco-responsables peut réduire les coûts d'entretien et de réparation des bâtiments, ainsi que les coûts énergétiques grâce à une meilleure efficacité énergétique. De même, l'amélioration de la qualité des logements peut contribuer à réduire les dépenses liées à la santé des occupants, en diminuant les risques de maladies ou autres problèmes de santé liés à des conditions de vie insalubres. L'adoption de normes plus strictes en matière d'environnement et de qualité des logements peut également avoir des retombées positives sur la valeur des biens immobiliers. Les bâtiments construits selon des normes élevées peuvent bénéficier d'une meilleure réputation sur le marché, attirant ainsi des locataires ou des acheteurs prêts à payer un prix plus élevé pour des logements de qualité supérieure et respectueux de l'environnement. Cette valorisation immobilière peut compenser les coûts initiaux plus élevés de construction. L'adaptation à des réglementations plus strictes en matière d'environnement et de qualité des logements peut également contribuer à la création d'emplois dans le secteur de la construction. La mise en œuvre de nouvelles technologies et pratiques de construction peut nécessiter l'intervention de travailleurs qualifiés, stimulant ainsi l'emploi et la croissance économique. Enfin, il est crucial de reconnaître que les coûts initiaux supplémentaires sont souvent justifiés par les avantages à long terme pour la société dans son ensemble. En améliorant la qualité de l'environnement bâti et en réduisant l'empreinte écologique des bâtiments, ces nouvelles règles contribuent à la préservation des ressources naturelles et à la lutte contre le changement climatique, ce qui profite à tous. En conclusion, bien que l'adaptation à de nouveaux règlements fixant des normes plus élevées notamment en matière de protection de l'environnement et d'amélioration de la qualité des logements puisse entraîner une augmentation des coûts de construction, ces coûts supplémentaires sont justifiés et acceptables sur le long terme. Ils contribuent à générer des économies, à valoriser les biens immobiliers, à créer des emplois et à promouvoir un environnement plus sain et durable pour les générations futures.		systematisch gebruik van platte daken en daken met een zwakke helling of de aanleg van buitenruimtes. Hoewel deze verhoging op korte termijn beperkend kan lijken, is ze om een aantal redenen gerechtvaardigd en aanvaardbaar op lange termijn. De extra initiële investering bij het bouwen volgens de nieuwe regels kan op lange termijn aanzienlijke besparingen opleveren. Het gebruik van duurzame en ecologisch verantwoorde materialen kan bijvoorbeeld de onderhouds- en reparatiekosten van gebouwen verlagen, evenals de energiekosten, door een betere energie-efficiëntie. Op dezelfde manier kan het verbeteren van de kwaliteit van de woningen bijdragen om gezondheidsgerelateerde kosten voor de bewoners te verminderen, door het risico op ziekte of andere gezondheidsproblemen voortvloeiend uit ongezonde leefomstandigheden te verminderen. Strengere normen op het vlak van milieu en woningkwaliteit kunnen ook een positieve invloed hebben op de waarde van het onroerend goed. Gebouwen die met naleving van hoge normen zijn gebouwd, kunnen een betere reputatie genieten op de markt en huurders of kopers aantrekken die bereid zijn een hogere prijs te betalen voor milieuvriendelijke woningen van hoge kwaliteit. Deze waardestijging kan de hogere initiële bouwkosten compenseren. De aanpassing aan de strengere regelgeving op het gebied van milieu en woningkwaliteit kan ook bijdragen aan het creëren van banen in de bouwsector. De implementatie van nieuwe bouwtechnologieën en -praktijken kan de inzet van geschoolde werknemers vereisen, waardoor werkgelegenheid en economische groei worden gestimuleerd. Ten slotte is het cruciaal om te erkennen dat de extra initiële kosten vaak gerechtvaardigd worden door de voordelen op lange termijn voor de samenleving in haar geheel. Door de kwaliteit van de bebouwde omgeving te verbeteren en de ecologische voetafdruk van gebouwen te verkleinen, helpen deze nieuwe regels om natuurlijke hulpbronnen te behouden en klimaatverandering tegen te gaan, wat ons allemaal ten goede komt. Bij wijze van conclusie kan worden gesteld dat, hoewel de aanpassing aan nieuwe regelgeving die hogere normen oplegt, met name op het gebied van milieubescherming en verbetering van de kwaliteit van woningen, weliswaar kan leiden tot een stijging van de bouwkosten, maar dat deze extra kosten op de lange termijn gerechtvaardigd en aanvaardbaar zijn. Ze helpen besparingen te genereren, het onroerend goed op te waarderen, banen te creëren en een gezondere, duurzamere omgeving te bevorderen voor toekomstige generaties.
Concernant la réduction des places de stationnement, la Région a exposé ci-avant les adaptations qu'elle a apportées au projet de RRU après les actes d'instruction en vue de réduire l'impact de la réforme et les raisons pour lesquelles les incidences résiduaires ne sont pas disproportionnées, ni excessives d'autant qu'une telle incidence répond à un choix conscient et délibéré de la Région. Réduire les places de stationnement pour voiture en voirie est une mesure essentielle pour favoriser une mobilité plus durable et créer des villes plus agréables à vivre. En limitant l'accès à ces espaces et en favorisant la création et/ou la mutualisation du stationnement hors voirie, la Région entend encourager l'utilisation de modes de transport alternatifs tels que la marche, le vélo et les transports en commun. Cette transition vers des modes de déplacement plus écologiques et efficaces présente plusieurs avantages. La réduction des places de stationnement en voirie contribue à diminuer la		Met betrekking tot de vermindering van het aantal parkeerplaatsen heeft het Gewest hierboven de aanpassingen uiteengezet die ze na de onderzoekshandelingen heeft doorgevoerd in het ontwerp van GSV om de impact van de hervorming te beperken, evenals de redenen waarom de resterende effecten niet onevenredig of buitensporig zijn, aangezien ze het gevolg zijn van een bewuste en weloverwogen keuze van het Gewest. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen voor auto's op de openbare weg is een essentiële maatregel voor het bevorderen van een duurzamere mobiliteit en het creëren van leefbaardere steden. Door de toegang tot deze ruimtes te beperken en de aanleg en/of het delen van parkeerplaatsen buiten de openbare weg te bevorderen, wil het Gewest het gebruik van alternatieve vervoerswijzen zoals wandelen, fietsen en het openbaar vervoer aanmoedigen. Deze transitie naar groenere en

congestion routière, un problème majeur sur le territoire régional, et à améliorer la fluidité du trafic et à réduire les temps de déplacement pour tous les usagers de la route. Cette mesure favorise, en outre, une meilleure utilisation de l'espace ouvert. En réduisant l'emprise des voitures en voirie, ces espaces peuvent être réaffectés à d'autres usages, tels que l'élargissement des voies de circulation piétonne, des pistes cyclables, des sites propres pour les transports en commun, des espaces verts ou des espaces de séjours ou des terrasses pour les commerces locaux. Cela contribue à créer des environnements urbains plus conviviaux et attrayants pour les résidents et les visiteurs. La réduction des places de stationnement est conforme et s'inscrit dans le cadre du Plan régional de mobilité qui vise à repenser la mobilité dans la région bruxelloise. Ce plan préconise une série de mesures pour encourager les déplacements actifs, les transports en commun et le covoiturage, tout en limitant l'usage de la voiture individuelle. En alignant le RRU avec les objectifs du Plan régional de mobilité, la Région entend contribuer à créer un système plus efficace, durable et inclusif pour tous les citoyens.		efficiëntere verplaatsingswijzen biedt meerdere voordelen. Het verminderen van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg draagt bij tot het verminderen van verkeersopstoppingen, een groot probleem op het gewestelijk grondgebied, tot het verbeteren van de verkeersdoorstroming en het verkorten van de reistijden voor alle weggebruikers. Deze maatregel stimuleert daarnaast ook een beter gebruik van de open ruimte. Door de plaats die auto's innemen op de openbare weg te verminderen, kunnen deze ruimtes voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals de verbreding van voetpaden, fietspaden, eigen beddingen voor het openbaar vervoer, groene ruimten, verblijfsruimten of terrassen voor lokale handelszaken. Dit helpt om stedelijke omgevingen te creëren die gezelliger en aantrekkelijker zijn voor bewoners en bezoekers. De vermindering van het aantal parkeerplaatsen ligt in de lijn van het Gewestelijk Mobiliteitsplan, dat de mobiliteit in het Brussels Gewest wil herzien. Het plan beveelt een reeks maatregelen aan om actieve verplaatsingen, openbaar vervoer en carpooling aan te moedigen, en het gebruik van personenwagens te beperken. Door de GSV af te stemmen op de doelstellingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan wil het Gewest bijdragen tot een efficiënter, duurzamer en meer inclusief systeem voor alle burgers.
La problématique des alternatives a également été examinée dans la section 5. Dans chacune des fiches portant sur un ou plusieurs articles, le RIE a comparé le projet de RRU, le RRU de 2006 et le projet de 2019. Lorsque cela s'est avéré pertinent pour certains articles, le RIE a également examiné certaines alternatives complémentaires spécifiques (voy. par exemple, les alternatives en matière d'épaisseur de substrat sur les volumes en sous-sol (RIE, pp. 281 et s), les alternatives en matière de hauteur des bâtiments en tissu mitoyen (RIE, pp. 357 et s)…).		De kwestie van de alternatieven werd ook onderzocht in afdeling 5. In elk van de fiches waarin een of meer artikels werden behandeld, vergeleek het MER het ontwerp van GSV, de GSV van 2006 en het ontwerp van 2019. Waar relevant voor bepaalde artikels heeft het MER ook bepaalde specifieke aanvullende alternatieven onderzocht (zie bijvoorbeeld de alternatieven met betrekking tot de dikte van het substraat op ondergrondse volumes (MER, pp. 281 en volgende), de alternatieven met betrekking tot de hoogte van gebouwen in het mandelig weefsel (MER, pp. 368 en volgende), enz.)
Enfin, la section 9 se concentre sur les mesures d'accompagnement pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives éventuelles. La Région s'est positionnée sur chacune de ces mesures d'accompagnement lors de l'examen des articles ou groupes d'articles concernés.		Afdeling 9, ten slotte, concentreert zich op begeleidingsmaatregelen om eventuele negatieve gevolgen te voorkomen, te beperken of te compenseren. Het Gewest heeft over elk van deze begeleidingsmaatregelen een standpunt ingenomen bij het onderzoek van de betrokken artikels of groepen artikels.
Le RIE a fait l'objet d'un certain nombre de réclamations qui appellent les observations suivantes de la Région :		Het MER heeft het voorwerp uitgemaakt van een aantal bezwaren die aanleiding hebben gegeven tot de volgende opmerkingen van het Gewest:
BE estime que le RIE devrait développer des alternatives autres que les seuls renvois au projet de 2019 et aux discussions dans le cadre du projet, notamment par « benchmarking » des règlements des deux autres régions et de régions urbaines comparables à la Région de Bruxelles-Capitale et qu'un temps plus conséquent aurait dû être laissé à l'auteur après réception de la version finale du projet de RRU pour qu'il puisse compléter utilement le RIE. Des réclamants estiment que le RIE n'a pas analysés suffisamment de variantes, en particulier pour certains articles impactant (comme l'article 14 (ancien) du Titre II sur les hauteurs).		LB is van mening dat het MER andere alternatieven moet ontwikkelen, eerder dan gewoon te verwijzen naar het ontwerp van 2019 en naar de besprekingen in het kader van het ontwerp, met name door een "benchmarking" van de regelgeving van de twee andere gewesten en van stedelijke regio's die vergelijkbaar zijn met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en dat de auteur na ontvangst van de definitieve versie van het ontwerp van GSV meer tijd had moeten krijgen om het MER op een nuttige manier af te werken. Sommige reclamanten zijn van mening dat het MER onvoldoende varianten heeft geanalyseerd, met name voor bepaalde artikels die een impact hebben (zoals (voormalig) artikel 14 van Titel II met betrekking tot hoogtes);

Ainsi qu'exposé ci-avant, le document faisant l'objet de l'évaluation des incidences étant un plan / programme, le RIE a examiné des plans / programmes alternatifs complets. Comme évoqué dans la méthodologie de l'analyse des alternatives (page 553), les alternatives étudiées sont un projet de RRU de 2019 et le RRU en vigueur car ce sont des textes complets. Il s'agit de deux alternatives possibles au sens de l'annexe C du CoBAT dont la comparaison présente un intérêt. Le RRU de 2006 constitue l'alternative zéro qui est généralement retenue pour l'analyse en matière d'évaluation des incidences ; elle consiste à comparer les impacts prévus du plan / programme avec une situation où ledit plan / programme n'est pas réalisé du tout. En d'autres termes, l'alternative zéro représente le scénario de référence où aucune action n'est entreprise et où le plan / programme en question n'est pas mis en œuvre. L'alternative zéro permet de comparer les effets potentiels du projet avec la situation actuelle, offrant ainsi une référence claire pour évaluer les avantages et les inconvénients de sa mise en œuvre. Le projet de RRU de 2019 est issu d'une concertation importante entre les différents acteurs concernés et présente des orientations fort différentes et utiles pour une comparaison. L'auteur du RIE a, par ailleurs, été intégré dès le début du processus d'élaboration du projet. Comme le relève le RIE (page 21), des itérations ont été effectuées entre l'élaboration du RRU et l'évaluation des incidences afin de faire évoluer le texte jusqu'à sa version finale. L'auteur du RIE a fourni des évaluations à destination des auteurs du projet de RRU afin de contribuer au cadrage des différents articles. Dans ce processus, de très nombreuses variantes de petite ou grande amplitude ont été envisagées. Elles ne peuvent raisonnablement être toutes détaillées dans le RIE lui-même. Les mesures discutées en amont de la réalisation du RIE qui comportaient trop d'incidences négatives ont alors été modifiées et/ou retirées au fil des discussions amont. Les variantes réalisées pour certaines fiches, là où cela a été jugé pertinent par l'auteur du RIE, ont cependant permis de compléter l'analyse des alternatives sur des points précis. Ainsi, par exemple, concernant l'article 14 du Titre II relatif à l'implantation et hauteur des bâtiments isolés, 3 variantes ont été analysées dans l'étude d'incidences dans la section Analyse des variantes (page 357). Il ressort de ce qui précède que l'examen des alternatives est conforme aux exigences du CoBAT et ont permis à la Région de statuer en toute connaissance de cause.		*Zoals hierboven uiteengezet, is het document waarop de effectenbeoordeling betrekking heeft een plan/programma en heeft het MER volledige alternatieve plannen/programma's onderzocht. Zoals vermeld in de methodologie voor de analyse van de alternatieven (pagina 571), zijn de bestudeerde alternatieven een ontwerp van GSV van 2019 en de geldende GSV, aangezien dit volledige teksten zijn. Dit zijn twee mogelijke alternatieven in de zin van bijlage C van het BWRO waarmee de vergelijking interessant is. De GSV 2006 is het alternatief 0 dat doorgaans wordt gebruikt voor de analyse van de effectenbeoordeling; deze bestaat uit het vergelijken van de geplande effecten van het plan/programma met een situatie waarin het plan/programma helemaal niet wordt uitgevoerd. Het alternatief 0 vertegenwoordigt met andere woorden het referentiescenario waarbij geen actie wordt ondernomen en het plan/programma in kwestie niet wordt uitgevoerd. Het alternatief 0 maakt het mogelijk om de potentiële effecten van het ontwerp te vergelijken met de huidige situatie en biedt zo een duidelijk referentiepunt voor de beoordeling van de voor- en nadelen van de uitvoering ervan. Het ontwerp van GSV van 2019 is het resultaat van een uitgebreid overleg tussen de verschillende betrokken actoren en presenteert zeer verschillende oriëntaties die nuttig zijn om te vergelijken. De opsteller van het MER was ook vanaf het begin bij de opstelling van het ontwerp betrokken. Zoals opgemerkt in het MER (pagina 22), werden tussen de opstelling van de GSV en de effectenbeoordeling iteraties uitgevoerd om de tekst tot zijn definitieve versie te laten evolueren. De opsteller van het MER heeft beoordelingen verstrekt aan de opstellers van het ontwerp van GSV om te helpen bij het omkaderen van de verschillende artikels. Daarbij werden zeer vele kleine en grote varianten overwogen. Ze kunnen niet redelijkerwijs allemaal in detail worden beschreven in het MER zelf. De maatregelen die voor het opstellen van het MER werden besproken en te veel negatieve gevolgen hadden, werden vervolgens gewijzigd en/of ingetrokken in de loop van de voorafgaande besprekingen. De varianten die voor bepaalde fiches werden uitgewerkt waar de opsteller van het MER dit relevant achtte, hebben het niettemin mogelijk gemaakt om de analyse van de alternatieven op specifieke punten aan te vullen. Zo zijn bijvoorbeeld met betrekking tot artikel 14 van titel II betreffende de ligging en de hoogte van vrijstaande gebouwen 3 varianten geanalyseerd in de effectenstudie in de afdeling Analyse van varianten (pagina 368). Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat het onderzoek van de alternatieven voldoet aan de vereisten van het BWRO en het Gewest in staat hebben gesteld met volledige kennis van zaken een besluit te nemen.*
Des réclamants estiment que les mesures pour limiter les risques et les recommandations n'ont en général pas été prises en compte par les articles de Good Living.		Sommige reclamanten zijn van mening dat de maatregelen om de risico's te beperken en de aanbevelingen over het algemeen niet in aanmerking zijn genomen in de artikels van Good Living.
Comme exposé au point 11.2 du RIE (page 576), le projet de RRU est issu d'un processus itératif entre l'équipe en charge de l'élaboration du projet de RRU et l'équipe en charge de l'évaluation environnementale (RIE). Le projet de texte a été soumis à différents stade de maturité à l'auteur du RIE qui a pu émettre son avis notamment au travers de différentes réunions et notes. Ces avis et notes ont été pris en compte et autant que		*Zoals uitgelegd in punt 11.2 van het MER (pagina 594) is het ontwerp van GSV het resultaat van een iteratief proces tussen het team dat belast was met de opstelling van het ontwerp van GSV en het team dat verantwoordelijk is voor de milieubeoordeling (MER). De ontwerptekst werd in verschillende stadia van rijpheid voorgelegd aan de opsteller van het MER, die met name door middel van verschillende vergaderingen*

possible intégrés dans le projet de RRU. Dans ce sens, la plupart des recommandations de l'auteur du RIE ont été intégrées dans le texte et ne ressortent pas dans le rapport final qui porte sur le projet de texte tel que soumis aux actes d'instruction. Seules subsistent les recommandations complémentaires de l'auteur du RIE qui n'ont effectivement pas ou que partiellement été intégrées dans le texte. Le texte a néanmoins encore évolué au terme des actes d'instruction notamment pour prendre en compte les réclamations et les avis émis et les recommandations du RIE. Comme exposé ci-avant, la Région s'est positionnée sur chacune des propositions de mesures d'accompagnement lors de l'examen des articles ou groupes d'articles concernés.		*en nota's zijn advies kon uitbrengen. Met deze adviezen en nota's werd rekening gehouden en ze zijn voor zover mogelijk verwerkt in het ontwerp van GSV. De meeste aanbevelingen van de opsteller van het MER zijn dan ook in de tekst verwerkt en komen niet voor in het eindverslag over de ontwerptekst zoals deze aan de onderzoekshandelingen werd onderworpen. De enige overblijvende aanbevelingen zijn de aanvullende aanbevelingen van de opsteller van het MER, die niet of slechts gedeeltelijk in de tekst zijn opgenomen. Na afloop van de onderzoekshandelingen werd de tekst echter verder gewijzigd, met name om rekening te houden met de bezwaren en adviezen die tijdens dit onderzoek werden uitgebracht in het licht van de aanbevelingen van het MER. Zoals hierboven uiteengezet, heeft het Gewest heeft over elk van deze voorstellen voor begeleidingsmaatregelen een standpunt ingenomen bij het onderzoek van de betrokken artikels of groepen artikels.*
Les communes de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-St-Pierre soulignent que le RIE a été adopté plusieurs mois après l'adoption du Gouvernement du projet de RRU en première lecture, empêchant ainsi la prise en compte des analyses du RIE.		De gemeenten Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe wijzen erop dat het MER meerdere maanden na de goedkeuring van het ontwerp van GSV in eerste lezing door de Regering werd goedgekeurd, waardoor geen rekening kon worden gehouden met de analyses van het MER.
Le RIE a été clôturé le 12 octobre 2022. Puis, le Gouvernement a adopté le projet de RRU en première lecture le 10 novembre 2022, soit postérieurement au RIE. L'enquête publique a été organisée du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023. À la suite des actes d'instruction, les réclamations et les avis des instances, dont la CRD, ont été prises en considération. Ces réclamations et avis ont donné lieu à certaines adaptations du RRU. Dans tous les cas, la Région a exposé les raisons pour lesquelles elle s'est écartée de certains avis et réclamations.		*Het MER werd afgesloten op 12 oktober 2022. Op 10 november 2022 heeft de Regering het ontwerp van GSV in eerste lezing goedgekeurd, na het MER dus. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 12 december 2022 tot 20 januari 2023. Na de onderzoekshandelingen werden de bezwaren en adviezen van de instanties, waaronder de GOC, in overweging genomen. Deze bezwaren en meningen hebben geleid tot bepaalde aanpassingen van de GSV. In al deze gevallen heeft het Gewest uitgelegd waarom het geen gevolg heeft gegeven aan bepaalde adviezen en bezwaren.*
Des réclamants ne sont pas d'accord avec la conclusion du RIE selon laquelle il faut se féliciter que le projet de RRU, contrairement aux RRU précédents, opte pour une approche d'incitation plutôt que d'interdiction au regard des limites de cette approche. D'autres critiquent le RIE ce qu'il relève que le niveau de détail technique est moins élevé et que les dispositions sont davantage ouvertes et orientées « résultat ». Ils se plaignent de ce que ces dispositions requerront une appréciation par l'autorité délivrante, ce qui complexifie l'analyse des demandes de permis et nécessitera davantage de moyens, de formation et de coordination des autorités délivrantes		Bepaalde reclamanten zijn het niet eens met de conclusie van het MER, volgens dewelke het een goede zaak is dat het ontwerp, in tegenstelling tot de vorige GSV's, voor een stimulerende aanpak kiest in plaats van een verbodsgerichte aanpak, gezien de beperkingen van deze aanpak. Anderen hebben kritiek op het MER omdat het erop wijst dat er minder technische details zijn en dat de bepalingen opener en meer resultaatgericht zijn. Ze klagen erover dat deze bepalingen een beoordeling door de vergunningverlenende instantie vereisen, wat de analyse van vergunningaanvragen bemoeilijkt en meer middelen, opleiding en coördinatie van de kant van de vergunningverlenende instanties vereist.
Le RIE indique, en effet, que « la tournure du texte a changé et donne un aspect plus incitatif à un urbanisme de qualité plutôt que répressif contre un urbanisme de mauvaise qualité » (page 568). Il ne saurait être reproché au RIE de considérer que la qualité urbanistique d'un projet ne peut se faire par simple adéquation avec des normes restrictives et qu'elle doit davantage être jugée sur base de sa cohérence avec des règles générales plus incitatives par des professionnels de l'urbanisme et de l'architecture. Par ailleurs, l'auteur du RIE a bien émis des réserves concernant l'absence de personnel compétent au sein des autorités délivrantes (page 555). L'auteur du RIE a par exemple proposé une série de mesures d'accompagnement (développement		*Het MER geeft inderdaad aan dat "de formulering van de tekst is gewijzigd in de richting van het stimuleren van kwaliteitsvolle stedenbouw, liever dan repressief optreden tegen minderwaardige stedenbouw" (pagina 586). Het MER mag niet worden bekritiseerd voor zijn standpunt dat de stedenbouwkundige kwaliteit van een project niet kan worden bepaald door alleen maar te voldoen aan beperkende normen en dat deze meer moet worden beoordeeld op basis van haar consistentie met algemene regels die stimulerend geïnterpreteerd moeten worden door professionals op het gebied van stedenbouw en architectuur. Daarnaast heeft de opsteller van het MER wel degelijk bedenkingen geuit betreffende het gebrek aan bekwaam personeel bij de*

d'outils, de vadémécums et de bonnes pratiques). Ces outils ou documents permettront d'uniformiser l'interprétation à donner aux différentes dispositions entre les différents agents traitants (page 573). Ces mesures sont, par exemple, les mesures d'accompagnement du Titre II « Urbanité » (fiches 5 et 7, page 571). En réponse aux recommandations du RIE, la Région a confirmé que l'adoption du RRU s'accompagnerait de formations pour les agents traitants des autorités délivrantes, la mise en place de vadémécums, d'outils de calcul et de base de données pour une meilleure application des dispositions du RRU.		*vergunningverlenende overheden (p.573). De opsteller van het MER heeft bijvoorbeeld een reeks begeleidingsmaatregelen voorgesteld (ontwikkeling van tools, vademecums en goede praktijken). Deze tools en documenten zullen een middel zijn om de interpretatie van de verschillende bepalingen tussen de verschillende behandelende medewerkers te standaardiseren (pagina 592). Deze maatregelen omvatten bijvoorbeeld de begeleidingsmaatregelen voor Titel II "Stedelijkheid" (fiches 5 en 7, pagina 589). In antwoord op de aanbevelingen van het MER heeft het Gewest bevestigd dat de goedkeuring van de GSV gepaard zou gaan met opleidingen voor de behandelende medewerkers van de vergunningverlenende overheden en de invoering van vademecums, rekentools en databanken om de toepassing van de bepalingen van de GSV te verbeteren.*
Des réclamants expriment leur désaccord avec le RIE en ce qu'il soutient que le projet entend, via les prescriptions urbanistiques, promouvoir des modes de transport et de déplacement choisis pour des raisons idéologiques (le PRM) au lieu d'adapter l'urbanisme aux besoins réels des habitants en matière de mobilité efficiente.		Sommige reclamanten zijn niet akkoord met het MER omdat het aanvoert dat het ontwerp van plan is om stedenbouwkundige voorschriften te gebruiken om vervoerswijzen en wijzen van verplaatsing die om ideologische redenen werden gekozen (het GMP) te promoten in plaats van de stedenbouw aan te passen aan de daadwerkelijke behoeften van de bewoners op het gebied van een efficiënte mobiliteit.
Conformément à l'article 4 de l'ordonnance du 13 octobre 2023 instituant un cadre en matière de planification, de mise en œuvre et de suivi de la politique de mobilité et de sécurité routière, le PRM est l'instrument stratégique, d'orientation et de programmation qui définit l'ensemble de la politique de mobilité, de sécurité routière et de la politique d'aménagement de la voirie publique en matière de mobilité en Région de Bruxelles-Capitale. Le PRM s'inscrit dans les orientations du PRDD. Le projet de RRU a traduit, en prescriptions urbanistiques, les dispositions du PRM, ce qui ne saurait lui être reproché. Ces dispositions favorisent les modes actifs et les transports en commun au détriment de la voiture individuelle. Il s'agit d'une vision correspondant aux ambitions régionales décidées dans le PRDD.		*Overeenkomstig artikel 4 van de ordonnantie van 13 oktober 2023 tot vaststelling van een kader voor de planning, uitvoering en opvolging van het mobiliteits- en verkeersveiligheidsbeleid, is het GMP het strategische, richtinggevende en programmatorische instrument dat het volledige beleid op vlak van mobiliteit, verkeersveiligheid en beleid rond de inrichting van de openbare weg met betrekking tot mobiliteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bepaalt. Het GMP is in overeenstemming met de richtsnoeren van het GPDD. Het ontwerp van GSV heeft de bepalingen van het GMP vertaald in stedenbouwkundige voorschriften, wat het niet mag worden verweten. Deze bepalingen geven de voorkeur aan actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer, ten nadele van personenwagens. Deze visie komt overeen met de gewestelijke ambities vastgelegd in het GPDO.*
Des réclamants s'opposent à la conclusion du RIE selon laquelle la structure du RRU est plus claire. Ils estiment que certaines thématiques sont mélangées d'un titre à l'autre, ce qui ne va pas faciliter les recherches lors d'une conception de projet ou analyse de dossier.		Sommige reclamanten verzetten zich tegen de conclusie van het MER dat de structuur van de GSV duidelijker is geworden. Ze zijn van mening dat bepaalde thema's over verschillende titels verspreid zijn, wat het opzoekwerk bij het ontwerp van een project of de analyse van een dossier niet gemakkelijker maakt.
La Région partage la position du RIE ; les trois titres sont bien distincts et concernent trois échelles différentes (espaces non bâtis, enveloppe des bâtiments et organisation interne des bâtiments). Cette structure fait suite à la recommandation suivante de la commission d'experts d'octobre 2021 : « Le RRU actuel est composé de 7 Titres qui divisent une même matière en autant de cahiers. Cette structure s'est développée historiquement, étape par étape, et apparaît aujourd'hui comme l'accumulation de thématiques plutôt que comme un ensemble cohérent. Elle offre un même niveau d'importance à certaines questions essentielles (le logement, les caractéristiques des bâtiments, etc.) tandis que d'autres s'avèrent nettement plus accessoires (les		*Het Gewest deelt het standpunt van het MER; de drie titels zijn heel verschillend en hebben betrekking op drie verschillende niveaus (onbebouwde ruimten, bouwschil van de gebouwen en interne organisatie van de gebouwen). Deze structuur is een reactie op de volgende aanbeveling van de expertencommissie in oktober 2021: "De huidige GSV bestaat uit 7 titels die eenzelfde materie in evenveel cahiers verdelen. Deze structuur is historisch gegroeid, stap voor stap, en lijkt vandaag eerder als een opeenstapeling van thema's dan als een samenhangend geheel. Aan bepaalde essentiële punten (huisvesting, kenmerken van de gebouwen, enz.) wordt evenveel belang gehecht als aan andere, die duidelijk meer van secundair belang zijn*

chantiers, le stationnement hors voirie, la publicité, etc.). L'ordre des Titres est également aujourd'hui assez confus. […] L'objectif est de proposer une nouvelle structure permettant de hiérarchiser le contenu et le regrouper en ensembles cohérents. » (page 27 du rapport de la Commission d'experts).		*(bouwwerven, parkeren buiten de straat, reclame, enz.). De volgorde van de titels is nu ook nogal verwarrend. […] Het doel is een nieuwe structuur voor te stellen die het mogelijk maakt de inhoud hiërarchisch te structureren en in samenhangende reeksen te groeperen" (p. 27 van het verslag van de expertencommissie).*
Certains réclamants soulignent que selon le RIE, « une part importante de (la) faune est strictement protégée en Région bruxelloise, ce qui implique la protection des espèces mais également de leurs habitats (sites de nidification, de repos, etc.), dont les oiseaux et chauves-souris au niveau des bâtiments » et considère qu'il est important de préserver les habitats et les espèces cavernicoles.		Sommige reclamanten benadrukken dat volgens het MER "een groot deel van (de) fauna strikt beschermd is in het Brussels Gewest, wat betekent dat niet alleen de soorten maar ook hun habitats (nestplaatsen, rustplaatsen, enz.) beschermd zijn, met inbegrip van vogels en vleermuizen in gebouwen" en zijn van mening dat het belangrijk is de habitats en de holbewonende soorten te beschermen.
A la différence du RRU de 2006, le RRU contient plusieurs dispositions en faveur de la biodiversité, tels que les articles 3, 17, 19, 20, 27, 28, 33, 34, 36 et 38 (nouveaux) du Titre I et les articles 6, 10 14 20 (nouveaux) du Titre II. Ces dispositions ont assurément des effets bénéfiques sur la faune et notamment les oiseaux et les chauves-souris, comme cela a été relevé par le RIE.		*In tegenstelling tot de GSV van 2006 bevat de GSV verschillende bepalingen ten gunste van de biodiversiteit, zoals artikel 3, 17, 19, 20, 27, 28, 33, 34, 36 en 38 (nieuw) van titel I en artikel 6, 10 14 20 (nieuw) van titel II. Deze bepalingen hebben ongetwijfeld gunstige effecten op de fauna en met name op vogels en vleermuizen, zoals in het MER wordt opgemerkt.*
Se référant à la fiche 26 du RIE, certains réclamant relèvent que le projet de RRU ne prévoit plus aucune disposition relative aux chantiers et demandent de prévoir, au moins à titre transitoire et jusqu'à adoption d'un arrêté spécifique, soit le maintien des dispositions actuelles soit leur reprise dans le nouveau projet. Le RIE relève, en effet, que sans transposition des aspects horaires des chantiers et de protection de la végétation durant le chantier, il y a un risque d'augmentation des nuisances sonores et d'endommagement de la végétation lors des chantiers non couverts par les dispositions reprises dans la réglementation spécifique aux chantiers. A titre de mesure correctrice, le RIE suggère de transposer les matières liées aux horaires de chantier et à la protection de la végétation existante dans la zone et aux abords du chantier dans les polices régimentant ces matières, à défaut, ajouter un chapitre au RRU règlementant ces aspects.		Sommige reclamanten wijzen er met betrekking tot fiche 26 van het MER op dat het ontwerp van GSV geen bepalingen meer bevat met betrekking tot bouwplaatsen en vragen om ten minste als overgangsmaatregel, totdat een specifiek besluit wordt goedgekeurd, de huidige bepalingen te behouden of in het nieuwe ontwerp op te nemen. Het MER wijst er inderdaad op dat, zonder omzetting van de tijdsaspecten van bouwplaatsen en de bescherming van de vegetatie tijdens de werf het risico bestaat op meer geluidsoverlast en schade aan de vegetatie tijdens werven die niet onder de bepalingen van de specifieke bouwplaatsreglementering vallen. Bij wijze van corrigerende maatregel stelt het MER voor de materies in verband met de bouwplaatsuren en de bescherming van de bestaande vegetatie in het gebied en rond de bouwplaats op te nemen in het beleid ter zake, en anders een hoofdstuk toevoegen aan de GSV waarin deze aspecten worden geregeld.
Le Titre III du RRU de 2006 a été abrogé partiellement par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie (M.B., 06/09/2013). Les seules dispositions restées en vigueur sont, d'une part, l'article 4 sur les horaires de chantier et, d'autre part, l'article 6 sur la protection des arbres et haies en intérieur d'îlot. Elles ne s'appliquent du reste qu'aux chantiers qui ne sont pas réglés les dispositions de l'ordonnance du 5 mars 1998 relative à la coordination et à l'organisation des chantiers en voie publique en Région de Bruxelles-Capitale. La Région estime que ce type de dispositions ne s'indique plus dans le RRU et qu'elles peuvent être remplacées par des conditions dans les permis d'urbanisme et/ou d'environnement ou être intégrées, le cas échéant, comme le relève le RIE, dans un texte réglant spécifiquement la problématique des chantiers. Enfin, sur ce point, l'arrêté adoptant le RRU contient une disposition transitoire qui prévoit le Titre III « Chantiers » du RRU de 2006 ne sera abrogé qu'à une date qui sera fixée par le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions et ce, afin de permettre à la Région, dans l'intervalle, d'adopter un nouvel instrument législatif ad hoc sur les chantiers qui règlera les horaires		*Titel III van de GSV van 2006 werd gedeeltelijk ingetrokken door het besluit van 11 juli 2013 betreffende de uitvoering van bouwplaatsen op de openbare weg (B.S., 06/09/2013). De enige bepalingen die van kracht zijn gebleven, zijn artikel 4, met betrekking tot de bouwplaatsuren, en artikel 6, met betrekking tot de bescherming van bomen en hagen binnen de huizenblokken. Deze zijn overigens enkel van toepassing op bouwplaatsen die niet geregeld worden door de bepalingen de ordonnantie van 5 maart 1998 betreffende de coördinatie en de organisatie van de werken op de openbare weg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het Gewest is van mening dat dit soort bepalingen niet langer thuishoort in de GSV en dat ze kunnen worden vervangen door voorwaarden in stedenbouwkundige of milieuvergunningen of, desgevallend, zoals opgemerkt in het MER, kunnen worden geïntegreerd in een tekst die specifiek de problematiek van de bouwplaatsen behandelt. Ten slotte bevat het besluit dat de GSV goedkeurt met betrekking tot dit punt een overgangsbepaling die bepaalt dat titel III "Bouwplaatsen" van de GSV van 2006 pas zal opgeheven worden op een door de*

de chantier et les mesures de protection des arbres en cas de chantier.		*minister verantwoordelijk voor Stedenbouw bepaalde datum, om het Gewest in de tussentijd de kans te geven een nieuw ad hoc wetgevend instrument betreffende bouwplaatsen goed te keuren om de bouwplaatsuren en de maatregelen om de bomen te beschermen op bouwplaatsen te reguleren.*
Des réclamants soulignent des manquements dans le RIE (la question des incidences du projet de RRU sur les arrêtés d'exécution censés accompagner le RRU, par ex. l'arrêté dispenses, incompatibles en l'état avec le Good Living et les pistes en vue de leur modification ne sont pas abordées ; la praticabilité du projet de RRU n'est pas suffisamment questionnée par le RIE ; les mesures d'accompagnement reprises dans le chapitre 9 ne sont pas suffisamment concrètes ; l'ensemble des données nécessaires reprises dans les différentes fiches doit être disponible et mis à jour de manière continue ; l'étude de l'impact du projet de RRU au niveau économique et social n'est pas assez développée ; l'impact des dispositions liées à la densité est analysée en un seul bloc sans que soit détaillé au cas par cas l'impact de chaque accroissement des hauteurs et densité ; une étude sérieuse de la faisabilité technique à l'échelle de la Région de la gestion de l'eau sur la parcelle en considérant une pluie centennale de durée illimitée n'a pas été réalisée ; l'étude de la lutte contre la pollution lumineuse a été limitée à la protection de la faune/flore dans les zones protégées).		Sommige reclamanten benadrukken enkele tekortkomingen in het MER: de vraag naar de impact van het ontwerp van GSV op de uitvoeringsbesluiten die geacht worden de GSV te vergezellen, bv. het besluit vrijstellingen, die in hun huidige vorm onverenigbaar zijn met Good Living, en de mogelijke pistes om ze te wijzigen komen niet aan bod; de uitvoerbaarheid van het ontwerp van GSV wordt niet voldoende in vraag gesteld door het MER; de begeleidingsmaatregelen in hoofdstuk 9 zijn niet concreet genoeg; alle nodige gegevens vermeld in de verschillende fiches moeten beschikbaar zijn en permanent worden bijgewerkt; de studie van de impact van het ontwerp van GSV op economisch en sociaal vlak is onvoldoende uitgewerkt; de impact van de bepalingen met betrekking tot de dichtheid wordt in één blok geanalyseerd, zonder de impact van elke toename in hoogte en dichtheid geval per geval gedetailleerd te beschrijven; er is geen serieuze studie uitgevoerd naar de technische haalbaarheid op gewestelijke schaal van het waterbeheer op het perceel, rekening houdend met een honderdjarige neerslag van onbeperkte duur; het onderzoek naar de bestrijding van lichtvervuiling is beperkt gebleven tot de bescherming van fauna/flora in beschermde gebieden.
Le RRU est un texte transversal qui concerne différentes thématiques et qui entre nécessairement en interaction avec une série d'autres instruments légaux ou réglementaires. Ces interactions son mentionnées par l'auteur du RIE mais il n'appartient pas au RIE d'analyser les incidences de ces autres textes. Le RIE ne mentionne, par contre, pas explicitement la nécessité de modifier l'arrêté dispenses. Le RIE relève que le RRU contient de nouvelles dispositions qui laissent une marge d'appréciation à l'autorité. Cette circonstance a été prise en compte dans le contenu des mesures d'accompagnement (comme l'établissement de vadémécums, outils...) afin de faciliter l'application du RRU. Ces mesures d'accompagnement sont suffisamment concrètes. Le RRU sera publié au Moniteur Belge après son adoption par le Gouvernement. Une version illustrée du RRU sera, par ailleurs, mise en ligne ; elle contiendra des commentaires utiles à destination du public. Aucun problème d'accès à l'information n'a été relevé par l'auteur du RIE qui n'a donc logiquement pas émis de recommandations à ce sujet. Les données utilisées dans le RIE sont référencées autant que possible vers des liens publics. Les aspects économiques et sociaux sont analysés dans chacune des fiches, ainsi que dans les synthèses (partie 5.2, pages 525 à 528), au même titre que tous les autres aspects de l'environnement. Ces aspects ont été étudiés de manière tout à fait satisfaisante à l'échelle d'un plan / programme régional. Les dispositions du projet de RRU sont donc bien systématiquement analysées vis-à-vis des aspects économiques et sociaux. Dans de nombreux cas, les différentes dispositions du RRU interagissent entre elles. L'analyse des incidences du projet de RRU ne peut donc justement pas être réalisée au cas par cas, mais doit pouvoir aborder les incidences de manière transversale. C'est bien le sens de la méthodologie retenue qui		*De GSV is een transversale tekst die verschillende thema's behandelt en noodzakelijkerwijs interageert met een reeks andere wettelijke of regelgevende instrumenten. Deze interacties worden vermeld door de opsteller van het MER, maar het is niet de rol van het MER om de impact van deze andere teksten te analyseren. Het MER vermeldt echter niet uitdrukkelijk de noodzaak om het besluit vrijstellingen te wijzigen. Het MER wijst erop dat de GSV nieuwe bepalingen bevat die de overheid een zekere beoordelingsmarge laten. Met deze omstandigheid is rekening gehouden in de inhoud van de begeleidingsmaatregelen (zoals het uitwerken van vademecums, tools, enz.) om de toepassing van de GSV te vergemakkelijken. Deze begeleidingsmaatregelen zijn concreet genoeg. De GSV zal worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad zodra ze is aangenomen door de Regering. Daarnaast zal een geïllustreerde versie van de GSV online worden geplaatst, met nuttige opmerkingen voor het publiek. De opsteller van het MER heeft geen problemen betreffende de toegang tot informatie vastgesteld en heeft daarom logischerwijs geen aanbevelingen over dit onderwerp gedaan. Waar mogelijk wordt voor de gegevens die in het MER worden gebruikt, verwezen naar openbare links. De economische en sociale aspecten worden in elk van de fiches en in de samenvattingen (deel 5.2, pagina's 542 tot 545) geanalyseerd, op dezelfde manier als alle andere milieuaspecten. Deze aspecten werden op volledig bevredigende wijze bestudeerd op het niveau van een gewestelijk plan/programma. De bepalingen van het ontwerp van het GSV werden dan ook wel degelijk systematisch geanalyseerd voor wat de economische en sociale aspecten betreft. In veel gevallen interageren de verschillende bepalingen van de GSV met elkaar. De analyse van de effecten van het ontwerp van GSV kan*

regroupe les dispositions selon leurs incidences potentielles afin de les traiter de manière transversale. Il existe de nombreux dispositifs qui permettent l'infiltration des eaux pluviales (y compris pour des pluies centennales) de manière intégrée sur la parcelle. Il n'y a donc aucun risque de non-faisabilité technique générale identifié par l'auteur du RIE. Dans l'hypothèse où dans un cas spécifique, les dispositions en matière de gestion intégrée des eaux pluviales devaient être difficiles, voire impossibles, à réaliser techniquement, une dérogation pourra, le cas échéant être sollicitée moyennant justification. Il pourrait s'agir, par exemple (fiche 14 du Titre I et fiche 4 du Titre II, respectivement pages 240 et 335), des cas suivants en fonction des circonstances de l'espèce : dans les zones déjà occupées en sous-sol (métro, tunnel, etc.), dans les zones densément bâties où la superficie de pleine terre disponible est trop faible et en présence de sols pollués. Le RRU encadre, pour rappel, les cas généraux et fixe un cadre commun auquel il est possible de demander une dérogation si elle est justifiée. L'article 19 (ancien) relatif à l'éclairage des espaces publics et présenté dans la fiche 15 du Titre II du RIE (page 242) prévoit pourtant bien que « les dispositifs d'éclairage sont choisis et disposés de manière […] à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune ». Après les actes d'instruction, cette disposition a été adaptée comme suit : « Les nouveaux dispositifs d'éclairage public sont choisis et disposés de manière à ne pas nuire à l'habitabilité des bâtiments environnants et à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune et flore » (art. 20 nouveau). Il y a donc bien une volonté de limiter la pollution lumineuse, en particulier vers le haut. Pour que le lecteur puisse comprendre les concepts sous tendus par cette disposition, l'auteur du RIE a fait un renvoi vers divers documents techniques réalisés par BE.		*daarom niet geval per geval worden uitgevoerd, maar moet de effecten op transversale wijze kunnen behandelen. Dit is het doel van de gekozen methodologie, die de bepalingen groepeert volgens hun potentiële effecten, om ze op transversale wijze te kunnen behandelen. Er zijn een aantal systemen die het mogelijk maken om regenwater op een geïntegreerde manier op het perceel te laten infiltreren (zelfs bij honderdjarige neerslag). De opsteller van het MER heeft dan ook geen enkele risico op algemene technische onhaalbaarheid geïdentificeerd. Indien in een specifiek geval de bepalingen inzake het geïntegreerd beheer van het regenwater technisch moeilijk of zelfs onmogelijk te verwezenlijken zouden zijn, kan desgevallend en mits motivering een afwijking worden aangevraagd. Dit kunnen bijvoorbeeld (fiche 14 van titel I en fiche 4 van titel II, respectievelijk pagina's 244 en 339) de volgende gevallen zijn, afhankelijk van de concrete omstandigheden: in gebieden die al ondergronds zijn bezet (metro, tunnel, enz.), in dichtbebouwde gebieden waar de beschikbare oppervlakte aan volle grond te klein is en in aanwezigheid van verontreinigde grond. Ter herinnering: de GSV reguleert algemene gevallen en legt een gemeenschappelijk kader vast waarvan kan worden afgeweken als dat gerechtvaardigd is. Artikel 19 (oud) betreffende de verlichting van de openbare ruimten, voorgesteld in fiche 15 van titel II van het MER (pagina 250) bepaalt echter wel degelijk dat "de verlichtingsbronnen worden zo gekozen en opgesteld [...] dat ze de luchtvervuiling en verstoring van de fauna beperken". Na de onderzoekshandelingen werd deze bepaling als volgt aangepast: "De nieuwe verlichtingsbronnen worden zo gekozen en opgesteld dat ze de bewoonbaarheid van de omliggende gebouwen niet hinderen, en dat ze de lichtvervuiling en verstoring van de fauna en de flora beperken" (nieuw artikel 20). Er is dus wel degelijk de ambitie om lichtvervuiling te beperken, vooral naar boven toe. Om de lezer te helpen de begrippen achter deze bepaling te begrijpen, heeft de auteur van het MER verwezen naar verschillende technische documenten van LB.*
Certains réclamants et instances d'avis ont émis une série de remarques spécifiques sur le RIE :		Sommige reclamanten en adviesinstanties hebben een reeks specifieke opmerkingen over het MER gemaakt:
- Selon un réclamant, le chiffre de 871 antennes repris dans le RIE (p. 389) est loin en deçà de la réalité ;		- Volgens een reclamant ligt het aantal van 871 antennes dat in het MER (p. 403) wordt genoemd, ver onder het werkelijke aantal.
Les données repris dans le RIE sont celles qui étaient disponibles au moment de l'écriture du RIE. La source sur le site BE a été indiquée (page 390). Ce chiffre évolue et est en constante augmentation. Cette augmentation ne modifie toutefois pas significativement l'analyse faite dans le RIE ni les conclusions tirées par l'auteur du RIE à ce sujet.		*De gegevens in het MER zijn de gegevens die beschikbaar waren op het moment dat het MER werd opgesteld. De bron op de website van LB werd vermeld (pagina 403). Dit cijfer stijgt voortdurend. Deze toename verandert echter niets aan de analyse in het MER of aan de conclusies die de opsteller van het MER hierover heeft getrokken.*
- Le RIE (analyse des alternatives) conclut que « le projet de RRU 2022 prévoit des exigences plus importantes en termes de superficies minimales, d'éclairement, d'espaces extérieurs, etc. Ces exigences amélioreront la qualité des espaces intérieurs et donc le confort et la qualité de vie des usagers mais risquent également d'amplifier la dualisation du marché. Il faut donc s'attendre à une hausse des prix du logement ce qui pourrait d'autant plus limiter l'accès au logement aux personnes à bas revenus. ». Selon la commune d'Anderlecht, l'effet négatif direct, ce n'est pas tant une		- *Het MER (analyse van de alternatieven) komt tot de conclusie dat "het ontwerp van GSV 2022 legt hogere eisen op met betrekking tot minimumoppervlakte, lichtinval, buitenruimten, enz. Deze eisen verbeteren de kwaliteit van de binnenruimten en dus ook het comfort en de levenskwaliteit van de gebruikers, maar riskeren ook de dualisering van de markt nog te versterken. Het valt daarom te verwachten dat de prijzen van de woningen zullen stijgen, wat de toegang tot huisvesting voor mensen met een laag inkomen*

dualisation du marché, mais des demandes de dérogations de façon systématique et un alourdissement et ralentissement de la procédure d'instruction des permis d'urbanisme ;		*verder zou kunnen beperken". Volgens de gemeente Anderlecht is het rechtstreeks negatief effect niet zozeer een dualisering van de markt, maar systematische verzoeken tot afwijking en een verzwaring en vertraging van de onderzoeksprocedure voor stedenbouwkundige vergunningen;*
Les incidences des dispositions du Titre III sur les aspects économiques ont été relevées dans le RIE et se retrouvent dans le tableau de synthèse des incidences sur les différentes thématiques environnementales (tableau 24, page 526). L'analyse qui suit mentionne par ailleurs que « la plupart des améliorations visées représentent un coût supplémentaire pour les porteurs de projet, que ce soit les particuliers, les promoteurs de grands projets ou les autorités publics en charge de l'aménagement des espaces ouverts et des bâtiments publics. Ces coûts pourraient être, selon les cas, répercutés partiellement ou entièrement sur les utilisateurs de ces espaces et bâtiments pouvant induire une augmentation du prix des logements, des bureaux, etc. ». Il va de soi que toute augmentation des standards peut impliquer des surcoûts de mise en œuvre, il y a donc toujours un équilibre à trouver entre les exigences minimales pour assurer la qualité des espaces créés et les coûts que ces exigences représentent. Dans l'ensemble, le RIE juge favorablement l'équilibre trouvé dans le projet de RRU qui « représente une belle opportunité en termes d'incidences positives sur l'environnement au sens large du terme » (RIE, p. 580). Sur la question des incidences en termes de coût, voy. également supra, « Généralités »).		De effecten van de bepalingen van titel III op de economische aspecten werden geïdentificeerd in het MER en worden weergegeven in de samenvattende tabel van de effecten op de verschillende milieuthema's (tabel 24, pagina 543). De daaropvolgende analyse vermeldt daarnaast dat "de meeste beoogde verbeteringen betekenen immers extra kosten voor de projectbeheerders, of het nu gaat om particulieren, ontwikkelaars van grote projecten of overheidsinstanties die belast zijn met de inrichting van open ruimten en openbare gebouwen. Deze kosten zouden geheel of gedeeltelijk kunnen worden doorberekend aan de gebruikers van deze ruimten en gebouwen, wat zou kunnen leiden tot een verhoging van de prijs van woningen, kantoren, enz." Het spreekt vanzelf dat elke verhoging van de normen kan leiden tot meerkosten voor de uitvoering, er zal dus steeds een evenwicht gevonden moeten worden tussen de minimumvereisten om de kwaliteit van de gecreëerde ruimten te garanderen en de kosten die deze vereisten met zich meebrengen. Het MER staat in het algemeen gunstig tegenover het evenwicht dat in het ontwerp van GSV gevonden wordt en dat "echter een goede kans biedt als het gaat om positieve effecten op het milieu in de ruimste zin van het woord" (MER, p. 599). Zie voor de effecten op de kosten ook supra "Algemeenheden".
- Sols – situation existante (p.76) : le RIE indique « La nature des sols détermine dès lors les ouvrages pouvant être envisagés à des fins d'infiltration des eaux pluviales ». Selon BE, la nature du sol n'est pas le seul paramètre qui conditionne le choix d'un ouvrage d'infiltration. La superficie d'infiltration plus importante peut compenser une perméabilité limitante (surface de contact).		-Bodems - bestaande situatie (p. 79): het MER geeft aan "De aard van de bodem bepaalt dus welke werken voor de infiltratie van regenwater in aanmerking komen. Volgens BE is de aard van de bodem niet de enige parameter die de keuze van een infiltratievoorziening bepaalt. Het grotere infiltratieoppervlak kan een beperkte doorlaatbaarheid (contactoppervlakte) compenseren.
La phrase précédant celle citée par le réclamant énonce que « Lors d'évènements pluvieux importants, la nature du sol et sa répartition impactent la capacité d'infiltration des eaux pluviales. En effet, un sol sableux permet une plus grande infiltration qu'un sol limoneux. La nature des sols détermine dès lors les ouvrages pouvant être envisagés à des fins d'infiltration des eaux pluviales ». (page 76). La superficie n'est pas mentionnée mais est bien en effet un facteur. L'auteur du RIE ne soutient pas le contraire. Cet élément n'est pas de nature à impacter les conclusions du RIE.		*De zin die de door de reclamant geciteerde zin voorafgaat luidt als volgt: "Bij grote regenval zijn de aard van de bodem en de verdeling ervan van invloed op de infiltratiecapaciteit van het regenwater. Een zandgrond maakt immers een grotere infiltratie mogelijk dan een leemgrond. De aard van de bodem bepaalt dus welke werken voor de infiltratie van regenwater in aanmerking komen". (pagina 81). De oppervlakte wordt niet genoemd, maar is wel degelijk een factor. De auteur van het MER beweert niet het tegendeel. Dit element heeft geen invloed op de conclusies van het MER.*
- Mobilité – stationnement – situation existante : (p.120) : selon BE, la comparaison entre les relevés de l'offre en voirie effectués en 2014 et 2020 n'est pas pertinente car que les différences observées (à savoir l'accroissement du nombre de places existantes) s'expliquent essentiellement par la différence de méthodologie appliquée entre les deux relevés ;		- Mobiliteit - parkeren - bestaande situatie (p. 157): volgens LB is de vergelijking tussen de overzichten van het parkeeraanbod op de openbare weg die in 2014 en 2020 werden opgemaakt niet relevant, aangezien de waargenomen verschillen (d.w.z. de toename van het aantal bestaande plaatsen) voornamelijk worden verklaard door het verschil in de voor de twee overzichten toegepaste methodologie.
Au moment de la rédaction du RIE, la source a été indiquée (page 120) : parking.brussels. Ce chiffre est en		*Bij het opstellen van het MER werd de bron vermeld (pagina 127): parking.brussels. Dit cijfer verandert*

constante évolution, il est donc différent aujourd'hui. Une possible différence de méthodologie ne modifie pas de manière significative les chiffres et, par conséquent, ni l'analyse faite dans le RIE, ni les conclusions tirées par le chargé d'études à ce sujet.		*voortdurend, het is vandaag dus anders. Een mogelijk verschil in methodologie heeft geen significante invloed op de cijfers en dus ook niet op de analyse in het MER of de conclusies die de opdrachthouder hierover heeft getrokken.*
- Consommation énergétique – situation au fil de l'eau (p.134) : BE estime que le projet actuel peut constituer un frein dès lors que la pose d'un isolant est susceptible d'avoir un impact sur le gabarit et l'esthétique de ces immeubles, notamment en termes d'alignement du front de bâtisse. Il estime qu'une alternative doit au moins être proposée pour les façades de moindre intérêt architectural et celles sans protection patrimoniale contraignante. Il relève également qu'un assouplissement en ZICHEE doit également être prévu, sachant que tous les bâtis s'y trouvant n'ont pas un intérêt historique ou esthétique relevant.		- Energieverbruik - evolutie in de tijd (p. 140): LB is van mening dat het huidig ontwerp een obstakel kan vormen aangezien het aanbrengen van isolatie van invloed kan zijn op het bouwprofiel en de esthetiek van de betrokken gebouwen, inzonderheid wat betreft de uitlijning ten aanzien van de bouwlijn. Het is van mening dat er op zijn minst een alternatief moet worden voorgesteld voor gevels met een kleiner architecturaal belang en gevels zonder beperkende erfgoedbescherming. Het wijst er ook op dat er moet voorzien worden in een versoepeling voor GCHEWS, aangezien niet alle gebouwen in deze gebieden een relevant historisch of esthetisch belang hebben.
L'isolation thermique des bâtiments existants par l'extérieur est l'objet de l'article 18 (ancien), analysée dans la fiche 10, page 370 du RIE. Tenant compte de cette analyse et en vue de répondre aux réclamations et avis, cet article a été modifié et prévoit, en son alinéa 1er, que l'isolation par l'extérieur d'une façade à rue d'un bâtiment existant et le nouveau parement peuvent dépasser l'alignement à partir du 1er étage et le front de bâtisse à tous les niveaux. Ce faisant, la Région a veillé à rechercher un bon équilibre entre la volonté d'améliorer l'isolation du bâti et de diminuer les consommations énergétiques et la volonté de garantir le cheminement des piétons et la préservation de l'esthétique des biens classés ou inscrits à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription. La possibilité d'isoler l'extérieur des façades est donc suffisante, en particulier pour les façades qui ne font pas l'objet d'une protection patrimoniale. Il n'est pas pertinent de faire une mention particulière par rapport au ZICHEE.		*Thermische isolatie van bestaande gebouwen van buitenaf is het voorwerp van artikel 18 (oud), geanalyseerd in fiche 10, pagina 382 van het MER. Rekening houdend met deze analyse en naar aanleiding van de bezwaren en adviezen is dit artikel gewijzigd en bepaalt het eerste lid ervan dat de isolatie van buitenaf van een straatgevel van een bestaand gebouw en de nieuwe gevelbekleding vanaf de 1e verdieping de rooilijn mag overschrijden en op alle niveaus de bouwlijn mag overschrijdend. Hiermee heeft het Gewest gestreefd naar een goed evenwicht tussen de wil om de isolatie van het gebouwenbestand te verbeteren en het energieverbruik te verminderen, en de wil om de toegankelijkheid voor voetgangers en de esthetiek te behouden van beschermde gebouwen of gebouwen ingeschreven op de bewaarlijst of waarvan de procedure tot bescherming of opname op de bewaarlijst hangende is te garanderen. De mogelijkheid om de buitenkant van gevels te isoleren is daarom voldoende, vooral voor gevels die niet beschermd worden als erfgoed. Het is niet relevant om specifiek naar GCHEWS te verwijzen.*
- Titre I – Article 4 : BE note que le RIE évalue comme négatif l'impact de cet article en matière de préservation des sols, de biodiversité et de microclimat mais que les risques y liés ne sont pas cohérents avec cette évaluation en ce qu'ils ne mentionnent pas de risque pour les sols et justifient ceux pour la biodiversité et le microclimat au regard de la sécurité pour les PMR, aucune mesure correctrice n'est proposée.		- Titel I - artikel 4: LB merkt op dat het MER het effect van dit artikel terecht als negatief beoordeeld op het gebied van bodembehoud, biodiversiteit en microklimaat, maar dat de bijbehorende risico's niet consistent zijn met deze beoordeling, omdat er geen melding wordt gemaakt van het risico voor de bodem en de risico's voor de biodiversiteit en het microklimaat worden gerechtvaardigd in termen van veiligheid voor PBM's, en er geen corrigerende maatregelen worden voorgesteld.
Ces risquent sont indiqués, en particulier sur les sols, la faune, la flore et la biodiversité et sur le microclimat. La synthèse des risques précise par ailleurs que le principal point d'attention de ces dispositions concerne les effets potentiellement négatifs d'une sobriété trop importante des aménagements sur la faune et la flore, et par conséquent sur le microclimat. Selon le RIE, les espaces verdurisés peuvent complexifier l'apparence des espaces publics, rendre leur nettoyage plus compliqué et constituer des obstacles aux déplacements, en particulier des personnes en situation de handicap. Le RIE ne justifie pas ces incidences au regard de la sécurité et des		*Deze risico's en, in het bijzonder degene voor de bodem, de fauna, de flora, de biodiversiteit en het microklimaat, worden vermeld. De samenvatting van de risico's verduidelijkt daarnaast dat het voornaamste aandachtspunt van deze bepalingen de mogelijk negatieve effecten van een te grote soberheid van de inrichtingen voor de fauna en flora, en bijgevolg voor het microklimaat betreft. Volgens het MER kunnen groene ruimten het aanzicht van openbare ruimten complexer maken, ertoe leiden dat ze moeilijker schoon te maken zijn en obstakels vormen voor verplaatsingen, vooral voor personen met een handicap. Het MER*

personnes en situation de handicap mais conclut qu'un équilibre devra toujours être trouvé dans les différents usages et que cet équilibre sera par ailleurs également dicté par les autres dispositions du projet de RRU en particulier l'article 16 (ancien) sur la végétalisation des espaces ouverts publics. Concernant cet article 4, la Région a relève, ci-avant, que l'article 4 ne décourage pas du tout la végétalisation des espaces ouverts publics. Les exigences de l'article 4 ne signifient pas que l'espace ouvert public doit nécessairement être minéralisé. Des espaces végétalisés peuvent aussi répondre aux exigences prévues. Un équilibre devra être trouvé entre les différents types d'aménagement, ce qui est par ailleurs prévus par d'autres dispositions du RRU, en particulier ceux relatifs à la fonction environnementale et spécifiquement l'article 17 portant sur la végétalisation des espaces ouverts publics.		*verantwoordt deze effecten niet op het vlak van veiligheid en personen met een handicap, maar concludeert dat er altijd een evenwicht zal moeten worden gevonden tussen de verschillende vormen van gebruik, en dat dit evenwicht ook zal worden bepaald door de andere bepalingen van het ontwerp van GSV, met name artikel 16 (oud) betreffende het vergroenen van de openbare open ruimten. Met betrekking tot dit artikel 4 heeft het Gewest hierboven opgemerkt dat artikel 4 de vergroening van de openbare open ruimten geenszins ontmoedigt. De eisen van artikel 4 betekenen niet dat de openbare open ruimte noodzakelijkerwijs moet gemineraliseerd zijn. Ook groene ruimten kunnen aan de voorziene eisen voldoen. Er moet een evenwicht worden gevonden tussen de verschillende soorten inrichtingen, wat overigens wordt voorzien door andere bepalingen van de GSV, en dan in het bijzonder met betrekking tot de milieufunctie en specifiek artikel 17 over de vergroening van de openbare open ruimten.*
- Titre I – Article 6 : selon BE, le RIE ne relève pas la formulation problématique de cet article en ce que l'exclusion des dispositifs de GIEP du regroupement des impétrants peut être interprétée comme une occasion manquée d'infiltrer au droit de ce regroupement ;		- Titel I - artikel 6: volgens LB wijst het MER niet op de problematische formulering van dit artikel, omdat de uitsluiting van de voorzieningen voor GRB uit de bundeling van nutsleidingen kan worden geïnterpreteerd als een gemiste kans om in deze groepering te infiltreren.
Ce n'est pas parce que les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales ne doivent pas être regroupés de chaque côté de la voirie au même titre que les câbles, conduites et canalisation qu'ils ne peuvent pas être mis en œuvre au droit de ce regroupement. L'exclusion de l'article des câbles et conduites de transport, des égouts, des réseaux de chaleur et des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales n'implique en effet pas l'interdiction de les regrouper avec les autres câbles, conduites et canalisations, si la situation le permet. Le RIE ne relève donc effectivement aucune problématique à ce sujet.		*Het feit dat voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer niet hoeven te worden gebundeld aan weerszijden van de openbare weg zoals kabels, buizen en leidingen, betekent niet dat ze niet kunnen worden geplaatst in deze bundeling. De uitsluiting uit het artikel van de kabels en leidingen van de riolering, verdeel-, aanvoer- en warmtenetten en de voorzieningen voor het geïntegreerd regenwaterbeheer impliceert immers niet dat het verboden is om ze te bundelen met de andere kabels, buizen en leidingen als de situatie dat toelaat. Het MER maakt daarom inderdaad geen melding van problemen op dit gebied.*
- Titre I – Article 7 : selon BE, le RIE évalue l'impact négatif de l'enterrement de boitiers techniques et de conteneurs à déchets sur les sols mais ne le mentionne pas en risque et ne propose pas de mesure correctrice ;		- Titel I - artikel 7: volgens LB beoordeelt het MER terecht de negatieve impact van het begraven van technische kasten en afvalcontainers op de bodem, maar noemt het dit niet als een risico en stelt het geen corrigerende maatregelen voor.
Au regard des autres enjeux thématiques, cette incidences négative ne prédomine pas sur les incidences positives de la mesure. Au regard du RIE, la disposition a donc été jugée adéquate et ne nécessite pas de mesure correctrice.		*Gelet op de andere thematische uitdagingen, weegt dit negatieve effect niet op tegen het positieve effect van de maatregel. Volgens het MER wordt de bepaling daarom als correct beschouwd en zijn er geen corrigerende maatregelen nodig.*
- Titre I – Article 12 : BE considère que le RIE omet de mentionner la limitation qu'implique l'article en matière de végétalisation des façades, et donc l'impact négatif pour la faune et la flore, alors qu'il le relève pour l'isolation des façades ;		- Titel I - artikel 12: LB is van mening dat in het MER geen melding gemaakt wordt van de beperking die het artikel impliceert met betrekking tot de vergroening van de gevels, en dus van de negatieve impact op fauna en flora, terwijl dit wel wordt vermeld voor de isolatie van de gevels.
L'article 12 du Titre I porte sur les cheminements piétons et ne présente aucun lien avec la végétalisation des façades.		*Artikel 12 van titel I gaat over voetpaden en houdt volstrekt geen verband met de vergroening van de gevels.*
- Titre I – Article 13 : BE estime que le RIE omet de mentionner qu'aucune disposition n'encourage des revêtements perméables des pistes cyclables		- Titel I – artikel 13: LB is van mening dat het MER niet vermeldt dat er geen bepalingen zijn om doorlatende verhardingen voor fietspaden die

favorisant l'infiltration des eaux pluviales ;		de infiltratie van regenwater bevorderen aan te moedigen.
L'article 18 du Titre I prévoit que toutes les eaux pluviales doivent être gérées de manière intégrée (c'est-à-dire, par infiltration). C'est une disposition forte qui nécessitera de mettre en œuvre une série de dispositifs d'infiltration et notamment des revêtements perméables pour les pistes cyclables comme pour les voiries et les cheminements piétons. La réclamation n'est donc pas exacte. Par ailleurs, concernant plus particulièrement les pistes cyclables, un revêtement perméable est une des solutions possibles, il en existe d'autres. Il n'y a donc pas lieu d'encourager plus particulièrement ce genre de revêtement par rapport à d'autres dispositifs (noues, massifs d'infiltration, etc.).		*Artikel 18 van titel I bepaalt dat al het regenwater op een geïntegreerde manier moet worden beheerd (d.w.z. door infiltratie). Dit is een sterke bepaling die de aanleg van een reeks infiltratievoorzieningen vereist, met name doorlatende verhardingen voor fietspaden, maar ook voor wegen en voetpaden. Het bezwaar is dan ook onjuist. Daarnaast is zeker voor fietspaden een doorlatende verharding een mogelijke oplossing, maar er zijn ook andere. Er is dus geen specifieke reden om dit type verharding meer aan te moedigen dan andere systemen (wadi's, infiltratiemassieven, enz.).*
- Titre I – Article 15 : BE reproche au RIE de ne pas relever pas que cet article manque l'occasion d'imposer l'implantation d'arbres ou de zones végétalisées entre les stationnements ;		- Titel I – artikel 15: LB verwijt het MER er niet op te wijzen dat dit artikel de kans laat liggen om de aanplanting van bomen of begroeide zones tussen parkeerplaatsen verplicht te stellen.
La section 3 du chapitre 2 du Titre I auquel l'article 15 appartient, concerne spécifiquement les fonctions de déplacement de l'espace ouvert public. C'est la section 4 du même chapitre qui concerne la fonction environnementale. L'article 15 concerne donc logiquement la mobilité et la possibilité pour les véhicules de se déplacer et de se garer confortablement sur des espaces adéquats. L'opportunité de végétation entre les places de stationnement n'est pas l'objet de cette section et de cet article mais est bien traitée aux travers des autres dispositions du Titre I.		*Afdeling 3 van hoofdstuk 2 van titel I, waartoe artikel 15 behoort, heeft specifiek betrekking op de verplaatsingsfunctie van de openbare open ruimte. Afdeling 4 van hetzelfde hoofdstuk betreft de milieufunctie. Artikel 15 heeft daarom logischerwijs betrekking op mobiliteit en de mogelijkheid voor voertuigen om zich te verplaatsen en comfortabel te parkeren op geschikte plaatsen. De mogelijkheid voor begroeiing tussen parkeerplaatsen is niet het onderwerp van deze afdeling en dit artikel, maar wordt wel degelijk behandeld in de andere bepalingen van titel I.*
- Titre I – Article 16 : BE reproche également au RIE de ne pas relever que l'article n'impose pas un minimum de pleine terre végétalisée proportionnelle à la superficie des grandes voiries, ni que les places n'y sont pas distinguées, le taux minimum de 10% risque dès lors d'être la référence là où l'on serait en droit d'attendre un taux plus généreux, notamment dans les voiries ou sur des places de grandes superficies ;		- Titel I – artikel 16: LB verwijt het MER eveneens dat het er niet op wijst dat het artikel geen minimale hoeveelheid beplante open ruimte voorschrijft die evenredig is aan de oppervlakte van grote wegen, noch dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen pleinen. Het minimumpercentage van 10 % is daarom waarschijnlijk de maatstaf waar men een royaler percentage zou mogen verwachten, met name bij wegen of grote pleinen.
L'article 17, § 1er, énonce qu'en voirie publique, la surface de pleine terre est végétalisée et maximisée. Lors d'un nouvel aménagement de façade à façade, elle représente au moins 5% de la surface de la voirie si elle a une largeur inférieure à 10 m, 10% de la surface de la voirie si elle a une largeur comprise entre 10 et 18 m, 15% de la surface de la voirie si elle a une largeur égale ou supérieure à 18 m et 15% de la surface de la voirie qui n'est pas visée aux trois hypothèses susvisées. Toutefois, lorsqu'il existe une infrastructure souterraine, les surfaces situées sur cette infrastructure et qui disposent d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1,20 m peuvent être prises en compte aux fins de l'application de la disposition. Il ressort de ce qui précède que les seuils fixés constituent des seuils minimaux. Pour les voiries dont la largeur est inférieure à 10 m, le seuil a été fixé à 5%, après les actes d'instruction, afin de tenir compte des avis et réclamations qui soutenaient que le seuil de 10% était trop contraignant pour les voiries étroites où il est parfois difficile de permettre tous les usages (circulation des modes motorisés, stationnement, repos et détente, etc.). Par compensation, le seuil de 10% a cependant été		*Artikel 17, § 1, stelt dat op openbare wegen de oppervlakte in volle grond beplant en gemaximaliseerd moet worden. In het geval van nieuwe aanleg van gevel tot gevel vertegenwoordigt ze minstens 5 % van de oppervlakte van de weg als deze minder dan 10 m breed is, 10 % van de oppervlakte van de weg als deze tussen 10 en 18 m breed is, 15 % van de oppervlakte van de weg als deze 18 m of meer breed is, en 15 % van de oppervlakte van de weg die niet onder de drie bovenstaande hypotheses valt. Indien er echter ondergrondse infrastructuren aanwezig zijn, kunnen de oppervlakten die zich boven deze infrastructuren bevinden en die een begroeid substraat hebben met een dikte van ten minste 1,20 m, in aanmerking worden genomen voor de toepassing van deze bepaling. Uit het bovenstaande blijkt dat de vastgelegde drempels minimumdrempels zijn. Voor wegen met een breedte van minder dan 10 m werd de drempel na de onderzoekshandelingen vastgelegd op 5 %, om rekening te houden met de adviezen en bezwaren dat de drempel van 10 % te restrictief was voor smalle wegen, waar het soms moeilijk is om alle vormen van gebruik toe te laten (gemotoriseerd verkeer, parkeren, rust en*

fixé à 15% pour les voiries d'une largeur égale ou supérieure à 18 m, mais aussi pour les autres configurations comme les places. Les seuils ont ainsi été adaptés à la largeur et au type de voirie. D'autres articles, en particulier l'article 19 (nouveau), imposent par ailleurs que l'espace ouvert public participe au maximum au développement des biotopes urbains et donc qu'il soit le plus possible végétalisé.		*ontspanning, enz.) Om dit te compenseren is de drempel van 10 % echter vastgelegd op 15 % voor wegen van 18 m of breder, maar ook voor andere configuraties zoals pleinen. De drempels werden aldus aangepast aan de breedte en het type weg. Andere artikels, met name artikel 19 (nieuw), schrijven ook voor dat openbare open ruimte maximaal moet bijdragen aan de ontwikkeling van stedelijke biotopen en daarom zoveel mogelijk beplant moet zijn.*
- Titre I – Article 16 : BE critique le RIE en ce qu'il ne relève pas que le CBS+ a pour lacune, entre autres, de ne pas tenir compte de la faune inféodée au bâti et la végétalisation des façades et ne suggère pas clairement qu'il soit fait application de la version du CBS+ de 2022 – plus complète et mieux adaptée à l'instruction des permis ;		- Titel I - artikel 16: LB heeft kritiek op het MER omdat het er niet op wijst dat een van de tekortkomingen van de BAF+ is dat deze geen rekening houdt met de fauna die samenhangt met de bebouwing en de vergroening van de gevels, en niet duidelijk voorstelt om de versie van de BAF+ van 2022 - die volledediger is en beter is afgestemd op het onderzoek van de vergunningen - toe te passen.
Ni le RIE, ni la Région ont caché le fait que l'outil CBS+, comme tout outil, a effectivement ses limites. Il permet cependant de donner des indications générales pour décrire la situation existante. Cela est bien mentionné dans les risques principaux (page 329) : « […] dont le CBS+ bien que lui-même présente certaines limites puisqu'il ne tient actuellement compte que des types de surfaces et non pas des espèces présentes, des façades vertes ou des mesures diverses pour favoriser la biodiversité (nichoirs, etc.) ». Le RIE s'est référé à la version 2018 de la carte car c'était celle qui était disponible au moment de la rédaction du RIE. Les modifications apportées dans la version 2022 ne modifient cependant pas l'analyse, ni les conclusions qui ont pu en être tirées par le RIE.		*Noch het MER noch het Gewest hebben het feit verborgen dat de BAF+-tool zijn beperkingen heeft, zoals elke tool. Hij geeft echter wel een algemene indicatie van de bestaande situatie. Dit staat duidelijk vermeld bij de voornaamste risico's (pagina 338): "[...] waaronder de BAF+, maar deze heeft enkele beperkingen, aangezien die momenteel alleen rekening houdt met de soorten oppervlakken en niet met de aanwezige soorten, de groene gevels of de verschillende maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit (nestkasten, enz.)". Het MER verwees naar de versie van de kaart van 2018, omdat die beschikbaar was op het moment dat het MER werd opgesteld. De wijzigingen in de versie van 2022 veranderen echter niets aan de analyse of de mogelijke conclusies van het MER.*
- Titre I – Article 24 : BE relève que, selon le RIE, l'impact de cette disposition est positif, alors que la possibilité de construire un intérieur d'îlot reste une perte nette de pleine terre et que l'ambition affichée par le Gouvernement vise la lutte contre la constitution et le maintien d'îlots de chaleur urbain, la préservation et l'amélioration de la biodiversité, de la perméabilité, de la préservation des sols, de la réduction du bruit et de la création de zones de confort acoustique. Par ailleurs, de nombreux projets se développent sur des sols dont il est avéré qu'ils sont de haute qualité écosystémique et le seul renvoi non contraignant à l'IQSB en commentaire de l'article 24 du Titre I n'est pas de nature à préserver les sols de qualité, ce que le RIE ne relève pas ;		- Titel I - artikel 24: LB merkt op dat volgens het MER de impact van deze bepaling positief is, maar de mogelijkheid om een binnenterrein van een huizenblok te bebouwen nog steeds een nettoverlies van volle grond is, terwijl de Regering de ambitie heeft om het ontstaan en het behoud van stedelijke hitte-eilanden tegen te gaan, de biodiversiteit te behouden en te verbeteren, de permeabiliteit te vergroten, de bodem te beschermen, het lawaai te verminderen en akoestische comfortzones te creëren. Bovendien worden veel projecten ontwikkeld op bodems waarvan bewezen is dat ze van hoge ecosystemische kwaliteit zijn, en de enige niet-bindende verwijzing naar de IBKB in de toelichting van titel I, art. 24, zal waarschijnlijk geen bodems van hoge kwaliteit helpen behouden, iets waarover in het MER niets wordt gezegd.
L'objectif de l'article 27 (nouveau) du Titre I est avant tout de préserver un pourcentage minimum des terrains de tout bâtiment. L'article prévoit ainsi, au § 1er, que le terrain en tissu discontinu est non bâti, y compris en sous-sol, sur au moins 50% de sa surface. Toutefois, dans les zones d'industries du PRAS, et ce pour les affectations principales de ces zones, cette surface est d'au moins 30%. Le § 2 dispose que terrain en tissu mitoyen est non bâti, y compris en sous-sol sur au moins 30% de la surface de ce terrain située en-deçà d'une profondeur de 37 m et sur au moins 70% de la surface de ce terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m.		*Het doel van artikel 27 (nieuw) van titel I is vooral om een minimumpercentage terreinen te vrijwaren van bebouwing. Zo bepaalt het eerste lid van het artikel bepaalt dat ten minste 50 % van de oppervlakte van een discontinu terrein onbebouwd moet zijn, inclusief de ondergrond. In de industriegebieden van het GBP bedraagt deze oppervlakte echter minstens 30 %, en dit en voor de belangrijkste bestemmingen van deze gebieden. Het tweede lid bepaalt dat minstens 30 % van de oppervlakte van het gedeelte van een terrein in het mandelig weefsel onder een diepte van 37 m onbebouwd moet zijn, en minstens 70 % van de*

Cette disposition ne règle donc pas spécifiquement la question des bâtiments en intérieur d'îlot (au sens du glossaire du PRAS), mais elle impose un ratio de terrain non bâti plus important dans les cas de figure pouvant s'y prêter, toujours dans une optique de préserver les sols et de favoriser la végétation. L'effet de la disposition sur ces aspects est donc bien positif tel que précisé dans le RIE.		*oppervlakte van dit terrein voorbij een diepte van 37 m. Deze bepaling behandelt dus niet specifiek de kwestie van bouwwerken op binnenterreinen van huizenblokken (in de zin van de verklarende woordenlijst van het GBP), maar legt wel een hoger percentage onbebouwd terrein op in gevallen waar dit mogelijk is, steeds met het oog op het behoud van de bodem en het stimuleren van vegetatie. Het effect van de bepaling op deze aspecten is daarom positief, zoals aangegeven in het MER.*
- Titre I – Article 24 (et d'autres) : toujours selon BE, la directive européenne sur la santé des sols est annoncée pour juin 2023 et la Belgique fera de la préservation des sols vivants et de la restauration des sols dégradés un dossier phare sous sa présidence entre le 1er janvier et le 30 juin 2024. Avec le projet Good Living dans sa version actuelle, la RBC n'atteindra pas cet objectif.		- Titel I - artikel 24 (en andere): nog steeds volgens LB is de Europese richtlijn over de gezondheid van de bodem aangekondigd voor juni 2023, en zal België van het behoud van levende bodems en het herstel van aangetaste bodems een hoofdthema maken onder zijn voorzitterschap tussen 1 januari en 30 juni 2024. Het BHG zal met de huidige versie van het project Good Living deze doelstelling niet bereiken.
La directive européenne pour la protection des sols est en cours d'élaboration. Sa procédure d'élaboration n'avait même pas encore commencé au moment de la rédaction du RIE. Aussi, la cohérence entre le RRU et cette directive n'a pas été analysée dans le RIE. Il est à noter que nombre d'articles du projet de RRU ont pour objet de contribuer à préserver les sols. Il s'agit d'un élément essentiel du projet (cf. tableau général des incidences page 526-527). De plus, l'article 27 du Titre I étant plus ambitieux que le RRU actuellement en vigueur, il apparaît, pour le chargé d'études, que cet article est favorable au maintien et au développement de la biodiversité.		*De Europese richtlijn voor bodembescherming is momenteel in ontwikkeling. Op het ogenblik dat het MER werd opgesteld, was de opstellingsprocedure ervan nog niet eens opgestart. De samenhang tussen de GSV en deze richtlijn werd dan ook niet geanalyseerd in het MER. Opgemerkt moet worden dat een aantal artikels in het ontwerp van GSV tot doel helpen om de bodem te helpen beschermen. Dit is een essentieel onderdeel van het ontwerp (zie algemene effectentabel op pagina 543-544). Bovendien lijkt het de opdrachthouder, aangezien artikel 27 van titel I ambitieuzer is dan de GSV die momenteel van kracht is, dat dit artikel gunstig is voor het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit.*
- Titre I – Article 30 : Selon BE, le RIE ne relève pas que la dérogation pour certaines zones comme les ZEMU ou les ZIU d'une part, est incohérente sur la forme dans la mesure où un règlement d'urbanisme se veut applicable en dépit des plans stratégiques et, d'autre part, le cas échéant ne devrait concerner que les activités économiques et productives et non les fonctions sensibles (logement, …) qui seraient projetées dans ces zones ;		- Titel I - artikel 30: volgens LB wijst het MER er niet op dat de afwijking voor bepaalde zones, zoals de OGSO's of GSI's, enerzijds inconsistent is wat de vorm betreft, aangezien een stedenbouwkundige verordening bedoeld is om van toepassing te zijn ondanks de strategische plannen en, anderzijds, desgevallend alleen betrekking zou mogen hebben op economische en productieve activiteiten en niet op gevoelige functies (huisvesting, enz.) die in deze gebieden gepland zouden zijn.
A l'issue des actes d'instruction, l'article 33 (nouveau) du Titre I a été modifié pour prévoir qu'au moins 75% de la superficie non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée. Il dispose toutefois que, dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales de ces zones, la surface en pleine terre et végétalisée peut être limitée à 50% de la surface non bâtie du terrain. Par ailleurs, dans les terrains en tissu mitoyen, au moins 90% de la surface non bâtie située au-delà d'une profondeur de 37 m mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse, est en pleine terre et végétalisée. Les affectations principales prévues dans les zones d'industries requièrent en effet des plus grands espaces pour s'implanter. Un taux moins élevé limité à 50% a donc été prévu pour répondre aux réclamants et instances d'avis, ainsi qu'au RIE. L'objectif de 50% reste un objectif. Ce seuil ne vaut pas pour les logements, mais pour les affectations principales de ces zones d'industries.		*Naar aanleiding van de onderzoekshandelingen werd artikel 33 (nieuw) van titel I gewijzigd om te bepalen dat ten minste 75 % van de onbebouwde oppervlakte van het terrein in volle grond en beplant moet zijn. Het bepaalt echter dat in de industriegebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan, en voor de belangrijkste bestemmingen van deze gebieden, de oppervlakte volle en beplante grond mag worden beperkt tot 50 % van de onbebouwde oppervlakte van het terrein. Daarnaast moet op terreinen in het mandelig weefsel minstens 90 % van de onbebouwde oppervlakte voorbij een diepte van 37 m ten opzichte van de rooilijn of desgevallend de bouwlijn, in volle grond en beplant zijn. De belangrijkste bestemmingen die gepland zijn in industriegebieden vereisen immers grotere ruimtes om zich te vestigen. Daarom is een lager percentage, beperkt tot 50 %, vastgelegd, om tegemoet te komen aan de reclamanten en adviesorganen, evenals als aan het MER. Het doel van 50 % blijft een doel. Deze drempel is niet van toepassing op woningen, maar op de belangrijkste bestemmingen van deze*

		industriegebieden.
- Titre II – Article 5 : BE reproche au RIE de ne pas relever pas que l'outil TOTEM n'est pas adapté aux constructions neuves mais bien uniquement à l'analyse des démolitions /reconstructions ;		- Titel II - artikel 5: LB verwijt het MER er niet op te wijzen dat de TOTEM-tool niet geschikt is voor nieuwe bouwwerken, maar alleen voor het analyseren van afbraak/heropbouw.
Il est vrai que l'outil TOTEM est plus ciblé sur la « rénovation ». Il n'est cependant pas possible de faire une évaluation d'un bâtiment neuf et de comparer différentes options constructives. C'est BE en particulier qui, lors de différents échanges, a plaidé pour l'utilisation de TOTEM comme outil de référence pour les bâtiments nouveaux. En tout état de cause, le recours à l'analyse du cycle du bâtiment par l'outil TOTEM a été supprimé à l'article 5 tel que modifié après les actes d'instruction. Le § 2 n'exige désormais plus une analyse de l'impact environnemental, mais impose que tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant d'une superficie plancher de plus de 2.000 m² soient réalisés, pour les parties hors-sol, en matériaux durables.		*Het is waar dat de TOTEM-tool meer gericht is op "renovatie". Het is echter niet mogelijk om een nieuw gebouw te beoordelen en verschillende bouwopties te vergelijken. Het is met name LB dat er tijdens verschillende discussies voor pleitte TOTEM te gebruiken als referentie-instrument voor nieuwe gebouwen. In ieder geval is de analyse van de bouwcyclus door de TOTEM-tool geschrapt uit artikel 5, zoals gewijzigd naar aanleiding van de onderzoekshandelingen. § 2 vereist niet langer een analyse van de impact op het leefmilieu, maar schrijft voor dat alle nieuwe gebouwen en alle werken aan bestaande gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² moeten worden uitgevoerd met duurzame materialen voor de bovengrondse delen.*
- Titre II – Article 5 (p.320) : selon BE, le RIE attribue étonnamment à la convertibilité des bâtiments des impacts négatifs en termes d'aspects économiques, patrimoniaux, paysager/cadre de vie, alors qu'à la lecture de l'analyse effectuée (voir fiche 2) on pourrait plutôt s'attendre à un impact neutre. BE soutient que les éléments négatifs présentés sont de l'ordre de la présomption de risques et non du constat effectif d'un impact négatif. Pour la même raison a émis une observation sur la mesure additionnelle proposée par le RIE sur la qualité architecturale et patrimoniale des projets ;		- Titel II - artikel 5 (p. 329): volgens BE worden in het MER verrassend genoeg negatieve effecten toegeschreven aan de converteerbaarheid van gebouwen voor wat de economische, erfgoed-, landschappelijke aspecten en het leefkader betreft, terwijl men bij lezing van de uitgevoerde analyse (zie fiche 2) eerder een neutraal effect zou verwachten. LB voert aan dat de voorgestelde negatieve effecten een vermoeden van een risico zijn en geen daadwerkelijke vaststelling van een negatieve impact. Om dezelfde reden heeft het een opmerking gemaakt over de in het MER voorgestelde bijkomende maatregel betreffende de architecturale en erfgoedkwaliteit van de projecten.
La conception d'un bâtiment convertible et/ou démontable n'implique pas nécessairement une perte de qualité architecturale et patrimoniale en tant que telle mais ajoute une contrainte supplémentaire pour la conception. Selon les affectations envisagées, cela pourrait réduire les possibilités d'aménagement (circulations verticales, etc.). L'auteur du RIE a souhaité attirer l'attention sur ce point. Ceci étant dit, la Région a maintenu l'exigence de convertibilité considérant, comme BE, que les contraintes identifiées par le RIE ne sont pas insurmontables et que la conception d'un bâtiment convertible n'implique pas nécessairement une perte en termes de qualité architecturale et patrimoniale.		*Het ontwerp van een converteerbaar en/of demonteerbaar gebouw betekent niet noodzakelijk een verlies van architecturale en erfgoedkwaliteit op zich, maar voegt een extra beperking toe aan het ontwerp. Afhankelijk van de beoogde bestemming kan dit de inrichtingsmogelijkheden beperken (verticale circulatie, enz.). De opsteller van het MER wil de aandacht vestigen op dit punt. Dit gezegd zijnde, heeft het Gewest de vereiste van converteerbaarheid behouden, rekening houdend, zoals LB doet, met het feit dat de beperkingen geïdentificeerd door het MER niet onoverkomelijk zijn en dat het ontwerp van een converteerbaar gebouw niet noodzakelijk een verlies betekent in termen van architecturale en erfgoedkwaliteit.*
- Titre II – Article 6 : BE critique le RIE en ce qu'il fait référence à la carte du CBS+ (2018) de BE, – alors que celle-ci a été retirée – et en ce qu'il ne relève pas que la ventilation n'est pas définie et qu'elle peut avoir des impacts négatifs au pied des immeubles hauts ;		- Titel II - artikel 6: LB heeft kritiek op het MER omdat het verwijst naar de BAF+-kaart (2018) van LB, - terwijl deze is ingetrokken - en omdat het niet opmerkt dat ventilatie niet is gedefinieerd en negatieve effecten kan hebben aan de voet van hoge gebouwen.
Comme déjà exposé, ni le RIE, ni la Région ont caché le fait que l'outil CBS+, comme tout outil, a effectivement ses limites. Il permet cependant de donner des indications générales pour décrire la situation existante. Cela est bien mentionné dans les risques principaux (page 329) : « […] dont le CBS+ bien que lui-même présente certaines limites puisqu'il ne tient actuellement		*Zoals reeds uiteengezet hebben noch het MER noch het Gewest het feit verborgen dat de BAF+-tool inderdaad zijn beperkingen heeft, zoals elke tool. Hij geeft echter wel een algemene indicatie van de bestaande situatie. Dit staat duidelijk vermeld bij de voornaamste risico's (pagina 338): "[...] waaronder de BAF+, maar deze heeft enkele beperkingen, aangezien die momenteel*

compte que des types de surfaces et non pas des espèces présentes, des façades vertes ou des mesures diverses pour favoriser la biodiversité (nichoirs, etc.) ». Le RIE s'est référé à la version 2018 de la carte car c'était celle qui était disponible au moment de la rédaction du RIE. Les modifications apportées dans la version 2022 ne modifient cependant pas l'analyse, ni les conclusions qui ont pu en être tirées par le RIE. A la suite des actes d'instruction, le § 2 de l'article 6 a été supprimé. Cette suppression n'a pas réellement d'impact puisque la mesure elle-même ne visait que +/- 25 dossiers de demande par an. Cependant la ventilation du tissu urbain est reprise de manière plus ciblée comme l'un des critères d'implantation des bâtiments implantés en tissu urbain discontinu (article 15 nouveau) et en cas de construction d'un bâtiment de second rang en tissu urbain mitoyen (article 11 nouveau) dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m². Il y a lieu de noter cependant que le Titre I contient bien des dispositions visant à combattre le phénomène des îlots de chaleur.		*alleen rekening houdt met de soorten oppervlakken en niet met de aanwezige soorten, de groene gevels of de verschillende maatregelen ter bevordering van de biodiversiteit (nestkasten, enz.)". Het MER verwees naar de versie van de kaart van 2018, omdat die beschikbaar was op het moment dat het MER werd opgesteld. De wijzigingen in de versie van 2022 veranderen echter niets aan de analyse of de mogelijke conclusies van het MER. Naar aanleiding van de onderzoekshandelingen werd § 2 van artikel 6 geschrapt. Deze schrapping heeft geen echte impact, aangezien de maatregel zelf slechts op ongeveer 25 aanvragen per jaar betrekking had. De ventilatie van het stedelijk weefsel wordt echter wel specifiek behandeld als een van de criteria voor de inplanting van gebouwen in het onderbroken stedelijk weefsel (nieuw artikel 15) en bij de bouw van een gebouw op de tweede rij in het mandelig stedelijk weefsel (nieuw artikel 11) met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m². . Er moet echter worden opgemerkt dat titel I wel degelijk bepalingen bevat die gericht zijn op de bestrijding van het hitte-eilandverschijnsel.*
- Titre II – Article 7 : BE reproche au RIE de ne pas relever que l'article ne s'applique malheureusement qu'aux bâtiments nouveaux et aux rénovations lourdes et qu'il manque l'occasion de viser les modifications apportées aux bâtiments existants. Par ailleurs, certains revêtements perméables sont compatibles avec la circulation des PMR, l'évaluation devrait le mentionner et en tenir compte. Le RIE utilise également le terme d'ouvrages de stockage au lieu de « temporisation » ;		- Titel II - artikel 7: LB verwijt het MER dat het verzuimt op te merken dat het artikel helaas alleen van toepassing is op nieuwe gebouwen en zware renovaties en dat het de kans mist om te verwijzen naar aan bestaande gebouwen aangebrachte wijzigingen. Bovendien zijn sommige doorlatende verhardingen compatibel met de circulatie van PBM's; de beoordeling zou dit moeten vermelden en er rekening mee houden Het MER gebruikt ook de term opslagwerken in plaats van temporisatiewerken.
Le champ d'application de l'article 7 a été précisé à l'issue des actes d'instruction : il vise tout bâtiment nouveau, mais aussi désormais toute extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain. Imposer une gestion intégrale des eaux pluviales de tous les bâtiments existants même en cas d'intervention qui n'augmente pas l'imperméabilisation du terrain aurait des incidences bien plus négatives car ce serait un facteur dissuasif et donc un frein au maintien ou à l'amélioration de la qualité du bâti. En termes de mobilité, le RIE relève que « les revêtements perméables participant à la gestion intégrée des eaux pluviales peuvent entraver la circulation aisée de certains modes actifs et des personnes en situation de handicap ». Les revêtements les plus perméable comme les mélanges terre-pierre ou les dalles alvéolaires peuvent en effet présenter des surfaces inégales. D'autres revêtements, généralement semi-perméables qui comprennent une proportion structurelle plus grande, comme les pavés à joints élargis permettent par contre la circulation des personnes en situation de handicap. Le risque est donc bien présent mais il n'est pas généralisé d'où le « peuvent entraver » au lieu de « entravent ». La nuance est donc bien présente dans le RIE. Le texte de l'article 7 a été modifié après les actes d'instruction ; il ne se réfère plus au stockage, mais fait état d'un tamponnage sur le terrain. Cette remarque terminologique n'a toutefois aucun impact sur les conclusions de l'analyse faite dans le RIE.		*Het toepassingsgebied van artikel 7 werd naar aanleiding van de onderzoekshandelingen verduidelijkt: het artikel is van toepassing op elk nieuw gebouw, maar voortaan ook op elke uitbreiding van een bestaand gebouw die de verharding van het terrein doet toenemen. Het opleggen van een integraal beheer van het regenwater voor alle bestaande gebouwen, zelfs bij ingrepen die de verharding van het terrein niet doen toenemen, zou een veel negatiever effect hebben, omdat het een ontmoedigend effect zou hebben en dus een rem op het behoud of de verbetering van de kwaliteit van de bebouwing zou vormen. Op het vlak van mobiliteit wijst het MER erop dat "Doorlaatbare bestrating die bij geïntegreerd regenwaterbeheer wordt gebruikt, kan het sommige actieve modi en PBM moeilijker maken om zich vlot te verplaatsen". De meest doorlatende verhardingen, zoals mengsels van grond en steen of grasklinkers, kunnen inderdaad oneffen oppervlakken hebben. Personen met een handicap kunnen zich echter wel verplaatsen op andere verhardingen, over het algemeen semidoorlaatbaar, die een groter structureel aandeel hebben, zoals straatstenen met brede voegen. Het risico bestaat dus wel, maar het is niet wijdverspreid, vandaar het gebruik van "kan moeilijker maken" in plaats van "maakt moeilijk". De nuance is dus duidelijk aanwezig in het MER. De tekst van artikel 7 werd gewijzigd na de onderzoekshandelingen; het artikel verwijst niet langer naar opslag, maar naar buffering op het terrein. Deze terminologische opmerking heeft echter geen invloed op de conclusies van de analyse in het MER.*
- Titre II – Article 8 : BE considère que le RIE relève à juste titre la nécessité de lier l'article à un		- Titel II - artikel 8: LB is van mening dat het MER terecht opmerkt dat het artikel moet worden

outil de gestion des densités en tout point du territoire régional, il omet par contre de questionner la notion même de densité, non définie au Titre Préliminaire, et de relever l'absence de norme notamment quant à l'accessibilité et la proportionnalité des espaces verts ;		gekoppeld aan een instrument om de dichtheid op elk punt van het gewestelijke grondgebied te beheren, maar verzuimt om het begrip dichtheid zelf in vraag te stellen, dat niet wordt gedefinieerd in de inleiding, en om op te merken dat er geen normen zijn, met name wat betreft de toegankelijkheid en evenredigheid van groene ruimten.
Le RIE a relevé l'absence de définition de densité dans le projet de RRU. Une telle définition ne s'avère cependant pas indispensable, la notion devant s'entendre dans son sens usuel. Une mesure d'accompagnement vise donc à l'élaboration d'un outil aidant les porteurs de projets dans la préparation de leur demande.		*In het MER wordt opgemerkt dat er geen definitie van dichtheid is opgenomen in het ontwerp van GSV. Een dergelijke definitie is echter niet onmisbaar, aangezien het begrip in zijn gebruikelijke betekenis moet worden begrepen. Een begeleidingsmaatregel is daarom gericht op het ontwikkelen van een tool om projectdragers te helpen bij het voorbereiden van hun aanvraag.*
- Titre II – Article 10 : selon BE, le RIE aurait dû relever que l'autorisation de construire en intérieur d'îlot va à l'encontre des objectifs du Gouvernement en matière de lutte contre la constitution et le maintien d'îlots de chaleur urbain, de préservation des sols et de la biodiversité, de création d'îlots apaisés ;		- Titel II - artikel 10: volgens LB had het MER erop moeten wijzen dat de toelating om op het binnenterrein van huizenblokken te bouwen indruist tegen de doelstellingen van de Regering om het ontstaan en het behoud van stedelijke hitte-eilanden tegen te gaan, de bodem en de biodiversiteit te beschermen en verkeersluwe huizenblokken te creëren.
L'article 10 fixe des pourcentages maximums pour l'emprise des bâtiments en tissu urbain. L'emprise des bâtiments ne dépasse pas 70% de la surface du terrain située en-deçà d'une profondeur de 37 m et 30% de la surface du terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m. L'article 14 dispose que l'emprise des bâtiments ne dépasse pas 50% de la surface du terrain. En tissu discontinu, dans les zones d'industries du PRAS, et ce pour les affectations principales de ces zones, l'emprise des bâtiments ne peut pas dépasser 70% de la surface du terrain. Ces dispositions ne règlent donc pas spécifiquement la question des bâtiments en intérieur d'îlot (au sens du glossaire du PRAS), mais elles imposent des ratios maximums de bâtiments à l'échelle du terrain. Ni le PRAS, ni le RRU n'interdisent tout bâtiment en intérieur d'îlot (au sens du glossaire du PRAS). Les seuils susvisés, ainsi que les autres articles du RRU, comme les dispositions fixant l'implantation des bâtiments, contribuent à la lutte contre la constitution et le maintien d'îlots de chaleur urbain, à la préservation des sols et de la biodiversité et à la création d'espaces ouverts.		*Artikel 10 stelt maximumpercentages vast voor de grondinname van gebouwen in het stedelijk weefsel. De grondinname van gebouwen bedraagt niet meer dan 70 % van de oppervlakte van het terrein onder een diepte van 37 m en 30 % van de oppervlakte van het terrein boven een diepte van 37 m. Artikel 14 bepaalt dat de grondinname van gebouwen niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het terrein. In discontinu weefsel, in de industriegebieden van het GBP en voor de belangrijkste bestemmingen van deze gebieden mag deze grondinname niet meer bedragen dan 70 % van de oppervlakte van het terrein. Deze bepalingen gaan dus niet specifiek in op de kwestie van bouwwerken op de binnenterreinen van huizenblokken (in de zin van de verklarende woordenlijst van het GBP), maar ze leggen wel maximale verhoudingen voor gebouwen op het niveau van het terrein op. Noch het GBP noch de GSV verbieden alle gebouwen op de binnenterreinen van huizenblokken (in de zin van de verklarende woordenlijst van het GBP). De voormelde drempels dragen, samen met de andere artikels van de GSV, zoals de bepalingen over de plaatsing van gebouwen, bij aan de strijd tegen het ontstaan en in stand houden van stedelijke hitte-eilanden, de bescherming van de bodem en biodiversiteit en het creëren van open ruimten.*
- Titre II – Article 11 : la CRD considère que le RIE est incomplet en ce qu'il ne fait pas l'évaluation de la différence par rapport à la règle actuelle. De plus, la représentation graphique de l'application des nouvelles règles n'est pas correcte. La CRD relève que l'analyse est faite parcelle par parcelle et non sur l'îlot. Elle insiste sur le fait que le règlement doit être urbain et pas seulement architectural. La vision doit être globale, il faut tenir compte de ce qui se trouve aux alentours. Elle demande d'ajouter un paragraphe sur la stratégie d'intérieur d'îlot. Elle demande de conserver la formulation de la règle actuelle pour la profondeur du bâtiment, laquelle doit respecter celle des maisons voisines à chaque étage et pas seulement		- Titel II – artikel 11: de GOC is van mening dat het MER niet volledig is omdat het het verschil ten opzichte van de huidige regel niet beoordeelt. Bovendien is de grafische weergave van de toepassing van de nieuwe regels niet correct. De GOC merkt op dat de analyse perceel per perceel gebeurt en niet per binnenterrein van een huizenblok. Ze benadrukt dat de verordening stedelijk moet zijn en niet louter architecturaal. Er moet een globale visie zijn, die rekening houdt met de omgeving. Ze vraagt om een paragraaf toe te voegen met betrekking tot de strategie voor het binnenterrein van huizenblokken. Ze vraagt om de formulering van de huidige regel betreffende de diepte van het gebouw te bewaren. Deze

au rez-de-chaussée. Elle propose d'utiliser la notion de volume capable.		bepaalt dat de diepte van de aangrenzende huizen op elke verdieping gerespecteerd dient te worden en niet enkel die van de benedenverdieping. Ze stelt voor om het begrip nuttig volume te gebruiken.
Comparer systématiquement le nouveau texte avec l'ancien texte était très compliqué, voire infaisable car il s'agit d'une réécriture complète du texte et non pas un ajustement de certains articles comme c'était le cas lors de la rédaction du projet de RRU de 2019. La plupart du temps, les modifications se trouvent dans les nuances du texte ou font appel à d'autres articles (cas des articles multiples qui ont été divisés en plusieurs ou d'articles multiples qui ont été rassemblés en un seul). Le parti pris a donc été de détailler la nouvelle règle proposée sans nécessairement faire la comparaison de l'actuel et du nouveau. Par contre, pour les éléments importants, les différences sont précisées dans la partie « historique et variantes » de chaque fiche. Par rapport à l'article 11 du Titre II sur la profondeur évoqué par la CRD, le RIE relève que « le RRU actuel règlemente déjà l'implantation des bâtiments ainsi que leur profondeur. Toutefois les dispositions du projet de RRU 2022 vont plus loin que ce qui est actuellement en vigueur puisqu'elles ne concernent pas seulement la profondeur par rapport au mitoyen mais fixent une limite (de 17 m) à ne pas dépasser ». L'analyse est dès lors bien complète. Concernant les représentations graphiques des nouvelles règles, il est vrai que la figure 153 aurait pu être établie plus précisément. Ceci étant dit, elle doit se lire avec le texte et n'a pas pu induire le lecteur en erreur. L'application de l'article 11 du Titre II, tel que soumis aux actes d'instruction, tient compte du terrain et des bâtiments voisins et non pas de tout l'intérieur d'îlot. Le RIE ne saurait être critiqué sur ce point. L'article 12 (nouveau), tel que modifié après les actes d'instruction, précise que la profondeur doit être examinée « aux différents niveaux hors sol ». Ceci répond à la dernière remarque de la CRD.		Het was zeer moeilijk of zelfs onhaalbaar om de nieuwe tekst systematisch te vergelijken met de oude tekst, omdat de tekst volledig herschreven werd en het niet louter een aanpassing van bepaalde artikels betrof, zoals bij de opstelling van het ontwerp van GSV van 2019. De wijzigingen hebben voor het merendeel betrekking op nuances in de tekst of doen een beroep op andere artikels (meervoudige artikels die in meerdere artikels zijn opgesplitst of meervoudige artikels die samengevoegd werden tot een enkel artikel). Er werd dus voor gekozen om de nieuwe voorgestelde regel gedetailleerd te beschrijven zonder noodzakelijkerwijs een vergelijking te maken tussen de huidige en de nieuwe tekst. Voor belangrijke elementen worden deze verschillen echter verduidelijkt in het deel "historiek en varianten" van elke fiche. Met betrekking tot artikel 11 van titel II betreffende de diepte, dat vermeld wordt door de GOC, merkt het MER op dat "de huidige GSV regelt reeds de inplanting van gebouwen en de diepte ervan. De bepalingen van de ontwerp-GSV 2022 gaan echter verder dan wat momenteel van kracht is, aangezien zij niet alleen betrekking hebben op de diepte ten opzichte van de mandelige grens, maar ook een grens stellen (van 17 m) die niet mag worden overschreden". De analyse is dan ook vrij volledig. Met betrekking tot de grafische weergaves van de nieuwe regels is het waar dat figuur 153 preciezer had kunnen worden opgesteld. Dit gezegd zijnde, moet deze gelezen worden in samenhang met de tekst en kan ze de lezer niet misleiden. De toepassing van artikel 11 van titel II, zoals onderworpen aan de onderzoekshandelingen, houdt rekening met het terrein en de aangrenzende gebouwen en niet met het volledige binnenterrein van het huizenblok. Het MER mag op dit punt niet bekritiseerd worden. Artikel 12 (nieuw), zoals gewijzigd na de onderzoekshandelingen, verduidelijkt dat de diepte moet onderzocht worden "op de verschillende bovengrondse bouwlagen". Dit geeft gevolg aan de laatste opmerking van het GOC.
- Titre II – Articles 13 et 14 : la commune de Forest relève que le RIE estime que « L'objectif est de permettre plus de souplesse dans l'appréciation qui pourra être faite de la part des porteurs de projet et des autorités sur base d'éléments qualitatifs et non plus uniquement sur base des hauteurs des bâtiments existants aux abords immédiats du projet. » Or, l'absence de règles claires laisse place à la subjectivité et à l'interprétation.		- Titel II - artikel 13 &14: de gemeente Vorst merkt op dat het MER van mening is dat: "Dit moet projectontwikkelaars en autoriteiten meer flexibiliteit bieden bij hun beoordeling op basis van kwalitatieve elementen en niet langer uitsluitend op basis van de hoogten van bestaande gebouwen in de onmiddellijke omgeving van het project". Het ontbreken van duidelijke regels laat echter ruimte voor subjectiviteit en interpretatie.
La Région ne partage pas l'avis de la commune de Forest ; les critères en matière de hauteur et d'implantation (voir art. 11, 13 et 15 nouveaux) sont tout à fait compréhensibles. La circonstance que ces règles laissent une certaine marge d'appréciation, d'une part, au porteur de projet dans la conception de celui-ci et, d'autre part, à l'autorité délivrante dans l'instruction du projet quant à sa conformité aux critères énoncés et sa contribution au bon aménagement des lieux, ne saurait être critiquée. L'ensemble des règles visées à l'article 87 du CoBAT ne saurait être fixé et figé dans un règlement d'urbanisme. Une liberté de conception, d'une part, et		*Het Gewest deelt de mening van de gemeente Vorst niet; de criteria inzake hoogte en plaatsing (zie nieuwe artikels 11, 13 en 15) zijn volkomen begrijpelijk. De omstandigheid waarin die regels een zekere beoordelingsmarge laten enerzijds aan de projectverantwoordelijke in het ontwerp ervan en anderzijds aan de vergunningverlenende overheid bij het onderzoek van de conformiteit van het project met de vermelde criteria en de bijdrage ervan aan de goede ruimtelijke ordening, zou niet mogen worden bekritiseerd. Niet alle regels bedoeld in artikel 87 van het BWRO kunnen in een stedenbouwkundige*

d'appréciation, d'autre part, d'un projet au regard du contexte dans lequel il s'inscrit est indispensable et relève de l'essence même de la police de l'urbanisme qui règle des préoccupations qui sont par nature évolutives et qui ne sauraient être traduites en règles d'exécution valant pour toutes les situations et tous les contextes. La règle urbanistique doit nécessairement faire l'objet d'une application au cas par cas. L'autorité délivrante est tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'acte.		*verordening kunnen worden vastgelegd. Een vrijheid op het vlak van het ontwerp enerzijds en de beoordeling anderzijds van een project ten opzichte van de context waarin het is opgenomen, is onmisbaar en behoort tot de essentie van het stedenbouwkundige beleid, dat bezorgdheden regelt die van nature evolutief zijn en niet vertaald kunnen worden in uitvoeringsregels die op alle situaties en alle contexten van toepassing zijn. Stedenbouwkundige regels moeten geval per geval worden toegepast. De vergunningverlenende overheid is gehouden aan een verplichting van materiële en formele motivering, wat impliceert dat haar beslissingen moeten gebaseerd zijn op exacte, relevante en wettelijk toegelaten motieven, die in de akte moeten worden vermeld.*
- Titre II – Article 14 : BE critique le fait que le RIE ne relève pas à la fiche 6, alors qu'il le fait partiellement dans la fiche 7, que la formulation peu contraignante de cet article ouvre la porte à des appréciations très subjectives voire arbitraires des projets, à la multiplication de bâtiments élevés et à leurs effets sur le microclimat et les vents, ainsi qu'à la diminution de la qualité et du confort des espaces ouverts à leur pied. Il relève à juste titre les risques pour de nouvelles artificialisation des sols, mais aurait dû également relever en cohérence les impacts sur la faune et la flore et le microclimat (bâtiments élevés) ;		- Titel II - artikel 14: LB heeft kritiek op het feit dat het MER verzuimt er in fiche 6, hoewel gedeeltelijk wel in fiche 7, op te wijzen dat de ruime formulering van dit artikel de deur openzet voor zeer subjectieve of zelfs arbitraire projectbeoordelingen, voor de wildgroei van hoge gebouwen en voor hun effecten op het microklimaat en de wind, alsook op de vermindering van de kwaliteit en het comfort van de open ruimten aan hun voeten. Er wordt terecht gewezen op de risico's van verdere artificialisering van de bodem, maar er had ook rekening moeten worden gehouden met de gevolgen voor fauna en flora en het microklimaat (hoge gebouwen).
Les deux fiches ont des objectifs d'analyse différente : la fiche 6 concernent les implantations et la fiche 7 les gabarits. L'article 15 (nouveau) comporte lui des éléments relatifs à ces deux points, c'est pourquoi il est repris 2 fois, pour des analyses différentes dans deux fiches distinctes. Ceci étant dit, tant pour ce qui concerne l'implantation que la hauteur, l'article 15 (nouveau) définit des critères parfaitement intelligibles. Comme exposé ci-avant, la circonstance que ces règles laissent une certaine marge d'appréciation n'est pas critiquable. Dans une police comme l'urbanisme, il n'est pas souhaitable qu'un règlement ayant une portée générale comme le RRU fixe des règles rigides s'appliquant indistinctement et dans les moindres détails sur tout le territoire. Il est, au contraire, normal que l'autorité délivrante se voie accorder une marge d'appréciation discrétionnaire lui permettant d'appliquer intelligemment la règle au contexte local concerné. L'autorité délivrante est du reste tenue à une obligation de motivation matérielle et formelle impliquant que ses décisions doivent se fonder sur des motifs exacts, pertinents et légalement admissibles qui doivent figurer dans l'acte. Enfin, l'affirmation selon laquelle la disposition multipliera les bâtiments élevés est une pure pétition de principe du réclamant.		*De twee fiches hebben verschillende analysedoelen: fiche 6 betreft plaatsingen en fiche 7 bouwprofielen. Artikel 15 (nieuw) bevat elementen met betrekking tot deze twee punten en is daarom tweemaal opgenomen, voor verschillende analyses in twee afzonderlijke fiches. Dit gezegd zijnde, definieert artikel 15 (nieuw) volkomen begrijpelijke criteria voor zowel plaatsing als hoogte. Zoals hierboven uiteengezet, is het feit dat deze regels een zekere beoordelingsmarge laten niet vatbaar voor kritiek. In een beleidsdomein zoals stedenbouw is het onwenselijk dat een verordening met een algemene reikwijdte, zoals de GSV, rigide regels vastlegt die zonder onderscheid en tot in de kleinste details van toepassing zijn op het hele grondgebied. Integendeel, het is normaal dat de vergunningverlenende overheid een discretionaire beoordelingsmarge wordt toegekend die haar in staat stelt de regel intelligent toe te passen op de lokale context in kwestie. De vergunningverlenende overheid is overigens gehouden aan een verplichting van materiële en formele motivering, wat impliceert dat haar beslissingen moeten gebaseerd zijn op exacte, relevante en wettelijk toegelaten motieven, die in de akte moeten worden vermeld. Ten slotte is de bewering dat de bepaling zal leiden tot een wildgroei aan hoge gebouwen louter een cirkelredenering van de reclamant.*
- Titre II – Article 19 : toujours selon BE, le RIE ne relève pas l'absence de précision sur le type de végétalisation requise, alors que les différences entre une toiture extensive et intensive sont notoires en termes de biodiversité et de GIEP, par ailleurs, l'absence de priorisation des aménagements, en particulier à l'accueil de dispositifs d'énergie renouvelable par rapport à l'aménagement de terrasses n'est pas identifiée comme risque et donc n'est pas assortie de mesure		- Titel II - artikel 19: nog steeds volgens LB wordt in het MER wordt geen melding gemaakt van het gebrek aan precisie met betrekking tot het type vegetatie dat vereist is, ondanks het feit dat de verschillen tussen extensieve en intensieve daken gekend zijn voor wat biodiversiteit en GRB betreft. Bovendien is het feit dat er geen prioriteit wordt gegeven aan de inrichtingen en met name aan de installatie van hernieuwbare energiesystemen boven de inrichting van

correctrice pourtant nécessaire, il en va de même de la nécessité d'isoler préalablement les toitures des bâtiments existants avant de les aménager ;		terrassen, niet geïdentificeerd als een risico en gaat het daarom niet vergezeld van de noodzakelijke corrigerende maatregelen; hetzelfde geldt voor de noodzaak om de daken van bestaande gebouwen te isoleren voordat deze worden ingericht.
Il y a bien une différence entre les toitures vertes intensives et extensives, laquelle se reporte sur le coût pour le porteur de projet en raison des contraintes techniques. Il est volontairement laissé libre choix à ce dernier entre une toiture verte intensive ou extensive, ou autre, car il s'agit de trouver un juste équilibre entre le coût généré par l'épaisseur de substrat pour le porteur de projet et l'intérêt pour biodiversité. Le RIE n'a, à juste titre, pas relevé de « risque » à ce propos. De même, il n'a pas été jugé pertinent – et le RIE n'a pas critiqué ce point – que les autres usages en toiture soient priorisés car ils sont tous utiles pour les objectifs environnementaux ou sociaux qu'ils permettront de satisfaire. Le RRU a dès lors entendu, sur ce point, laissé une certaine liberté au porteur de projet.		*Er is een verschil tussen intensieve en extensieve groene daken, en dit wordt weerspiegeld in de kosten voor de projectdrager, omwille van de technische beperkingen. Ze krijgen bewust de vrije keuze tussen een intensief of extensief groendak, of een andere optie, omdat het de bedoeling is een correct evenwicht te vinden tussen de kosten voor de projectdrager die voortvloeien uit de dikte van het substraat en de voordelen voor de biodiversiteit. Het MER heeft in dit opzicht terecht geen "risico" vastgesteld. Op dezelfde manier werd het niet relevant geacht - en het MER heeft dit punt niet bekritiseerd - dat andere vormen van dakgebruik prioriteit zouden moeten krijgen, aangezien ze allemaal nuttig zijn voor de milieu- of sociale doelstellingen die dankzij hen bereikt kunnen worden. Op dit punt wil de GSV de projectdrager een zekere mate van vrijheid laten.*
- Titre III – Article 25 : BE reproche au RIE de ne pas avoir relevé l'exception pour les logements publics alors que l'exemplarité et l'utilisation du vélo devraient y être encouragés ;		- Titel III - artikel 25: LB verwijt het MER geen melding te maken van de uitzondering voor openbare woningen, terwijl hun voorbeeldfunctie en het gebruik van de fiets zouden moeten worden aangemoedigd.
Dans l'ensemble, les nouvelles dispositions du RRU sont très favorables pour la mobilité active, dont les vélos, que ce soit pour leur circulation ou leur stationnement, en voirie ou hors voirie. L'auteur du RIE ne relève pas l'exception pour les logements publics car augmenter le nombre de places vélo peut présenter un surcoût important pour les opérateurs de logements sociaux. Ceci étant dit, cette exception a été supprimée de l'article 27 (nouveau) à l'issue des actes d'instruction, ce qui répond à la remarque de BE.		*Over het algemeen zijn de nieuwe bepalingen van de GSV zeer gunstig voor actieve mobiliteit, met inbegrip van fietsen, zowel voor hun circulatie als voor parkeren, op en buiten de openbare weg. De opsteller van het MER heeft niet gewezen op de uitzondering voor openbare woningen, omdat het verhogen van het aantal fietsparkeerplaatsen een aanzienlijke meerkost zou kunnen beteken voor operatoren van sociale woningen. Deze uitzondering werd echter uit artikel 27 (nieuw) geschrapt naar aanleiding van de onderzoekshandelingen, in antwoord op de opmerking van LB.*
- Titre III – Article 26 : BE regrette que le RIE ne relève pas que l'absence de norme de référence contraignante impactera la cohérence de traitement entre les PU et les PE ;		- Titel III - artikel 26: LB betreurt het dat het MER er niet op wijst dat het ontbreken van een bindende referentienorm gevolgen zal hebben voor de consistentie van de behandeling van SV's en MV's;
Les demandes de permis d'urbanisme et les demandes de permis d'environnement sont réglées par des réglementations distinctes. Pour les permis d'environnement, le nombre d'emplacements de stationnement est fixé par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et par le CoBRACE. Ces textes ne s'appliquent pas aux demandes de permis d'urbanisme. Le RIE n'a pas considéré que les règles du RRU suscitaient des difficultés de ce point de vue et a même estimé qu'il était préférable de ne pas renvoyer au CoBRACE de manière à ne pas devoir mettre à jour le RRU si les normes prévues pour les permis d'environnement devaient évoluer.		*Aanvragen voor bouwvergunningen en aanvragen voor milieuvergunningen vallen onder aparte regelgeving. Voor milieuvergunningen wordt het aantal parkeerplaatsen bepaald door de verordening van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en door het BWLKE. Deze bepalingen zijn niet van toepassing op aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning. Het MER was niet van mening dat de regels van de GSV op dit vlak problemen opleverden en vond het zelfs beter om niet naar het BWLKE te verwijzen om de GSV niet te hoeven bijwerken als de normen voor milieuvergunningen zouden veranderen.*
- Titre III – Article 3 (p.414) : BE considère qu'il y une grande confusion sur la notion de hauteur dans la fiche 2 du Titre III. Selon lui, le RIE estime qu'il s'agit d'une hauteur de dalle à dalle de 2,7 mètres, ce qui n'est pas le sens du projet. Par ailleurs, BE		- Titel III - artikel 3 (blz. 427): LB is van mening dat er grote verwarring bestaat over het begrip hoogte in fiche 2 van titel III. Het is van mening dat het MER dit beschouwt als een hoogte van vloerplaat tot vloerplaat van 2,7 meter, wat niet

note que l'impact de cet article sur les problématiques de convertibilité n'a pas été étudié.		de betekenis is die het ontwerp eraan geeft. LB merkt ook op dat de impact van dit artikel op de problematiek van de converteerbaarheid niet is onderzocht.
La hauteur sous plafond visée à l'article 3 est calculée depuis le dessus du faux plancher jusqu'au-dessous du faux plafond. Il s'agit de la hauteur de l'espace libre que l'on peut constater visuellement. Ceci signifie que la hauteur de dalle à dalle sera en réalité supérieure à 2,7 mètres. Il faut encore noter que l'article 17, § 3, du Titre II prévoit que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS, à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée d'un bâtiment neuf est de 3,50 m. Ces règles auront un impact positif sur la convertibilité des bâtiments comme l'a relevé le RIE : « Cette augmentation de la hauteur sous plafond avait comme objectif principal de faciliter la flexibilité d'usage des espaces créer et de favoriser la convertibilité des bâtiments » (page 416).		*De plafondhoogte bedoeld in artikel 3 wordt berekend vanaf de bovenkant van de verhoogde vloer tot onder het verlaagd plafond. Het is de hoogte van de vrije ruimte die visueel zichtbaar is. Dit betekent dat de hoogte van vloerplaat tot vloerplaat meer dan 2,7 meter zal zijn. Hierbij dit opgemerkt te worden dat artikel 17, § 3 van titel II bepaalt dat langs een lint voor handelskernen, in een structurerende ruimte en in alle gebieden van het GBP, met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden, de minimale vrije hoogte van de benedenverdieping van een nieuw bouwwerk 3,50 m bedraagt. Deze regels zullen een positieve impact hebben op de converteerbaarheid van de gebouwen, zoals opgemerkt in het MER: "Deze verhoging van de hoogte onder het plafond was in de eerste plaats bedoeld om de gebruiksflexibiliteit van de gecreëerde ruimten in de hand te werken en de ombouwmogelijkheden van de gebouwen te bevorderen"(pagina 429).*
- Titre III – Article 26 (p.499) : Enfin, considère qu'il faut nuancer cette remarque du RIE : « des parkings mieux dimensionnés devraient également diminuer les volumes à excaver pour construire des niveaux de sous-sols accueillant du stationnement ». BE estime que le dimensionnement des places, voie de circulation et rampe doit s'adapter à des voitures plus volumineuses. BE considère cependant que le RRU va dans le bon sens : plus de places PMR et plus de places pour de la recharge.		- Titel III - artikel 26 (p. 516): Ten slotte is het van mening dat de opmerking van het MER dat "Parkings met betere afmetingen zouden ook de volumes moeten verminderen die moeten worden uitgegraven om kelderniveaus voor parkeergelegenheid te bouwen" genuanceerd dient te worden. LB is van mening dat de afmetingen van de plaatsen, circulatiewegen en hellingen moeten worden aangepast aan grotere auto's. LB is echter van mening dat de GSV in de goede richting gaat: meer plaatsen voor personen met beperkte mobiliteit en meer plaatsen om op te laden.
Globalement, la Région tend à réduire le nombre de places de stationnement afin de réduire à l'usage de la voiture individuelle (le RIE relève que « Le plan Good Move de Bruxelles Mobilité […] vise à réduire la place de la voiture […]. », page 497). L'accroissement de la taille des voitures observés ces dernières décennies ne change rien au fait qu'à l'avenir si le nombre de places de parking à créer en sous-sol est plus limité, il faudra moins excaver. De même, la nécessité de créer des places avec borne de recharge électrique et des places PMR ne change rien au fait que si on en crée moins, les volumes excavés seront réduits.		*In het algemeen neigt het Gewest naar een vermindering van het aantal parkeerplaatsen om het gebruik van personenwagens te verminderen (het MER merkt op dat "het Good Move-plan van Brussel Mobiliteit [...] streeft ernaar de plaats van de auto te beperken [...].", p. 513). De groeiende omvang van de auto's in de afgelopen decennia verandert niets aan het feit dat in de toekomst, als het aantal te creëren ondergrondse parkeerplaatsen beperkter is, er minder uitgegraven hoeft te worden. Ook de noodzaak om plaatsen met elektrische oplaadpunten en plaatsen voor PBM's te creëren, verandert niets aan het feit dat als er minder plaatsen worden gecreëerd, de uitgegraven volumes kleiner zullen zijn.*
Il ressort du présent exposé des motifs que les modifications apportées au projet à la suite des actes d'instruction (enquête publique et avis des instances) sont soit de nature formelle, soit de nature légistique, soit visent, sur le fond, à répondre aux réclamations et avis des instances. Comme il résulte des développements qui précèdent, ces modifications ne sont pas majeures, ni susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elles ne requièrent dès lors pas que le projet de RRU soit à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 89/3.		Uit deze memorie van toelichting blijkt dat de wijzigingen die naar aanleiding van de onderzoekshandelingen (openbaar onderzoek en adviezen van de instanties) werden aangebracht aan het ontwerp formeel of wetgevingstechnisch zijn of, voor wat de inhoud betreft, tot doel hebben te reageren op de bezwaren en adviezen van de instanties. Zoals blijkt uit de voorgaande uiteenzettingen zijn deze wijzigingen niet groot en kunnen ze geen significante effecten hebben op het leefmilieu. Het ontwerp van GSV moet dan ook niet opnieuw worden onderworpen aan de onderzoekshandelingen, in overeenstemming met artikel 89/3.

Sur la proposition du Ministre chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites,		Op voorstel van de minister belast met Stedenbouw en Monumenten en Landschappen,
Après délibération,		Na beraadslaging,
ARRÊTE :		**BESLUIT:**
Article 1er. Les titres suivants ci-annexés du Règlement régional d'urbanisme, sont arrêtés :		**Artikel 1.** De volgende bijgevoegde titels van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening worden aangenomen:
- Titre Préliminaire ;		- Voorafgaande Titel;
- Titre I – Espaces ouverts ;		- Titel I: Open ruimte;
- Titre II – Urbanité ;		- Titel II – Stedelijkheid;
- Titre III – Intérieur des bâtiments;		- Titel III – Binnenzijde van gebouwen;
- Annexe.		- Bijlage.
Art. 2. Les titres I, II, IV, V et VII de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres Ier à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, abrogé partiellement par l'arrêté du 11 juillet 2013 et par l'ordonnance du 7 juin 2007 et modifié par l'arrêté du 4 avril 2019, est abrogé un an après la publication de cet arrêté au Moniteur belge, mais au plus tôt le 1er septembre 2025.		**Art. 2.** De titels I, II, IV, V en VII van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006 tot goedkeuring van de Titels I tot VIII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gedeeltelijk opgeheven door het besluit van 11 juli 2013 en door de ordonnantie van 7 juni 2007 en gewijzigd door het besluit van 4 april 2019,worden één jaar na de bekendmaking van huidig besluit opgeheven, maar ten vroegste op 1 september 2025.
L'abrogation du Titre III du Règlement régional d'urbanisme arrêté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 sera fixée par le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions.		De opheffing van titel III van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006, wordt bepaald door de Minister bevoegd voor Stedenbouw.
Le Titre VI du Règlement régional d'urbanisme arrêté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 est abrogé trois ans après la publication du présent arrêté au Moniteur belge.		Titel 6 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006, wordt drie jaar na de bekendmaking van huidig besluit in het Belgisch Staatsblad opgeheven
Art. 3. Le Règlement régional d'urbanisme arrêté à l'article 1er s'applique aux demandes de permis de lotir et aux demandes de permis et de certificat d'urbanisme introduites auprès de l'autorité compétente après l'entrée en vigueur du présent arrêté.		**Art. 3.** De Gewestelijke Stedenbouwkundige Vergunning die in artikel 1 wordt aangenomen, is van toepassing op aanvragen voor verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en stedenbouwkundige attesten die bij de bevoegde overheid worden ingediend na de inwerkingtreding ervan.
Il s'applique également aux actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme et dont l'exécution est entamée après l'entrée en vigueur du présent arrêté.		Het is eveneens van toepassing op de handelingen en werken die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan.
Les demandes de permis de lotir et les demandes de permis et de certificat d'urbanisme introduites auprès de l'autorité compétente avant l'entrée en vigueur du présent arrêté poursuivent leur instruction sur la base des dispositions du Règlement régional d'urbanisme en vigueur à la date de leur introduction.		Aanvragen voor verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen en stedenbouwkundige attesten die bij de bevoegde overheid worden ingediend voor de inwerkingtreding van dit besluit blijven onderzocht worden op basis van de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening die van kracht was op de datum dat ze werden ingediend.

Les actes et travaux dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme et dont l'exécution est entamée avant l'entrée en vigueur du présent arrêté restent soumis au Règlement régional d'urbanisme en vigueur à la date à laquelle ces actes et travaux ont été entamés.		Handelingen en werken die vrijgesteld zijn van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning en die worden aangevat voor de inwerkingtreding van dit besluit blijven onderworpen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening die van kracht was op de datum dat deze handelingen en werken werden aangevangen.
Art. 4. Sauf en ce qui concerne les articles des Titres I et II du Règlement régional d'urbanisme dont la date d'entrée en vigueur est fixée par les alinéas 2 et 3 du présent article, le présent arrêté entre en vigueur un an après la publication de l'arrêté au Moniteur belge, mais au plus tôt le 1er septembre 2025.		**Art. 4.** § 1. Dit besluit treedt in werking een jaar na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, maar ten vroegste op 1 september 2025, met uitzondering van de artikels van Titels I en II van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, waarvan de datum van inwerkingtreding bepaald wordt door het tweede en het derde lid van dit artikel.
Les articles 22 à 26, 39 et 40 du Titre I et les articles 26 à 32 du Titre II entrent en vigueur trois ans après la publication du présent arrêté au Moniteur belge.		Artikels 22 tot 26, 39 en 40 van Titel I en artikels 26 tot 32 van Titel II treden in werking drie jaar na de bekendmaking van dit artikel in het Belgisch Staatsblad.
Les articles 17 à 20 du Titre III entrent en vigueur à une date qui sera fixée par le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions. A titre transitoire, les logements coliving sont soumis aux articles 10 à 16 du Titre III.		Artikels 17 tot 20 van Titel III treden in werking op een door de minister bevoegd voor Stedenbouw te bepalen datum. Bij wijze van overgangsmaatregel zijn colivingwoningen onderworpen aan artikels 10 tot 16 van Titel III.
Art. 5. Le Ministre qui a l'Urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.		**Art. 5.** De minister bevoegd voor Stedenbouw, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.
Bruxelles, le [***]		Brussel, [***]
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :		Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional		De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang
Rudi VERVOORT		
Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles		De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van het Imago van Brussel
Sven GATZ		

TITRE PRÉLIMINAIRE

Article 1er – Champ d'application

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

§ 2. Le présent règlement s'applique :

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

Toutefois, le présent règlement ne s'applique pas actes et travaux portant sur des constructions ou installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis à durée limitée en vertu de l'article 102 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Article 2 – Conformité d'actes et travaux au présent règlement

La conformité d'actes et travaux au présent règlement ne préjuge pas de leur conformité au bon aménagement des lieux, appréciée par l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir ou le permis ou certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.

Article 3 – Définitions

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

Alignement	Limite entre la voirie publique et les propriétés privées ou publiques riveraines.
Aire d'approche	Surface nécessaire au déplacement d'une personne en fauteuil roulant.
Aire de livraison	Zone réservée aux manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules de livraison.

Sven GATZ
Minister

Aire de rotation	Surface circulaire nécessaire aux manœuvres d'une personne en fauteuil roulant pour se positionner, changer de direction ou pivoter.
Aire de transfert	Surface nécessaire au transfert d'une personne en fauteuil roulant sur un équipement, tel qu'un lit, une toilette ou une baignoire.
Albédo	Indice de réfléchissement d'une surface permettant de mesurer sa capacité à renvoyer l'énergie solaire incidente. Il varie entre 0 (aucune réflexion) et 1 (réflexion totale).
Ambiance acoustique	Niveau moyen d'exposition au bruit. L'ambiance acoustique est mesurée par l'indicateur Lden qui représente le niveau de bruit annuel moyen sur une période de 24h, calculé à partir des niveaux de bruit moyens des périodes suivantes : journée (07h-19h), soirée (19h-23h) et nuit (23h-07h).
Annexe	Bâtiment présentant un caractère accessoire par rapport au bâtiment principal, en contact ou non avec celle-ci.
Antenne	Dispositif d'émission et/ou de réception des ondes électromagnétiques, notamment les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile.
Arbre à haute tige	Arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur.
Arbre de troisième grandeur	Arbre dont la taille adulte atteint une hauteur entre 10 m et 15 m.
Armoire technique	Boîte contenant des dispositifs techniques nécessaires au fonctionnement d'une installation d'utilité publique, telle que l'armoire d'un concessionnaire.
Auvent	Elément de couverture fixe ou mobile en saillie sur la façade d'un bâtiment.
Bâche de chantier	Bâche nécessaire à la protection ou à la sécurité des passants lors de travaux effectués sur un bâtiment et ne dépassant pas l'emprise du chantier.
Baie	Ouverture dans l'enveloppe d'un bâtiment.
Balcon	Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment, munie d'un garde-corps et placée devant une ou plusieurs baies.
Bâtiment environnant	Bâtiment situé à proximité du terrain concerné.
Bâtiment existant	Bâtiment déjà érigé avant que des actes et travaux supplémentaires ne soient entrepris.
Bâtiment isolé	Bâtiment dont aucun des murs n'est situé sur ou contre une limite mitoyenne.
Bâtiment mitoyen	Bâtiment dont un mur au moins est situé sur ou contre une limite mitoyenne.

Bâtiment nouveau	Bâtiment à ériger sur un terrain non bâti ou la partie non bâtie d'un terrain et qui ne présente aucun lien structurel avec un bâtiment existant.
Bâtiment voisin	Bâtiment situé sur un terrain voisin au terrain concerné.
Biotope urbain	Structure naturelle ou artificielle présentant des conditions physiques, biologiques ou écologiques homogènes, permettant d'accueillir une biodiversité et des communautés particulières de flore, de faune, de fonge ou de micro-organismes, en assurant une fonction de relais, de gîte, de corridor, d'abri, de provision de ressources alimentaires ou de nidification pour ces espèces.
Câbles, conduites et canalisations	Toute infrastructure destinée au transit, au transport, à la transmission ou à la distribution de substances solides, liquides ou gazeuses, d'énergie, de fluide ou d'informations.
Câbles et conduites de transport	Câbles et conduites destinés au transport d'énergie ou de fluide entre quartiers et cabines moyenne tension, par opposition aux câbles et conduites de distribution, destinés à l'alimentation locale des immeubles. -Gaz : conduites moyenne pression et haute pression. -Electricité : câbles haute tension. -Eau potable : conduites de répartition et d'adduction (diamètre égale ou supérieure à 400 mm).
Citerne de récupération des eaux pluviales	Citerne dont la fonction essentielle est le stockage des eaux pluviales en vue de leur réutilisation.
Construction fermée	Bâtiment comportant un ou plusieurs locaux fermés et accessibles aux personnes.
Contexte environnant	Ensemble des éléments bâtis et non bâtis constituant le cadre de référence existant situés à proximité d'un bâtiment.
Convertibilité	Capacité technique, pour un bâtiment, de recevoir une autre destination que sa destination actuelle.
Dispositif de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable	Système ou équipement conçu pour générer de l'énergie produite à partir de sources non fossiles renouvelables, telle que de l'énergie éolienne, l'énergie solaire (solaire thermique et solaire photovoltaïque) et géothermique, l'énergie ambiante, l'énergie marémotrice, houlomotrice et d'autres énergies marines, l'énergie hydroélectrique, la biomasse, les gaz de décharge, les gaz des stations d'épuration d'eaux usées et le biogaz.
Dispositif d'accroche sécurisé pour vélos	Arceau ancrés dans le sol et permettant la fixation sécurisée des vélos.
Dispositif d'information	Support et son message fournissant une information au public, à l'exclusion de la publicité, de l'enseigne, des avis officiels, de l'affichage des autorisations administratives, de la signalisation routière et de la signalisation des voiries et des lieux touristiques, des affichages accompagnant l'organisation des élections en Belgique, du panneau de chantier et du panneau immobilier.
Double orientation	Propriété d'un logement disposant de baies vitrées dans au moins deux façades ou versants de toiture d'orientation différente.

Eaux usées	Eaux qui ont été affectées à un usage domestique ou industriel et qui sont généralement chargées d'impuretés liées à leur usage au sein d'un bâtiment.
Emprise d'un bâtiment	Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur le terrain, occupée et/ou surplombée par des volumes fermés en sous-sol et/ou hors-sol.
Enseigne	Message apposé sur un bâtiment et relatif à une activité qui s'y exerce, ainsi que son support. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits.
Enseigne éclairée	Enseigne qui reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les enseignes éclairées par projection ou par transparence.
Enseigne événementielle	Enseigne à caractère éphémère liée à un événement.
Enseigne lumineuse	Enseigne constituée en tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.
Espace habitable	Espace d'un bâtiment destiné au séjour prolongé des personnes, tel qu'un séjour, une chambre, une cuisine, un bureau ou un atelier.
Espace non habitable	Espace d'un bâtiment destiné au séjour temporaire des personnes, tel qu'un couloir, une toilette, une salle d'eau, un local ou espace de rangement, un garage, une salle de réunion ou un vestiaire.
Espace ouvert	Espace non bâti hors-sol.
Espace ouvert privé	Espace ouvert qui n'appartient pas à l'espace ouvert public.
Espace ouvert public	Espace ouvert constitué des voiries publiques et des espaces verts accessibles au public.
Espace vert accessible au public	Espace ouvert majoritairement verdurisé et accessible au public.
Etablissement d'hébergement collectif	Unité d'occupation appartenant à une personne morale de droit public ou à une personne exerçant une mission de service public et offrant des possibilités de séjour collectif, tels que les pensionnats, les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, à l'exception du logement étudiant.
Extension d'un bâtiment existant	Partie nouvelle d'un bâtiment existant résultant d'une modification de son gabarit ou de son implantation, telle qu'un étage ou une aile supplémentaire ou de l'agrandissement d'un volume existant.
Façade calme	Façade dont la valeur Lden à 4 m au-dessus du sol et 2 m à l'avant de la façade est, pour le bruit émis par une source spécifique, inférieure de plus de 20 dB par rapport à la valeur Lden mesurée pour la façade la plus exposée au bruit.

Front de bâtisse	Plan principal formé par l'ensemble des façades avant des bâtiments, qui peut être dressé en recul par rapport à l'alignement.
Garde-corps légers	Elément placé sur une toiture, une terrasse, un balcon ou tout autre surface en hauteur et ayant pour objectif d'éviter toute chute accidentelle et composé d'éléments fins et de matériaux totalement ou partiellement transparents ou ajourés.
Gestion intégrée des eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales au plus proche de leur point de chute, évitant tout rejet dans les réseaux hydrographique, séparatif ou d'égouts ou dans d'autres espaces ouverts, grâce à des mécanismes assurant la temporisation de ces eaux, et leur infiltration, évaporation et/ou évapotranspiration.
Ilot de chaleur	Effet de dôme thermique propre aux situations urbaines denses et causé notamment par l'accumulation de chaleur sur les constructions et les espaces minéralisés, créant un microclimat dans lequel les températures sont significativement plus élevées qu'ailleurs.
Immeuble collectif	Immeuble accueillant plusieurs unités d'occupation.
Immeuble individuel	Immeuble accueillant une seule unité d'occupation.
Inclusion	Processus visant, par l'adaptation des techniques d'aménagement et de construction, à permettre à toute personne de participer pleinement à la vie sociale dans le respect du principe d'égalité et indépendamment de sa situation (âge, handicap, origine, situation socio-économique, genre…).
Infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment	Infrastructure physique ou installations situées au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris dans les éléments en copropriété, destinées à accueillir des réseaux d'accès filaires ou sans fil, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques à haut débit et de raccorder le point d'accès de l'immeuble collectif au point de terminaison du réseau.
Installations sensibles (au risque d'inondation)	Installations présentant des risques de sécurité en cas d'inondation, telles qu'un serveur informatique, une chaudière, un générateur de secours ou un transformateur électrique.
Ligne guide artificielle	Signalétique podotactile apposée ou incorporée au sol pour permettre aux personnes déficientes visuelles de s'orienter de manière autonome dans l'espace public ou dans les bâtiments. Cette signalétique présente des stries placées dans le sens du cheminement, en léger relief, détectables au pied ou à la canne et est de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant. La ligne guide artificielle et son environnement immédiat sont libres de tout obstacle. Les changements de direction sont matérialisés par une dalle souple.
Ligne guide naturelle	Ensemble de repères permettant aux personnes déficientes visuelles de s'orienter de manière autonome dans l'espace public ou dans les bâtiments. Ces repères sont constitués d'éléments de terrain naturels et continus, par exemple des façades, des murs, des bordures, une balustrade avec une lisse continue placée à 10 cm maximum du sol, un caniveau ou un contraste de couleur et de matière.
Limite mitoyenne	Limite séparant deux propriétés.

Logement	Unité d'occupation destinée à l'habitation, réunissant les fonctions de sommeil, de séjour, de préparation et de prise des repas et d'hygiène, à l'exclusion des maisons de repos, des établissements d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, et des établissements hôteliers.
Logement adaptable	Logement qui peut être aisément adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite via l'installation d'équipements tels que des barres d'appuis et sièges, de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome.
Logement adapté	Logement répondant aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome.
Logement coliving	Logement destiné à plusieurs personnes qui y disposent d'un ou de plusieurs locaux privatifs de jouissance exclusive et de locaux ou espaces communs collectifs, loué par un bailleur non-occupant pour une durée minimale de trois mois à chaque locataire individuellement et qui s'accompagne de prestations de services au profit des locataires. Sont exclus les logements soumis au régime de la colocation et les habitats solidaires au sens du Code bruxellois du Logement, les logements étudiants collectifs, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectifs.
Logement étudiant	Logement destiné exclusivement à un ou plusieurs étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur ou dans une commission d'examen d'un jury central.
Logement étudiant collectif	Logement destiné exclusivement à plusieurs étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur ou dans une commission d'examen d'un jury central et qui y disposent d'un ou de plusieurs locaux privatifs de jouissance exclusive ainsi que d'espaces et/ou locaux communs collectifs.
Logement ordinaire	Logement à l'exclusion des logements coliving et des logements étudiants.
Loggia	Balcon couvert en retrait par rapport à la façade.
Lucarne	Ouvrage construit en saillie sur le plan d'une toiture inclinée permettant la ventilation et l'éclairage par des ouvertures disposées dans un plan vertical.
Mobilier urbain et de service	Ensemble des objets ou dispositifs, ancrés ou posés sur le sol ou le bâtiment, fournissant des services ou commodités, tels que le mobilier de repos, les objets contribuant à la propreté ou à la gestion des déchets, les dispositifs d'information et de communication, les dispositifs liés aux transports publics, les dispositifs d'éclairage ou de distribution d'eau ou d'énergie, les objets ou dispositifs servant à la détente ou encore les objets ou dispositions liés à la circulation des véhicules ou à la limitation de celle-ci. Constituent, en particulier, du mobilier urbain, notamment les objets ou dispositifs situés en espace ouvert public comme les bancs, banquettes, sièges, tables, poubelles, toilettes publiques, tables d'orientation, lampadaires, jeux pour enfants, potelets, dispositifs d'accroche pour vélos, abris de transport en commun, bornes de chargement, fontaines d'eau, abris de transport en commun ou armoires techniques. Constituent, en particulier, du mobilier de service, notamment les

	équipements destinés à faciliter des actions et interactions spécifiques ou à fournir des services pratiques et utilitaires, tels que les sonnettes de porte, claviers des ascenseurs, distributeurs de billets de banque, boîtes aux lettres ou parlophones.
Mode de déplacement actifs	Mode de déplacement qui utilise au moins partiellement la force physique directe.
Mur acrotère	Mur situé au-dessus du niveau de la toiture plate accessible ou non et destiné à constituer des rebords ou des garde-corps.
Mur pignon	Mur latéral d'un bâtiment sur ou contre la limite mitoyenne.
Oriel	Avant-corps fermé formant saillie sur la façade et en surplomb sur la hauteur d'un ou de plusieurs niveaux.
Panneau de chantier	Panneau érigé dans l'emprise du chantier donnant des informations relatives au maître de l'ouvrage, à l'architecte et aux principaux corps de métier ou sous-traitants employés à cette construction. Ils peuvent aussi comporter des informations relatives au projet urbanistique en cours sur le terrain ou en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux.
Panneau immobilier	Panneau destiné à annoncer des opérations immobilières (lotissements, ventes, locations, constructions…) concernant le bien sur lequel il se trouve.
Personnes en situation de handicap	Personnes présentant des incapacités physiques, mentales, intellectuelles ou sensorielles et pouvant, le cas échéant, être des personnes à mobilité réduite. Sont assimilées des personnes en situation de handicap, les personnes à mobilité réduite gênées dans leurs mouvements en raison de leur taille ou de leur état, ainsi qu'en raison des appareils ou instruments auxquels elles doivent recourir pour se déplacer.
Pleine terre	Zone libre de toute construction, y compris en sous-sol, ainsi que de tout revêtement.
Point d'accès	Point physique situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, accessible aux entreprises fournissant ou autorisées à fournir des réseaux de communications publics, qui permet le raccordement à l'infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de l'immeuble.
Point de terminaison du réseau	Point physique situé à l'intérieur de l'unité d'occupation, par lequel un utilisateur final accède à un réseau de communications électroniques public.
Principe du zéro rejet	Principe selon lequel le système de gestion intégrée des eaux pluviales est dimensionné pour une pluie centennale, c'est-à-dire, un événement pluvieux qui a une chance sur cent de se produire chaque année ou qui se produit statistiquement en moyenne une fois tous les cent ans. Le dimensionnement pour tamponner une pluie centennale se calcule selon la méthode des pluies qui se base sur les superficies et perméabilité des surfaces d'infiltration ou sur base d'une valeur par défaut de 60 litres/m² en 4heures.
Profil mitoyen	Profil construit sur ou contre la limite mitoyenne.

Publicité	Message destiné à promouvoir la vente de biens ou de services ou l'image d'une entreprise, d'une organisation ou d'une personne ayant une activité économique, ainsi que son support. Les enseignes, les panneaux immobiliers, les panneaux de chantier et les annonces de vente publique ne sont pas de la publicité.
Publicité associée à l'enseigne	Publicité axée sur un bien ou un service distribué ou presté par l'occupant de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifiée pendant la durée du permis.
Publicité éclairée	Publicité qui reçoit un éclairage qu'elle ne produit pas elle-même, notamment les publicités éclairées par projection ou par transparence.
Publicité événementielle	Publicité à caractère éphémère liée à un événement et dont au maximum 1/7e de la surface est réservée aux annonceurs parrainant cet événement.
Publicité lumineuse	Publicité constituée en tout ou en partie par une ou plusieurs sources lumineuses.
Revêtement d'éveil à la vigilance	Signalétique podotactile apposée ou incorporée au sol, constituée de plots détectables au pied, à la canne et visuellement, permettant aux personnes déficientes visuelles d'identifier la présence d'un danger tel qu'une traversée piétonne, un escalier, un quai de transport ou un mobilier en saillie.
Revêtement perméable	Revêtement constitué de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage, qui permettent l'infiltration des eaux pluviales et le ralentissement de l'eau de ruissellement.
Revêtement plane	Revêtement continu dont les différences de niveaux sont inférieures à 5 mm.
Scénographie urbaine	Ensemble des éléments bâtis et non bâtis qui structurent et constituent par leur ensemble un paysage urbain et ce depuis les vues courtes à l'échelle locale de la rue et du quartier jusqu'aux vues longues à l'échelle urbaine.
Sol de qualité	Sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques permettant le développement de la faune et de la flore, des qualités agronomiques pour la culture maraîchère et/ou des qualités hydrogéologiques pour l'infiltration des eaux.
Strate végétale	Un niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal, chacun étant caractérisé par un microclimat et une faune spécifique
Studio	Logement qui ne dispose pas d'une pièce séparée pour la chambre à coucher.
Substrat végétalisé	Couche de matière minérale et organique permettant le développement de la végétation.
Superficie nette	Surface d'un espace libre au sol, offrant une hauteur sous plafond d'au moins 1,50 m dans les espaces situés sous le versant d'une toiture et de 2,20 m dans les autres espaces.

Superficie utile	Surface mesurée entre le nu intérieur des murs extérieurs de l'unité d'occupation, offrant une hauteur sous plafond d'au moins 1,50 m dans les espaces situés sous le versant d'une toiture et de 2,20 m dans les autres espaces. Elle comprend les surfaces occupées par les cloisons et les murs intérieurs de l'unité d'occupation, les corps de cheminée, etc. Elle exclut les gaines et techniques communes du bâtiment qui traversent l'unité d'occupation ainsi que la surface des balcons, des loggias et des terrasses.
Surface nette éclairante	Somme des surfaces des vitrages laissant pénétrer la lumière extérieure, non comptées les parties non éclairantes de la baie telles que les châssis ou les parties pleines.
Terrain	Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës, cadastrées ou non, appartenant à un même propriétaire.
Terrain d'angle	Terrain se trouvant à l'intersection de deux voiries.
Terrain traversant	Terrain délimité par des voiries qui ne se croisent pas au droit du terrain.
Terrain voisin	Le ou les terrains contigus au terrain concerné.
Toiture plate ou de faible pente	Toiture présentant une pente inférieure à 20%.
Toiture verte	Toiture recouverte de végétation et des éléments nécessaires au développement de celle-ci, tels que le drainage et le substrat.
Travaux structurels importants	Travaux portant sur l'ossature du bâtiment ou sur des éléments participant à sa stabilité, tels que la charpente et les murs porteurs.
Typologie de logement	Classification des logements se distinguant sur la base du nombre de chambres dans le logement.
Unité d'occupation	Ensemble de espaces et locaux formant une unité autonome du point de vue de son fonctionnement ou de l'activité qui y est exercée, quelle que soit sa destination ou utilisation, tel qu'une maison unifamiliale, un appartement dans un immeuble collectif, le ou les locaux accueillant une activité industrielle, les bureaux d'une administration, un commerce indépendant ou une cellule commerciale dans un centre commercial.
Unité d'occupation nouvelle	Unité d'occupation créée dans un bâtiment nouveau, dans l'extension d'un bâtiment existant, résultant de la modification du nombre d'unités d'occupation existantes dans un bâtiment existant, de la modification de la destination de l'unité d'occupation existante ou de la modification de son utilisation soumise à permis d'urbanisme.
Unité typo-morphologique	Ensemble de bâtiments partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarits.
Ventilation du tissu urbain	La circulation et le renouvellement de l'air ambiant dans un espace ouvert

Voie de circulation piétonne	Partie de l'espace ouvert public consacrée au cheminement des piétons.	
Zone de recul	Espace ouvert situé entre la façade avant du bâtiment et l'alignement.	
	TITRE I : ESPACES OUVERTS	
	CHAPITRE 1ER : GÉNÉRALITÉS	
	Article 1er – Objectifs	
	§ 1er. L'espace ouvert fait l'objet d'un aménagement paysager et végétalisé destiné à satisfaire les fonctions suivantes : 1° la fonction sociale ; 2° la fonction de déplacement ; 3° la fonction environnementale. § 2. Au titre de sa fonction sociale[A], l'aménagement de l'espace ouvert vise à : - assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés[B] ; - favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air. § 3. Au titre de sa fonction de déplacement[C], l'aménagement de l'espace ouvert vise à : - assurer l'accessibilité universelle ; - permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;	A : Les espaces ouverts, particulièrement les espaces ouverts publics, sont des lieux qui génèrent des opportunités et obligations d'interactions et de rencontres entre les individus. Leur aménagement influera sur la manière dont ces interactions et rencontres se dérouleront de manière favorable, positive, inclusive ou au contraire conflictuelle et/ou exclusive. Ce rôle des espace ouvert a été trop souvent ignoré ou dévalorisé, alors qu'il est un levier certain pour améliorer la qualité de vie urbaine. B : Un espace non genré est un espace qui offre, par son aménagement et la répartition de ses fonctions, des invitations similaires et équitables d'usage et d'appropriation à tous les individus quel que soit leur genre. C : Les espaces ouverts, particulièrement les espaces ouverts publics, sont le lieu de circulation de tout usager de la ville et assurent l'accessibilité à toutes les personnes. L'aménagement de l'espace va donner plus d'opportunités d'utiliser les modes de déplacement actifs en rendant ces déplacements aisés, sécurisés et confortables. Offrir à chacun le choix de son mode de déplacement en favorisant les modes de déplacement actifs

	- favoriser les modes de déplacement actifs ; - favoriser la circulation des transports en commun; - apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé ; - assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie; - rationnaliser le stationnement des véhicules motorisés. § 4. Au titre de sa fonction environnementale[D], l'aménagement de l'espace ouvert vise à : - contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages ; - minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols ; - constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur ; - assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations ; - participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux ; - réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain ; - harmoniser la trame lumineuse et réduire les sources de la pollution lumineuse et visuelle ; - offrir un confort acoustique et vibratoire et réduire à la source les pollutions sonores ; - promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts ; - favoriser la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables. § 5. L'aménagement de l'espace ouvert assure un équilibre entre les fonctions visées au paragraphe 1er en tenant compte du caractère public ou privé et des dimensions de l'espace ouvert, de ses caractéristiques naturelles et urbanistiques et des besoins des différentes catégories d'usagers. § 6. L'aménagement de l'espace ouvert contribue à son ancrage culturel, identitaire et patrimonial. A cette fin, il vise à :	permet de lutter contre les inégalités d'accès aux services et d'améliorer la qualité de vie urbaine. D : Les effets du changement climatique sont multiples (inconfort thermique, qualité de l'air, perte de biodiversité, inondation…) et se font particulièrement ressentir en ville, notamment dans les quartiers denses et auprès des publics fragilisés ou mal logés. L'aménagement de l'espace ouvert offre l'opportunité d'atténuer les incidences de ce changement. Valoriser la fonction environnementale de l'espace ouvert est un levier pour lutter contre cette pression et améliorer la qualité de vie urbaine.

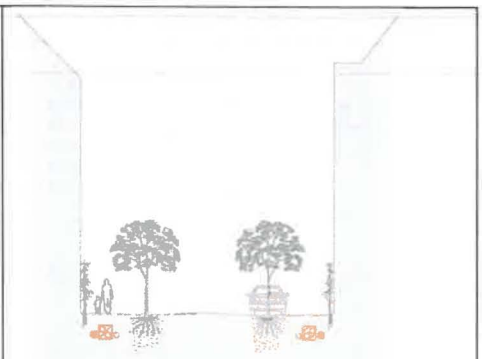
	- embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - mettre en valeur les perspectives urbaines ; - mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants ; - rationaliser la place de la publicité ; - rationnaliser et mutualiser le mobilier urbain et de service placé dans l'espace ouvert public ; - rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique.	
	Article 2 – Champ d'application	
	§ 1er. Les dispositions du chapitre 1er s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert public ou privé. § 2. Les dispositions du chapitre 2 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert public. Toutefois : 1° ces dispositions ne s'appliquent pas aux actes et travaux portant sur les autoroutes, les voies de circulation sous terre, les voies navigables et les voies de chemin de fer ; 2° les articles 5, 6, 8, 11, 12, § 3, 13, § 7, 14, § 2, 17, §§ 1er et 3, 18 et 19 ne s'appliquent pas aux interventions ponctuelles[A]. Celles-ci ne peuvent cependant pas détériorer la situation existante au regard de ces articles ; 3° les articles 23 à 27 ne s'appliquent pas aux publicités visées par d'autres dispositions légales ou réglementaires[B]. § 3. Sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à certains bâtiments et certains actes et travaux, les dispositions du chapitre 3 s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur l'espace ouvert privé.	A : Par « interventions ponctuelles », on vise les petits travaux réalisés de manière locale, tels que l'aménagement d'oreilles de trottoir d'un carrefour ou le placement d'une fosse de plantation, d'un mobilier urbain et de service, d'une traversée piétonne, etc. B : Les avis officiels, l'affichage des autorisations administratives, la signalisation routière et les affichages accompagnant l'organisation des élections en Belgique ne sont pas de la publicité.

	Article 3 – Connexion des espaces ouverts	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations ; - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ;	La connexion des espaces ouverts, publics et/ou privés, est recherchée[A] : 1° hors-sol, par la continuité : a) végétale et paysagère[B] ; b) des dégagements visuels et perspectives urbaines[C] ; c) des cheminements des modes de déplacement actifs accessibles au public ; 2° en sous-sol, par la continuité de la pleine terre[D].	A : La connexion des espaces ouverts publics et/ou privés (parcs, jardins, zones de recul…) permet non seulement de créer des ensembles paysagers de plus grande dimension et plus qualitatifs, mais aussi d'assurer la continuité des habitats naturels. Cette continuité est favorable au développement de la faune et de la flore. B : La continuité végétale et paysagère permet, sans préjudice de la possibilité d'installer des clôtures ou murets, de favoriser la création d'ensembles d'espaces ouverts végétalisés de grande dimension qui participent notamment à la lutte contre les îlots de chaleur (voir également les cartes 11 et 13 du PRDD qui reprennent les maillages vert et bleu de la Région : https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/181105_cdc.pdf). C : Les axes historiques à forte valeur structurante, (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement… (voir également la carte 9 du PRDD : https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/181105_cdc.pdf)) et les grands espaces ouverts constituent des opportunités de mise en valeur du tissu et patrimoine urbain bruxellois, de mise en relation des pôles d'intérêt et, in fine, de compréhension et d'appropriation de la ville et des quartiers. D : La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et aux maillages vert et bleu.

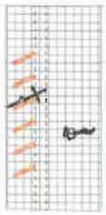
- Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Mettre en valeur les compositions et tracés urbanistiques et les espaces structurants.		
	CHAPITRE 2 : ESPACE OUVERT PUBLIC	
	Section 1re : Généralités	
	Article 4 – Aménagement de l'espace ouvert public	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ;	L'espace ouvert public est aménagé de manière à : 1° être flexible dans ses usages et facilement adaptable à l'évolution des besoins ; 2° assurer la lisibilité et la simplicité de cet espace[A] ; 3° contribuer au sentiment de sécurité ; 4° être inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes[B] ; 5° assurer la continuité des revêtements et rationnalise le nombre de matériaux ; 6° permettre un entretien et un nettoyage aisés de cet espace[C].	A : En ville, l'espace ouvert public est rare et précieux et participe à l'ambiance urbaine. Il est également soumis à de nombreux usages. L'aménagement doit, autant que possible, viser à simplifier et libérer cet espace pour lui offrir plus de flexibilité dans une optique d'Universal Design et d'espace inclusif. Apaiser visuellement le langage de l'espace ouvert public permet d'offrir plus de qualité paysagère et de confort à tous les usagers. La simplicité, la lisibilité et la propreté de l'espace ouvert public participent à l'amélioration de la sécurité et du sentiment de sécurité. B : Un espace inclusif est conçu avec une attention particulière pour les différentes identités des personnes et pour l'interaction de celles-ci dans leur manière d'occuper et appartenir à l'espace public (genre, âge, handicap, situation socio-économique...). Il intègre ces questions dans une approche « intersectionnelle » et « Gender plus ». Le concept « Gender Plus » est plus large que le genre en soi et prend également en compte les différentes phases de la vie, des enfants aux personnes âgées, la classe

- Assurer l'accessibilité universelle ; - Promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts.		sociale, les groupes vulnérables et les différentes cultures. Les approches « intersectionnelle » et « Gender plus » permettent d'inclure systématiquement d'autres groupes que celui auquel appartient l'auteur de projet. C : Permettre un entretien et un nettoyage aisés comprend notamment l'installation de poubelles en surface et de dispositifs enterrés de collecte de déchets.
	Article 5 – Répartition de l'usage de la voirie publique	
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés ; - Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Favoriser la circulation des	En voirie publique, la surface de l'espace ouvert public dédiée aux fonctions sociale et environnementale, aux modes de déplacement actifs et aux transports en commun est maximisée[A] en tenant compte du contexte et de la spécialisation multimodale de la voirie.	A : En voirie publique, une grande partie de l'espace ouvert est actuellement réservée aux véhicules motorisés et notamment aux véhicules automobiles en stationnement, au détriment des autres fonctions essentielles de l'espace public et de sa qualité. La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes. Pour ce faire, en respectant la spécialisation multimodale de la voirie et le contexte local spécifique, différentes stratégies peuvent être mise en place, notamment : - réduire l'emprise de la chaussée carrossable dédiée aux véhicules motorisés; - créer des zones de rencontre ou des rues cyclables apaisées ; - réduire le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles en voirie et augmenter l'accès au stationnement hors voirie. En effet, les objectif de la Région (traduits dans différents plans et règlements – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) sont de réduire le nombre de places en voirie, de favoriser le report vers les parkings hors voirie notamment de longue durée et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. Pour

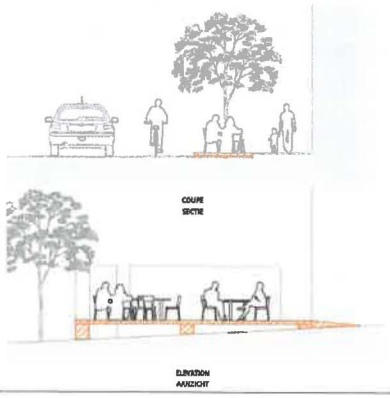
transports en commun ; - Rationnaliser le stationnement des véhicules motorisés ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur ; - Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.		ce faire, l'agence régionale du stationnement est à la disposition des communes et de la Région pour accompagner les projets d'aménagement de l'espace public impliquant la suppression (d'au moins 20 places occupées à au moins 85%) de stationnement en voirie.
	Article 6 – Câbles, conduites et canalisations	
- Assurer l'accessibilité universelle ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.	Lorsque les actes et travaux d'aménagement de l'espace ouvert public touchent aux fondations de la voirie publique, les câbles, conduites et canalisations autres que les câbles et conduites de transport, les égouts, réseaux de chaleur et dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales respectent les conditions suivantes[A] : 1° ils sont regroupés en sous-sol, préférentiellement sous la voie de circulation piétonne ; 2° ils sont placés en gaine, en caniveau ou en galerie technique à une distance appropriée les uns des autres ; Les gaines, caniveaux et galeries techniques sont pourvus de dérivations ou de segmentations et de regards d'inspection en nombre suffisant. Ces regards sont placés de manière à ce qu'une intervention ultérieure sur les réseaux ne nécessite pas l'ouverture en surface de la voirie. Ils ne peuvent pas nuire au confort de l'espace ouvert public.	A : Les câbles, conduites et canalisations ont un impact important sur l'aménagement de l'espace public. Les interventions techniques sur ces installations sont fréquentes et dégradent ponctuellement la zone d'intervention. Ces câbles, conduites et canalisations limitent, par ailleurs, la possibilité de perméabiliser le sol, de créer des zones de pleine terre et de planter des arbres en voirie. Ils doivent donc être regroupés et rationalisés. L'exclusion des câbles et conduites de transport, des égouts, des réseaux de chaleur et des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales n'implique cependant pas l'interdiction de les regrouper avec les autres câbles, conduites et canalisations, si la situation le permet.

	Les câbles, conduites et canalisations désaffectés sont retirés.	
	Article 7 – Mobilier urbain et de service	
- Assurer l'accessibilité universelle ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et	§ 1er. Le mobilier urbain et de service est disposé de manière à ne pas encombrer l'espace ouvert public, ni entraver les cheminements des modes de déplacement. Il est intégré dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public et est rationnalisé et mutualisé[A]. Lorsqu'il est mis à la disposition du public, le mobilier urbain et de service est inclusif[B] et accessible aux personnes en situation de handicap dans le respect des articles 20 et 21 de l'Annexe. § 2. Les dispositifs monofonctionnels anti-stationnement sont limités au strict minimum. Ils présentent : 1° un entre-axe de 1,5 m ; 2° une hauteur minimale de 1 m ; 3° un contraste avec leur environnement assurant leur visibilité.	A : L'augmentation et la diversification des usages de l'espace ouvert public peuvent se traduire par une démultiplication d'objets (panneaux de signalisation, éléments de sécurité, armoires techniques, bornes de recharge, horodateurs…) qui l'encombrent et nuisent ses différentes fonctions. Le mobilier urbain et de service doit être rationnalisé en ce sens qu'il doit être conçu de manière efficace et optimale pour l'espace public donné. Il s'agit de recourir au mobilier adéquat dans une juste proportion afin d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible, en maintenant une esthétique cohérente. Ce souci de rationalisation porte tant sur le nombre d'objets que sur leur modèle. Cette exigence de rationalisation du mobilier urbain et de service n'est pas contradictoire avec les dispositions du présent règlement imposant le placement de certains mobiliers en nombre suffisant. La rationalisation vise

urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Rationnaliser et mutualiser le mobilier urbain et de service placé dans l'espace ouvert.	§ 3. Les armoires techniques sont préférentiellement enterrées. Elles sont toujours enterrées dans les cas suivants : 1° sur un bien classé ou inscrit sur l'inventaire ou la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2° dans la zone de protection visée à l'article 228 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ; 3° sur une voie de circulation piétonne, lorsque celle-ci a une largeur inférieure à 2 m ; 4° devant une baie. § 4. Les dispositifs de collecte des déchets[C] sont installés en nombre suffisant, selon les besoins. Ils sont préférentiellement enterrés. Toutefois, un aménagement hors-sol peut être admis pour des raisons techniques ou logistiques. § 5. Les dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos et vélos-cargos n'entravent pas la voie de circulation piétonne principale et maintiennent une largeur minimale libre d'obstacle de cette voie de 2,50 m mesurée à partir de l'extrémité de l'arceau[D]. § 6. Les bornes de recharge pour véhicules électriques et les horodateurs sont implantés dans la bande destinée au stationnement, sauf s'ils sont mutualisés avec d'autres fonctions.	à éliminer les redondances inutiles, tandis que le maintien d'un nombre adéquat assure la satisfaction des besoins. Ensemble, ces objectifs visent à créer un environnement urbain fonctionnel, esthétique et efficace Le mobilier urbain et de service sera par ailleurs mutualisé. Ainsi, à titre d'exemple, un même objet peut servir de banc, de protection contre le stationnement sauvage et de mobilier de sécurité. Les exigences d'accessibilité et les caractéristiques du mobilier urbain et de service accessible aux personnes en situation de handicap sont définies aux articles 20 et 21 de l'Annexe . B : Le mobilier urbain et de service à disposition du public doit être inclusif, ce qui signifie qu'il doit répondre aux besoins d'un large éventail de personnes, indépendamment de leur âge, de leurs capacités physiques, de leurs besoins sensoriels ou de tout autre facteur qui pourrait créer des obstacles à l'utilisation de l'espace public. Cela implique la prise en compte notamment des personnes handicapées, des personnes âgées, des parents avec des poussettes, des personnes malvoyantes, etc. Cela peut inclure la conception de bancs ou de sièges qui sont confortables pour tous, y compris les personnes âgées ou handicapées, ou la disposition d'espaces pour les personnes en fauteuil roulant. C : Par dispositifs de collecte des déchets, on entend les infrastructures permettant la collecte de verre et déchets ménagers (triés et résiduels), par opposition aux corbeilles publiques situées en surface. D : Les dispositifs d'accroche sécurisé pour vélos sont agencés de telle sorte qu'ils n'entravent ni les lignes guides, ni les cheminements piétons.

		
	Section 2 : Fonction sociale	
	Article 8 – Confort et inclusion	
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de	L'espace ouvert public comporte des zones de repos sûres en nombre suffisant. Ces zones sont équipées de bancs ou d'autres dispositifs permettant l'assise et sont aménagées de manière conviviale et inclusive[A]. Les lieux de grande fréquentation comportent des équipements complémentaires inclusifs, tels que des toilettes publiques, des fontaines d'eau potable et/ou des espaces ludiques et de divertissement adaptés aux besoins de tous[B].	A : L'équipement de l'espace ouvert public permet de favoriser la fonction de séjour, la convivialité et l'inclusion de tous (genre, handicap, âge…). En fonction des besoins, il y a lieu d'offrir, à intervalle régulier, des espaces qui permettent la rencontre et la convivialité. L'inclusion passe également par la mise à disposition d'équipements permettant de répondre à des besoins essentiels, tels que des fontaines d'eau potable mais aussi des toilettes dont l'absence crée une discrimination genrée. B : Les lieux de grande fréquentation, tels que les parcs, les places animées, les plaines de jeux ou terrains de sport en

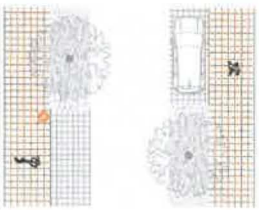
récréation équilibrés et non genrés ; - Favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ; - Assurer l'accessibilité universelle.		espace ouvert public ou le piétonnier du centre-ville doivent, en outre, disposer d'équipements complémentaires inclusifs. Le mobilier urbain et de service, dont les toilettes, sont accessibles aux personnes en situation de handicap et sont décrits aux articles 21 et 22 de l'Annexe.
	Article 9 – Terrasses	
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés ; - Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Assurer l'accessibilité universelle.	Les terrasses ne peuvent être constituées d'installations fixes que lorsque l'espace ouvert public présente une irrégularité ou une déclivité importante[A]. Pour autant qu'elles ne compromettent pas les continuités des cheminements et l'accessibilité des espaces ouverts publics[B], ces installations fixes peuvent comprendre : 1° un plancher ou un dispositif similaire dont la hauteur ne dépasse pas le strict nécessaire pour permettre l'exploitation de la terrasse ; 2° un garde-corps dont la hauteur ne dépasse pas 1,10 m par rapport au plancher ou dispositif similaire visé au 1°, situé à une distance minimale de 5 m de toute traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée et qui n'entrave ni la visibilité d'une telle traversée ou insertion dans le sens de circulation de la chaussée, ni la visibilité des conducteurs de véhicules motorisés en carrefour.	A : Les terrasses de cafés et restaurants participent à l'animation de l'espace ouvert public. Afin de limiter l'encombrement de cet espace, elles sont préférentiellement constituées uniquement de mobilier tel que chaises et tables (pas d'installations fixes) et ne sont alors pas encadrées par le présent règlement. Ces terrasses nécessitent cependant une autorisation domaniale. L'accessibilité des personnes en situation de handicap de l'espace public doit toujours être garanti. B : Les plancher et garde-corps d'une terrasse ne peuvent entraver le cheminement des piétons (voir article 12 du présent titre) et doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap, par le placement d'une rampe si la différence de niveau avec la voie de circulation piétonne le nécessite (voir article 6 de l'Annexe). Urban.brussels a développé des lignes de conduite pour le bon aménagement des terrasses en espace public. Le document est disponible à l'adresse suivante : https://urban.brussels/fr/news/vade-mecum

		Bruxelles Mobilité a également établi un guide relatif à l'aménagement d'une terrasse accessible à tous : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2022-06/Accessibilite%CC%81%20terrasses.pdf **Le présent article ne porte pas préjudice à l'application des règlements de police éventuels et ne dispense pas le demandeur d'obtenir les autorisations domaniales requises pour l'occupation privative d'une partie du domaine public.** 
	Article 10 – Constructions fermées	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité	**Toute construction fermée est interdite sur la voirie publique, à l'exception[A] :** **1° des commerces de petite taille habituellement, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m² ;**	**A : L'espace public doit rester un espace ouvert. Il est donc interdit, sauf exception, d'y implanter des constructions fermées. Parmi ces exceptions, figurent notamment les commerces de petite taille habituellement implantés dans l'espace ouvert public comme les friteries et les kiosques à**

patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés.	2° des espaces fermés de stationnement sécurisé pour vélos, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m² ; 3° des édicules constituant les émergences d'infrastructures souterraines, pour autant que la superficie de plancher de ces édicules ne dépasse pas 20 m² ; 4° des sanitaires accessibles au public, pour autant que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m² ; 5° des locaux et équipements nécessaires à l'exploitation du réseau de transports en commun, pour autant que leur superficie de plancher ne dépasse pas 20 m². Dans le cas où ces locaux comportent des sanitaires accessibles au public, la superficie de plancher maximale peut être portée à 30 m² ; 6° des constructions temporaires. Les constructions fermées visées à l'alinéa 1er respectent les conditions suivantes : 1° elles sont intégrées dans l'aménagement paysager d'ensemble de l'espace ouvert public ; 2° elles ne portent pas atteinte aux qualités patrimoniales et architecturales des bâtiments bordant l'espace ouvert public et des perspectives urbaines ; 3° elles sont implantées à une distance appropriée des bâtiments environnantes, de manière à ne pas nuire à leur habitabilité ni, le cas échéant, à la visibilité de l'activité qui s'y exerce ; 4° elles n'entravent pas les cheminements des modes de déplacement ; 5° elles sont situées à une distance minimale de 5 m de toute traversée piétonne et/ou cycliste ou insertion cycliste sur la chaussée et n'entravent ni la visibilité de cette traversée ou insertion dans le sens de circulation de la chaussée, ni la visibilité des conducteurs de véhicules motorisés en carrefour.	journaux, les édicules tels que les bouches de métro ou les accès aux parkings publics, les constructions temporaires comme les constructions de type modulaire et/ou légères.
	Section 3 : Fonction de déplacement	
	Article 11 – Répartition entre les modes de déplacement	
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable	L'espace ouvert public intègre les aménagements nécessaires au déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers, en fonction de leurs spécificités et besoins respectifs et suivant la spécialisation multimodale des voiries^A.	A : Le Plan Régional de Mobilité établit la spécialisation multimodale des voiries. Les cartes sont accessibles à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move

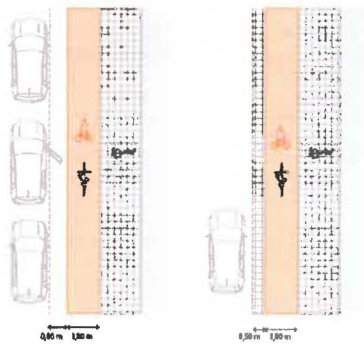
des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Favoriser la circulation des transports en commun ; - Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ; - Apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé.		Par ailleurs, le Plan Régional de Mobilité impose dans sa partie règlementaire le respect du principe STOP selon lequel « *Dans toutes ses dimensions, la politique de mobilité s'inscrit dans le respect du principe STOP. Elle vise à assurer des conditions de déplacement satisfaisantes à chacun en fonction du mode de déplacement choisi, selon un ordre de priorité marche-vélo-transport public-voiture* ».
	Article 12 – Piétons et assimilés	
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Assurer l'accessibilité universelle ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable	§ 1er. Toute voie de circulation piétonne permet le déplacement aisé, sécurisé et confortable des piétons et assimilés[A]. Elle respecte les conditions suivantes : 1° elle présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; 2° elle est libre d'obstacle, sécurisée et correctement éclairée. § 2. Toute voirie publique comporte une voie de circulation piétonne principaleaménagée de chaque côté de la chaussée, sauf si la voirie est aménagée en une zone de rencontre ou en une zone piétonne respectant les conditions visées à l'alinéa 2[B]. Toute voie de circulation piétonne principale[C] respecte les conditions suivantes :	A : La notion de « *piétons et assimilés* » renvoie aux personnes visées à l'article 2.46 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « *Code de la route* »). Pour le choix et la mise en œuvre du revêtement, le demandeur pourra consulter la Charte des revêtements piétons en Région de Bruxelles-Capitale et se référer au Plan Régional de Mobilité : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/charte_sur_les_revetements_pietons.pdf B : Lorsque la largeur disponible entre alignements ne permet pas de réaliser, de chaque côté de la chaussée, une voie de

des différentes catégories d'usagers ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ; - Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.	1° sa largeur est adaptée au flux piéton, au profil de la voirie et à sa spécialisation multimodale[D]. Sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimale libre d'obstacle est de 2 m[E], celle-ci pouvant être réduite à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé de moins de 0,50 m de largeur[F] ; 2° elle est évidente[G], continue et sans détours ; 3° son revêtement est plan et adhérent, sans trous, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressauts, avec une pente transversale maximale de 2% ; 4° elle respecte les critères d'accessibilité définis à l'article 17 de l'Annexe. § 3. Lorsque l'espace ouvert public présente une déclivité de plus de 5%, il comprend au moins une voie de circulation piétonne adaptée aux personnes en situation de handicap, le cas échéant, au moyen d'une rampe ou d'un élévateur respectant les caractéristiques définies respectivement aux articles 6 et 7 de l'Annexe. Cette voie est la plus directe possible. L'alinéa 1er ne s'applique pas aux rues[H]. Toutefois, lorsque la rue présente une déclivité supérieure à 5% et lorsque les conditions locales le permettent, un espace plan permettant le repos est prévu à intervalle régulier. § 4. Les traversées piétonnes se situent dans l'axe du cheminement naturel des piétons et les transitions sont sans ressauts. Leur longueur est réduite au strict nécessaire par l'élargissement des trottoirs. Un dégagement visuel de 5 m est prévu des deux côtés d'une traversée piétonne, depuis la chaussée[I].	circulation piétonne d'une largeur conforme au § 2, alinéa 2, 1°, la voirie devra, le cas échéant, être aménagée sous la forme d'un espace partagé tel qu'une zone de rencontre. Cette zone de rencontre ou piétonne doit respecter les conditions visées à l'alinéa 2. C : La voie de circulation piétonne visée par le § 2 est la zone principale dédiée aux piétons en voirie publique. Des cheminements annexes et supplémentaires à ce cheminement principal – comme, par exemple, les dessertes de stationnement ou les accès aux façades de maisons – ne doivent pas nécessairement respecter les conditions imposées à la voie de circulation piétonne principale (telles que la largeur minimale de 2 m, par exemple). La voie de circulation piétonne principale répond par ailleurs aux critères d'accessibilité de la voie de circulation piétonne repris à l'article 17 de l'Annexe. D : Le Plan Régional de Mobilité établit la spécialisation multimodale des voiries. Les cartes sont accessibles à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/fr/good-move E : La largeur de 2 m constitue la largeur minimale absolue du trottoir pour permettre la circulation aisée des piétons. Celle-ci devient cependant rapidement insuffisante si le nombre de piétons augmente ou en fonction du type d'usage du trottoir (personnes en situation de handicap, enfants, poussettes, joggeurs, fonctions de séjour…). Le Plan Régional de Mobilité prévoit de manière règlementaire une largeur supérieure pour l'aménagement d'une magistrale piétonne. Celle-ci doit offrir une largeur standard praticable de 5 m et de même niveau sur tout son parcours, y compris aux traversées. F : En présence d'un obstacle isolé, la largeur peut être réduite ponctuellement à 1,70 m. Cette réduction n'est toutefois autorisée que lorsqu'il s'agit d'un obstacle isolé de petite taille, tel qu'une poubelle ou un panneau de signalisation. Il y a lieu de noter que ne peut être considéré comme un obstacle isolé un agglomérat de mobiliers urbains et de service.

		fosses plantées ou un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir. Ces mobiliers, fosses ou potelets devront donc être disposés de manière à préserver un passage libre de 2 m.   G : Une voie de circulation piétonne évidente vise un cheminement clairement défini, facilement perceptible et compréhensible.

		H : La rue vise tout type de voie entre alignements destinée à la circulations des piétons, cyclistes, transports en commun et véhicules motorisés. Elle englobe les notions d'avenues, boulevards... Elle ne comprend cependant pas les places et les parcs accessibles au public. I : Cette règle interdit tout masque de visibilité potentiel (stationnement, dispositif de publicité, garde-corps de terrasse, végétation dense ou haute, etc.) sur une distance d'au moins 5 m avant un passage pour piétons pour permettre aux conducteurs de voir clairement la traversée piétonne depuis la route dans le sens de circulation À cet égard, l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « *Code de la route* ») prévoit, entre autres, une interdiction de stationnement à moins de 5 m d'une traversée piétonne (article 24, al. 1er, 4°, du code). Lorsqu'une zone de stationnement est prévue le long du cheminement piéton, il est donc recommandé d'aménager un élargissement de la voie de circulation piétonne de manière à ce que la zone de stationnement commence à minimum 5 m de la traversée piétonne dans le sens de la circulation.
	Article 13 – Cyclistes et assimilés	
- Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé ;	§ 1er. Toute voirie publique est aménagée de manière à permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des cyclistes et assimilés[A]. Cet aménagement est réalisé soit avec une piste cyclable séparée, soit avec une piste cyclable marquée en chaussée, soit avec un espace partagé avec d'autres modes[B]. Le choix de l'aménagement tient compte des critères suivants[C] : 1° le flux cycliste ; 2° le profil de la voirie ; 3° la spécialisation multimodale de la voirie[D] ;	A : La notion de « *cyclistes et assimilés* » renvoie aux cycles et engins de déplacement visés aux articles 2.15.1 à 2.15.3 de l'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « *Code de la route* »). B : Tout type de cycliste (femme, homme, jeune, personne âgée, cycliste débutant ou aguerri, encombré, de loisir ou utilitaire...) doit pouvoir trouver l'itinéraire qui lui convient, ce qui implique une cohérence d'aménagement sur toutes les voiries.

- Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ; - Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.	4° les mesures de circulation proposées pour apaiser le trafic motorisé ; 5° la sécurité du piéton au regard du flux cycliste et des espaces disponibles ; 6° la sécurité du cycliste au regard de la vitesse et du flux du trafic motorisé ; 7° les particularités locales[E]. § 2. La piste cyclable ou l'espace partagé a un revêtement plan et adhérent. Le cheminement est évident[F], rectiligne[G], continu, libre d'obstacle, sécurisé et correctement éclairé. Les transitions et changements de direction sont facilités notamment par l'aménagement de zones avancées aux carrefours à feux ou de « tourne-à-gauche » pour les cyclistes[H]. § 3. La piste cyclable séparée, marquages ou bordures enterrées éventuels compris, a une largeur adaptée au flux cycliste. Sans préjudice d'autres dispositions réglementaires, la largeur minimale[I] libre d'obstacle est de : 1° 1,80 m si le piste cyclable est unidirectionnelle ; 2° 3 m si la piste cyclable est bidirectionnelle. Selon le cas, cette largeur peut être réduite respectivement à 1,50 m et 2,50 m en présence d'un obstacle isolé[J]. Le revêtement de la piste cyclable séparée est de couleur ocre. La transition entre la piste cyclable séparée et la chaussée se fait sans ressaut et sans détour, dans le sens du cheminement. § 4. La piste cyclable marquée, marquage compris, a une largeur minimale libre d'obstacle de 1,30 m qui peut être réduite à 1,10 m en présence d'un obstacle isolé. § 5. Les largeurs définies aux paragraphes 3 et 4 sont mesurées hors zone tampon et filet d'eau.	C : L'examen des critères se fait sur la base de l'évaluation de la situation de fait au moment de la conception du projet et de la situation projetée. D : La hiérarchie entre le réseau cycliste et les autres modes est reprise dans les cartes de la spécialisation multimodale des voiries du Plan Régional de Mobilité. Il sera également tenu compte, dans le cadre de ce critère, des Itinéraires Cyclables Régionaux et Communaux de ce même Plan Régional de Mobilité. E : Les particularités locales peuvent, par exemple, être la déclivité importante de la voirie, la présence de rails de tram, un aménagement spécifique en cas de grande qualité paysagère ou patrimoniale, etc. F : Cela vise un cheminement clairement défini, facilement perceptible et compréhensible. G : Bien entendu, cette exigence sera appréciée de manière moins rigoureuse aux carrefours, en fonction des contraintes de ceux-ci. H : Sur les carrefours à feux (deux bandes de circulation ou moins par sens de circulation), il est recommandé d'aménager une zone avancée pour cyclistes (ZAC), parfois combinée à une bande de présélection pour cyclistes. I : Ces dimensions constituent un minimum pour un aménagement cyclable. Le profil de la voirie devra donc prévoir une piste cyclable d'une largeur proportionnelle à la fréquentation mais aussi à la largeur totale du profil de la voirie et tenir compte de la spécialisation multimodale des voiries au Plan Régional de Mobilité qui prévoit de manière réglementaire des largueurs supérieures pour les itinéraires cyclistes PLUS. Celles-ci sont alors de 2,5m pour un aménagement unidirectionnel et 4m pour un aménagement bidirectionnel.

	§ 6. Une zone tampon de 0,80 m est prévue entre la piste cyclable et toute zone de stationnement. Sa largeur peut être réduite à 0,50 m si la piste cyclable ne longe pas la zone de stationnement. § 7. La voirie publique est équipée d'espaces de stationnement courte durée pour cycles et assimilés en suffisance, en fonction des besoins constatés et au moins tous les 300 m[K]. Ces espaces sont équipés en nombre suffisant de dispositifs d'accroche sécurisés pour vélos et vélos-cargos et de dropzones[L].	J : Un obstacle isolé peut être un arrêt de transports en commun, une réduction ponctuelle de la largeur de la voirie… Une attention particulière est donnée à la lisibilité des zones de conflit potentiel où plusieurs modes se croisent ou se côtoient. Il y a lieu de noter que ne peut être considéré comme un obstacle isolé un agglomérat de mobiliers urbains et de service, fosses plantées ou un alignement de potelets placé dans l'emprise du trottoir. Ces mobiliers, fosses ou potelets devront donc être disposés de manière à préserver les passages libres de respectivement 1,80 m et 3 m.  ZONES TAMPON SUPPRESSIONS K : Cette offre minimale sera revue à la hausse en fonction des besoins potentiels générés par des commerces, établissements culturels ou collectifs, ou tout autre lieu présentant une attractivité pour les non-résidents du quartier. L : Une dropzone est une zone délimitée de façon numérique et visuelle sur la voie publique, destinée au stationnement des véhicules de cyclopartage.

	Articles 14 – Transports en commun	
- Favoriser la circulation des transports en commun ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Assurer l'accessibilité universelle ; - Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ; - Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Réduire les sources et les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain.	§ 1er. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les transports en commun tend à l'amélioration de leur vitesse commerciale, de leur régularité, de leur sécurité et de leur lisibilité. Il tient compte du profil et de la spécialisation multimodale de la voirie. § 2. La chaussée empruntée par une ligne de bus a une largeur minimale de : 1° 6,20 m lorsqu'elle est empruntée dans les deux sens de circulation ; 2° 3,10 m lorsqu'elle est à sens unique[A]. § 3. Les arrêts de transports en commun sont accessibles à tous, notamment aux personnes en situation de handicap[B]. Ils sont aménagés de manière à respecter les conditions visées à l'article 12, paragraphes 1er et 2. Ils sont équipés de dispositifs permettant de protéger les voyageurs des intempéries et d'assurer leur confort et leur information.	A : Les largeurs de 6,20 m et 3,10 m sont nécessaires pour permettre la circulation et le croisement des bus. B : Le confort, la sécurité et l'accessibilité des arrêts de transports en commun sont essentiels pour favoriser l'utilisation des transports en commun et l'inclusion de tous les usagers selon leurs besoins spécifiques (personnes en situation de handicap, genre...). Les critères d'accessibilité pour les personnes en situation de handicap sont repris à l'article 18 de l'Annexe.

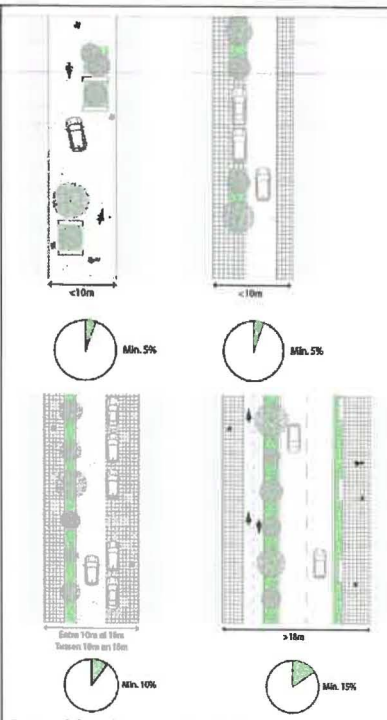
	Articles 15 – Véhicules motorisés[A]	
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Assurer l'accessibilité universelle ; - Favoriser les modes de déplacement actifs ; - Apaiser le flux et la vitesse de trafic motorisé ; - Assurer la cohérence, la lisibilité et la compatibilité d'usage des différents réseaux selon la spécialisation multimodale de la voirie ; - Rationnaliser le stationnement des véhicules motorisés.	§ 1er. L'aménagement de la voirie publique empruntée par les véhicules motorisés induit le respect des vitesses autorisées[B] et s'inscrit dans la spécialisation multimodale de la voirie. L'emprise de la chaussée réservée à la circulation des véhicules motorisés est limitée à son strict minimum tout en permettant une circulation sans entrave des véhicules d'intervention d'urgence et en assurant l'accessibilité aux bâtiments jouxtant l'espace ouvert public. La lisibilité de l'aménagement est évidente et simple[C]. § 2. Le stationnement des véhicules automobiles est préférentiellement prévu hors voirie publique et rationnalisé en voirie publique[D]. En voirie publique, l'aménagement du stationnement des véhicules automobiles est préférentiellement organisé parallèlement à l'axe de la chaussée et limité au strict minimum suivant les besoins[E]. L'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles est interdit : 1° en épi ou en bataille lorsqu'il nuit à la sécurité routière[F] ; 2° à moins de 5 m des entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, promenades vertes, plaines de jeux et des équipements scolaires, cultuels ou culturels[G]. La mesure est prise parallèlement à la chaussée. En cas d'interdiction de stationnement d'un véhicules automobiles, en vertu d'un règlement de police de la circulation routière[H] ou du présent règlement, l'aménagement de l'espace ouvert public impose cette interdiction[I]. L'aménagement d'emplacements de stationnement pour véhicules automobiles est réalisé avec un revêtement perméable ou est de plain-pied avec le cheminement piéton et marqué au sol[J]. La largeur minimale de tout emplacement de stationnement pour véhicules automobiles est de 2 m.	A : La notion de véhicules motorisés se réfère tant aux voitures qu'aux motos. Si le paragraphe 1er de l'article 15 vise tous les véhicules motorisés, les paragraphes 2 et 3 ne concernent que les véhicules automobiles et donc les voitures, camions, etc et non les motos. B : Si les choix d'aménagement ne suffisent pas à induire les vitesses autorisées et que des dispositifs ralentisseurs sont placés, il est recommandé que ceux-ci soient localisés en fonction du contexte architectural et urbanistique et de la desserte des activités riveraines, de même qu'en fonction de la sécurité de tous les usagers, et plus particulièrement des piétons et des cyclistes. Les dispositifs ralentisseurs sont réalisés de manière à ce que leur visibilité soit assurée de jour comme de nuit par l'éclairage et la signalisation, et à ce que l'évacuation des eaux pluviales soit assurée. Un guide pratique est disponible à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-12/Guide%20pratique%20installation%20de%20dispositifs%20ralentisseurs%20sur%C3%A9lev%C3%A9s%20en%20RBC.pdf. C : Pour assurer la lisibilité de l'aménagement, il y a lieu de supprimer les éléments ajoutés au fil du temps tels que les déviations de circulation, les marquages au sol, les potelets, les saillies, les retraits, les blocs de béton et autres obstacles, qui ont été installés pour ralentir le trafic. Il est nécessaire de privilégier des aménagements qui, par leur dimension et configuration, produisent les mêmes effets, tout en préservant l'esthétique et la fluidité de l'espace. D : Les objectif de la Région (traduits dans différents plans et règlements – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) sont de réduire le nombre de places en voirie, de favoriser le report vers les parkings hors voirie notamment de longue durée et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. Pour ce

	§ 3. En voirie, les emplacements de stationnement pour véhicules automobiles adaptés aux personnes en situation de handicap sont aménagés à la demande, ainsi qu'à proximité immédiate des entrées accessibles au public des lieux auxquels ils sont destinés et des accès aux zones piétonnes. Le long d'un liseré de noyau commercial non piétonnier, au moins deux emplacements de stationnement pour véhicules automobiles sont adaptés aux personnes en situation de handicap. Ce nombre est augmenté d'un emplacement de stationnement pour véhicules automobiles supplémentaire par tranche entamée de cinquante emplacements de stationnement pour véhicules automobiles [K].	faire, l'agence régionale du stationnement est à la disposition des communes et de la Région pour accompagner les projets d'aménagement de l'espace public impliquant la suppression (d'au moins 20 places occupées à au moins 85%) de stationnement en voirie. E : L'Observatoire régional du stationnement offre des données concrètes sur le nombre d'emplacements, le taux d'occupation, les disponibilités hors voiries, etc. Les données sont disponibles à l'adresse suivante : https://parking.brussels/fr/smart/observatoire-du-stationnement F : Le stationnement en épi ou en bataille, selon sa configuration, réduire la visibilité du conducteur, ce qui peut entraîner un risque de collision avec les cyclistes situés sur la voie pendant la manœuvre de stationnement. Par conséquent, cette forme de stationnement n'est autorisée que lorsque les risques sont écartés. Le stationnement en épi est une méthode de stationnement dans laquelle les véhicules automobiles sont alignées en angle par rapport au trottoir ou à la chaussée. L'axe des emplacements de stationnement et celui de l'allée de circulation ne sont ni perpendiculaires ni parallèles. Le stationnement en bataille (parfois appelé stationnement perpendiculaire) est une méthode de stationnement dans laquelle les véhicules automobiles sont alignées de manière perpendiculaire à la chaussée ou au trottoir. Ces deux méthodes se distinguent du stationnement en créneau qui est une forme de stationnement en ligne sur le bord de la chaussée, ou d'une manière générale parallèlement à la voie de circulation, dans laquelle un véhicule automobile vient se garer en s'insérant dans l'espace qui sépare deux autres véhicules automobiles garés de la même manière. G : Le stationnement des véhicules automobiles dans l'espace ouvert public doit être intégré dans l'aménagement paysager de la rue et ne pas nuire à la mise en valeur du patrimoine et des

		équipements publics. Les équipements culturels sont notamment les musées, théâtres et salles de concert. Un établissement scolaire est entendu comme un établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l'enseignement spécialisé. Les entrées piétonnes de ces lieux génèrent un flux piéton qui peut être ponctuellement important. Il est donc nécessaire de libérer l'espace situé devant leur entrée du stationnement des véhicules automobiles, en élargissant l'espace réservé aux piétons et en créant des « parvis ». La notion de « *monument* » est définie par l'article 206, 1°, a), du CoBAT comme « *toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation* ». La liste des monuments classés par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut être consultée sur le site : https://monument.heritage.brussels/. Ne sont donc pas visés les sites, ensembles et sites archéologiques classés, ni les monuments qui sont inscrits sur la liste de sauvegarde. H : L'arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique (connu comme le « *Code de la route* ») fixe des interdictions de stationnement. Il est ainsi notamment interdit de stationner son véhicule à moins de 5 m en-deçà d'un passage pour piétons et à moins de 20 m en-deçà de signaux lumineux de circulation. I : Les mesures d'aménagement sont notamment des avancées de trottoir, de la végétation ou du mobilier urbain et de service. J : L'aménagement d'emplacements de stationnement de plain-pied avec le trottoir permet plus de flexibilité dans l'aménagement, notamment lors de l'installation d'une terrasse Horeca sur une place ou de la réalisation d'un aménagement convivial. Cela évite de lourds travaux de remise à niveau et de déplacement de bordures.

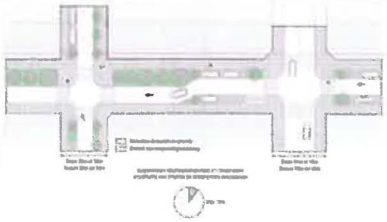
		K : Les règles en matière d'accessibilité des emplacements de stationnement pour les personnes en situation de handicap sont définies à l'article 10 de l'Annexe. Par ailleurs, des emplacements de stationnement accessibles aux personnes en situation de handicap sont nécessaires dans d'autres lieux, leurs emplacements et nombres exactes sont à prévoir selon les demandes.
	Section 4 : Fonction environnementale	
	Article 16 – Durabilité du mobilier urbain et de service et des matériaux	
- Promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts ; - Favoriser la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables.	L'aménagement de l'espace ouvert public respecte les conditions suivantes : 1° les matériaux et le mobilier urbain et de service existants de l'espace ouvert se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi[A] ; 2° les nouveaux aménagements sont de préférence[B] réalisés avec des matériaux et du mobilier urbain et de service durables[C].	A : Les matériaux et le mobilier urbain et de service présents sur site qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques (faciles à démonter, existence d'un marché secondaire, etc.) sont identifiés et font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition. Ils sont soit réemployés sur site soit envoyés dans une filière de réemploi. Les matériaux et le mobilier urbain et de service qualitatifs sont notamment les revêtements de sol modulaires (pavés de pierre naturelle ou de béton, dalle de béton, briques, etc.) ou le mobilier tel que les bancs, tables, poubelles, etc. La récupération désigne ici l'action consistant à démonter soigneusement, lors de travaux de démolition, des matériaux et des éléments de construction en vue de les réemployer dans un nouveau contexte. La récupération peut impliquer un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc. B: Dans la mesure du raisonnable d'un point de vue technique et fonctionnel et pour autant que cela n'engendre pas des coûts manifestement disproportionnés au regard du projet. C : Les matériaux ou mobiliers urbains et de service durables sont ceux issus du réemploi et/ou du recyclage ou des matériaux

		biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale), des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) ou des matériaux produits à partir d'énergie renouvelable. L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique des travaux et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux ou mobiliers urbains et de service dont les qualités techniques sont encore bonnes ou en utilisant des matériaux ou mobiliers urbains et de service à faible impact ou issus de ressources renouvelables.
	Article 17 – Végétalisation et fraîcheur	
- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ; - Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter	§ 1er. En voirie publique, la surface de pleine terre est végétalisée[A] et maximisée[B]. Lors d'un nouvel aménagement de façade à façade, elle représente au moins[C] : 1° 5% de la surface de la voirie si elle a une largeur inférieure à 10 m ; 2° 10% de la surface de la voirie si elle a une largeur comprise entre 10 et 18 m; 3° 15% de la surface de la voirie si elle a une largeur égale ou supérieure à 18 m ; 4° 15% de la surface de la voirie qui n'est pas visée aux 1° à 3°[D]. Toutefois, lorsqu'il existe une infrastructure souterraine, les surfaces situées sur cette infrastructure et qui disposent d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1.20 m peuvent être prises en compte aux fins de l'application de l'alinéa 2. La surface de pleine terre, telle que déterminée en application de l'alinéa 2, est répartie au sein du périmètre de la demande [E]. § 2. Les zones de pleine terre, les strates végétales et les alignements d'arbres existants sont autant que possible préservés, renforcés et mis en valeur. Les strates végétales sont plantées de manière à permettre leur croissance saine et aisée[F]. L'espace ouvert public comporte des arbres à haute tige permettant l'ombrage.	A : La présence de végétation et d'espace de pleine terre dans l'ensemble des espaces publics est un facteur essentiel d'amélioration du cadre de vie et de la qualité environnementale dans la ville. Cela doit permettre la création d'une continuité de milieux naturels à grande échelle et la constitution d'un maillage vert et bleu qui contribue au rafraîchissement urbain. La végétation offre également un ombrage et une évapotranspiration qui est bénéfique dans la lutte contre les îlots de chaleur et les périodes de canicule. B : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes. C : Les pourcentages visés à l'alinéa 2 sont des minima. Ils sont calculés sur le périmètre du projet.

contre le phénomène d'îlot de chaleur ; - Réduire les impacts négatifs de la pollution de l'air en milieu urbain ; - Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés ; - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de de ces milieux.	**Chaque abattage d'arbre est compensé par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié.** **§ 3. L'aménagement de l'espace ouvert public évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant :** **1° l'utilisation de matériaux perméables, présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur[G] ;** **2° la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement[H].**	 **Les voiries d'une largeur inférieure à 10 m subissent une pression importante pour répondre à leurs fonctions de déplacement et sociale. Pour cette raison, le pourcentage de végétalisation imposé est réduit afin de laisser de la flexibilité pour les autres fonctions. A contrario, les voiries d'une largeur**

		supérieure à 18 m subissent de facto moins cette pression. Pour cette raison le pourcentage de végétalisation imposé est plus important tout en restant raisonnable afin de laisser de la place aux autres fonctions. La surface visée aux 1° à 3° comprend les carrefours afférents aux voiries objet du nouvel aménagement. Ainsi, si une demande de permis d'urbanisme porte sur le réaménagement de façade à façade d'une voirie d'une largeur de 9 m et d'un carrefour afférent à cette voirie, il y a lieu de prévoir une surface de pleine terre représentant au moins : 5% de la surface de la voirie (hors carrefour) + 5% du carrefour. Si la demande de permis d'urbanisme a pour objet le réaménagement de façade à façade d'une voirie *A* d'une largeur de 9 m et d'une voirie *B* d'une largeur de 12 m et d'un carrefour (commun) afférent à ces voiries, il y a alors lieu de prévoir une surface de pleine terre représentant au moins 5% de la surface de la voirie A (hors carrefour) + 5% de la ½ de la surface du carrefour + 10% de la surface de la voirie B (hors carrefour) + 10% de la ½ de la surface du carrefour. La même logique doit prévaloir pour des projets plus complexes comprenant plus de voiries et/ou de carrefours. D : Le 4° vise par exemple les places. Une place désigne tout espace ouvert où aboutissent une ou plusieurs voiries publiques et dans lequel la disposition des lieux est telle qu'il est possible d'y organiser la circulation et d'autres activités de manière conjointe. La place est une voire publique distincte de celles qui y aboutissent.

		 E : Si la demande de permis d'urbanisme porte sur deux voiries et un carrefour, la surface de pleine terre totale calculée conformément à l'alinéa 2 doit être atteinte à l'échelle du périmètre de la demande. En d'autres mots, il n'est pas indispensable que chaque voirie et/ou chaque carrefour comprenne individuellement une surface de pleine terre correspondant au calcul effectué sur son assiette en application de l'alinéa 2. On pourrait ainsi imaginer que la première voirie et le carrefour ne comprennent aucune surface de pleine terre et que la seconde comprenne toute la surface de pleine terre requise en vertu du présent article.

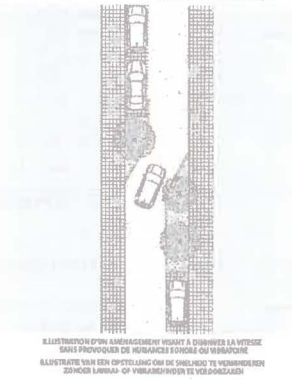
		 F : Les conditions de plantation des strates végétales sont à évaluer en fonction du contexte et d'une série de critères. Pour les arbres, il sera notamment tenu compte de l'essence de l'arbre, de l'exposition, de la disponibilité en eau notamment au travers de dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales, du volume aérien disponible pour la couronne, de la nature du sol et de l'espace d'enracinement disponible. Le volume de terre dédié à l'arbre augmente lors de sa croissance jusqu'à sa taille adulte et est lié à sa durée de vie utile minimale. A titre d'exemple, chaque arbre devrait bénéficier à sa plantation d'un volume de terre minimum de 3,5 m³ et d'une zone perméable et non entravée à son pied de minimum 2,25 m² susceptibles d'être agrandis. G : L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur. L'albédo est considéré comme élevé lorsqu'il est supérieur à 0,3. La capacité d'accumulation de chaleur d'un matériau se réfère à sa capacité à stocker la chaleur. Cette capacité est généralement directement liée à la masse du matériau. Plus cette capacité est importante, plus le matériau contribuera à la création d'un îlot de chaleur. Il est dès lors important de sélectionner des matériaux qui présentent

		l'albédo le plus élevé et la capacité d'accumulation de chaleur la moins importante. **A titre d'exemple, un revêtement en bois présente un albédo moyen, mais dispose d'une faible capacité d'accumulation, ce** qui en fait un matériau plutôt favorable dans la lutte contre les îlots de chaleur. Un béton clair présente certes un albédo élevé, **mais il a une capacité d'accumulation importante. Il est dès lors** moins favorable. Une pierre sombre présente **à la fois un faible albédo et une capacité d'accumulation importante et devra donc** être évitée dans les zones exposées au soleil. **L'exigence de favoriser l'utilisation de matériaux présentant** certaines caractéristiques signifie que si différentes solutions existent pour répondre aux objectifs du projet, il convient de **s'orienter vers ces matériaux dans la mesure du raisonnable.** **H : La présence de l'eau dans l'espace ouvert public participe à la constitution d'un maillage vert et bleu qui contribue au** rafraichissement urbain. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à **la gestion intégrée des eaux pluviales évoqués à l'article 18 (tels que les noues, les wadis, etc.), l'on peut citer également les aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau, etc.**
	Article 18 – Gestion intégrée des eaux pluviales[A]	
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations.	§ 1er. **L'aménagement de l'espace ouvert public assure la gestion intégrée des eaux pluviales au droit des surfaces aménagées.** Les dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales sont dimensionnés conformément au principe du zéro rejet[B] et sont réalisés préférentiellement de manière végétalisée et en surface, au moyen de matériaux et techniques permettant **l'infiltration directe.**	A : Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante : environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau B : Le principe du zéro rejet est défini dans le glossaire. Un outil est mis à disposition par la Région pour effectuer ce

	En cas d'impossibilité de réaliser une gestion intégrée des eaux pluviales entièrement en surface, une partie des dispositifs de gestion peut se trouver sous l'espace public ouvert. § 2. En cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité des eaux pluviales conformément au paragraphe 1er, le volume et le débit d'eau rejetée hors des surfaces aménagées sont limités au strict minimum après tamponnage sur les espaces aménagés. Par ordre de priorité, ce rejet[C] a lieu dans : 1° le réseau hydrographique[D] ; 2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de temporisation ou d'infiltration suffisante ; 3° un réseau séparatif ; 4° l'égout.	dimensionnement selon la méthode des pluies. Il est mis à disposition à l'adresse suivante : [***]. C : Le porteur de projet devra veiller à obtenir les autorisations ou droits qui se révéleraient nécessaires en vue d'organiser les rejets visés aux points 1° à 4°. D : Le réseau hydrographique comprend tous les éléments identifiés sur la carte suivante, à l'exception cependant des sources, fontaines et bassins d'eau : https ://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2
	Article 19 – Biodiversité	
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.	L'aménagement de l'espace ouvert public participe au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains, ainsi que des éléments du paysage, notamment en prévoyant : 1° le maintien ou la création de sols de qualité ; 2° le maintien ou la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune[A] ; 3° le maintien ou la création de dispositifs permettant la circulation de la faune ; 4° la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface[B] à l'échelle du périmètre du projet concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet[C].	A : Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faune et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https ://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5. Différents dispositifs d'abri artificiel pour la faune peuvent facilement être mis en place pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères ou insectes protégés. Le site web renature.brussels offre une vue d'ensemble des dispositifs d'abri pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https ://renature.brussels/fr.

		B : Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui qui sera utilisé par l'administration). Il permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface C : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du périmètre du projet, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.
	Article 20 – Eclairage[A]	
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et	Les nouveaux dispositifs d'éclairage public assurent le déplacement confortable et sûr de l'ensemble des usagers dans l'espace ouvert public. A cette fin, lors de nouveaux aménagements, les cheminement piétons et cyclistes situés en voirie publique doivent être équipés de dispositifs permettant un éclairage suffisant. L'éclairage par le sol dans une voie de circulation piétonne est interdit. Les nouveaux dispositifs d'éclairage public contribuent également à la mise en valeur des qualités de l'espace ouvert public et des bâtiments ainsi qu'à la scénographie urbaine. Les nouveaux dispositifs d'éclairage public sont choisis et disposés de manière à ne pas nuire à l'habitabilité des bâtiments environnants et à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune et flore.	A : Le développement d'une ambiance lumineuse de qualité permet d'accroître le confort et la sécurité (objective et subjective) de l'espace ouvert public et, en conséquence, de lutter contre une discrimination basée sur le genre. Le développement des technologies *Smart* permet de lutter contre la pollution lumineuse et de limiter ou moduler l'éclairage en fonction des besoins réels, notamment par la mise en place de capteurs de présence ou par un schéma de gradation. La Région de Bruxelles-Capitale s'est dotée d'un Plan Lumière qui est un outil d'aide à la conception et au choix de l'éclairage en espace public. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/plan_lumiere_2018_-_actualisation_web_0.pdf.

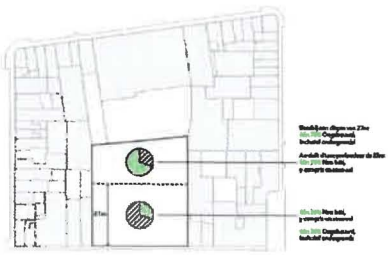
urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers. - Harmoniser la trame lumineuse et réduire les sources de la pollution lumineuse et visuelle ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - Rationaliser l'usage de la lumière entre fonctionnalité, sécurité, confort et mise en valeur du patrimoine bâti et urbanistique.		
	Article 21 – Confort acoustique et vibratoire[A]	
- Offrir un confort acoustique et vibratoire et réduire à la source les pollutions sonores ; - Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de	L'aménagement de l'espace ouvert public offre un confort acoustique et vibratoire optimal à l'ensemble des usagers et riverains. Le bruit du trafic et des activités est minimisé au plus proche de la source. Le choix des aménagements, matériaux et revêtements tient compte des critères suivants :	A : Le bruit routier constitue la principale source de nuisances dans l'espace ouvert public. Le bruit est lié à la charge de trafic motorisé, à la vitesse des véhicules, au type de revêtement de la chaussée et à son aménagement. Il y a donc lieu de choisir des revêtements qui minimisent les nuisances sonores. Les aménagements visant au ralentissement de la vitesse peuvent également provoquer des vibrations et du bruit. Les aménagements horizontaux (par exemple, les chicanes ou les

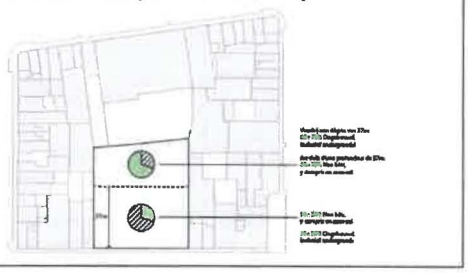
récréation équilibrés et non genrés.	1° les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales existantes de la chaussée ; 2° la charge et le type de trafic ; 3° la vitesse autorisée ; 4° la destination des bâtiments bordant l'espace ouvert public.	ronds-points) qui influent également favorablement sur la conduite (pas de freinage ni d'accélération brusque) sont à privilégier par rapport aux dispositifs verticaux (par exemple, les casse-vitesse ou les coussins berlinois).  ILLUSTRATION D'UN AMÉNAGEMENT VISANT À DIMINUER LA VITESSE SANS PROVOQUER DE VIBRANCES SONORE OU VIBRATOIRE ILLUSTRATIE VAN EEN OPSTELLING OM DE SNELHEID TE VERMINDEREN ZONDER LAWAAI- OF VIBRATIEHINDER TE VEROORZAKEN
	Section 5 : Publicité et dispositif d'information	
	Article 22 – Zones d'exclusion de la publicité	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et	La publicité est interdite dans les zones suivantes[A] : 1° dans les sites Natura 2000 et les réserves naturelles et forestières au sens de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, ainsi que dans un périmètre de 60 m autour de ces sites et réserves et dans les voiries publiques qui bordent ce périmètre ; 2° dans les parcs accessibles au public et les zones d'espaces verts du Plan Régional d'Affectation du Sol, ainsi que dans les voiries publiques qui les bordent ;	A : En dehors des zones visées au présent article, la publicité, en ce compris la publicité événementielle, peut être autorisée moyennant le respect des conditions de la présente section. B : Un établissement scolaire est entendu comme un établissement relevant de l'enseignement maternel, primaire, secondaire, supérieur ou universitaire, y compris l'enseignement spécialisé.

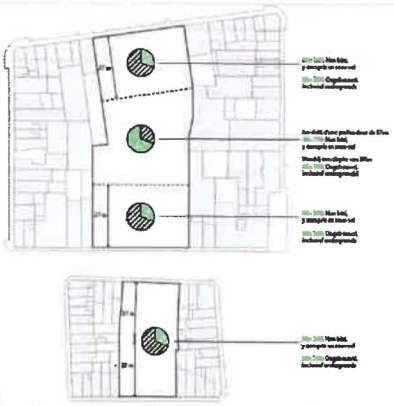
urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Rationaliser la place de la publicité.	3° sur un bien inscrite à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classée ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire; 4° dans la zone de protection visée à l'article 228 de ce Code ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ; 5° à moins de 20 m d'un signal lumineux de circulation ; 6° à moins de 20 m d'un carrefour ; 7° à moins de 5 m d'une traversée piétonne et/ou cyclable ; 8° à moins de 20 m des entrées accessibles au public d'un établissement scolaire[B] ou d'une crèche.	
	Article 23 – Dispositions générales relatives à la publicité	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Rationaliser la place de la publicité.	§ 1er. Le dispositif de publicité respecte les conditions suivantes[A] : 1° il préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie ; 2° le dispositif de publicité ne présente pas de saillie et est prolongé jusqu'au sol ; 3° il ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des bâtiments environnants ; 4° il fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration cohérente dans le contexte environnant et ne nuit pas aux perspectives urbaines ; 5° le dispositif de publicité mentionne les références du permis d'urbanisme dont il fait l'objet, ainsi que les dates de délivrance et d'expiration de ce permis. § 2. La publicité lumineuse et éclairée respecte, en outre, les conditions suivantes : 1° elle est éteinte entre 1 heure et 6 heures, excepté pour des raisons de sécurité ; 2° elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement sa luminosité en fonction de la lumière extérieure ; 3° 25 % de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage événementiel ou d'intérêt public et 100% de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage d'intérêt public en situation d'urgence ou de crise ; 4° elle n'expose pas les usagers de la voirie publique à : a) des images susceptibles d'entraîner une confusion avec la signalisation routière ;	A : Il est rappelé que le contenu de la publicité respecte la dignité humaine et ne peut inciter à ou cautionner aucune forme de discrimination, notamment fondée sur l'origine ethnique ou nationale, la religion, le sexe, l'âge, le handicap ou l'orientation sexuelle. Le demandeur aura égard aux dispositions pertinentes du Code pénal, ainsi qu'aux règlements de police éventuels. B : Une zone de transition de luminosité est une zone dans laquelle l'éclairage ambiant change progressivement, généralement lorsque l'on passe d'une zone très éclairée à une zone sombre ou inversement. Cette transition de luminosité peut se produire dans divers contextes, notamment sur les routes, les autoroutes, les tunnels, les passages souterrains, les parcs de stationnement, etc. Par exemple, lorsqu'un conducteur quitte un tunnel et retourne à la lumière du jour, il traverse une zone de transition de luminosité. Pour ne pas nuire à la sécurité et la visibilité dans de telles zones, la publicité lumineuse est interdite.

	b) des images ou messages intermittents ou diffusés en séquence ; c) des messages dont la durée d'affichage est inférieure à six secondes , d) des messages incitant à l'interaction en temps réel, sauf dans le cas d'un affichage d'intérêt public. La publicité lumineuse est interdite dans les zones de transition de luminosité[B].	
	Article 24 – Publicité non événementielle	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Rationaliser la place de la publicité.	§ 1er. Seules les publicités non événementielles suivantes peuvent être autorisées dans l'espace ouvert public : 1° les publicités liées à un abri de bus ou de tram ou à une bouche de métro ou de pré-métro, dans le cadre d'une politique conçue de manière globale par la commune ou la Région ; 2° les publicités placées sur clôture de chantier ; § 2. Sans préjudice de l'article 22, la publicité liée à un abri de bus ou de tram ou à une bouche de métro ou de pré-métro respecte les conditions suivantes : 1° un seul dispositif de publicité peut être lié à un abri de bus ou de tram ou à une bouche de métro ou de pré-métro ; 2° le dispositif de publicité lié est préférentiellement intégré à l'abri de bus ou de tram ou à la rambarde de la bouche de métro ou de pré-métro. Lorsque son intégration n'est pas possible en raison de l'application du présent règlement[A], il est implanté à proximité de l'abri de bus ou de tram ou de la bouche de métro ou de pré-métro et mentionne l'abri ou la bouche auquel il est lié ; 3° le dispositif de publicité est limité à deux espaces d'affichage d'une surface unitaire maximale de 2 m². § 3. Sans préjudice de l'article 22, la publicité placée sur clôture de chantier respecte les conditions suivantes : 1° le dispositif de publicité est limité à un par face d'îlot ; 2° il est apposé uniquement pendant la période de réalisation des travaux nécessitant la présence de la clôture ; 3° il a une surface maximale de 20 m².	A : Une telle impossibilité résulterait d'une des interdictions visées à l'article 23 du présent règlement. Par exemple, l'abri de bus ou de tram ou la bouche de métro ou de pré-métro se trouve dans une voirie publique bordant un parc accessible au public, sur un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, dans une zone de protection visée à l'article 228 de ce même Code, etc.

	La publicité lumineuse ou éclairée est interdite sur clôture de chantier.	
	Article 25 – Publicité événementielle	
- Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers ; - Rationaliser la place de la publicité.	Sans préjudice de l'article 22, le dispositif de publicité événementielle est placée au plus tôt quinze jours calendaires avant le début de l'événement qu'elle signale et est retirée au plus tard huit jours calendaires après la fin de celui-ci, sauf si le même événement débute moins de quinze jours plus tard.	
	Article 26 – Dispositif d'information	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers.	Tout dispositif d'information respecte les conditions suivantes : 1° il préserve la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de l'ensemble des usagers de la voirie publique, dans le respect de l'article 19[A] l'Annexe. ; 2° il ne porte pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert public, ni à l'habitabilité des bâtiments environnants ; 3° il fait l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de son intégration cohérente dans le cadre environnant et ne nuit pas aux perspectives urbaines.	A : L'article 19 de l'Annexe édicte les conditions et caractéristiques que doivent respecter les dispositifs placés dans l'espace public et sur la voie de circulation piétonne afin d'assurer la circulation sécurisée des personnes en situation de handicap.
	CHAPITRE 3 : ESPACE OUVERT PRIVE	

	Section 1re : Généralités	
	Article 27 – Proportion et disposition de l'espace ouvert privé[A]	
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés ; - Contribuer à la continuité des habitats naturels et semi-naturels et des paysages ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur ; - Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations ; - Participer au développement et à la	§ 1er. Le terrain visé à l'article 9, alinéa 2, du Titre II est non bâti, y compris en sous-sol, sur au moins 50% de sa surface. Toutefois, dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales[B] de ces zones, cette surface est d'au moins 30%. § 2. Le terrain visé à l'article 9, alinéa 1er, du Titre II est non bâti, y compris en sous-sol : 1° sur au moins 30% de la surface de ce terrain située en-deçà d'une profondeur de 37 m ; 2° sur au moins 70% de la surface de ce terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m[C]. La profondeur de 37 m visée à l'alinéa 1er est mesurée perpendiculairement depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse. En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque alignement ou, le cas échéant, front de bâtisse. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une surface inférieure à 200 m². Dans ce cas, la proportion d'espace ouvert est la plus élevée possible, en tenant compte des caractéristiques particulières du terrain. § 3. Les espaces ouverts privés sont préférentiellement aménagés d'un seul tenant et participent à la préservation ou à l'amélioration de la continuité et de la qualité des maillages vert et bleu. § 4. Les sols de qualité d'un terrain qui accueille un bâtiment nouveau d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m² sont autant que possible préservés et mis en valeur[D].	A : Dans tout projet, il est important de prévoir des espaces ouverts privés de qualité. Il s'agit de trouver un rapport équilibré entre le bâti et le non bâti. Cet article détermine la proportion minimale d'espace ouvert à respecter, étant entendu que la proportion d'espace ouvert sera en réalité supérieure dans de nombreux cas. Cet article doit, en effet, être lu conjointement notamment avec les articles 10 et 14 du Titre II.  B : Les affectations principales de ces zones sont, pour les zones d'industrie urbaine, les activités productives, les activités légistiques et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

valorisation de la biodiversité ; - Participer à l'amélioration de la qualité des eaux et des sols et lutter contre la pollution de ces milieux.		Pour les zones d'activités portuaires et de transport, les affectations principales sont les activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets. C : Cette règle vise les terrains très profonds. Dans ce cas, si un bâtiment de second rang est prévu, l'on considère que la proportion entre le bâti et le non bâti doit s'inverser. Il faut donc au moins 70% d'espace ouvert dans cette partie du terrain. 



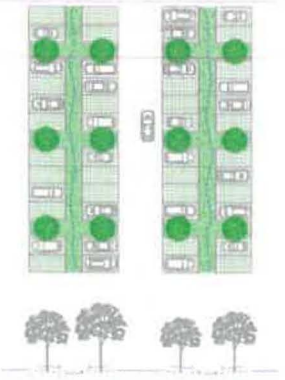
D : Un sol de qualité est un sol qui présente des qualités pédologiques et écologiques (permettant le développement de la faune et de la flore), agronomiques (pour la culture maraîchère) et/ou hydrogéologiques (pour l'infiltration des eaux). Lors du choix d'implantation d'un bâtiment nouveau d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m², il y a lieu, dans la mesure du possible et en fonction des contraintes urbanistiques liées au bon aménagement des lieux, d'être attentif à la présence éventuelle d'un sol de qualité et de veiller à le préserver autant que possible. En effet, les qualités préexistantes d'un sol naturel sont très difficiles, voire dans certains cas impossibles à reconstituer ailleurs sur le terrain.

Bruxelles Environnement a développé un outil d'analyse de la qualité des sols qui permet d'en faire l'évaluation en amont du choix d'implantation d'un bâtiment. Il s'agit de l'IQSB (l'Indice de Qualité du Sol à Bruxelles). Cet outil est accessible à l'adresse suivante :

		https://environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois.
	Article 28 – Terrains non bâtis	
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.	Tout terrain non bâti est fermé à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse, par une clôture[A] d'une hauteur minimale de 2 m, lorsqu'il répond aux conditions suivantes : 1° il est contigu à une voirie publique ; 2° soit il est bordé de terrains bâtis, soit il est situé dans un îlot dont plus de 75% de la surface est occupée par des terrains bâtis. La clôture permet la vue[B] et le passage de la faune. Le présent article n'est pas applicable à l'espace ouvert privé accessible au public.	A : Les terrains en friche doivent être clôturés pour des raisons urbanistiques, mais aussi de sécurité. Ils représentent, par contre, un potentiel écologique et visuel en ville, de par leur caractère verdurisé. B : Cela signifie que bien que la clôture soit présente physiquement, elle ne bloque pas complètement la vue et permet aux gens de voir de l'autre côté. Cette perméabilité est réalisée, par exemple, par des ouvertures ou espaces entre les barreaux ou par des matériaux transparents, qui permettent à la lumière et à la vue de passer à travers.
	Section 2 : Fonction sociale	
	Article 29 – Espace d'agrément des grands bâtiments[A]	
- Favoriser les comportements qui permettent une vie saine, notamment par l'accès à des espaces verts, de jeux et de sport en plein air ; - Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la	Tout bâtiment nouveau ou toute modification de la destination d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m^2, prévoit un espace ouvert privé d'agrément sur le terrain[B], mis à la disposition de l'ensemble des occupants[C]. Cet espace est aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture.	A : Cette disposition vise à offrir aux projets d'une certaine taille un espace extérieur collectif qui permet aux occupants de se rencontrer et de profiter d'activités extérieures en commun. B : L'espace extérieur par unité d'occupation imposé par l'article 5 du Titre III peut être combiné avec l'espace prévu par le présent article, pour autant qu'il soit accessible à l'ensemble des occupants du bâtiment. C : Ces espaces seront conçus de manière inclusive.

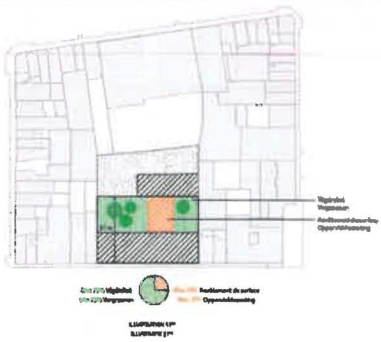
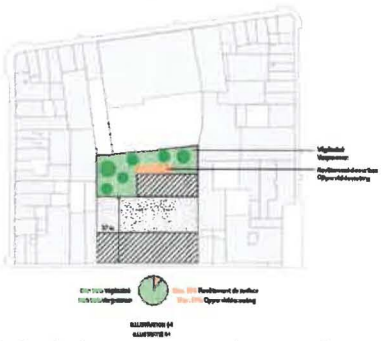
cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés.		
	Section 3 – Fonction de déplacement	
	Article 30 – Voies d'accès[A]	
- Assurer l'inclusion, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion et l'interaction sociale et lutter contre l'isolement et le sentiment d'insécurité ; - Assurer l'accessibilité universelle.	Tout bâtiment nouveau comporte au moins une voie d'accès piétonne permettant l'accès aisé, sécurisé et confortable depuis l'espace ouvert public jusqu'à l'entrée du bâtiment.	A : Cette disposition vise à assurer l'accès aisé à tous les bâtiments.
	Article 31 – Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	
- Embellir la ville et participer à la		A : Les emplacements de stationnement pour véhicules motorisés sont principalement situés à l'intérieur des bâtiments

préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Assurer l'accessibilité universelle.	Les nouveaux emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à l'air libre sont interdits dans l'espace ouvert privé[A] des terrains qui comportent des bâtiments mitoyens ou des immeubles collectifs isolés. Dans les autres configurations, les nouveaux emplacements de stationnement pour véhicules motorisés accessoires à un bâtiment sont préférentiellement intégrés au bâti[C]. Toutefois, lorsqu'il n'est raisonnablement pas possible de les intégrer au bâti, les nouveaux emplacements de stationnement pour véhicules motorisés à l'air libre répondent aux conditions suivantes : 1° ils sont équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques[D] ; 2° ils ont un revêtement perméable ; 3° des arbres de troisième grandeur sont plantés à raison d'un arbre par tranche entamée de quatre emplacements de stationnement; 4° une zone de plantation dans laquelle sont récoltées les eaux pluviales des emplacements de stationnement avoisinants est aménagée entre emplacements de stationnement situés l'un en face de l'autre ; 5° un ou plusieurs emplacements pour vélos sont prévus, à raison d'au moins quatre emplacements pour vélos par tranche entamée de cinq emplacements de stationnement ; 6° au moins deux emplacements de stationnement sont accessibles aux personnes en situation de handicap[E]. Pour les parkings comptant plus de cinquante emplacements de stationnement, ce nombre est augmenté d'au moins un emplacement de stationnement accessible supplémentaire par tranche entamée de cinquante emplacements de stationnement. Les emplacements de stationnement accessibles sont situés le plus près possible des accès.	(parking intégré, garages attachés aux bâtiments ou autres emplacements couverts). B : Les espaces ouverts privés comportant des bâtiments mitoyens doivent, en effet, participer aux qualités paysagères et environnementales. Le stationnement des véhicules motorisés à l'air libre y est donc interdit. C : Dans la mesure du raisonnable d'un point de vue technique et fonctionnel (stabilité, zone inondable, nappe phréatiques, accès SIAMU,...) et pour autant que cela n'engendre pas des coûts manifestement disproportionnés au regard du projet. D : L'arrêté du 22 septembre 2022 du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables, définit les règles concernant le nombre de point de recharge en fonction des affectations. E : Les caractéristiques des emplacements de stationnement pour les personnes en situation de handicap sont définies à l'article 10 de l'Annexe.

		
	Article 32 – Emplacements pour vélos[A]	
- Embellir la ville et participer à la préservation, à l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Assurer l'accessibilité universelle.	**Les nouveaux emplacements pour vélos à l'air libre sont placés à proximité des voies d'accès ou à proximité immédiate des différentes fonctions présentes dans l'espace ou desservies par celui-ci et sont aisément accessibles.** **Ils sont placés de manière à ne pas entraver les voies d'accès et leurs utilisations.** Les emplacements pour vélos peuvent être couverts.	A : La notion de vélo doit être comprise au sens large et vise tous les vélos, en ce compris les vélos cargos et autres vélos particuliers.

	Section 4 : Fonction environnementale	
	Article 33 – Pleine terre	
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur ; - Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations.	§ 1er. Au moins 75% de la surface non bâtie du terrain est en pleine terre et végétalisée[A]. Toutefois : 1° dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales[B] de ces zones, la surface en pleine terre et végétalisée peut être limitée à 50% de la surface non bâtie du terrain ; 2° dans les terrains visés à l'article 9, alinéa 1er du Titre II, au moins 90% de la surface non bâtie située au-delà d'une profondeur de 37 m mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse, est en pleine terre et végétalisée[C]. § 2. Lorsque l'espace ouvert privé n'est pas d'un seul tenant, chaque espace respecte les ratios définis au paragraphe 1er. § 3. La zone de recul des bâtiments mitoyens est en pleine terre et végétalisée. Seuls les cheminements nécessaires aux accès aux portes d'entrée et de garages peuvent être aménagés en revêtement semi-perméable ou imperméable. La zone de recul des bâtiments mitoyens ne comporte pas de construction, à l'exception des équipements et constructions accessoires à l'entrée du bâtiment[D] et ne peut pas être transformée en emplacement de stationnement. Toutefois, des emplacements pour vélos sécurisés, le cas échéant couverts, et des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable peuvent être installés dans la zone de recul des bâtiments mitoyens existants à condition que ceux-ci soient intégrés qualitativement à cette zone.	A : La préservation d'une quantité suffisante de pleine terre permet le développement de la végétation et des biotopes urbains. Seulement 25% de la surface non bâtie du terrain peut donc être couverte de revêtements permettant le déplacement ou l'agrément ou accueillir des constructions et/ou installations accessoires destinées à l'aménagement de ces zones, telles que les abris de jardin. B : Les affectations principales de ces zones sont, pour les zones d'industrie urbaine, les activités productives, les activités logistiques et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets. Pour les zones d'activités portuaires et de transport, les affectations principales sont les activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets. C : Cette disposition est à mettre en relation avec l'article 10 du Titre II relatif qui limite l'emprise maximale des bâtiments qui y sont implantés, à 30% de la surface du terrain au-delà de 37 m de profondeur.

		Concrètement, cela signifie que si le terrain a une surface de 100 m² au-delà de 37 m de profondeur : - une surface de 70 m² est non bâtie ; - sur ces 70 m², une surface 63 m² est en pleine terre et végétalisée ; - le solde (7 m²) peut être imperméabilisée pour aménager un chemin, une terrasse, etc.

		  D : Les équipements et constructions accessoires à l'entrée du bâtiment sont, par exemple, les boîtes aux lettres, les clôtures ou murets, etc. Les dispositifs de collecte de déchets ne peuvent pas être implantés en zone de recul des bâtiments mitoyens.

	Article 34 – Bâtiments en sous-sol	
- Créer des lieux de vie, de séjour, de détente, de rencontre, de ressourcement et de récréation équilibrés et non genrés ; - Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.	Tout bâtiment nouveau érigé uniquement en sous-sol est recouvert d'un substrat végétalisé d'une épaisseur minimale de 1 m[A].	A : La présence d'un substrat d'une épaisseur suffisante permet le développement d'une végétation significative au-dessus du bâtiment en sous-sol. Cela permet d'assurer la continuité des qualités végétales du jardin ou de l'espace ouvert autour du bâtiment de manière quasiment indistincte entre la zone de pleine terre et la partie du terrain sous laquelle se trouve le bâtiment en sous-sol.
	Article 35 – Durabilité du mobilier urbain et de service et des matériaux	
- Promouvoir la durabilité et la circularité des espaces ouverts ; - Favoriser la récupération de matériaux et l'utilisation de matériaux durables.	En cas de bâtiment nouveau ou d'extension d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², l'aménagement de l'espace ouvert respecte les conditions suivantes : 1° les matériaux et le mobilier urbain et de service existants de l'espace ouvert se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi[A] ; 2° les nouveaux aménagements sont réalisés avec des matériaux et du mobilier urbain et de service durables[B].	A : Les matériaux présents sur site qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques (faciles à démonter, existence d'un marché secondaire, etc.) sont identifiés. Ces matériaux et mobiliers font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition destructive. Ces matériaux et mobiliers sont soit réemployés sur site soit envoyés dans une filière de réemploi. Les matériaux et mobiliers qualitatifs sont notamment les revêtements de sol modulaires (pavés de pierre naturelle ou de béton, dalle de béton, briques, etc.) ou le mobilier fixe tel que les bancs, tables, poubelles, etc. La récupération désigne l'action consistant à démonter soigneusement, lors de travaux de démolition, des matériaux et des éléments de construction en vue de les réemployer dans un nouveau contexte. Cette opération peut également comprendre

		un ensemble d'actions légères, telles que le démontage soigneux, le stockage, le nettoyage des lots de matériaux, etc. B : Les matériaux ou mobiliers durables sont ceux issus du réemploi et/ou du recyclage ou des matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale), des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) ou des matériaux produits à partir d'énergie renouvelable. L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique des travaux et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux ou mobiliers dont les qualités techniques sont encore bonnes ou en utilisant des matériaux ou mobiliers à faible impact ou issus de ressources renouvelables.
	Article 36 – Végétalisation et fraîcheur	
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - Constituer un réseau de fraîcheur et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur.	§ 1er. L'espace ouvert privé comporte des arbres à haute tige permettant l'ombrage et au moins un arbre de troisième grandeur par tranche entamée de 200 m² d'espace ouvert privé[A]. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux interventions ponctuelles. § 2. Les arbres sont plantés de manière à permettre leur croissance saine et aisée[B] et en tenant compte des incidences sur l'ensoleillement des bâtiments voisins. L'abattage d'un arbre à haute tige est compensé par la plantation, à proximité, d'au moins un arbre au développement approprié. Toutefois lorsque la plantation d'un arbre dans les conditions de l'alinéa 1er n'est pas possible, la compensation se fait par la plantation d'un autre type de strate végétale appropriée. § 3. L'aménagement de l'espace ouvert privé évite la création d'îlots de chaleur, notamment en favorisant : 1° l'utilisation de matériaux perméables, présentant une couleur claire, un albédo élevé et une faible capacité d'accumulation de la chaleur[C] ;	A : La présence d'arbres d'une certaine taille crée de l'ombrage en été et contribue ainsi à la lutte contre les îlots de chaleur. B : Le volume de terre dédié à l'arbre est proportionnel à la durée de vie utile minimale de l'arbre. C : L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie lumineuse incidente. Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création d'un îlot de chaleur. L'albédo est considéré comme élevé lorsqu'il est supérieur à 0,3. La capacité d'accumulation de chaleur d'un matériau se réfère à sa capacité à stocker la chaleur. Cette capacité est généralement directement liée à la masse du matériau. Plus cette capacité est importante, plus le matériau contribuera à la création d'un îlot de chaleur. Il est dès lors important de sélectionner des matériaux qui présentent l'albédo le plus élevé et la capacité d'accumulation de chaleur la moins importante.

	2° la présence de l'eau comme élément paysager et contribuant au rafraîchissement[D].	A titre d'exemple, un revêtement en bois présente un albédo moyen, mais dispose d'une faible capacité d'accumulation, ce qui en fait un matériau plutôt favorable dans la lutte contre les îlots de chaleur. Un béton clair présente certes un albédo élevé, mais il a une capacité d'accumulation importante. Il est dès lors moins favorable. Une pierre sombre présente à la fois un faible albédo et une capacité d'accumulation importante et devra donc être évitée dans les zones exposées au soleil. L'exigence de favoriser l'utilisation de matériaux présentant certaines caractéristiques signifie que si différentes solutions existent pour répondre aux objectifs du projet, il convient de s'orienter vers ces matériaux dans la mesure du raisonnable. D : La présence de l'eau dans l'espace ouvert privé participe à la constitution d'un maillage vert et bleu qui contribue au rafraîchissement urbain. Afin de répondre à cet objectif, différents dispositifs existent. Outre les dispositifs bénéfiques à la gestion intégrée des eaux pluviales évoqués à l'article 38 (tels que les noues, les wadis, etc.), l'on peut citer également les aménagements tels que les fontaines, les plans d'eau, etc.
	Article 37 – Gestion intégrée des eaux pluviales[A]	
- Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales et lutter contre les inondations.	§ 1er. L'aménagement de l'espace ouvert privé assure la gestion intégrée des eaux pluviales au droit du terrain. Des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales recueillent les trop-pleins des citernes visées à l'article 7 du Titre II et les eaux de ruissellement des nouvelles surfaces imperméables de l'espace ouvert. Ces dispositifs sont dimensionnés conformément au principe du zéro rejet[B] et sont réalisés préférentiellement de manière végétalisée et en surface, au moyen de matériaux et techniques permettant l'infiltration directe.	A : Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante : environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau. B : Le principe du zéro rejet est défini dans le glossaire. Un outil est mis à disposition par la Région pour effectuer ce dimensionnement selon la méthode des pluies. Il est mis à disposition à l'adresse suivante : [***].

	§ 2. En cas d'impossibilité technique d'assurer la gestion intégrée de la totalité des eaux pluviales conformément au paragraphe 1er, le volume et le débit d'eau rejetée hors du terrain sont limités au strict minimum après tamponnage sur le terrain. Par ordre de priorité, ce rejet[C] a lieu dans : 1° le réseau hydrographique[D] ; 2° un espace ouvert situé à proximité et disposant d'une capacité de temporisation ou d'infiltration suffisante ; 3° un réseau séparatif ; 4° l'égout.	C : Le porteur de projet devra veiller à obtenir les autorisations ou droits qui se révéleraient nécessaires en vue d'organiser les rejets visés aux points 1° 4°. D : Le réseau hydrographique comprend tous les éléments identifiés sur la carte suivante, à l'exception cependant des sources, fontaines et bassins d'eau : https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9c90bb2.
	Article 38 – Biodiversité	
- Participer au développement et à la valorisation de la biodiversité.	L'aménagement de l'espace ouvert privé participe au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains, ainsi que des éléments du paysage, notamment par : 1° le maintien ou la création de sols de qualité ; 2° le maintien ou la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune[A] ; 3° le maintien ou la création de dispositifs permettant la circulation de la faune ; 4° la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface[B] à l'échelle du terrain concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet[C].	A : Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faune et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https ://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5. Différents dispositifs d'abri artificiel pour la faune peuvent facilement être mis en place pour améliorer la durabilité d'un projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères ou insectes protégés. Le site web renature.brussels offre une vue d'ensemble des dispositifs d'abri pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https ://renature.brussels/fr. B : Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui qui sera utilisé par l'administration). Il permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux

		d'accueil des biotopes urbains. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface **C : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du terrain concerné, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.**
	Section 5 : Publicité et enseigne	
	Article 39 – Publicité	
- Rationaliser la place de la publicité.	**Tout dispositif de publicité visible depuis l'espace ouvert public est interdit.** **La publicité lumineuse non visible depuis l'espace ouvert public ne peut être autorisée que si elle respecte les conditions suivantes :** 1° **elle est éteinte entre 1 heure et 6 heures ;** 2° **elle est équipée de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.**	
	Article 40 – Enseigne	
- Embellir la ville et participer à la préservation à	**Le placement d'une enseigne dissociée du bâtiment auquel il se rapporte est interdit en espace ouvert privé.**	**A : L'article 26, § 2, du Titre II contient des règles générales s'appliquant à toutes les enseignes.**

l'amélioration ou à la création de la qualité patrimoniale, symbolique et urbanistique de la composition urbaine ; - Mettre en valeur les perspectives urbaines ; - Permettre le déplacement aisé, sécurisé et confortable des différentes catégories d'usagers.	Toutefois, une telle enseigne peut être autorisée dans les cas suivants : 1° le bâtiment n'est pas implanté à front de voirie et le placement d'une enseigne dissociée est indispensable pour assurer la visibilité, depuis la voirie, de l'activité à laquelle elle est associée ; 2° le bâtiment abrite plusieurs activités et les enseignes y associées sont dissociées et regroupées sur un support unique dans un souci de conception d'ensemble ou de rationalisation. Peut être autorisée une seule enseigne dissociée dans l'hypothèse visée à l'alinéa 2, 1° et un seul support unique dans l'hypothèse visée à l'alinéa 2, 2°. L'enseigne dissociée ou le support unique regroupant toutes les enseignes dissociées respecte les conditions fixées par l'article 26, al. 2, du Titre II^{A}, ainsi que les conditions suivantes : 1° il ne peut pas être cumulé avec une enseigne visée à l'article 27, §§ 3 et 4, du Titre II ; 2° il est scellé au sol ; 3° il n'empiète pas sur l'espace ouvert public et ne présente aucune saillie sur celui-ci.	

TITRE II : URBANITÉ		
	CHAPITRE 1er : GÉNÉRALITÉS	
	Article 1er – Objectifs	
	Les dispositions du présent titre favorisent le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité en poursuivant les objectifs suivants : - assurer la cohérence du tissu urbain et la mise en valeur de la scénographie urbaine; - protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - promouvoir la durabilité et la circularité du bâti ; - favoriser la préservation et la rénovation des bâtiments existants et assurer leur convertibilité et/ou la récupération de leurs matériaux ; - garantir une densité équilibrée tant des bâtiments que de leur occupation ; - favoriser la mixité et la polyvalence des usages pour tous ; - faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire ; - lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur ; - participer au développement et à la valorisation de la biodiversité ; - réduire la consommation énergétique des bâtiments ; - assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales ; - minimiser l'imperméabilisation et maximiser la désimperméabilisation des sols ; - activer le socle des bâtiments de manière à créer un dialogue entre les bâtiments et l'espace ouvert public ; - favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable ; - rationaliser la place de la publicité et limiter son impact visuel sur l'espace ouvert public ; - permettre l'apposition d'enseignes et de publicités sur un bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales et patrimoniales de ce bâtiment, à	

	leur impact environnemental et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	
	Article 2 – Champ d'application	
	§ 1er. Sous réserve des dispositions qui limitent leur champ d'application à certains bâtiments et certains actes et travaux[A], les dispositions des chapitres 2 à 5 du présent titre s'appliquent à tous les actes et travaux portant sur un bâtiment nouveau ou un bâtiment existant[B]. § 2. Les articles 26 à 32 s'appliquent uniquement aux enseignes, panneaux immobiliers, panneaux de chantier, publicités et dispositifs d'information visibles depuis l'espace ouvert public. Toutefois, l'article 27, §§ 3 à 6 ne s'applique pas aux enseignes et publicités liées aux enseignes apposées sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou sur un bâtiment occupé par des services publics de sécurité (civile, policière ou militaire) ou des services de santé, en ce compris les pharmacies et les vétérinaires.	A : Certaines dispositions du présent titre ne s'appliquent qu'à certaines catégories d'actes et travaux spécifiques. Ainsi, à titre d'exemples : • l'article 4 qui vise à préserver les bâtiments existantes et à récupérer des matériaux en cas de démolition, ne s'applique, par hypothèse, qu'aux bâtiments existants ; • l'article 5, § 1er, fixant des règles en matière de convertibilité et de durabilité des bâtiments, est uniquement applicable aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants, à la condition que ces bâtiments nouveaux et extensions de bâtiments existants aient une superficie de plancher de plus de 2.000 m² ; • l'article 6, visant à améliorer la biodiversité, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux travaux portant sur l'enveloppe d'un bâtiment existant ; • l'article 7, prescrivant des obligations en matière de réutilisation et de gestion intégrée des eaux pluviales, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants qui augmentent l'imperméabilisation du terrain ; • l'article 8, qui vise au respect d'une densité équilibrée, s'applique aux bâtiments nouveaux, aux changements de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant et aux extensions d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m² ; • l'article 19 qui autorise, sous certaines conditions, l'isolation par l'extérieur d'une façade à rue, ne s'applique qu'aux bâtiments existants ;

		• l'article 22, sur les dispositions techniques en façade et les évacuations, prévoit des règles différentes selon que ces dispositifs concernent des bâtiments nouveaux ou existants. Ces limitations peuvent s'expliquer par différentes raisons, notamment les suivantes : • l'application de l'article 4 aux seuls bâtiments existants obéit au bon sens, puisqu'il vise à la préservation des bâtiments existants en limitant les possibilités de démolir ceux-ci ; • d'autres dispositions visent à trouver un équilibre entre les objectifs qu'elles poursuivent et les contraintes qu'elles génèrent pour le bâti existant : o ainsi, l'article 5, § 1er, qui impose des exigences en matière de convertibilité et de durabilité, ne s'applique qu'aux bâtiments nouveaux et extensions de bâtiments existants portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m². Ces projets présentent, en effet, une certaine ampleur et permettent l'intégration de ces exigences dans des conditions raisonnables. Il aurait été excessif d'imposer de telles exigences pour tout projet de transformation d'un bâtiment existant ou pour des petits projets de bâtiments nouveaux ; o de même, il aurait été disproportionné d'imposer à un bâtiment existant de respecter les exigences en matière de réutilisation et gestion intégrée des eaux pluviales visées à l'article 7, à l'occasion de tous actes et travaux accomplis sur celui-ci. C'est la raison pour laquelle ces exigences ne doivent être respectées que par un bâtiment nouveau ou par l'extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain ; o l'article 19 qui autorise l'isolation de la façade à rue par l'extérieur est une faculté qui n'est ouverte qu'aux bâtiments existants. Il va de soi

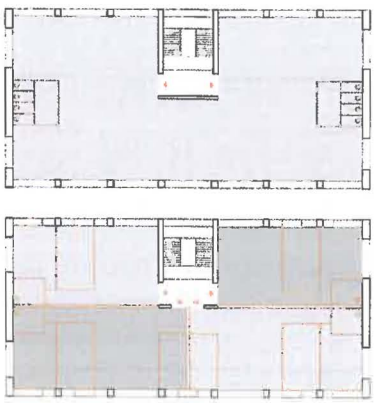
		que les bâtiments nouveaux n'ont aucune difficulté à intégrer l'isolation dans le volume du bâtiment ; o l'article 22, portant sur les dispositifs techniques en façade et les évacuations, prévoit des règles plus strictes pour les bâtiments nouveaux car ces dispositifs peuvent y être intégrés plus facilement. D'autres dispositions ne précisent, par contre, pas les actes et travaux auxquels elles s'appliquent. Dans ce cas, elles ont vocation à s'appliquer à tout projet et ce, qu'il porte sur un bâtiment nouveau ou sur un bâtiment existant. Ainsi, à titre d'exemples : • l'article 10, définissant l'emprise des bâtiments sur les terrains caractérisés par un tissu urbain mitoyen, s'applique à tout projet portant sur un bâtiment nouveau ou un bâtiment existant. Il va de soi que pour que cette disposition trouve à s'appliquer à un bâtiment existant, il faut que les actes et travaux projetés modifient l'emprise du bâtiment existant ; • l'article 17, al. 1er, visant à assurer une interaction positive entre la façade d'un bâtiment et l'espace ouvert public depuis lequel cette façade est visible, s'applique aux travaux portant sur la façade du bâtiment visible depuis l'espace ouvert public, que ce bâtiment soit nouveau ou existant ; • l'article 18, § 1er, qui impose des règles en matière de saillie en façade à rue, s'applique aux travaux créant ou modifiant des éléments en saillie sur la façade d'un bâtiment nouveau ou d'un bâtiment existant. Le porteur de projet devra donc, en fonction des actes et travaux qu'il projette d'accomplir, vérifier les dispositions du présent titre qui s'appliqueront à son projet.

		B : En raison des droits acquis s'attachant aux bâtiments existants légalement autorisés, il va de soi qu'il ne pourra jamais être exigé, à l'occasion d'actes et travaux relatifs à un tel bâtiment, la mise en conformité des parties de ce bâtiment qui ne sont pas impactées par les actes et travaux projetés. Ainsi, si une demande de permis d'urbanisme porte sur la construction d'une extension à l'arrière d'un bâtiment, il y aura lieu d'appliquer les dispositions pertinentes du présent titre à cette extension. Si, pour examiner la conformité de l'extension, par exemple, à l'article 12 du présent titre, il sera nécessairement tenu compte de la profondeur du bâtiment existant, celle-ci ne pourra cependant pas être remise en question. Ainsi, si le bâtiment existant a une profondeur qui excède déjà de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des bâtiments voisins, la construction d'une extension à l'arrière de ce bâtiment ne sera pas autorisée (sauf dérogation). Si le bâtiment principal a été licitement érigé, l'autorité ne pourra cependant pas exiger de son propriétaire qu'il réduise la profondeur de son bâtiment principal pour le rendre conforme à cet article. Si une demande de permis d'urbanisme vise à modifier les baies et porte d'entrée en façade à rue d'un bâtiment existant en tissu urbain mitoyen, les dispositions du présent titre, par exemple, en matière de densité (art. 8), d'emprise (art. 10), d'implantation (art. 11) et de gabarit (art. 12 et 13), ne s'appliqueront pas et le bâtiment ne pourra bien entendu pas être remis en cause sur ces points. Ne s'appliqueront que les dispositions pertinentes du présent titre telles que, par exemple l'article 5, § 2, requérant la mise en œuvre de matériaux durables (en cas de bâtiment nouveau ou de travaux sur un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m²), l'article 6 en matière de biodiversité ou l'article 17 sur les façades à rue. Enfin, il convient encore de relever que si les actes et travaux projetés, bien que conformes au présent titre, ont pour conséquence de détériorer la situation d'autres parties du

		bâtiment au regard des dispositions du règlement, l'autorité compétente pour délivrer le permis d'urbanisme pourra, en vertu du principe du bon aménagement des lieux, soit refuser le permis d'urbanisme, soit en subordonner l'octroi à des conditions destinées à limiter ou à supprimer l'effet néfaste des actes et travaux sur les autres parties du bâtiment.
	Article 3 – Mesures	
	Sauf mention contraire, les mesures réalisées en application du présent titre sont prises perpendiculairement à l'élément de référence.	
	CHAPITRE 2 : DURABILITÉ	
	Article 4 – Préservation et rénovation des bâtiments et récupération des matériaux	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti ; - Favoriser la préservation et la rénovation des	§ 1er. Tout bâtiment existant est préservé et, le cas échéant, rénové[A]. La démolition totale ou partielle de la structure d'un bâtiment existant ne peut être autorisée qu'au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte de l'ensemble des éléments d'appréciation suivants : - les qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment existant[B] ; - la possibilité raisonnable de préserver le bâtiment existant dans de bonnes conditions d'habitabilité et/ou de durabilité[C] ; - la contribution du projet à l'intérêt public[D] ; - la cohérence du tissu urbain ; - lorsque la superficie de plancher du bâtiment existant excède 2.000 m², l'analyse du cycle de vie de ce bâtiment comparant, d'une part, sa préservation et son éventuelle rénovation et, d'autre part, sa démolition et l'édification d'un nouveau bâtiment[E].	A : Les bâtiments existants constituent une ressource environnementale importante dans un contexte où le secteur de la construction est l'un des principaux générateurs de déchets et de gaz à effet de serre à Bruxelles. La préservation et la rénovation des bâtiments existants constitue donc un enjeu majeur. L'obligation de préservation s'oppose à la démolition totale ou partielle du bâtiment existant, qu'elle soit suivie ou non d'une reconstruction. Cette règle n'empêche cependant pas la suppression, le cas échéant, de certains éléments non structurels du bâtiment dans le cadre d'un projet de transformation ou de rénovation de celui-ci (revêtements de sol, fenêtres, portes, cloisons, installations sanitaires, systèmes électriques ou de plomberie…). L'obligation de rénovation vise à l'amélioration du bâtiment existant, que ce soit notamment du point de vue de son état, de sa fonctionnalité ou encore de son apparence. La démolition partielle ou totale d'un bâtiment

bâtiments existants et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux ; - faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire.	§ 2. La démolition d'une annexe ou d'un bâtiment de second rang peut être autorisée sans procéder à la balance d'intérêts visée au paragraphe 1er, alinéa 2, si les conditions suivantes sont respectées[F] : 1° cette annexe ou ce bâtiment n'est pas inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2° sa démolition a pour effet d'augmenter la surface de pleine terre du terrain. § 3. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment existant d'une superficie de plancher de plus de 2.000 m², les matériaux se prêtant au réemploi sont identifiés et récupérés en vue de leur réemploi[G].	existant ne peut être autorisée que si elle se justifie sur la base d'une analyse se fondant sur plusieurs critères. Afin de permettre à l'autorité délivrante de prendre une décision en connaissance de cause, le demandeur doit fournir toutes les informations disponibles sur les différents motifs pouvant justifier une démolition. B : L'existence d'une qualité patrimoniale ne résulte pas uniquement de ce que le bâtiment fait l'objet d'une mesure de protection patrimoniale organisée par le CoBAT. L'autorité délivrante procèdera à une analyse au cas par cas du bâtiment existant en vue d'identifier ou non la présence de qualités patrimoniales, également à l'intérieur du bâtiment. C : Cet élément d'appréciation consiste à évaluer s'il est possible de préserver, dans des conditions raisonnables, un bâtiment dans de bonne conditions. Ces conditions concernent soit l'habitabilité du bâtiment (confort, espaces suffisants, accessibilité, éclairage naturel…), soit sa durabilité (efficacité énergétique, isolation acoustique ou thermique, gestion des eaux...). Les conditions susvisées ne seront pas considérées raisonnables si les coûts que les travaux engendrent au regard du programme du projet sont manifestement disproportionnés. D : Le projet contribuant à l'intérêt public apporte des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Il peut notamment être axé sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique ou de la sécurité publique, la protection de l'environnement ou encore la fourniture de services publics essentiels. Il n'est pas exclu qu'un projet privé puisse contribuer à l'intérêt public. Cette contribution est appréciée concrètement par l'autorité délivrante en fonction du projet. E : L'analyse du cycle de vie d'un bâtiment est préférentiellement réalisée par l'outil interrégional TOTEM (Tool to Optimise the Total Environnemental impact of Materials) qui est l'outil de référence pour la Région. Il s'agit

		d'un outil informatique interrégional qui permet de calculer et de communiquer de manière univoque les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments du bâtiment. Il se base sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux pour permettre aux concepteurs d'évaluer, de comparer et d'optimiser les performances environnementales des divers composants d'un bâtiment. Des informations concernant l'outil TOTEM peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://www.totem-building.be/ et https://environnement.brussels/thematiques/batiment-et-energie/renover-et-construire/infos-et-outils-techniques/infos-et-outils-par-theme/totem F : La partie du terrain à l'arrière des bâtiments à rue est souvent excessivement bâti. Dans ces situations, le dégagement et la perméabilisation de ces terrains (également en sous-sol) sont encouragés, en vue de créer des espaces ouverts végétalisés de qualité. G : L'objectif est d'allonger la durée de vie des matériaux qui se prêtent au réemploi en raison de critères techniques et économiques pour diminuer l'extraction de nouvelles matières premières et la production de déchets. Ces matériaux sont notamment les éléments structurels en bois ou en acier, les briques pleines maçonnées à la chaux, les parquets en bois massif non-collés, les couvre-murs en grès cérame, les dallages en pierre naturelle et les carrelages en céramique. Ces matériaux font l'objet d'un démontage par opposition à une démolition. La plateforme « réemploi - construction » rassemble des outils de la documentation d'aide notamment à la création d'un inventaire de ces matériaux ainsi que les filières existantes du réemploi : http://www.reemploi-construction.brussels/
	Article 5 – Convertibilité et durabilité des bâtiments	

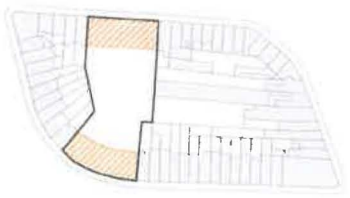
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti ; - Favoriser la préservation et la rénovation des bâtiments existants et assurer leur reconversion et/ou la récupération de leurs matériaux.	§ 1er. Tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m² et ayant une destination autre que le logement, est conçu de manière à ce que le bâtiment nouveau ou l'extension du bâtiment existant réponde à l'une des conditions suivantes : 1° être convertible[A] vers une des autres affectations autorisées en vertu du ou des plans d'aménagement applicables au terrain, ; 2° être réalisée de manière à permettre le démontage de sa structure et la récupération de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre[B]. La convertibilité d'un bâtiment est appréciée notamment sur la base des critères suivants[C]: 1° le dimensionnement et les surfaces éclairantes des espaces résultant de la structure portante du bâtiment ; 2° la position des noyaux de distribution et de circulation ; 3° la position des gaines et des espaces techniques. § 2. Tout bâtiment nouveau et tous travaux sur un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², sont réalisés, pour les parties hors-sol, en matériaux durables[D].	A : Le cycle de vie des bâtiments a tendance à raccourcir, ce qui a pour conséquence de générer des déchets, émettre des gaz à effet de serre et accroître les nuisances résultant des chantiers. Par ailleurs, l'accélération des cycles économiques fait évoluer les besoins immobiliers de manière importante entre différents secteurs. Il est dès lors indispensable de s'assurer que les bâtiments nouveaux seront convertibles à l'avenir afin d'accueillir, selon les cas, une autre destination.  B : Cette disposition vise également à intégrer, dès la conception, les bonnes techniques de mise e œuvre et les bons choix de matériaux afin de permettre le démontage de la structure et la récupération à terme des matériaux et des techniques. C : L'administration se sert de l'outil que la Région de Bruxelles-Capitale a développé afin d'évaluer la convertibilité d'un bâtiment. Cet outil est téléchargeable via le lien suivant :

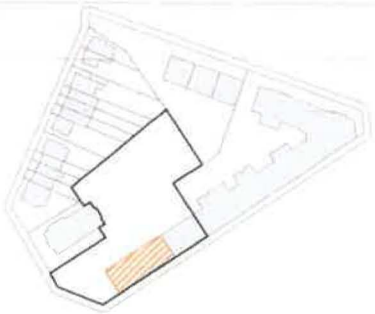
		https://www.guidebatimentdurable.brussels/check-list-conception-reversible. Cet outil permet au concepteur de concevoir et démontrer la convertibilité du bâtiment au moyen, par exemple, de plans schématiques démontrant que la position des éléments structurels, les gaines techniques et les circulation verticales permettent la conversion de l'espace vers une autre affectation autorisée. D'autres éléments sont également de nature à démontrer cette convertibilité, tels qu'une capacité structurelle suffisante permettant la conversion vers des fonctions qui nécessitent une capacité portante plus importante de la structure ou le fait de découpler les structures et les cloisonnements afin de permettre une évolution du bâtiment. D : Les matériaux durables sont ceux issus du réemploi et/ou du recyclage ou des matériaux biosourcés (issus de la biomasse d'origine animale ou végétale), des matériaux géosourcés (d'origine minérale, tels que la terre crue ou la pierre sèche) ou des matériaux produits à partir d'énergie renouvelable. L'objectif poursuivi est de réduire l'empreinte écologique du bâtiment et de prévenir la production de déchets en donnant une deuxième vie à des matériaux dont les qualités techniques sont encore bonnes ou utiliser des matériaux à faible impact et issus de ressources renouvelables.
	Article 6 – Biodiversité	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur ;	Tout bâtiment nouveau et tous travaux sur l'enveloppe d'un bâtiment existant participent au renforcement du maillage vert et bleu et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment par : 1° la création de biotopes et de lieux d'accueil de la faune[A] ; 2° la création de surfaces horizontales et, le cas échéant, verticales végétalisées ; 3° la plantation et le développement d'espèces végétales adaptées et variées. La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du coefficient de biotope par surface[B] à l'échelle du terrain concerné et est maximisée au regard des objectifs du projet[C].	A : Le choix des biotopes est orienté selon la localisation du projet. On encourage ainsi les choix d'aménagements et de biotopes qui soient cohérents avec la localisation dans le réseau écologique bruxellois, le paysage environnant et les espèces présentes identifiées (faune et flore). La carte du réseau écologique est consultable à l'adresse suivante : https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5 Différents dispositifs d'abri artificiel pour la faune peuvent facilement être mis en place pour améliorer la durabilité d'un

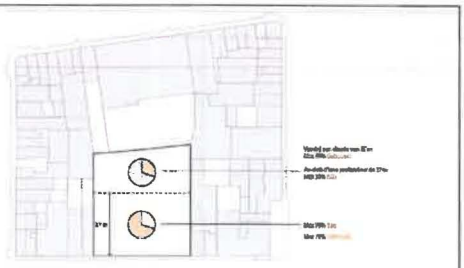
- Participer au développement de la biodiversité.		projet. Ceux-ci peuvent être notamment des nichoirs à oiseaux, des abris à chauves-souris, des aménagements pour batraciens et reptiles ou des abris pour mammifères ou insectes protégés. Le site web renature.brussels offre une vue d'ensemble des dispositifs d'abri pour la faune. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://renature.brussels/fr B : Pour les besoins de cette évaluation, l'outil CBS+ est l'outil régional de référence (celui qui sera utilisé par l'administration). Il permet une évaluation chiffrée et synthétique du potentiel d'un espace à développer des milieux d'accueil des biotopes urbains. Son calcul permet d'orienter les choix d'aménagement afin de maximiser la contribution du projet au développement des biotopes urbains. Des informations concernant le CBS+ peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://www.guidebatimentdurable.brussels/favoriser-biodiversite/evaluation-projet-via-cbs-coefficient-potentiel-biodiversite-surface C : La notion de maximisation signifie que le porteur de projet doit chercher à atteindre le meilleur résultat possible, sur l'ensemble du terrain, en tenant compte du contexte, des opportunités disponibles, ainsi que des contraintes existantes.
	Article 7 – Réutilisation et gestion intégrée des eaux pluviales[A]	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.	Tout bâtiment nouveau et toute extension d'un bâtiment existant qui augmente l'imperméabilisation du terrain récupère les eaux pluviales recueillies par les toitures du bâtiment nouveau et de l'extension du bâtiment existant. Ces eaux pluviales sont dirigées vers une ou plusieurs citernes de réutilisation dimensionnées en fonction des besoins des utilisateurs[B] et de la nature[C] et des surfaces des toitures du bâtiment nouveau ou de l'extension du bâtiment existant et sont raccordées à au moins un robinet de service et un WC de ce bâtiment ou de cette extension.	A : Bruxelles Environnement offre au porteur de projet une documentation et, au besoin, un accompagnement par le service du Facilitateur Eau. Ces informations peuvent être consultées à l'adresse suivante : https://environnement.brussels/thematiques/eau/le-professionnel-en-action/outils-et-accompagnement/le-facilitateur-eau

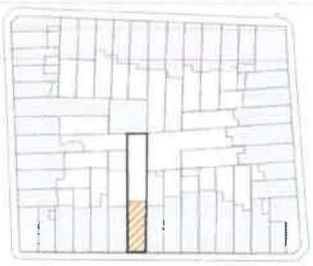
	Le trop-plein des citernes est géré de manière intégrée sur le terrain concerné, conformément à l'article 37 du Titre I.	B : Le demandeur peut consulter l'outil suivant pour dimensionner la citerne : https://leefmilieu.brussels/media/8559/download?document C : Le dimensionnement de la ou des citernes de réutilisation tiendra compte de la nature de la toiture et variera selon que cette toiture est végétalisée ou non et, dans le cas où elle est végétalisée, selon l'épaisseur de substrat et la capacité de réserve de la toiture.
	CHAPITRE 3 : DENSITÉ, EMPRISE, IMPLANTATION ET GABARIT	
	Section 1 – Dispositions communes	
	Article 8 – Densité	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Garantir une densité maîtrisée et équilibrée tant des bâtiments que de leur occupation.	Tout bâtiment nouveau, toute extension d'un bâtiment existant ou tout changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², présente une densité équilibrée[A]. Celle-ci est appréciée sur la base des critères suivants : - la proportion entre la densité projetée et la taille du terrain et de l'îlot ; - la proportion entre la densité projetée et la densité du quartier et du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ; - la mixité des destinations et utilisations projetées et du contexte environnant ; - la contribution du projet à l'intérêt public[B] ; - la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ; - la disponibilité ou la création d'espaces ouverts[C] ; - le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain aux transports en communs et les options de mobilité active proposées par le projet ; - la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et du bâti existant.	A : Tout projet doit proposer une densité équilibrée qui tient compte de la capacité du contexte et du projet à accueillir les nouveaux usages envisagés. En fonction de l'analyse effectuée sur la base ces critères fixés par l'article 8, le potentiel de densification sera plus ou moins important. Pour être qualitative et permettre une qualité de vie confortable en ville, la densité urbaine doit tenir compte d'une série de critères et notamment du contexte existant, de la mixité des destinations et utilisations, de la disponibilité en équipements, espaces ouverts et verts d'un quartier et de l'intensité d'utilisation de ceux-ci. Une densité urbaine maîtrisée doit aussi permettre de préserver des espaces ouverts et, en particulier, des espaces verts en quantité et qualité suffisantes pour contribuer à la qualité de vie et au développement des biotopes urbains et à la résilience urbaine grâce au services écosystémiques.

		Le projet de construction doit donc proposer une densité équilibrée qui tient compte de la capacité du contexte à accueillir les nouveaux usages induits par la construction. Selon les cas, dans un quartier déjà dense et moins accessible en transport en commun, le potentiel de dédensification sera plus important. A *contrario*, dans un quartier peu dense et disposant d'une bonne desserte et/ou d'équipements et espaces verts à proximité, le potentiel de densification sera plus important tout en tenant compte de la préservation de la continuité et la robustesse ecosystémique des maillages vert et bleu . Pour objectiver ces situations, des cartes et données sont accessibles via le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et le Plan Régional de Développement Durable (PRDD). Le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) a pour ambition de répondre aux défis et enjeux que connaît la Région de Bruxelles-Capitale en tant que territoire urbain. Parmi ceux-ci, citons l'essor démographique, l'accessibilité au logement, le redéploiement économique, l'accès à l'emploi, la mixité fonctionnelle et sociale, les différentes mobilités ou encore les questions environnementales. Le PRDD définit la vision de la Région sur ces différentes questions. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/prdd_2018_fr.pdf. De nombreuses données sont également disponibles via l'IBSA et le monitoring des quartiers : https://monitoringdesquartiers.brussels/cartes. La carte des zones de carence en espaces verts accessibles au public est accessible sur le lien suivant : https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/beccef2-0e92-4c38-b8ed-26513e4b95e5 B : Le projet contribuant à l'intérêt public apporte des avantages significatifs à la société dans son ensemble, à une communauté

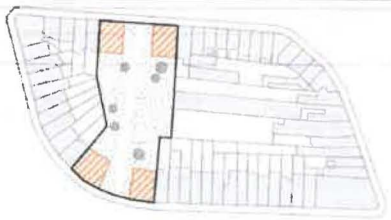
		locale ou à certains groupes de personnes spécifiques. Il peut notamment être axé sur l'amélioration du bien-être collectif, la résolution de problèmes sociaux, la promotion de la santé publique ou de la sécurité publique, la protection de l'environnement ou encore la fourniture de services publics essentiels. Il n'est pas exclu qu'un projet privé puisse contribuer à l'intérêt public. Cette contribution est appréciée concrètement par l'autorité délivrante en fonction du projet. C. Il sera, en particulier, tenu compte des dimensions des espaces ouverts, de leur continuité, ainsi que de la disponibilité d'espaces verts accessibles au public.
	Article 9 – Champ d'application des sections 2 et 3	
	Les dispositions de la section 2 s'appliquent au bâtiment[A] implanté sur un terrain présentant l'une de ces deux configurations : 1° le terrain dont le terrain voisin accueille un bâtiment qui est érigé sur la limite mitoyenne qui les sépare et qui est implanté au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement; 2° le terrain sur lequel un bâtiment mitoyen existe déjà et est implanté au front de bâtisse, ou, le cas échéant, à l'alignement. Les dispositions de la section 3 s'appliquent aux bâtiments qui s'implantent sur les terrains non visés à l'alinéa 1er.	A : Le bâtiment visé par cet article 9 vise tant le bâtiment nouveau que le bâtiment existant.  ILLUSTRATION ALINEA 1 ILLUSTRATIE LID 1

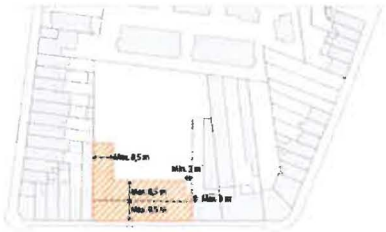
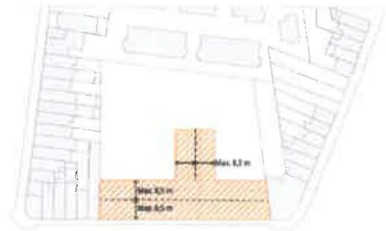
		 ILLUSTRATION ALINÉA 2 ILLUSTRATION LED 2
	Section 2 – Tissu urbain mitoyen	
	Article 10 – Emprise maximale	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur; - Participer au développement de la biodiversité ;	L'emprise des bâtiments[A] ne dépasse pas : - 70% de la surface du terrain située en-deçà d'une profondeur de 37 m[B] ; - 30% de la surface du terrain située au-delà d'une profondeur de 37 m[C]. La profondeur de 37 m visée à l'alinéa 1er est mesurée depuis le front de bâtisse ou, le cas échéant, l'alignement. En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, cette profondeur est mesurée à partir de chaque front de bâtisse, ou le cas échéant, de chaque alignement. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une surface inférieure à 200 m². Dans ce cas, la proportion d'espace ouvert est la plus élevée possible, en tenant compte des caractéristiques particulières du terrain[D].	A : Comme cela résulte de la notion d'emprise d'un bâtiment au glossaire, il est tenu compte tant des bâtiments en sous-sol que hors sol. Les revêtements de sol des terrasses ou chemin d'accès, notamment, ne sont pas pris en considération pour le calcul de l'emprise. B : La présente disposition n'a pas vocation à inciter à construire systématiquement sur 70% de la partie concernée du terrain. Ce seuil constitue un maximum qui est généralement contraignant dans les situations urbaines denses. Selon le contexte, la proportion de l'emprise des bâtiments acceptable sur un terrain pourrait être inférieure à ce seuil.

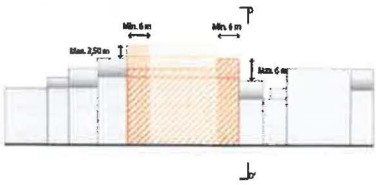
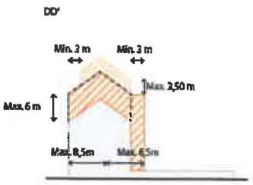
- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales ; - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des bâtiments que de leur occupation ; - Faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire.		 C : Au-delà de 37 m l'emprise des bâtiments est fortement limitée car ces zones participent prioritairement au développement de la biodiversité. D : Sur les terrains d'angle de petite dimension, il est parfois difficile de parvenir à intégrer qualitativement 30% d'espace ouvert.
	Article 11 – Implantation	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Faire participer les espaces ouverts au	§ 1er. Du côté de la voirie, le bâtiment de premier rang est implanté au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement. Du côté des limites latérales du terrain, le bâtiment de premier rang est implanté sur chaque limite sur laquelle est érigé un bâtiment voisin, sauf lorsqu'un retrait latéral est imposé[A]. § 2. Le bâtiment de premier rang de plus de 12 m de façade à rue peut présenter, au-delà de 6 m à compter de chaque limite latérale, un retrait par rapport au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement[B]. Au droit de ce retrait, l'implantation du bâtiment de premier rang est déterminée sur la base de l'ensemble des critères suivants :	A : Le paragraphe 1er vise à assurer la préservation et la continuité du tissu urbain mitoyen implanté sur un parcellaire fin. Du côté des limites latérales du terrain, le bâtiment de premier rang doit s'implanter sur ou contre la limite mitoyenne si le bâtiment voisin est érigé sur ou contre cette limite, sauf lorsqu'un retrait latéral est imposé. Si le bâtiment voisin n'est pas construit sur ou contre la limite mitoyenne, le bâtiment de premier rang ne doit pas nécessairement s'implanter sur ou contre cette limite. Un retrait par rapport à la limite latérale sera possible. Il reviendra cependant in fine à l'autorité délivrante de s'assurer que l'implantation proposée est conforme au bon aménagement des lieux.

développement durable du territoire.	- la continuité et la cohérence du tissu urbain ; - la continuité et la qualité paysagère et écologique des espaces ouverts du terrain concerné et des terrains voisins[C] ; - pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain[D]. **Sur un terrain présentant une largeur de plus de 12 m à l'alignement, deux bâtiments distincts de premier rang peuvent être construits dans le respect du paragraphe 1er[E].** **§ 3. Un bâtiment de second rang ne peut être autorisé que s'il permet la conservation et l'amélioration des qualités écologiques, minérales, esthétiques et paysagères de l'espace ouvert du terrain. Dans ce cas, son implantation est déterminée sur la base des critères suivants[F] :** - **l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants ;** - **les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains voisins ;** - la préservation des qualités, notamment écologiques et des sols[G], de l'espace ouvert du terrain concerné ; - le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu ; - **l'ensoleillement des terrains voisins ;** - pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain[H].	 ILLUSTRATION 51ère ALINEA 1 ILLUSTRATIE §1ste PARAGRAAF 1 B : Le § 2 permet, au-delà d'une largeur minimale de 6 m, que la façade du bâtiment de premier rang s'écarte du front de bâtisse ou, le cas échéant, de l'alignement. Au droit du retrait, l'implantation est alors basée sur le rapport du bâtiment au contexte. Cette disposition n'est applicable qu'aux terrains d'une largeur importante qui, par leurs dimensions, font appel à un contexte plus large que la seule continuité par rapport au voisin immédiat. L'écart par rapport au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement n'est autorisé que vers l'espace ouvert du terrain concerné.

		 C : Il sera tenu compte des espaces ouverts sur le terrain, mais aussi des espaces ouverts situés sur les terrains voisins. D : Certains éléments influencent la circulation et le renouvellement de l'air dans l'espace ouvert, tels que la géométrie et l'agencement des bâtiments, rues et de la végétation. E : Sur un terrain d'une largeur supérieure à 12 m, le porteur de projet pourrait, en lieu et place de la construction d'un bâtiment de premier rang, opter pour la construction de deux bâtiments distincts de premier rang. Ces deux bâtiments doivent cependant respecter le paragraphe 1°. Ceci signifie qu'ils doivent, du côté de la voirie, être implantés au front de bâtisse ou, le cas échéant, à l'alignement et, du côté des limites latérales du terrain, chacun pour ce qui les concerne, être implantés sur ou contre la limite latérale sur ou contre laquelle est érigée un bâtiment voisin, sauf lorsqu'un retrait latéral est imposé.

		 F : Ce bâtiment ne doit pas nécessairement être mitoyen au sens du glossaire. La question de savoir s'il doit être mitoyen ou isolé sera également déterminée au regard des critères visés à l'alinéa 2. A titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres remarquables ou présentant des qualités environnementales particulières justifie, le cas échéant, une implantation du bâtiment de second rang qui permette la préservation partielle ou totale de ces qualités environnementales. La connexion des surfaces de pleine terre avec celles des terrains voisins constitue également un élément à prendre en compte pour préserver/valoriser les qualités environnementales d'un projet, de même que la qualité du sol qui permet d'orienter le choix d'implantation et de hauteur d'un projet. G : L'usage de l'Indice de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet ainsi d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et de ses qualités biologiques. https://environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois H : Les bâtiments d'une taille importante peuvent contribuer à la ventilation du tissu urbain, que ce soit par l'orientation des implantations par rapport aux vents dominants ou par le

		développement de la convection, et permet une aération naturelle tout en évitant les effets venturi et l'inconfort venteux.
	Article 12 – Profondeur hors sol[A]	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des bâtiments que de leur occupation ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Faire participer les espaces ouverts au développement durable du territoire ; - Favoriser la mixité et la polyvalence des usages.	Aux différents niveaux hors sol, le bâtiment de premier rang, y compris les balcons et oriels, ne dépasse pas de plus de 3 m en profondeur le profil mitoyen des bâtiments voisins. Un dépassement supérieur à 3 m peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral minimal de 3 m est respecté par rapport à la limite mitoyenne latérale. La profondeur du bâtiment est limitée de manière à ce que tout point intérieur du bâtiment soit situé à une distance maximale de 8,5 m d'une limite externe d'un des murs extérieurs du bâtiment. Toutefois : 1° les alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas aux actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de l'enveloppe d'un bâtiment existant ; 2° les alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas au terrain d'angle d'une surface inférieure à 200 m². Dans ce cas, aux différents niveaux hors sol, le bâtiment de premier rang, y compris les balcons et oriels, ne dépasse pas la profondeur du ou des bâtiments voisins ; 3° l'alinéa 1er ne s'applique pas lorsque les terrains voisins ne sont pas bâtis, ni lorsque le ou les bâtiments voisins présentent une profondeur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres bâtiments environnants ; 4° l'alinéa 2 ne s'applique pas lorsque l'implantation d'un commerce, commerce de gros ou grand commerce spécialisé, d'une activité productive, logistique, industrielle ou artisanale ou d'un équipement d'intérêt collectif de service public le nécessite.	A : Cet article s'applique de manière cumulative avec les autres articles du présent titre, dont l'article 10 portant sur l'emprise des bâtiments en tissu urbain mitoyen. Il faut également tenir compte de l'article 33 du Titre I relatif aux surfaces minimales d'espace ouvert privé en pleine terre.  

	Article 13 – Hauteur	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des bâtiments que de leur occupation ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.	§ 1er. La hauteur du bâtiment de premier rang assure un raccord cohérent avec les bâtiments voisins sur une largeur de 6 m depuis chaque limite latérale[A]. A cette fin et sur ces 6 premiers mètres, le bâtiment ne dépasse pas : 1° de plus de 6 m en hauteur le profil mitoyen de la toiture du bâtiment voisin le plus bas ; 2° le profil mitoyen de la toiture du bâtiment voisin la plus élevé. Toutefois, pour autant qu'il ne soit pas porté atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant, la hauteur maximale déterminée par l'alinéa précédent peut être dépassée de 3,50 m maximum par un étage présentant un retrait d'au moins 3 m par rapport aux façades à rue et arrière du bâtiment. Le présent paragraphe ne s'applique pas : 1° aux bâtiments de premier rang dont les deux terrains voisins ne sont pas bâtis ou lorsque le ou les bâtiments voisins présentent une hauteur anormalement faible ou importante par rapport à celle des autres bâtiments environnants. Dans ce cas, la hauteur du bâtiment de premier rang est déterminée en fonction des critères visés au paragraphe 2 ; 2° aux actes et travaux ayant pour objet la pose d'une isolation thermique par l'extérieur de la toiture d'un bâtiment existant. § 2. Au-delà de la largeur de 6 m visée au paragraphe 1er, la hauteur du bâtiment de premier rang est déterminée sur la base des critères suivants : - la hauteur des bâtiments environnants ; - les dimensions de l'espace ouvert devant le bâtiment ; - l'unité typo-morphologique[B] dans laquelle le bâtiment se situe ; - le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine ; - la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ; - l'ensoleillement des terrains voisins et de l'espace ouvert public.	A : Tout comme pour l'implantation, les bâtiments doivent, pour ce qui concerne leur hauteur, tenir compte de leurs voisins immédiats sur une largeur de 6 m. Cela permet d'assurer un raccord de voisinage cohérent avec les bâtiments existants. Au-delà de 6 m, c'est le contexte qui détermine la hauteur.  

§ 3. La hauteur du bâtiment de second rang est déterminée sur la base des critères suivants :

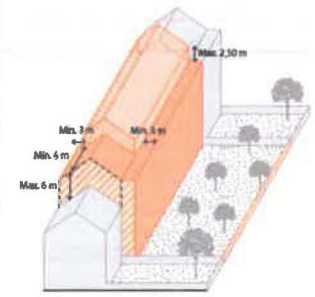
- les dimensions de l'espace ouvert autour du bâtiment ;
- le gabarit des bâtiments environnants ;
- l'ensoleillement des terrains voisins.

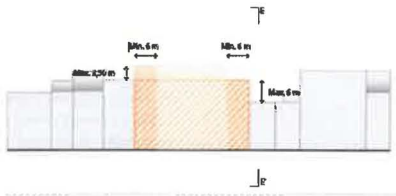
§ 4. Les lucarnes ne peuvent pas dépasser de plus de 2 m le profil de la toiture du bâtiment . La largeur totale des lucarnes ne peut dépasser les 2/3 de la largeur de la façade.

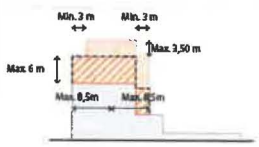
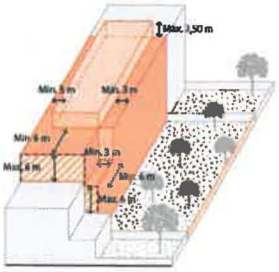
§ 5. Les équipements techniques du bâtiment , à l'exception de ceux visés au chapitre 5, sont placés à l'intérieur du bâtiment[C].

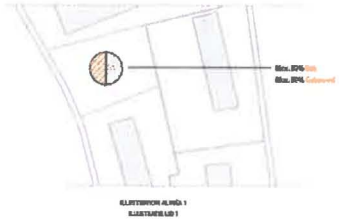
§ 6. Les sorties d'ascenseurs et les cabanons d'accès à la toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du contexte environnant.

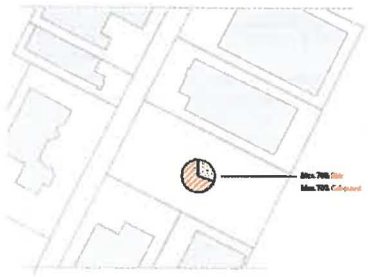
§ 7. Les mesures réalisées en application du présent article sont prises verticalement par rapport à l'élément de référence.





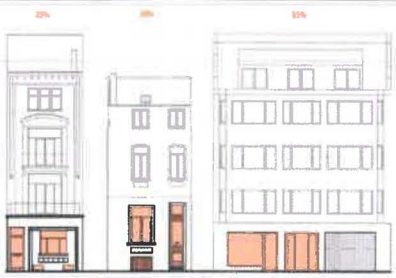
		  B : L'unité typo-morphologique fait référence à un ensemble de bâtiments partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarits. Dans de nombreux cas, le contexte peut présenter différentes unités typo-morphologique. Il s'agira alors pour le projet de se positionner dans le prolongement de l'une ou l'autre unité et de motiver spécialement son choix.

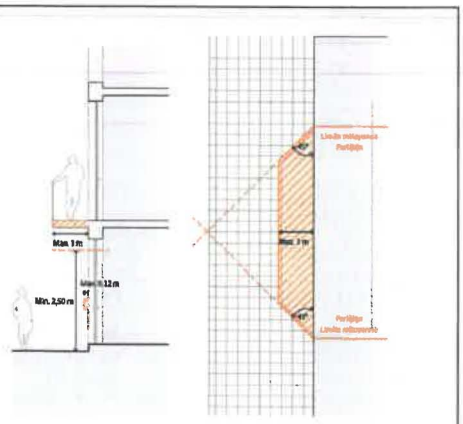
		C : Les équipements techniques visent les installations de chauffage, de climatisation, de ventilation… et leurs câbles et conduites. Cette disposition ne s'applique cependant pas aux équipements techniques visés au chapitre 5 du présent titre, tels que, par exemple, les panneaux solaires, les pompes à chaleur ou les antennes.
	Section 3 – Tissu urbain discontinu	
	Article 14 – Emprise maximale	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur; - Participer au développement de la biodiversité ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales ;	L'emprise des bâtiments[A] ne dépasse pas 50% de la surface du terrain. Toutefois, dans les zones d'industries du Plan Régional d'Affectation du Sol, et ce pour les affectations principales[B] de ces zones, cette emprise ne peut pas dépasser 70% de la surface du terrain[C].	A : Comme cela résulte de la notion d'emprise d'un bâtiment au glossaire, il est tenu compte tant des bâtiments en sous-sol que hors sol. Les revêtements de sol des terrasses ou chemin d'accès, notamment, ne sont pas pris en considération pour le calcul de l'emprise.  B : Les affectations principales de ces zones sont, pour les zones d'industrie urbaine, les activités productives, les activités légistiques et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement, telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

		Pour les zones d'activités portuaires et de transport, les affectations principales sont les activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage, les activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site et les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement, telles que l'épuration des eaux et les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.  C : La présente disposition n'a pas vocation à inciter à construire systématiquement sur 70% ou 50% du terrain. Ces seuils constituent un maximum qui est généralement contraignant dans les situations urbaines denses. Selon le contexte, la proportion de l'emprise des bâtiments acceptable sur un terrain pourrait être inférieure à ces seuils.
	Article 15 – Implantation et hauteur	

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Garantir une densité équilibrée et maîtrisée tant des bâtiments que de leur occupation ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur; - Participer au développement de la biodiversité ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.	**L'implantation et la hauteur du bâtiment sont déterminées sur la base des critères suivants[A] :** - **l'unité typo-morphologique[B] dans laquelle le bâtiment se situe ;** - **l'implantation et le gabarit des bâtiments environnants ;** - **les dimensions et la continuité de l'espace ouvert du terrain concerné et des terrains environnants ;** - **la préservation des qualités[C], notamment écologiques et des sols[D] de l'espace ouvert du terrain concerné ;** - le renforcement et la continuité des maillages vert et bleu ; - **l'ensoleillement des terrains voisins ;** - la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant et des vues et perspectives urbaines ; - le positionnement du bâtiment dans la scénographie urbaine ; - pour les bâtiments nouveaux dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m², la contribution à la ventilation du tissu urbain[E].	A : **L'implantation et la hauteur du bâtiment tiennent compte d'un ensemble de facteurs urbanistiques et environnementaux dont aucun n'est absolu. Le choix est motivé par le demandeur** en fonction de ces différents critères. La présente disposition doit être lue conjointement avec les article 27 et 38 du Titre I. B : **L'unité typo-morphologique fait référence à l'ensemble de** bâtiments environnants partageant des caractéristiques communes du point de vue de leur implantation et gabarits. Dans de nombreux cas, le contexte peut présenter différentes unités typo-morphologique. **Il s'agira alors pour le projet de se positionner dans le prolongement de l'une ou l'autre unité et de** motiver spécialement son choix. C : **A titre d'exemple, la présence sur le site d'arbres** remarquables ou présentant des qualités environnementales particulières justifie, le cas échéant, une implantation du bâtiment qui permette la préservation partielle ou totale de ces qualités environnementales. La connexion des surfaces de pleine terre avec celles des terrains voisins constitue également un élément à prendre en compte pour préserver/valoriser les **qualités environnementales d'un projet, de même que la qualité du sol qui permet d'orienter le choix d'implantation et de hauteur d'un projet.** D : **L'usage de l'Indice de Qualité des Sols bruxellois mis à disposition par Bruxelles Environnement permet d'évaluer la qualité du sol du point de vue de son potentiel d'infiltration et** de ses qualités biologiques. https://environnement.brussels/thematiques/sols/good-soil/indices-de-qualite-des-sols-bruxellois E : **Les bâtiments d'une taille importante peuvent contribuer à la ventilation du tissu urbain, que ce soit par l'orientation des** implantations par rapport aux vents dominants ou par le développement de la convection, et permet une aération naturelle tout en évitant les effets venturi et l'inconfort venteux.

	Article 16 – Façade calme	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité.	Tout bâtiment nouveau dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² qui est érigé dans une zone où l'ambiance acoustique (Lden) dépasse 65 dB, intègre une façade calme pour les logements.	Il s'agit de prévoir une implantation et une volumétrie qui permettent à un bâtiment, dont une ou plusieurs façades sont situées en bordure d'un axe de trafic bruyant (ou à proximité d'une autre source de bruit), de bénéficier d'une ambiance calme sur une autre façade, par exemple en façade arrière du bâti, via une zone tampon, etc. Les autres façades soumises au bruit peuvent être isolées acoustiquement – et le cas échéant, conjointement avec l'isolation thermique – et ce conformément à la norme NBN S01-400-1 (voir titre 3, art. 6). Une cartographie des parcelles qui nécessitent une façade calme est reprise sur [***].
	CHAPITRE 4 : ENVELOPPE DES BÂTIMENTS	
	Article 17 – Façade à rue	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Activer le socle des bâtiments de manière à créer un dialogue entre les bâtiments et l'espace ouvert public.	Les façades à rue sont composées de manière à offrir une interaction positive entre le bâtiment et l'espace ouvert public[A]. Tout bâtiment nouveau respecte les conditions suivantes : 1° la façade à rue comporte, au rez-de-chaussée, des baies qui, à l'exclusion de la porte de garage, totalisent au moins 30% de sa surface ; 2° les locaux situés au rez-de-chaussée à rue sont prioritairement des locaux présentant une certaine activité[B]. En liseré de noyau commercial, le long d'un espace structurant et dans toutes les zones du Plan Régional d'Affectation du Sol, à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur libre minimale du rez-	A : La composition d'une façade joue un rôle important dans l'animation de la rue. Cette notion de composition se réfère à la conception architecturale et technique de la façade. En particulier, le rez-de-chaussée constitue une interface entre la ville et le bâtiment et doit présenter une ouverture importante sur la rue. Cela permet une activation de la rue et d'y créer un contrôle social et une ambiance agréable. B : L'interaction du bâtiment avec l'espace ouvert public passe également par une réflexion sur les pièces et fonctions situées au niveau du rez-de-chaussée du côté de la rue. On évitera les locaux techniques et on privilégiera dans la mesure du possible des pièces présentant une certaine activité.

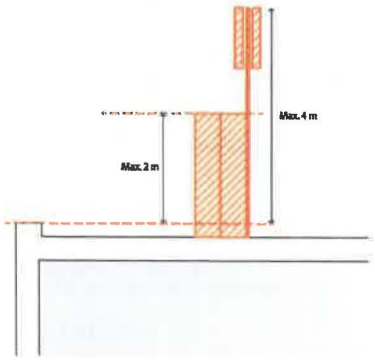
	de-chaussée d'un bâtiment nouveau est de 3,50 m[C]. Cette hauteur est mesurée entre le niveau du plancher et le niveau du plafond.	 ILLUSTRATION D'OUVERTURE DE FAÇADE ILLUSTRATIE VAN GEVELOPENING'S C : Cette hauteur permet une certaine flexibilité dans les types d'activités qui vont pouvoir prendre place au rez-de-chaussée. Elle permet donc une évolution des utilisation en fonctions des besoins (logement, commerce, équipement…). L'article 5 du présent titre encadre la convertibilité des bâtiments, la combinaison de ces deux articles, permet de tout mettre en œuvre afin de conserver les rez-de-chaussée flexibles et actifs au fil des années. Aussi, en toute circonstance, et même si le bâtiment projeté est en dehors du champ d'application géographique de la règle, le bon aménagement des lieux commande que la hauteur du rez-de-chaussée tienne également compte de la hauteur des rez-de-chaussée des voisins pour assurer son intégration.
	Article 18 – Saillies en façade à rue	
- Favoriser le développement d'un	§ 1er. Les éléments en saillie sur la façade à rue d'un bâtiment implanté à l'alignement ne peuvent constituer un danger, une entrave ou une gêne pour les piétons.	A : Les auvents et tentes doivent répondre à cet article en position ouverte.

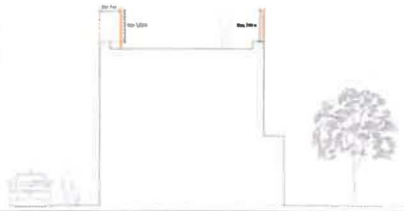
cadre urbain et architectural de qualité.	Ces éléments respectent les conditions suivantes[A]: 1° **ils n'excèdent pas 0,12 m sur les 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade ;** 2° **à l'exception des auvents et tentes, ils n'excèdent pas 1 m au dessus des 2,50 premiers mètres de hauteur de la façade ;** 3° **ils présentent un retrait minimal de 0,35 m mesuré par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement.** **§ 2. L'emprise de nouvelles saillies en façade à rue, telles que les balcons et oriels, ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés à 45° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.**	
	Article 19 – Isolation par l'extérieur de la façade à rue d'un bâtiment existant	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ; - Promouvoir la durabilité, la circularité et la résilience du bâti ;	**L'isolation par l'extérieur d'une façade à rue d'un bâtiment existant et le nouveau parement peuvent dépasser le front de bâtisse[A] ou, le cas échéant l'alignement, sauf au rez-de-chaussée de la façade à rue implantée à l'alignement[B].** **L'isolation par l'extérieure d'une façade à rue ne peut pas détériorer l'esthétique d'une façade inscrite à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classée ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire.**	A : L'isolation par l'extérieur est une excellente solution pour améliorer les performance énergétique du bâtiment lorsqu'elle ne porte pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales éventuelles du bâtiment et à la cohérence de l'ensemble urbain ou de la rue dans lequel se trouve le bâtiment. B : L'isolation par l'extérieur ne peut empiéter sur le domaine public au niveau du sol. En cas d'isolation par l'extérieur, il faut être attentif aux raccords avec les bâtiments mitoyens voisins.

- Réduire la consommation énergétique des bâtiments.		
	Article 20 – Toitures	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur; - Participer au développement de la biodiversité ; - Favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable ; - Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.	Les nouvelles toitures plates ou à faible pente respectent les conditions suivantes[A] : 1° **les toitures d'une surface supérieure à 20 m² sont végétalisées et aménagées d'une ou plusieurs des manières suivantes :** a) elles sont aménagées en toiture verte[B] ; b) elles sont aménagées en terrasse paysagère à des fins récréatives et/ou de séjour ; c) **elles sont équipées de dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable ;** d) elles accueillent des dispositifs de production agricole et/ou horticole. 2° **les toitures d'une surface égale ou inférieure à 20 m² sont préférentiellement aménagées conformément au 1°. Dans le cas où un tel aménagement n'est pas possible, elles sont équipées d'un revêtement réalisé dans des matériaux présentant un albédo élevé[C].** Les nouvelles toitures en pente et les toitures en pente existantes dont le revêtement est remplacé sont revêtues de matériaux soit naturels[D], soit présentant un albédo supérieur à 0.3[C].	A : **L'espace urbain étant précieux, il s'agit de rendre utiles toutes les toitures plates ou à faible pente pour l'une des** fonctions énumérées. En effet, les toitures présentent un potentiel important pour développer les fonctions de séjour, la végétalisation, **la production d'énergie, voire la production** alimentaire. Les grandes toitures plates simplement recouvertes de roofing sont désormais proscrites. **La combinaison d'une ou plusieurs des formes d'aménagements est possible (par exemple, une toiture** végétalisée peut être couverte de panneaux solaires). Le respect de la quiétude des espaces ouverts privés et du voisinage est important et est réglé notamment par le Code civil et les règlements de police. B : La toiture verte peut être extensive, intensive ou semi-extensive. Des explications sur ces différents types de toitures peuvent être consultées aux adresses suivantes : https://www.guidebatimentdurable.brussels/toiture-verte-extensive et https://www.guidebatimentdurable.brussels/toiture-verte-intensive-semi-intensive. C : **L'albédo est la capacité d'un matériau à réfléchir l'énergie** lumineuse incidente. **Une surface d'un noir absolu a un albédo de 0 alors qu'un miroir parfait a un albédo de 1. Plus l'albédo** est élevé, plus le matériau réfléchira la lumière et renverra la chaleur (énergie lumineuse) et moins il contribuera à la création **d'un îlot de chaleur. L'albédo est considéré comme élevé** lorsqu'il est supérieur à 0.3. Ceci permet de limiter

		l'accumulation de chaleur et de lutter contre les pics de chaleur lors de périodes de canicule. D : Les matériaux naturels sont, par exemple, les tuiles de terre cuite ou les ardoises naturelles.
	CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS TECHNIQUES	
	Article 21 – Raccordements aux réseaux	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.	Dans tout bâtiment, les raccordements, notamment aux réseaux d'égouts, d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, internet et de télédistribution, ainsi que le passage des câbles ou tuyaux destinés à ceux-ci, sont réalisés de manière non apparente. Toutefois, sur les façades des bâtiments existants, les câbles ou tuyaux autorisés dans le cadre d'une autre législation peuvent être installés de manière apparente pour autant que ces câbles et tuyaux s'intègrent de manière cohérente[A] à la façade.	A : Cela signifie que la couleur des câbles et tuyaux soit aussi neutre et discrète que possible et que leur tracé suive les éléments architecturaux de la façade tels que les seuils des fenêtres, les corniches, les jointages entre façades et rives de toiture ou de câbles existants.
	Article 22 – Dispositifs techniques en façade et évacuations	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.	§ 1er. Dans les bâtiments nouveaux implantés à l'alignement, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont situés en façade arrière ou latérale. Les tuyaux de descente des eaux pluviales qui, pour des raisons techniques, sont situés du côté de la façade à rue implantée à l'alignement ne dépassent pas le plan de la façade. § 2. Sauf les grilles de ventilation des châssis, la façade à rue ne comporte aucun conduit ou sortie de ventilation, ni aucun équipement de chauffage, de ventilation ou de climatisation[A].	A : L'objectif de cette disposition est d'intégrer visuellement les évacuations et d'éviter les saillies en façade à rue. Elle vise également à interdire le placement, sur cette façade, de dispositifs de type « chaufferette » ou de caissons d'air conditionné ou de pompe à chaleur. B : Cette distance vise à éviter les nuisances vers les baies et vers les voisins. Aussi, la norme NBN D 51-003 sur les installations intérieurs de gaz encadre les distance obligatoire à prendre en fonction des situation spécifiques.

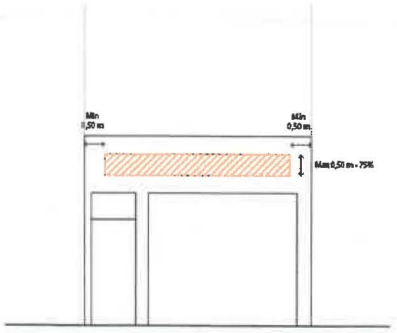
	Toutefois, dans un bâtiment existant, les prises et extractions d'air des locaux de compteurs de gaz peuvent se faire sur une façade à rue. § 3. Les conduits d'évacuation des gaz brûlés et des hottes professionnelles de type Horeca respectent les conditions suivantes : 1° dans un bâtiment nouveau : a) ces conduits sont placés à l'intérieur du bâtiment ; b) la sortie de ces conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute du bâtiment ; 2° dans un bâtiment existant, ces conduits sont placés conformément au 1° ou en façade arrière aux conditions suivantes : a) Pour les hottes professionnelles de type Horeca, ce choix est justifié par des raisons techniques et la sortie des conduits aboutit à 1 m au moins au-dessus de la partie la plus haute du bâtiment ; b) Pour les conduits d'évacuation des gaz brûlés, la sortie des conduits est équipée d'une ventouse et est située à une distance appropriée[B] de la limite mitoyenne et de toute baie. Les conduits et leur sortie visés au présent paragraphe ne peuvent pas porter atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant.	
	Article 23 – Dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable[A]	
- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales	Les dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable installés sur une toiture, en ce compris l'onduleur, peuvent dépasser la hauteur du bâtiment.	A : Ces dispositifs sont par exemple les pompes à chaleur et panneaux photovoltaïques.

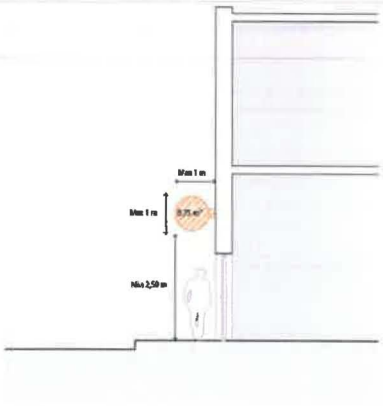
et patrimoniales du bâti ; - Favoriser le développement des sources d'énergie renouvelable.		
	Article 24 – Antennes[A]	
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.	§ 1er. Les antennes de téléphonie mobile placées en toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment, acrotère compris, de maximum 4 m. Le dépassement est limité à 2 m pour le placement des armoires et installations techniques liées à ces antennes. Les antennes et armoires techniques liées à celles-ci ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment et du contexte environnant. § 2. Les antennes paraboliques ne sont pas visibles depuis l'espace ouvert public.	A : Cette disposition vise à assurer l'intégration des antennes dans le cadre urbain environnant. 
	Article 25 – Garde-corps légers	

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité ; - Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti.	Les garde-corps légers placés en toiture peuvent dépasser la hauteur du bâtiment s'ils ont une hauteur maximale de 1,50 m. Lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace ouvert public, ils présentent un retrait minimal de 1 m par rapport au plan de la façade à rue ouvert public.	Les garde-corps peuvent dépasser le volume construit pour faciliter l'installation de terrasses en toiture. Il faut toutefois qu'ils soient légers, c'est-à-dire constitués d'éléments fins apposés sur le bâtiment et ne pas être perçus comme un volume supplémentaire. Le retrait de 1 m en façade à rue a également pour objet de réduire leur visibilité depuis l'espace ouvert public. 
	CHAPITRE 6 : ENSEIGNE, PANNEAU IMMOBILIER, PANNEAU DE CHANTIER, PUBLICITÉ ET DISPOSITIF D'INFORMATION	
	Article 26 – Conditions générales applicables aux enseignes, panneaux immobiliers, panneaux de chantier, publicités et dispositifs d'information	
- Permettre l'apposition d'enseignes sur le bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales du bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	Seuls peuvent être autorisés sur l'enveloppe du bâtiment[A] : 1° les enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne ; 2° les enseignes événementielles ; 3° les panneaux immobiliers ; 4° les panneaux de chantier ; 5° les publicités sur bâche de chantier ; 6° les publicités sur un mur pignon ; 7° les dispositifs d'information.	

	Sans préjudice des conditions particulières prévues par les articles 27 à 32, les enseignes, panneaux, publicités et dispositifs d'information visés à l'alinéa 1er respectent les conditions suivantes : 1° ils préservent la visibilité, l'accessibilité et la sécurité de la voirie. En cas de saillie sur la voie de circulation piétonne, ils présentent une hauteur libre minimale de 2,50 m ; 2° ils ne portent pas atteinte à la convivialité de l'espace ouvert, ni à l'habitabilité du bâtiment sur lequel ils sont apposés et des bâtiments environnants ; 3° ils font l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique en vue de leur intégration cohérente dans le contexte environnant ; 4° s'ils sont lumineux ou éclairés, ils respectent en outre, les conditions suivantes : a. ils sont éteint entre 1 heure et 6 heures, excepté pour des raisons de sécurité ; b. ils sont équipés de capteurs qui régulent automatiquement la luminosité en fonction de la lumière extérieure.	
	Article 27 – Enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne	
- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur le bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales du bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	§ 1er. Les enseignes non événementielles et publicités associées à l'enseigne respectent les conditions suivantes[A] : 1° elles respectent la composition et les qualités architecturales de la façade; 2° le message de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne est constitué exclusivement d'images vectorielles, lettres, sigles et logos découpés[B] ; 3° la hauteur du message de l'enseigne ou de la publicité associée à l'enseigne ne peut pas dépasser 75% de la hauteur du support éventuel sur lequel il est apposé ; 4° elles sont retirées dès la cessation de l'activité signalée par l'enseigne non événementielle. La source de lumière des enseignes et publicités associées à l'enseigne lumineuses et éclairées est blanche et n'émet aucun clignotement. § 2. Le nombre d'enseignes et publicités associées à l'enseigne est limité à quatre à raison d'une enseigne ou publicité associée à l'enseigne par catégorie répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6. Cette limitation s'applique par développement de façade à rue et par activité située au rez-de-chaussée[C].	A : Les dispositions visent à harmoniser la signalétique commerciale et, au-delà, toutes les enseignes afin d'obtenir un effet d'ensemble au niveau de l'image de la Région et de renforcer son identité. Les enseignes doivent permettre d'offrir une visibilité au commerce ou à l'activité présente dans le bâtiment sans toutefois nuire à sa lisibilité architecturale. Le placement d'une enseigne dissocié du bâtiment auquel il se rapporte est interdit en espace ouvert privé. Toutefois, un tel dispositif peut être autorisé dans les cas suivants : 1° le bâtiment n'est pas implanté à front de voirie et le placement d'une enseigne dissociée est indispensable pour assurer la visibilité, depuis la voirie, de l'activité à laquelle elle est associée ; 2° le bâtiment abrite plusieurs activités et le dispositif dissocié regroupe les enseignes qui y sont associées dans un souci de conception d'ensemble ou de rationalisation.

	Toutefois, le placement d'une enseigne ou publicité associée à l'enseigne supplémentaire répondant soit aux conditions visées au paragraphe 3, soit aux conditions visées au paragraphe 5 est autorisé pour chaque activité distincte exercée aux étages du bâtiment. § 3. L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne apposée parallèlement à la façade respecte les conditions suivantes : 1° elle s'inscrit dans le prolongement d'une baie, est placée exclusivement au-dessus de l'activité qu'elle annonce et est située à une distance minimale de 0,50 m des limites mitoyennes; 2° elle ne couvre pas de baie ; 3° elle est placée entièrement sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ; 4° elle n'est pas placée sur un balcon, une loggia ou un oriel ; 5° elle présente une saillie maximale de 0,25 m ; 6° la hauteur maximale du message est de 0,50 m. § 4. L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne apposée perpendiculairement à la façade respecte les conditions suivantes : 1° elle est placée entièrement sous le niveau de la corniche et son bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; 2° elle présente une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement ; 3° le support a une hauteur maximale de 1 m et une surface maximale de 0,75 m². § 5. L'enseigne ou la publicité liée à l'enseigne apposée sur une baie respecte les conditions suivantes : 1° elle est placée sur la vitrine d'un rez-de-chaussée ; 2° elle est constituée d'un film adhésif découpé en éléments ; 3° elle ne recouvre pas plus de 15% de la surface de la vitrine . § 6. L'enseigne ou la publicité associée à l'enseigne apposée sur une tente ou un auvent respecte les conditions suivantes : 1° elle a une hauteur maximale de 0,25 m ;	Cette enseigne dissociée doit respecte les conditions fixées par l'article 26, al. 2, du présent titre, ainsi que celles fixées par l'article 40 du Titre I. B : Les images matricielles, donc composées de pixels, telles que les photos sont interdites. C : Le paragraphe 2 permet le placement de maximum 4 enseignes ou publicités associées à l'enseigne répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6, soit une enseigne ou publicité associée à l'enseigne parallèle, une enseigne ou publicité associée à l'enseigne perpendiculaire, un enseigne ou publicité associée à l'enseigne sur baie et une enseigne ou publicité associée à l'enseigne sur tente ou auvent. Le bâtiment qui comporte une seule façade à rue et accueille une seule activité au rez-de-chaussée ne pourra comporter que 4 enseignes pour l'activité du rez-de-chaussée. Il existe cependant des situations où le nombre d'enseignes sur un bâtiment pourra être plus important. C'est le cas lorsque le bâtiment accueille deux activités distinctes au rez-de-chaussée. Chaque activité peut être signalé par 4 enseignes ou publicités associées à l'enseigne répondant aux conditions visées aux paragraphes 3 à 6 (soit 8 enseignes ou publicités associées à l'enseigne au total sur le bâtiment). On peut également citer le cas du bâtiment d'angle qui compte donc deux façades à rue. S'il s'agit de la même activité, chaque façade pourra comporter 4 enseignes ou publicité associée à l'enseigne (soit 8 enseignes ou publicité associée à l'enseigne au total sur le bâtiment). Enfin, l'on peut mentionner le bâtiment qui accueille aux étages une activité distincte de celle au rez-de-chaussée. Afin de ne pas surcharger le bâtiment aux étages, cette activité ne pourra être signalée que par une enseigne ou publicité associée à l'enseigne placée soit parallèlement à la façade, soit perpendiculairement à celle-ci. Si un bâtiment de deux niveaux comporte une seule façade à rue et accueille une seule activité au rez-de-chaussée et une seule activité distincte au 1er étage,

	2° elle est placée sur le bandeau.	cet bâtiment pourra comporter 5 enseignes ou publicités associées à l'enseigne. 

		
	Article 28 – Enseignes événementielles	
- **Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux** immobilier et de chantier sur le bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales du bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	Les enseignes événementielles sont placées au plus tôt quinze jours calendaires avant le début de l'évènement qu'elles signalent et sont retirées au plus tard huit jours calendaires après la fin de celui-ci, sauf si le même évènement débute moins de quinze jours plus tard.	
	Article 29 – Panneaux immobiliers	

- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur le bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales du bâtiment et à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	Les panneaux immobiliers respectent les conditions suivantes : 1° ils sont : a) soit constitués de maximum deux panneaux accolés deux à deux et placés en décrochement sur la façade. Dans ce cas : i. le bord inférieur des panneaux présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; ii. ils présentent une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement ; b) soit constitués de maximum trois panneaux de taille identique, apposés parallèlement à la façade ; c) soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ; 2° ils ont une surface totale maximale[A] de 4 m². Les panneaux immobiliers lumineux ou éclairés sont interdits. Les panneaux immobiliers sont retirés au plus tard huit jours calendaires après la fin de l'opération immobilière annoncée.	A : La surface totale correspond à la surface cumulée de tous les panneaux.
	Article 30 – Panneaux de chantier	
- Permettre l'apposition d'enseignes, panneaux immobilier et de chantier sur le bâtiment, tout en veillant au respect des qualités architecturales du bâtiment, à leur intégration cohérente dans le cadre urbain environnant.	Les panneaux de chantier respectent les conditions suivantes : 1° ils sont : a) soit apposés parallèlement à la façade ou à la clôture. Dans ce cas, ils présentent une saillie maximale de 0,25 m ; b) soit apposés perpendiculairement à la façade et situés sous le niveau de la corniche. Dans ce cas : i. leur bord inférieur présente une hauteur libre minimale de 2,50 m ; ii. ils présentent une saillie maximale de 1 m et un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la limite de la chaussée, de la voie carrossable ou de la zone de stationnement ;	

	c) soit scellés au sol sans empiéter sur l'espace ouvert public ni présenter de saillie sur celui-ci ; 2° ils ont une surface unitaire maximale de 4 m², à l'exception des panneaux relatifs au projet urbanistique en cours sur le terrain ou qui sont en lien avec l'activité culturelle ou d'intérêt public du bâtiment concerné par les travaux. Les panneaux de chantier lumineux ou éclairés sont interdits. Les panneaux de chantier sont placés au plus tôt quinze jours calendaires avant le début du chantier et retirés au plus tard huit jours calendaires après la fin de celui-ci.	
	Article 31 – Publicité sur bâche de chantier	
- Rationaliser la place de la publicité et son impact visuel sur l'espace ouvert public.	La publicité sur bâche de chantier respecte les conditions suivantes : 1° elle est limitée à une publicité par déroulement de façade à rue ; 2° elle est apposée uniquement pendant la période de réalisation des travaux nécessitant la présence de la bâche ; 3° le bord supérieur de la publicité est placé à une hauteur maximale de 12 m. La publicité lumineuse ou éclairée est interdite sur bâche de chantier.	
	Article 32 – Publicité sur un mur pignon	
	La publicité sur un mur pignon respecte les conditions suivantes : 1° la publicité est parallèle au mur pignon ; 2° la publicité est située à une distance minimale de 0,50 m de la limite du mur pignon et de toute ouverture dans le mur pignon ; 3° la publicité a une surface unitaire et cumulée maximale de 20 m² ; 4° la publicité est située le long d'une voirie auto plus ou confort selon la spécialisation multimodale de la voirie dans le Plan Régional de Mobilité. 5° la publicité n'est pas située :	

	a) dans les sites Natura 2000 et les réserves naturelles et forestières au sens de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature,, ainsi que dans un périmètre de 60 m autour de ces zones et réserves et dans les voiries publiques qui bordent ce périmètre ; b) dans les parcs accessibles au public et les zones d'espaces verts du Plan Régional d'Affectation du Sol, ainsi que dans les voiries publiques qui les bordent ; c) à moins de 20 m d'un signal lumineux de circulation ; d) à moins de 5 m d'une traversée piétonne et ou cyclable; e) à moins de 20 m des entrées accessibles au public d'un établissement scolaire[B] ou d'une crèche; f) sur un bien inscrit à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classée ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; g) dans la zone de protection visée aux articles 228 de ce Code ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 50 m autour du bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. La publicité lumineuse respecte, en outre, les conditions suivantes : 1° 100% de son temps d'affichage est consacré à de l'affichage d'intérêt public en situation d'urgence ou de crise ; 2° elle n'expose pas les usagers de la voirie publique à : a) des images susceptibles d'entraîner une confusion avec la signalisation routière ; b) des images ou messages intermittents ou diffusés en séquence ; c) des messages dont la durée d'affichage est inférieure à six secondes ; d) des messages incitant à l'interaction en temps réel, sauf dans le cas d'un affichage d'intérêt public.	

TITRE III : INTÉRIEUR DES BATIMENTS

	CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS	
	Article 1er – Objectifs	
	Les dispositions du présent titre visent à assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments en poursuivant les objectifs suivants : - assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - garantir et encourager la diversité des logements ; - favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ; - assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie ; - garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments ; - rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - favoriser la mobilité active.	
	Article 2 – Champ d'application	
	§ 1er. A l'exception des articles 13 à 20 et 24 à 26, chaque disposition du présent titre définit son champ d'application[A].	A : A titre d'exemples : • l'article 3, § 1er définit certaines exigences minimales pour les espaces habitables. Son paragraphe 1er, alinéa 2

	Les articles 13 à 16 s'appliquent aux logements ordinaires neufs. Les articles 17 et 20 s'appliquent aux logements coliving neufs. Les articles 24 à 26 s'appliquent aux logements étudiants neufs[B]. Toutefois, l'article 14, § 3 s'applique aux logements neufs et aux actes et travaux portant sur un logement existant[C]. § 2. Les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante auxquels les dispositions du présent titre ne sont pas applicables ne peuvent en aucun cas diminuer sa qualité en dessous des exigences du présent titre[D].	s'applique aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants, alors que l'alinéa 3 s'applique aux nouveaux espaces habitables situés dans un bâtiment existant ; • l'article 4, qui fixe des règles relatives aux circulations communes, s'applique aux immeubles collectifs nouvellement construits ou résultant d'une division d'un immeuble individuel existant (sauf le point 3° qui ne s'applique qu'en cas de construction d'un immeuble collectif) ; • l'article 7, § 3, prévoyant des exigences en matière d'équipement d'une infrastructure intérieure adaptée au haut débit, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux structurels importants ; • l'article 9, qui prévoit des règles pour prévenir les risques d'inondation, s'appliquent aux bâtiments nouveaux. Les articles 13 à 20 et 24 à 26 se bornent, quant à eux, à se référer à la notion de logement qui peut être ordinaire, coliving ou étudiant. Dans ce cas, il y a lieu d'entendre un logement neuf. Un logement neuf vise tout logement créé dans un bâtiment neuf ou dans l'extension d'un bâtiment existant, mais également tout logement créé dans un bâtiment existant, que ce soit à la suite d'un changement de destination ou d'utilisation, d'une division d'un logement existant ou du regroupement de plusieurs logements existants. B : Les établissements hôteliers, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectifs, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, ne sont pas des logements au sens du RRU. Les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés visés au Plan régional d'affectation du sol comme étant affectés à du logement sont des établissements d'hébergement collectif.

		Les établissements d'hébergement temporaire à caractère social visent les bâtiments offrant un hébergement d'urgence ou de transit répondant à une situation de besoin. Il s'agit d'une catégorie spécifique d'établissement d'hébergement collectif, qui accueille pour une courte période des personnes victimes de violences conjugales, des personnes sans-abri, des personnes victimes de catastrophes telles qu'un incendie ou une inondation, des personnes dont le logement a été déclaré insalubre ou inhabitable, des réfugiés, etc. Ces hébergements temporaires à caractère social sont cependant repris dans le champ d'application de l'Annexe du présent règlement car ils doivent évidemment être accessibles aux personnes en situation de handicap. C : La seule exception concerne l'obligation d'éclairer les espaces habitables des logements. Les ratios visés à l'article 14, § 3 s'appliquent aussi bien aux logements neufs qu'aux logements existants. D : Cette disposition prévoit que les actes et travaux exécutés dans un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante ne peuvent jamais porter sa qualité en dessous des exigences du présent titre. Ainsi, à titre d'exemples : • les actes et travaux effectués dans un espace habitable ne pourraient pas porter la superficie nette minimale de l'espace habitable en dessous du seuil de 8 m² (voy. art. 3, § 1er, al. 2, 1°) ; • si un immeuble collectif dispose d'un hall d'entrée équipé d'une baie vitrée, cette baie ne pourrait pas être supprimée (voy. art. 4, al. 2, 2°) ; • aucune nouvelle installation sensible au risque d'inondation ne pourrait être placée au sous-sol d'un bâtiment existant situé en zone d'aléa d'inondation (voy. art. 9, al. 2, 2°) ;

		• si un logement dispose d'un espace extérieur privatif, celui-ci ne pourrait pas être supprimé (voy. art. 16, § 1er, al. 1er). En raison des droits acquis, il ne pourrait cependant pas être exigé à l'occasion d'actes et travaux effectués dans un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante, la mise en conformité de ce bâtiment ou de cette unité d'occupation aux dispositions du présent titre. Ainsi, à titre d'exemples : • à l'occasion de travaux effectués dans un espace habitable existant de 7 m², il ne pourrait pas être exigé que la superficie nette de cet espace soit portée à 8 m² (voy. art. 3, § 1er, al. 2, 1°) ; • si le hall d'entrée d'un immeuble collectif existant ne dispose pas de baie vitrée, l'autorité ne pourrait pas exiger une telle baie à l'occasion de travaux dans le bien (voy. art. 4, al. 2, 2°) ; • à l'occasion de travaux dans un logement existant, l'on ne pourrait pas exiger la création d'un espace extérieur privatif (voy. art. 16, § 1er, al. 1er).
	CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES	
	Article 3 – Dimensions et éclairement[A]	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	§ 1er. Toute nouvelle unité d'occupation comporte au moins un espace habitable[B] mis à disposition de l'ensemble de ses occupants[C]. Dans un bâtiment nouveau et dans l'extension d'un bâtiment existant, tout espace habitable respecte les conditions suivantes : 1° une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m² ;	A : L'article 3 fixe des exigences différentes en matière d'espace habitable selon que l'on se trouve dans un bâtiment nouveau (ou dans l'extension d'un bâtiment existant) ou dans un bâtiment existant. Cela permet de prendre en considération les contraintes liées au bâti existant et de définir des exigences proportionnées et adaptées à chaque contexte.

	2° une configuration appropriée à son utilisation et une largeur minimale de 2,20 m ; 3° une hauteur sous plafond minimale de 2,70 m[D], à l'exception des espaces situés sous le versant d'une toiture où la hauteur sous plafond minimale est de 2,50 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace ; 4° une baie vitrée permettant un éclairement naturel et une vue vers l'extérieur[E]. Dans un bâtiment existant, tout nouvel espace habitable[F] : 1° respecte les conditions visées à l'alinéa 2, à l'exception du point 3° ; 2° a une hauteur sous plafond minimale de 2,40 m. La hauteur sous plafond minimale des espaces situés sous le versant d'une toiture est de 2,40 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace. § 2. La hauteur sous plafond minimale des espaces non habitables est de 2,20 m. Toutefois, dans un bâtiment existant, la hauteur sous plafond d'un espace non habitable situé au sous-sol peut être réduite à 2 m afin de permettre l'installation d'une isolation thermique dans cet espace.	B : Un espace habitable, tel que défini à l'article 3 du titre préliminaire, doit offrir des caractéristiques adéquates en ce qui concerne sa superficie, sa hauteur et ses baies, permettant aux personnes d'y séjourner de manière prolongée. La notion de "séjour" ne se limite pas uniquement aux habitations, mais englobe plus généralement toutes les situations où une personne demeure pendant une période prolongée au même endroit. Cela peut donc viser également son lieu de travail. Cette notion s'applique donc également aux bâtiments ayant une vocation autre que résidentielle, tels que les bureaux (pas les salles de réunion cependant), les ateliers, les équipements d'intérêt collectif ou de service public, où les individus peuvent également rester pendant une période prolongée. L'objectif est d'assurer que dans ces situations, ces personnes puissent profiter de conditions de séjour confortables. C : La mise à disposition de l'espace à l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation vise toutes les personnes qui se trouvent habituellement dans cette unité parce qu'elles y vivent ou travaillent. L'espace qui ne profiterait qu'à certains, voire à une seule personne, ne répond pas à cette exigence. Celle-ci doit cependant être appliquée avec bon sens en fonction de chaque situation. Par exemple, il peut être opportun de prévoir plusieurs espaces habitables au sein d'une unité d'occupation qui accueille des travailleurs et de mettre chaque espace à disposition d'une partie de ceux-ci seulement, pour autant que chaque travailleur puisse effectivement accéder à un espace habitable au moins. Une telle situation peut se présenter en raison de la taille de l'unité d'occupation ou de l'organisation de ses activités. D : La hauteur sous plafond est calculée depuis le dessus du faux plancher jusqu'au-dessous du faux plafond. Il s'agit de la hauteur de l'espace libre que l'on peut constater visuellement. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que l'article 17, alinéa 3, du titre 2 prévoit que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS, à l'exception des zones d'habitat, des

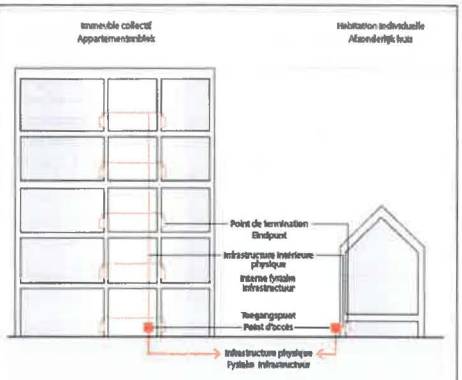
		zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée d'un bâtiment nouveau est de 3,50 m. E : Pour les logements, la notion de vue vers l'extérieur est encadrée par l'article 15. F : Dans un bâtiment existant, un nouvel espace habitable ne pourrait pas être aménagé à la place d'un espace non habitable si celui-ci ne rencontre pas les exigences de l'article 3, § 1er, alinéa 3. Par exemple, la buanderie d'un logement ne pourrait pas être transformée en bureau si l'espace n'atteint pas la hauteur sous plafond de 2,40 m.
	Article 4 – Circulations communes	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - Favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.	En cas de construction d'un immeuble collectif ou de division d'un immeuble individuel existant, les circulations verticales et horizontales communes de l'immeuble collectif permettent de circuler aisément entre l'espace ouvert et chaque unité d'occupation[A]. A cette fin : 1° un accès distinct vers chaque unité d'occupation est assuré depuis les espaces communs ou l'extérieur ; 2° le hall d'entrée d'un immeuble collectif possède une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur ; 3° en cas de construction d'un immeuble collectif de plus de quatre niveaux, celui-ci est équipé d'un ascenseur ou élévateur qui respecte les conditions de l'article 7 de l'Annexe[B].	A : Cette disposition s'applique aux circulations verticales et horizontales communes des immeubles collectifs neufs. Elle ne s'applique donc pas aux immeubles collectifs existants. B : En cas de construction d'un immeuble collectif, l'ascenseur devra respecter les conditions définies à l'article 7 de l'Annexe du présent règlement même si le bâtiment ne tombe pas sous son champ d'application. Le rez-de-chaussée est comptabilisé comme un niveau, mais pas les niveaux situés au sous-sol. En outre, cet article réglementant les circulations communes au sein de l'immeuble collectif, les niveaux qui ne comportent pas une telle circulation en raison de la présence d'une unité d'occupation en duplex ou triplex ne doivent pas être pris en considération.

	Article 5 – Accès à un espace extérieur	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	Dans un bâtiment nouveau, toute unité d'occupation dispose d'un espace extérieur d'agrément mis à disposition de l'ensemble de ses occupants[A]. Cet espace peut être privatif ou partagé entre plusieurs unités d'occupation. L'espace extérieur a une surface minimale représentant 10% de la superficie utile de l'unité d'occupation[B]. S'il est partagé, l'espace extérieur a une surface minimale représentant 10 % de la somme des superficies utiles des unités d'occupation qu'il dessert et est aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture[C].	A : L'accès à un espace extérieur est une condition essentielle de qualité des bâtiments. Cet espace extérieur peut être aménagé sur le terrain ou en toiture. En outre, si l'Annexe est d'application, l'accès à cet espace extérieur doit répondre à ses exigences. B : Si l'une des unités d'occupation d'un immeuble collectif a une superficie utile de 80 m², elle doit disposer, en vertu du présent article, d'un espace extérieur de minimum 8 m². Par ailleurs, si cette unité d'occupation est un logement ordinaire de 3 chambres dans un bâtiment nouveau, ce logement doit, en vertu de l'article 16 du présent titre, disposer d'un espace extérieur privatif de minimum 6 m². Ces deux espaces, de 8 m² et 6 m² respectivement, ne doivent pas nécessairement être distincts. Un seul espace extérieur répondra en même temps aux exigences des articles 5 et 16 si le logement dispose d'un espace extérieur de minimum 8 m², à la condition cependant que l'espace extérieur soit bien privatif et qu'il présente une profondeur minimale de 1,50 m, comme le requiert l'article 16. C : L'espace extérieur ne doit pas nécessairement être privatif. Il peut être commun à plusieurs unités d'occupation. Dans cette hypothèse, il est exigé que la surface de l'espace commun représente au moins 10% de la somme des superficies utiles des unités d'occupation partageant le même espace extérieur. A titre d'exemple, dans un immeuble comportant 3 unités d'occupation ayant chacune une superficie utile de 100 m², l'espace extérieur partagé devra avoir une surface de minimum 30 m².
	Article 6 – Confort acoustique[A]	

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ; - Assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	Toute nouvelle unité d'occupation est conçue de manière à : 1° limiter la propagation des bruits entre cette unité d'occupation et les unités d'occupation voisines, les circulations communes et l'extérieur ; 2° assurer le confort acoustique dans l'unité d'occupation, en particulier dans les espaces habitables.	A : Le confort acoustique joue un rôle essentiel dans l'amélioration de la qualité de vie et le maintien de bonnes relations entre voisins. Il a un impact positif sur le bien-être physique, mental et social des personnes. Dans les lieux d'apprentissage ou de travail, il a un effet direct sur la concentration et la productivité. A contrario, un mauvais confort acoustique génère des effets négatifs sur la santé et la productivité. L'isolation acoustique entre unités d'occupation voisines (d'un même bâtiment ou non) est essentielle pour garantir le confort et la qualité de vie. La réduction de la propagation des bruits est réalisée via l'utilisation de solutions techniques d'isolation classiques et éprouvées, telles que les doubles murs, les parois acoustiques, les planchers acoustiques, les chapes flottantes, les châssis acoustiques, etc. Cependant, le confort acoustique dépend également de la manière dont les espaces sont conçus et agencés dans le bâtiment. Dans ce cadre, il faut tenir compte : 1. des différentes destinations/utilisations du bâtiment (logement, bureau, commerce/horeca, équipements…) ; 2. des différentes pièces de l'unité d'occupation (superposition verticale des pièces de jour et de nuit) ; 3. des équipements techniques générateurs de bruit (pompes à chaleur, ventilation...). 4. de l'implantation des fonctions sensibles vers les façades calmes ou les moins exposées au bruit du trafic (chambres, locaux d'apprentissage, locaux de repos…). En matière acoustique, il existe des normes NBN S01-400 qui définissent les critères acoustiques pour différentes catégories de fonctions : les immeubles d'habitation (maisons et appartements), les bâtiments scolaires, les autres bâtiments (bureaux, hôpitaux, etc.). Ces normes déterminent les exigences auxquelles le bâtiment fini doit satisfaire, aussi

		bien sur le plan de l'isolation aux bruits aériens et d'impact ainsi que de l'isolation des façades qu'en ce qui concerne les niveaux sonores produits par les installations techniques et la maîtrise de la réverbération dans certains espaces spécifiques. Le lecteur est renvoyé vers ces normes dont le respect est recommandé. **Pour plus d'informations :** https://www.buildwise.be/fr/normalisation-certification/antenne-normes/antenne-normes-acoustique/acoustique-du-batiment-normes-en-belgique/
	Article 7 – Raccordements	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	§ 1er. Toute nouvelle unité d'occupation est raccordée aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité. Les compteurs sont individualisés par unité d'occupation. L'accès aisé à ces compteurs est permanent pour l'ensemble des occupants du bâtiment. § 2. Toute nouvelle unité d'occupation est raccordée au réseau d'égouts public, s'il en existe un, pour l'évacuation de ses eaux usées. A défaut, les eaux usées sont traitées par un système d'épuration autonome installé sur le terrain concerné. § 3. Tout bâtiment nouveau et tout bâtiment existant faisant l'objet de travaux structurels importants est équipé d'une infrastructure physique adaptée au haut débit[A] à l'intérieur du bâtiment, allant jusqu'au point de terminaison du réseau[B]. Tout immeuble collectif dans un bâtiment visé à l'alinéa 1er est équipé d'un point d'accès[C]. Le présent paragraphe ne s'applique pas[D] :	A : L'infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un bâtiment est définie à l'article 3 du titre préliminaire du présent règlement. La notion d'infrastructure physique vise tout élément d'un réseau qui est destiné à accueillir d'autres éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau. Concrètement, il s'agit de l'infrastructure dans laquelle ou via laquelle un opérateur peut installer ses câbles, soit généralement des gaines dans lesquelles les câbles peuvent être facilement tirés, mais l'expression est plus large et peut également viser des conduites, pylônes, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers… Seuls les câbles (en ce compris de la fibre noire) sont exclus de la notion d'infrastructure physique. B : Eu égard aux avantages sociaux qui découlent de l'intégration numérique et compte tenu des aspects économiques du déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit, il convient que les bâtiments nouveaux soient équipés d'une infrastructure adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment. Cela permet aux fournisseurs d'un réseau de communications public de faire aboutir leur réseau à un emplacement situé sur une propriété privée.

	1° aux bâtiments inscrits à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2° aux bâtiments militaires ou utilisés à des fins de sécurité nationale ; 3° lorsque les coûts résultant de la mise en œuvre des alinéas 1er et 2 sont manifestement disproportionnés.	Étant donné que la pose de fourreaux durant la construction ne représente qu'un coût marginal limité, tandis que l'installation a posteriori d'une infrastructure à haut débit dans un bâtiment peut représenter une part significative du coût du déploiement du réseau à haut débit, tous les bâtiments nouveaux et les bâtiments existants faisant l'objet de travaux structurels importants doivent être équipés d'une infrastructure physique permettant le raccordement à des réseaux à haut débit. C : Il convient en outre d'équiper les immeubles collectifs nouvellement construits et les immeubles collectifs faisant l'objet de travaux structurels importants d'un point d'accès par lequel le fournisseur peut avoir accès à l'infrastructure à l'intérieur de l'immeuble. Lorsque le réseau aboutit au point d'accès, le raccordement d'un client supplémentaire qui occupe l'immeuble est possible à un coût nettement moins élevé. D : Dans certains cas, il peut être disproportionné de prévoir une infrastructure physique adaptée au haut débit pour des raisons économiques ou des raisons liées à la sécurité ou la préservation du patrimoine.

		
	Article 8 – Locaux accessoires	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - **Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des** bâtiments et des modes **d'habiter.**	**En cas de construction d'un immeuble collectif, cet immeuble :** 1° comporte un ou plusieurs locaux ou espaces permettant le stockage, la manipulation et le tri des déchets (y compris les déchets alimentaire et verts)[A] **ou prévoit l'accès à un dispositif de** collecte de déchets semi-enterré ou enterré[B] ; 2° comporte un local ou espace permettant le stockage du matériel de nettoyage des espaces communs. Ces locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre, de la typologie et/ou de la superficie utile des unités d'occupation au sein de l'immeuble.	A : Les déchets visés par le présent article sont les déchets **municipaux au sens de l'ordonnance du 14 juin 2012 relative** aux déchets. Ce terme couvre à la fois les déchets ménagers **provenant de l'activité normale des ménages (déchets** résiduels non triés et déchets collectés sélectivement) et les **déchets assimilés, c'est-à-dire des déchets comparables en** nature et en composition provenant de sources professionnelles (bureaux, écoles, administrations, petits **commerces, horeca, marchés, etc.) et de l'entretien de l'espace ouvert public (poubelles publiques, nettoyage des** rues, entretien des parcs, déchets abandonnés sur la voirie publique). Les déchets suivants ne font pas partie des déchets municipaux : les déchets provenant de la production, de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, des fosses

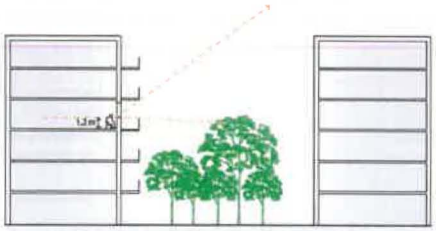
	L'accès aisé à ces locaux et espaces est assuré pour l'ensemble des occupants de l'immeuble. Le local ou l'espace de stockage, de manipulation et de tri des déchets est situé de manière à assurer l'évacuation aisée des déchets vers la voirie publique.	septiques et des réseaux d'égouts et des stations d'épuration, y compris les boues d'épuration, les véhicules hors d'usage ou les déchets de construction et de démolition. B : Un dispositif de collecte de déchets semi-enterré ou enterré n'étant pas un équipement accessoire à l'entrée de l'immeuble, il ne peut être implanté en zone de recul des bâtiments mitoyens (voy. art. 33, § 3, alinéa 2 du titre 1).
	Article 9 – Aléa d'inondation	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Assurer la salubrité, la sécurité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	Tout bâtiment nouveau situé dans une zone d'aléa d'inondation limite son impact sur l'écoulement des eaux en sous-sol[A]. Il est conçu de manière à éviter la pénétration des eaux pluviales dans le bâtiment, y compris en cas de ruissellement important, moyennant le respect des conditions suivantes : 1° le seuil des baies est relevé en fonction de l'intensité moyenne ou élevée de l'aléa d'inondation[B] ; 2° aucun espace habitable, ni aucune installation sensible au risque d'inondation, n'est situé au sous-sol[C] ; 3° jusqu'à la voirie, le raccordement aux égouts est conçu de manière à empêcher tout refoulement d'eau d'égout dans le bâtiment.	A : La carte d'aléa d'inondation est consultable sur : https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606 B : Le relèvement se fait par rapport au niveau de la voirie ou à défaut par rapport au niveau du terrain naturel. Des solutions techniques alternatives pourront être proposées ou imposées dans le cas où ces baies sont des accès pour les personnes en situation de handicap afin de permettre un accès conforme à l'article 11 de l'Annexe. C : Les installations sensibles au risque d'inondation sont des installations présentant des risques de sécurité en cas d'inondation, telles qu'un serveur informatique, une chaudière, un générateur de secours ou un transformateur électrique.
	CHAPITRE 3 : LOGEMENTS	
	Section 1 – Logements ordinaires	

	Sous-section 1 – Immeubles collectifs	
	Article 10 – Mixité de typologie de logements	
- Garantir et encourager la diversité des logements.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou de création de plusieurs logements ordinaires dans un bâtiments existant, cet immeuble présente une mixité de typologie de logements[A].	A : Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles comportant plusieurs logements. Cette diversité porte sur le nombre de chambres des logements afin de garantir la présence d'un minimum de logements adaptés aux familles.
	Article 11 – Logements adaptables[A]	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou de création de logements ordinaires dans un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², au moins un logement par tranche entamée de dix logements est adaptable. Dans un logement adaptable comportant plusieurs chambres, au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette répondent aux conditions de l'Annexe.	A : Un logement adaptable est un logement qui peut être aisément adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite via l'installation ultérieure d'équipements, de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome. Cela implique donc que le logement intègre dès le départ une série d'exigences telles que des aires de manœuvre et une largeur de passage suffisantes, afin que l'adaptation se fasse par la suite sans autres travaux que l'installation d'équipements tels que des barres d'appui et un siège. Le logement, une fois adapté, devra répondre aux critères de l'Annexe. Il en va de même de l'entrée de l'immeuble collectif depuis l'espace ouvert public et de l'ensemble des espaces communs ou afférents au logement (locaux communs de l'immeuble, espace extérieur, cave, emplacement de stationnement pour véhicule motorisé,...).

	Article 12 – Division d'un logement existant[A]	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.	En cas de division d'un logement ordinaire existant, au moins un des logements ordinaires issus de la division comporte au moins deux chambres.	A : De nombreux grands logements (maisons ou appartements) sont convertis en logements plus petits. Cette disposition vise à encadrer ces divisions et à garantir qu'elles préservent au moins un logement répondant aux besoins des familles. En cas de division d'un logement existant, tous les logements résultant de cette division sont considérés comme des logements neufs et doivent être conformes aux dispositions de la présente section, notamment en termes de superficie et d'éclairement naturel. Ils doivent en outre respecter les dispositions des chapitres 2 et 4 du présent titre qui s'appliquent aux nouvelles unités d'occupation, par exemple en matière de stationnement vélo ou de confort acoustique. Ainsi, si une maison est divisée en 3 logements, ces 3 logements seront considérés comme des logements neufs.
	Sous-section 2 – Unités d'occupation	
	Article 13 – Dimensions	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements.	§ 1er. La superficie utile minimale d'un logement ordinaire est de[A] : - 28 m² dans un studio ; - 50 m² dans un logement d'une chambre ; - 65 m² dans un logement de deux chambres ; - 80 m² dans un logement de trois chambres ; - 100 m² dans un logement de quatre chambres ; - 120 m² dans un logement de cinq chambres.	A : Cette disposition détermine la superficie utile minimale des logements ordinaires en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Dans le précédent règlement régional d'urbanisme, seules certaines pièces devaient présenter une superficie minimale. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne du logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale.

	Au-delà de cinq chambres, la superficie utile du logement est proportionnée au nombre de chambres[B]. § 2. La superficie nette des espaces habitables du logement ordinaire représente au moins 75% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er[C]. Les locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement[D]. Dans un immeuble collectif, les logements ordinaires sont d'un seul tenant. Seuls des locaux accessoires au logement peuvent être séparés de celui-ci par un espace extérieur ou des espaces communs de l'immeuble. § 3. Le logement ordinaire dispose d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès. La superficie nette minimale de ce local ou espace est de 2 m², augmentée de 1 m² par chambre à partir de la troisième chambre. Elle est calculée hors éléments techniques[E].	B : Aucune superficie utile minimale n'est imposée au-delà de cinq chambres. Dans ce cas, il reviendra au porteur de projet de justifier la superficie proposée et à l'autorité délivrante d'apprécier le caractère adéquat de celle-ci. C : Les espaces habitables doivent représenter une part importante de la superficie utile du logement ordinaire afin d'offrir des conditions de vie et un éclairement naturel suffisants. D : Il convient de prévoir des locaux et espaces proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'article 3 du présent titre selon lequel tout espace habitable bénéficie d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m². E : A titre d'exemple, un logement comportant 4 chambres doit disposer d'un local ou d'un espace de rangement d'au moins 4 m². Conformément au § 2, alinéa 3 de cet article, ce local ou espace peut être situé en dehors du logement. L'exclusion des éléments techniques visent par exemple la chaudière ou les compteurs.
	Article 14 – Orientation et éclairement naturel	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	§ 1er. Tout logement ordinaire comportant deux chambres ou plus bénéficie au moins d'une double orientation[A]. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux actes et travaux portant sur la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bâtiment existant pour y créer des logements ordinaires pour autant que les conditions suivantes soient respectées : 1° le nombre de logements mono-orientés dans l'immeuble est le plus faible possible ;	A : Un logement bénéficiant d'une double exposition à la lumière du jour offre un éclairement naturel et une ventilation de qualité, mais aussi des vues diversifiées. Il y a donc lieu d'en favoriser l'aménagement autant que possible, même lors de la reconversion d'un bâtiment existant. Il peut s'agir d'un logement traversant disposant de fenêtres sur deux façades opposées ou d'un logement situé dans un angle du bâtiment et qui comporte des fenêtres sur deux façades perpendiculaires (90° ou plus).

	2° ces logements bénéficient d'une vue dégagée et d'une surface nette éclairante qui dépasse le ratio visé au paragraphe 3[B]. § 2. Tout logement mono-orienté est interdit[C] : 1° au rez-de-chaussée, lorsque l'éclairement naturel provient d'une baie vitrée pratiquée dans une façade située à l'alignement ; 2° en façade située dans une zone dont l'ambiance acoustique (Lden) est supérieure à 65 dB[D]. § 3. Tout nouvel espace habitable est éclairé naturellement. La surface nette éclairante est d'au moins un cinquième de la superficie nette de l'espace habitable. Toutefois, dans les espaces habitables éclairés par une baie située dans le versant de la toiture, la surface nette éclairante est d'au moins un huitième de la superficie nette de cet espace. Les ratios de surfaces nettes éclairantes visées à l'alinéa 2 ne s'appliquent pas à la cuisine.	B : Toutefois, en cas de reconversion d'un bâtiment existant, respecter cette double orientation dans tous les logements de deux chambres ou plus peut s'avérer extrêmement compliqué. Il conviendra dans ce cas d'accorder une attention particulière à l'aménagement des logements mono-orientés afin de leur assurer d'autres qualités qui pallieront ce manquement. Ces qualités dépendront des caractéristiques du bâtiment et du contexte du projet. Cela comprend notamment une vue dégagée. C : Il existe par ailleurs des situations où, pour des raisons tenant à la qualité de vie de ceux-ci, les logements (même petits) mono-orientés sont totalement proscrits. D : Il s'agit de façades qui sont situées principalement en bordure d'un axe de trafic bruyant (ou à proximité d'une autre source de bruit). Une cartographie des parcelles qui nécessitent une façade calme est reprise sur : https://geodata.environnement.brussels/client/view/4050f2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1
	Article 15 – Vue	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	L'espace principal de séjour de tout logement ordinaire comporte au moins une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur à une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du plancher. Cette vue est libre d'obstacle sur une distance minimale de 4 m mesurée à partir de la baie et offre une vue directe sur au moins deux des éléments suivants[A] : 1° le sol ; 2° le paysage[B] ; 3° le ciel.	A : Un arbre ou tout autre élément de végétation ne constitue pas un obstacle à une vue directe, pas plus qu'un poteau d'éclairage public. B : La notion de « paysage » désigne l'ensemble des caractéristiques visuelles d'une zone géographique donnée, qu'elle soit composée d'éléments naturels, tels que des arbres, ou urbains, comme des bâtiments. La notion de « paysage » comprend donc à la fois le paysage naturel et le paysage urbain.

		
	Article 16 – Espace extérieur	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	§ 1er. Tout logement ordinaire dispose d'un espace extérieur privatif[A]. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux logements issus de la division d'un logement existant. § 2. Dans un bâtiment nouveau, l'espace extérieur du logement respecte les conditions suivantes[B] : 1° sa surface minimale est de 2 m², augmentée de 2 m² par chambre à partir de la deuxième chambre et jusqu'à la cinquième chambre. Au-delà de cinq chambres, cette surface est proportionnée au nombre de chambres ; 2° sa profondeur minimale est de 1,50 m.	A : Tout logement ordinaire neuf doit disposer d'un espace extérieur privatif. Cependant, la création de terrasses ou balcons lors de la division d'un logement existant peut être particulièrement contraignante. Pour cette raison, ce cas spécifique est écarté de la règle. Un espace extérieur est malgré tout recommandé lorsque les conditions locales le permettent. Il reviendra à l'autorité délivrante d'apprécier si sa création est possible. La création de terrasses et balcons doit respecter les règles du Code civil (art. 3.132 du Livre III). Il y a lieu également de veiller à la tranquillité du voisinage dans l'utilisation de ces espaces. Cette question dépasse toutefois le champ de l'urbanisme et relève des relations de bon voisinage qui sont réglées par le Code civil et les règlements de police visant notamment à lutter contre le bruit de voisinage. B : Dans un bâtiment nouveau, la surface accessible et la profondeur minimales de l'espace extérieur sont déterminées

		par le paragraphe 2. Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 5 applicable à toutes les unités d'occupation. Ainsi, l'espace extérieur privatif d'un logement ordinaire créé en application de l'article 5 pourrait très bien se confondre avec celui requis par le présent article s'il présente les surface accessible et profondeur minimales requises.
	Section 2 : Logements coliving	
	Article 17 – Dimensions	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements.	§ 1er. La superficie utile minimale d'un logement coliving est de : - 70 m² dans un logement de deux chambres ; - 85 m² dans un logement de trois chambres ; - 100 m² dans un logement de quatre chambres ; - 120 m² dans un logement de cinq chambres ; - 160 m² dans un logement de six chambres ; - 180 m² dans un logement de sept chambres ; - 200 m² dans un logement de huit chambres ; - 220 m² dans un logement de neuf chambres ; - 260 m² dans un logement de dix chambres ; - 280 m² dans un logement d'onze chambres ; - 300 m² dans un logement de douze chambres ; - 320 m² dans un logement de treize chambres ; - 340 m² dans un logement de quatorze chambres ; - 360 m² dans un logement de quinze chambres Un logement coliving ne peut pas comporter plus de quinze chambres[A]. § 2. La superficie nette des espaces habitables du logement coliving représente au moins[B] :	A : Cette disposition détermine la superficie utile minimale des logements coliving en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Dans le précédent règlement régional d'urbanisme, seules certaines pièces devaient présenter une superficie minimale. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne du logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale. L'augmentation de la superficie utile minimale du logement coliving est proportionnellement plus importante au-delà de 5 et 9 chambres car l'augmentation du nombre d'occupants nécessite l'aménagement de locaux communs plus spacieux, voire l'ajout de pièces, fonctions et espaces collectifs. B : Les espaces habitables doivent représenter une part importante de la superficie utile du logement afin d'offrir des conditions de vie et un éclairement naturel suffisants. C : Il convient de prévoir des locaux et espaces proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'article 3 du présent titre selon lequel tout espace habitable bénéficie

	1° pour les logements jusqu'à cinq chambres : 75% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er ; 2° pour les logements à partir de six chambres : 80% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er. Les locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement[C]. § 4. Le logement coliving dispose d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès par chambre. La superficie nette minimale de ce local ou espace est de 2 m². Elle est calculée hors éléments techniques[D].	d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m². D : L'exclusion des éléments techniques visent par exemple la chaudière ou les compteurs.
	Article 18 – Cuisine et locaux sanitaires	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	La cuisine est dimensionnée et équipée en fonction du nombre de chambres[A]. Le logement coliving comporte au moins une salle d'eau et une toilette séparée de la salle d'eau par tranche entamée de trois chambres.	A : La cuisine est une pièce de vie importante et est, à ce titre, considérée comme un espace habitable qui doit être proportionné et équipé de manière à permettre la préparation de repas pour le nombre potentiel d'occupants du logement. Une attention toute particulière doit lui être apportée dans un logement coliving dans la mesure où la préparation et la prise des repas ne fonctionnent pas selon un schéma unifamilial.
	Article 19 – Logement coliving adapté	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des	Le logement coliving est adapté a à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche, une toilette et un local ou espace de rangement privatif et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs[A]. Toutefois, dans un bâtiment existant, le logement coliving est adapté lorsque les niveaux qui accueillent les locaux et espaces visés à l'alinéa	A : Dans un logement coliving adapté, la personne en situation de handicap doit pouvoir circuler et utiliser toutes les fonctions du logement de manière autonome. A cette fin, en plus de sa chambre et des sanitaires que la personne utilisera (et du local ou espace de rangement privatif si celui-ci n'est pas intégré à la chambre), il faut que l'ensemble des

bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.	1er sont accessibles ou peuvent aisément être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions de l'Annexe[B].	locaux et espaces communs du logement ou afférents à celui-ci répondent aux critères de l'Annexe. B : Cette disposition doit être lue en ce sens qu'un logement coliving devra être adapté si, d'une part, l'accès au bâtiment dans lequel il se trouve est accessible (ou aisément accessible) selon les critères de l'Annexe et, d'autre part, si les niveaux qui accueillent la chambre et les sanitaires qu'occupera la personne à mobilité réduite ainsi que l'ensemble des locaux et espaces communs sont accessibles selon les mêmes critères. Cela signifie, à l'inverse, que les niveaux du bâtiment dans lesquels la personne à mobilité réduite n'est pas amenée à circuler, soit un étage qui abriterait les chambres et les sanitaires des autres occupants, ne doivent pas être également accessibles pour que le logement tombe sous le champ d'application de l'article 19. Par niveau accessible, on entend un niveau auquel on peut accéder dans le respect des critères de l'Annexe. Un rez-de-chaussée est aisément accessible lorsque la différence de niveau entre celui-ci et l'espace ouvert public peut être compensée sans empiéter sur cet espace. Les autres niveaux sont considérés comme aisément accessibles lorsqu'ils ne requièrent en principe que la réalisation de travaux légers (cloisonnement, installation d'une rampe ou d'équipements).
	Article 20 – Application des dispositions de la section 1	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique	Les articles 14 à 16 s'appliquent aux logements coliving[A].	A : Comme pour toute unité d'occupation, les logements coliving se voient appliquer l'ensemble des dispositions des chapitres 1, 2 et 4. Les dispositions de la section 1 du chapitre 3 ne s'appliquent à ces logements qu'en ce qui concerne les articles 14 à 16, à savoir les dispositions relatives à l'orientation et l'éclairement naturel, à la vue et à l'espace extérieur.

des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.		
	Section 3 : Logements étudiants	
	Sous-section 1 : Immeubles collectifs ou comportant plus de cinquante chambres	
	Article 21 – Mixité de typologie de logements étudiants	
- Garantir et encourager la diversité des logements.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou de création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant, cet immeuble présente un nombre de chambres de logement étudiant collectif supérieur au nombre de logements étudiants individuels[A].	A : Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles comportant plusieurs logements étudiants et à garantir une offre variée répondant aux besoins en logements étudiants individuels et collectifs.
	Article 22 – Pièces de séjour et conciergerie	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité.	§ 1er. En cas de construction d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements étudiants totalisant plus de cinquante chambres[A], ce bâtiment comporte : 1° une ou plusieurs pièces de séjour mises à disposition de l'ensemble des occupants des chambres ; 2° un logement à usage de conciergerie. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux bâtiments situés sur le campus d'un établissement d'enseignement supérieur[B].	A : Un logement étudiant individuel est comptabilisé comme une chambre. B : Un campus d'un établissement d'enseignement supérieur bénéficie déjà des facilités telles que le gardiennage, des salles à disposition des étudiants, des foyers,... Partant, la présence obligatoire d'une ou plusieurs pièces de séjour et d'une conciergerie ne concerne pas les immeubles de logements étudiants situés sur ces campus. C: L'objectif est de doter les immeubles de logements étudiants comprenant plus de 50 chambres, qu'il s'agisse d'un seul logement collectif de plus de 50 chambres ou que

	§ 2. La pièce de séjour visée au paragraphe 1er, alinéa 1er, 1° est distincte des espaces communs des logements étudiants collectifs visés à l'article 25. Elle présente une superficie nette minimale de 20 m², augmentée de 0,40 m² par chambre à partir de la deuxième chambre[C]. § 3. Le logement à usage de conciergerie visé au paragraphe 1er, alinéa 1er, 2° respecte les dispositions de la section 1[D].	les 50 chambres soient réparties dans plusieurs logements étudiants individuels et collectifs, d'une ou plusieurs pièces collectives supplémentaires mises à disposition de l'ensemble des étudiants. Cette pièce de séjour, qui se distingue de l'espace commun visé à l'article 25, est un lieu de détente permettant aux étudiants de se rencontrer, d'échanger et de se divertir. Elle doit présenter des dimensions proportionnées au nombre d'occupants et peut être équipée de divers mobiliers tels que canapé, télévision, table de ping-pong, etc. D: La conciergerie est un logement occupé par la personne qui a la garde de l'immeuble et qui l'entretient le cas échéant. Il doit répondre aux normes de la section 1 comme tout logement ordinaire.
	Article 23 – Logements étudiants adaptés	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale dans la société de toutes les personnes ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des constructions.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou de création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant, au moins cinq pourcents des logements individuels et des chambres des logements collectifs sont adaptés. Ce nombre est arrondi à l'unité supérieure. Un logement étudiant collectif est adapté à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs[A]. Toutefois, dans un bâtiment existant, le logement étudiant est adapté lorsque les niveaux qui accueillent le logement individuel ou les locaux et espaces du logement collectif visés à l'alinéa 2 sont accessibles ou peuvent aisément être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions de l'Annexe[B].	A : Dans un logement étudiant collectif adapté, la personne à mobilité réduite doit pouvoir circuler et utiliser toutes les fonctions du logement de manière autonome. A cette fin, en plus de sa chambre et des sanitaires que la personne utilisera, il faut que l'ensemble des locaux et espaces communs du logement ou afférents à celui-ci répondent aux critères de l'Annexe. B : Cette disposition doit être lue en ce sens qu'un logement étudiant devra être adapté si, d'une part, l'accès au bâtiment dans lequel il se trouve est accessible (ou aisément accessible) selon les critères de l'Annexe et, d'autre part, si les niveaux qui accueillent le logement individuel ou, dans un logement collectif, la chambre et les sanitaires qu'occupera la personne à mobilité réduite et l'ensemble des locaux et espaces communs sont accessibles selon les mêmes critères. Cela signifie, à l'inverse, que les niveaux du bâtiment dans lesquels la personne à mobilité réduite n'est pas amenée à circuler, soit un étage qui abriterait les

		chambres et les sanitaires des autres occupants, ne doivent pas être également accessibles pour que le logement tombe sous le champ d'application de l'article 23. Par niveau accessible, on entend un niveau auquel on peut accéder dans le respect des critères de l'Annexe. Un rez-de-chaussée est aisément accessible lorsque la différence de niveau entre celui-ci et l'espace ouvert public peut être compensée sans empiéter sur cet espace. Les autres niveaux sont considérés comme aisément accessibles lorsqu'ils ne requièrent en principe que la réalisation de travaux légers (cloisonnement, installation d'une rampe…).
	Sous-section 2 : Unités d'occupation	
	Article 24 – Logement étudiant individuel	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments.	Tout logement étudiant individuel a une superficie utile minimale de 22 m²[A].	A : Comme tout logement, le logement étudiant individuel doit réunir l'ensemble des fonctions indispensables à l'habitation : sommeil, séjour, hygiène, préparation et prise des repas.
	Article 25 – Logement étudiant collectif	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments.	Un logement étudiant collectif respecte les conditions suivantes : 1° les chambres ont une superficie nette minimale de 12 m², salle d'eau non comprise ; 2° le logement comporte, par tranche entamée de douze chambres, un espace commun de séjour et cuisine présentant ensemble une superficie nette minimale de 8 m², augmentée de 3 m² par chambre à partir de la troisième chambre[A] ;	A : Le nombre de séjour et de cuisine dépend du nombre de chambres. La superficie nette du séjour et de la cuisine est calculée de la manière suivante : - 2 chambres : un séjour / cuisine de min. 8 m² ; - 3 chambres : un séjour / cuisine de min. 11 m² ; - 4 chambres : un séjour / cuisine de min. 14 m² ; - 5 chambres : un séjour / cuisine de min. 17 m² ;

	3° le logement comporte, par tranche entamée de quatre chambres, au moins une salle d'eau, une toilette séparée de la salle d'eau et un lavabo séparé de la toilette[B].	- ... - 10 chambres : un séjour / cuisine de min. 32 m² ; - 11 chambres : un séjour / cuisine de min. 35 m² ; - 12 chambres : un séjour / cuisine de min. 38 m² ; - 20 chambres : un séjour / cuisine de 38 m² (pour 12 chambres) et un séjour / cuisine de 26 m² (pour 8 chambres); - etc. Cette disposition assure aux occupants de pouvoir s'approprier ces espaces communs. Ces derniers n'ont pas la même fonction que les pièces de séjour partagées avec l'ensemble des autres étudiants de l'immeuble, qui sont, par nature, moins appropriables (voy. art. 22). B : Le lavabo doit être séparé de la toilette mais peut être intégré dans la salle d'eau.
	Article 26 – Application des dispositions de la section 1	
	Les articles 14 et 15 de la section 1 s'appliquent aux logements étudiants.	Comme toute unité d'occupation, les logements étudiants se voient appliquer l'ensemble des dispositions des chapitres 1, 2 et 4. Les dispositions de la section 1 du chapitre 3 ne s'appliquent à ces logements qu'en ce qui concerne les articles 14 et 15, à savoir les dispositions relatives à l'orientation et l'éclairement naturel et à la vue.
	CHAPITRE 4 : STATIONNEMENT ET LIVRAISON	
	Article 27 – Emplacements de stationnement pour vélos[A]	
- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - Favoriser la mobilité active.	§ 1er. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélo de tout logement neuf est d'un emplacement par chambre.	A : Cet article vise à garantir une offre suffisante d'emplacements de stationnement pour vélo dans tous les types de bâtiments, qu'ils soient destinés au logement (y

	Ce nombre est augmenté de 25% en l'arrondissant à l'unité supérieure en cas de construction d'un immeuble collectif d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m² [B]. **§ 2. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélo d'une nouvelle unité d'occupation destinée au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises est d'un emplacement par tranche entamée de 50 m² de superficie de plancher, avec un minimum de deux emplacements par unité d'occupation.** **§ 3. Le nombre d'emplacements de stationnement pour vélo d'une nouvelle unité d'occupation destinée aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux établissements hôteliers, ainsi que d'une nouvelle unité d'occupation accueillant une maison de repos ou un établissement d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur.** Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants[C] : 1° **l'accessibilité en transports en commun ;** 2° le profil de mobilité des occupants et des visiteurs ; 3° **la nature de l'activité ;** 4° les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier ; 5° **les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable.** § 4. Les emplacements de stationnement pour vélo créés en application des paragraphes 1er à 3 respectent les conditions suivantes : 1° **ils sont à disposition de l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation, à l'exception des emplacements visés au paragraphe 1er, alinéa 2, et au paragraphe 2 qui sont mis également à disposition des riverains ou des visiteurs ;**	compris le logement étudiant et le logement coliving) ou à **d'autres activités. Il tend à concrétiser le Masterplan** Stationnement Vélo – vision stratégique 2021-2030 qui est disponible sur le lien suivant : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-02/Masterplan%20Stationnement%20v%C3%A9lo.pdf. B : **A titre d'exemple, un immeuble collectif** dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² qui comprend 25 logements, soit 2 appartements de 4 chambres, 6 appartements de 3 chambres, 10 appartements de 2 chambres et 7 appartements de 1 chambre, devra comporter **67 emplacements (53 places + 25% arrondi à l'unité supérieure). L'obligation de créer 25% d'emplacements en** plus dans les grands immeubles collectifs de logements offre la possibilité de mutualiser les emplacements supplémentaires au bénéfice des riverains, mais aussi de **disposer d'emplacements pour les visiteurs.** C : **A titre indicatif et d'information, le vade-mecum** « Stationnement vélo » de la Région de Bruxelles-Capitale contient des recommandations relatives aux différents équipements de stationnement vélo. Celui-ci est disponible sur le lien suivant : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm_7-stationnement-velo-web.pdf D : Pour être aisément accessibles, les emplacements de stationnement doivent être proches de la voirie. Pour permettre un accès aisé de qualité, il est recommandé de ne **pas prévoir deux portes espacées l'une de l'autre de moins** de 3 m et de prévoir des couloirs qui ont une largeur supérieure à 1,50 m et qui ne présentent ni obstacle, ni angle droit. **Si l'accès se fait par ascenseur, une profondeur de 2,50** m au moins est recommandée pour accueillir les vélos cargo. E : **Une aire de manœuvre est considérée comme proportionnée lorsqu'elle permet l'accès et le parcage aisés** du vélo. Une surface de 2 m² par emplacement, aire de

	2° ils se trouvent dans un espace de plain-pied, couvert ou protégé des intempéries, sécurisé et séparé des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés visés à l'article 28 ; 3° ils sont aisément accessibles depuis et vers la voirie publique[D] ; 4° ils disposent d'une aire de manœuvre dont la surface est proportionnée au nombre et aux types de vélos à stationner[E] ; 5° au moins 10% des emplacements sont adaptés au parcage des vélos cargo et autres vélos particuliers ; 6° ils disposent de dispositifs d'accroche adéquats et de points de recharge électrique en nombre suffisant ; 7° les emplacements visés au paragraphe 1er, alinéa 2, et au paragraphe 2 disposent d'un accès direct depuis l'espace ouvert public et indépendant des circulations communes du bâtiment. § 5. Le bâtiment nouveau d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m² non destinée au logement comportent un local avec des douches et des casiers. Ce local est situé à proximité des emplacements de stationnement pour vélo.	manœuvre comprise (qui peut être partagée avec d'autres vélos), est une référence de qualité.
	Article 28 – Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	
- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - Favoriser la mobilité active ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.	§ 1er. Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés d'une nouvelle unité d'occupation[A] est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur. Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants[B] : 1° l'accessibilité en transports en commun ; 2° le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs[C] ; 3° les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier ; 4° les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable ;	A : Le nombre d'emplacements de stationnement des bâtiments destinés aux bureaux, aux activités de production de biens immatériels et/ou aux activités de haute technologie (et/ou aux services intégrés aux entreprises) qui peut être autorisé par un permis d'environnement est encadré par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et le volet « stationnement » du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (COBRACE). B : Les chiffres suivants sont donnés à titre indicatif pour évaluer le nombre d'emplacements nécessaire pour les logements selon leur typologie :

	5° la nature de l'activité des unités d'occupation ayant une autre destination que le logement ; 6° la création ou la mise à disposition d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés mutualisés ou pour les riverains. § 2. Dans les bâtiments visés à l'article 2 de l'Annexe, au moins deux emplacements autorisés en application du paragraphe 1er respectent les conditions de l'article 10 de l'Annexe. Ce nombre est augmenté[D] : 1° d'un emplacement par tranche entamée de cinquante emplacements dans tout parking de plus de cinquante emplacements ; 2° d'un emplacement par logement adapté ou adaptable dans tout immeuble collectif destiné en tout ou partie au logement. § 3. La rampe d'accès de tout nouveau parking est intégrée au bâtiment et présente une inclinaison maximale de 5% sur les cinq premiers mètres mesurés à partir de l'alignement. En outre, les nouveaux parkings comptant au moins dix emplacements de stationnement pour véhicules motorisés respectent les conditions suivantes : 1° ils comportent un accès direct et indépendant des circulations communes du bâtiment[E] ; 2° ils sont équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques[F].	- 0,1 emplacement/chambre pour les logements étudiants et logements coliving ; - 0,3 emplacement/logement pour les studios et logements d'une chambre (logements ordinaires) ; - 0,5 emplacement/logement pour les logements de deux chambres (logements ordinaires) ; - 0,75 emplacement/logement pour les logements de trois à cinq chambres (logements ordinaires) ; - 1 emplacement/logement pour les logements de six chambres ou plus (logements ordinaires). Les emplacements mis à disposition des riverains sont comptabilisés en surplus. L'objectif de la Région (traduit dans différents instruments – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) est de réduire le nombre d'emplacements en voirie en dessous de 200.000, de favoriser le report vers les parkings hors voirie, notamment de longue durée, et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. C : Par exemple, le profil de mobilité des occupants des logements publics peut justifier l'absence d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale. D : Les deux hypothèses sont cumulatives. Ainsi, à supposer qu'en vertu du paragraphe 1er du présent article, 51 emplacements de stationnement aient été autorisés dans un bâtiment comportant deux logements adaptés, le nombre minimal d'emplacements de stationnement devant répondre à l'article 10 de l'Annexe sera de 6. E : L'accès direct et indépendant permet la mutualisation du parking avec des personnes externes au bâtiment. Cette exigence ne signifie cependant pas qu'il faut nécessairement que les accès au parking soient distincts pour les occupants

		et pour les personnes externes. Un accès commun au parking peut être aménagé depuis un premier sas séparé des circulations communes du bâtiment et ce, afin d'éviter ainsi aux personnes externes d'emprunter ces circulations communes. F : Deux arrêtés déterminent les exigences en matière d'infrastructure pour le placement de bornes de recharge ainsi que de nombre de ces bornes. Il s'agit de l'arrêté du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings et de l'arrêté du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables. Les porteurs de projet veilleront à s'y conformer dans le cadre de leur demande de permis d'urbanisme.
	Article 29 – Livraison	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	§ 1er. Les nouvelles unités d'occupation suivantes comportent au moins une aire de livraison accessible aux camionnettes et vélos cargo : 1° les unités destinées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est comprise entre 1.000 m² et 10.000 m² ; 2° les unités destinées aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est comprise entre 500 m² et 2.000 m². § 2. Les nouvelles unités d'occupation suivantes comportent, en plus, au moins une aire de livraison accessible aux camions :	A : une aire de livraison couverte permet notamment de limiter la propagation du bruit et des poussières lors du chargement et déchargement des véhicules. Aussi, une aire de livraison fait partie intégrante d'une unité d'occupation. Dès lors, lors de la création d'une nouvelle unité d'occupation, son aire de livraison est soumise, au même titre que l'ensemble de l'unité d'occupation, aux règles de l'article 6 du titre III en matière de confort acoustique.

	1° les unités destinées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est supérieure à 10.000 m² ; 2° les unités destinées aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m². § 3. L'aire de livraison créée en application des paragraphes 1er et 2 est située hors de la voirie et est couverte[A]. Elle présente une hauteur minimale libre de : - 3 m si elle est destinée aux camionnettes et vélos cargo ; - 4,30 m si elle est destinée aux camions.	

TITRE III : INTÉRIEUR DES BATIMENTS		
	CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS	
	Article 1er – Objectifs	
	Les dispositions du présent titre visent à assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments en poursuivant les objectifs suivants : - assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - garantir et encourager la diversité des logements ; - favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ; - assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie ; - garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments ; - rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - favoriser la mobilité active.	
	Article 2 – Champ d'application	

	§ 1er. A l'exception des articles 13 à 20 et 24 à 26, chaque disposition du présent titre définit son champ d'application[A]. Les articles 13 à 16 s'appliquent aux logements ordinaires neufs. Les articles 17 et 20 s'appliquent aux logements coliving neufs. Les articles 24 à 26 s'appliquent aux logements étudiants neufs[B]. Toutefois, l'article 14, § 3 s'applique aux logements neufs et aux actes et travaux portant sur un logement existant[C]. § 2. Les actes et travaux portant sur un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante auxquels les dispositions du présent titre ne sont pas applicables ne peuvent en aucun cas diminuer sa qualité en dessous des exigences du présent titre[D].	A : A titre d'exemples : • l'article 3, § 1er définit certaines exigences minimales pour les espaces habitables. Son paragraphe 1er, alinéa 2 s'applique aux bâtiments nouveaux et aux extensions de bâtiments existants, alors que l'alinéa 3 s'applique aux nouveaux espaces habitables situés dans un bâtiment existant ; • l'article 4, qui fixe des règles relatives aux circulations communes, s'applique aux immeubles collectifs nouvellement construits ou résultant d'une division d'un immeuble individuel existant (sauf le point 3° qui ne s'applique qu'en cas de construction d'un immeuble collectif) ; • l'article 7, § 3, prévoyant des exigences en matière d'équipement d'une infrastructure intérieure adaptée au haut débit, s'applique aux bâtiments nouveaux et aux bâtiments existants faisant l'objet de travaux structurels importants ; • l'article 9, qui prévoit des règles pour prévenir les risques d'inondation, s'appliquent aux bâtiments nouveaux. Les articles 13 à 20 et 24 à 26 se bornent, quant à eux, à se référer à la notion de logement qui peut être ordinaire, coliving ou étudiant. Dans ce cas, il y a lieu d'entendre un logement neuf. Un logement neuf vise tout logement créé dans un bâtiment neuf ou dans l'extension d'un bâtiment existant, mais également tout logement créé dans un bâtiment existant, que ce soit à la suite d'un changement de destination ou d'utilisation, d'une division d'un logement existant ou du regroupement de plusieurs logements existants. B : Les établissements hôteliers, les maisons de repos et les établissements d'hébergement collectifs, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social,

		ne sont pas des logements au sens du RRU. Les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés visés au Plan régional d'affectation du sol comme étant affectés à du logement sont des établissements d'hébergement collectif. Les établissements d'hébergement temporaire à caractère social visent les bâtiments offrant un hébergement d'urgence ou de transit répondant à une situation de besoin. Il s'agit d'une catégorie spécifique d'établissement d'hébergement collectif, qui accueille pour une courte période des personnes victimes de violences conjugales, des personnes sans-abri, des personnes victimes de catastrophes telles qu'un incendie ou une inondation, des personnes dont le logement a été déclaré insalubre ou inhabitable, des réfugiés, etc. Ces hébergements temporaires à caractère social sont cependant repris dans le champ d'application de l'Annexe du présent règlement car ils doivent évidemment être accessibles aux personnes en situation de handicap. C : La seule exception concerne l'obligation d'éclairer les espaces habitables des logements. Les ratios visés à l'article 14, § 3 s'appliquent aussi bien aux logements neufs qu'aux logements existants. D : Cette disposition prévoit que les actes et travaux exécutés dans un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante ne peuvent jamais porter sa qualité en dessous des exigences du présent titre. Ainsi, à titre d'exemples : • les actes et travaux effectués dans un espace habitable ne pourraient pas porter la superficie nette minimale de l'espace habitable en dessous du seuil de 8 m² (voy. art. 3, § 1er, al. 2, 1°) ; • si un immeuble collectif dispose d'un hall d'entrée équipé d'une baie vitrée, cette baie ne pourrait pas être supprimée (voy. art. 4, al. 2, 2°) ;

		• aucune nouvelle installation sensible au risque d'inondation ne pourrait être placée au sous-sol d'un bâtiment existant situé en zone d'aléa d'inondation (voy. art. 9, al. 2, 2°) ; • si un logement dispose d'un espace extérieur privatif, celui-ci ne pourrait pas être supprimé (voy. art. 16, § 1er, al. 1er). En raison des droits acquis, il ne pourrait cependant pas être exigé à l'occasion d'actes et travaux effectués dans un bâtiment existant ou une unité d'occupation existante, la mise en conformité de ce bâtiment ou de cette unité d'occupation aux dispositions du présent titre. Ainsi, à titre d'exemples : • à l'occasion de travaux effectués dans un espace habitable existant de 7 m², il ne pourrait pas être exigé que la superficie nette de cet espace soit portée à 8 m² (voy. art. 3, § 1er, al. 2, 1°) ; • si le hall d'entrée d'un immeuble collectif existant ne dispose pas de baie vitrée, l'autorité ne pourrait pas exiger une telle baie à l'occasion de travaux dans le bien (voy. art. 4, al. 2, 2°) ; • à l'occasion de travaux dans un logement existant, l'on ne pourrait pas exiger la création d'un espace extérieur privatif (voy. art. 16, § 1er, al. 1er).
	CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES	
	Article 3 – Dimensions et éclairement[A]	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des	§ 1er. Toute nouvelle unité d'occupation comporte au moins un espace habitable[B] mis à disposition de l'ensemble de ses occupants[C].	A : L'article 3 fixe des exigences différentes en matière d'espace habitable selon que l'on se trouve dans un bâtiment nouveau (ou dans l'extension d'un bâtiment existant) ou dans un bâtiment existant. Cela permet de prendre en

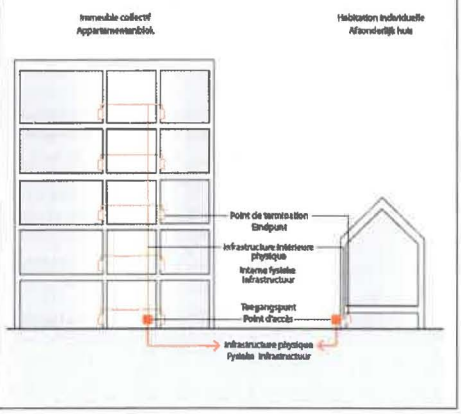
bâtiments et des modes d'habiter.	Dans un bâtiment nouveau et dans l'extension d'un bâtiment existant, tout espace habitable respecte les conditions suivantes : 5° une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m² ; 6° une configuration appropriée à son utilisation et une largeur minimale de 2,20 m ; 7° une hauteur sous plafond minimale de 2,70 m[D], à l'exception des espaces situés sous le versant d'une toiture où la hauteur sous plafond minimale est de 2,50 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace ; 8° une baie vitrée permettant un éclairement naturel et une vue vers l'extérieur[E]. Dans un bâtiment existant, tout nouvel espace habitable[F] : 4° respecte les conditions visées à l'alinéa 2, à l'exception du point 3° ; 5° a une hauteur sous plafond minimale de 2,40 m. La hauteur sous plafond minimale des espaces situés sous le versant d'une toiture est de 2,40 m sur la moitié au moins de la superficie nette de l'espace. § 2. La hauteur sous plafond minimale des espaces non habitables est de 2,20 m. Toutefois, dans un bâtiment existant, la hauteur sous plafond d'un espace non habitable situé au sous-sol peut être réduite à 2 m afin de permettre l'installation d'une isolation thermique dans cet espace.	considération les contraintes liées au bâti existant et de définir des exigences proportionnées et adaptées à chaque contexte. B : Un espace habitable, tel que défini à l'article 3 du titre préliminaire, doit offrir des caractéristiques adéquates en ce qui concerne sa superficie, sa hauteur et ses baies, permettant aux personnes d'y séjourner de manière prolongée. La notion de "séjour" ne se limite pas uniquement aux habitations, mais englobe plus généralement toutes les situations où une personne demeure pendant une période prolongée au même endroit. Cela peut donc viser également son lieu de travail. Cette notion s'applique donc également aux bâtiments ayant une vocation autre que résidentielle, tels que les bureaux (pas les salles de réunion cependant), les ateliers, les équipements d'intérêt collectif ou de service public, où les individus peuvent également rester pendant une période prolongée. L'objectif est d'assurer que dans ces situations, ces personnes puissent profiter de conditions de séjour confortables. C : La mise à disposition de l'espace à l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation vise toutes les personnes qui se trouvent habituellement dans cette unité parce qu'elles y vivent ou travaillent. L'espace qui ne profiterait qu'à certains, voire à une seule personne, ne répond pas à cette exigence. Celle-ci doit cependant être appliquée avec bon sens en fonction de chaque situation. Par exemple, il peut être opportun de prévoir plusieurs espaces habitables au sein d'une unité d'occupation qui accueille des travailleurs et de mettre chaque espace à disposition d'une partie de ceux-ci seulement, pour autant que chaque travailleur puisse effectivement accéder à un espace habitable au moins. Une telle situation peut se présenter en raison de la taille de l'unité d'occupation ou de l'organisation de ses activités. D : La hauteur sous plafond est calculée depuis le dessus du faux plancher jusqu'au-dessous du faux plafond. Il s'agit de la hauteur de l'espace libre que l'on peut constater

		visuellement. L'attention du lecteur est attirée sur le fait que l'article 17, alinéa 3, du titre 2 prévoit que le long d'un liseré de noyau commercial, en espace structurant et dans toutes les zones du PRAS, à l'exception des zones d'habitat, des zones de chemin de fer et des zones d'industries, la hauteur sous plafond minimale du rez-de-chaussée d'un bâtiment nouveau est de 3,50 m. E : Pour les logements, la notion de vue vers l'extérieur est encadrée par l'article 15. F : Dans un bâtiment existant, un nouvel espace habitable ne pourrait pas être aménagé à la place d'un espace non habitable si celui-ci ne rencontre pas les exigences de l'article 3, § 1er, alinéa 3. Par exemple, la buanderie d'un logement ne pourrait pas être transformée en bureau si l'espace n'atteint pas la hauteur sous plafond de 2,40 m.
	Article 4 – Circulations communes	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - Favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de	En cas de construction d'un immeuble collectif ou de division d'un immeuble individuel existant, les circulations verticales et horizontales communes de l'immeuble collectif permettent de circuler aisément entre l'espace ouvert et chaque unité d'occupation[A]. A cette fin : 4° un accès distinct vers chaque unité d'occupation est assuré depuis les espaces communs ou l'extérieur ; 5° le hall d'entrée d'un immeuble collectif possède une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur ; 6° en cas de construction d'un immeuble collectif de plus de quatre niveaux, celui-ci est équipé d'un ascenseur ou élévateur qui respecte les conditions de l'article 7 de l'Annexe[B].	A : Cette disposition s'applique aux circulations verticales et horizontales communes des immeubles collectifs neufs. Elle ne s'applique donc pas aux immeubles collectifs existants. B : En cas de construction d'un immeuble collectif, l'ascenseur devra respecter les conditions définies à l'article 7 de l'Annexe du présent règlement même si le bâtiment ne tombe pas sous son champ d'application. Le rez-de-chaussée est comptabilisé comme un niveau, mais pas les niveaux situés au sous-sol. En outre, cet article réglementant les circulations communes au sein de l'immeuble collectif, les niveaux qui ne comportent pas une telle circulation en raison de la présence d'une unité d'occupation en duplex ou triplex ne doivent pas être pris en considération.

qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.		
	Article 5 – Accès à un espace extérieur	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	Dans un bâtiment nouveau, toute unité d'occupation dispose d'un espace extérieur d'agrément mis à disposition de l'ensemble de ses occupants[A]. Cet espace peut être privatif ou partagé entre plusieurs unités d'occupation. L'espace extérieur a une surface minimale représentant 10% de la superficie utile de l'unité d'occupation[B]. S'il est partagé, l'espace extérieur a une surface minimale représentant 10 % de la somme des superficies utiles des unités d'occupation qu'il dessert et est aménagé notamment avec des équipements récréatifs, de détente ou d'horticulture[C].	A : L'accès à un espace extérieur est une condition essentielle de qualité des bâtiments. Cet espace extérieur peut être aménagé sur le terrain ou en toiture. En outre, si l'Annexe est d'application, l'accès à cet espace extérieur doit répondre à ses exigences. B : Si l'une des unités d'occupation d'un immeuble collectif a une superficie utile de 80 m², elle doit disposer, en vertu du présent article, d'un espace extérieur de minimum 8 m². Par ailleurs, si cette unité d'occupation est un logement ordinaire de 3 chambres dans un bâtiment nouveau, ce logement doit, en vertu de l'article 16 du présent titre, disposer d'un espace extérieur privatif de minimum 6 m². Ces deux espaces, de 8 m² et 6 m² respectivement, ne doivent pas nécessairement être distincts. Un seul espace extérieur répondra en même temps aux exigences des articles 5 et 16 si le logement dispose d'un espace extérieur de minimum 8 m², à la condition cependant que l'espace extérieur soit bien privatif et qu'il présente une profondeur minimale de 1,50 m, comme le requiert l'article 16. C : L'espace extérieur ne doit pas nécessairement être privatif. Il peut être commun à plusieurs unités d'occupation. Dans cette hypothèse, il est exigé que la surface de l'espace commun représente au moins 10% de la somme des superficies utiles des unités d'occupation partageant le même espace extérieur. A titre d'exemple, dans un immeuble comportant 3 unités d'occupation ayant chacune une superficie utile de 100 m², l'espace extérieur partagé devra avoir une surface de minimum 30 m².
	Article 6 – Confort acoustique[A]	

Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Favoriser la mixité fonctionnelle des bâtiments et limiter les conflits entre usages ; - Assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	Toute nouvelle unité d'occupation est conçue de manière à : 3° limiter la propagation des bruits entre cette unité d'occupation et les unités d'occupation voisines, les circulations communes et l'extérieur ; 4° assurer le confort acoustique dans l'unité d'occupation, en particulier dans les espaces habitables.	A : Le confort acoustique joue un rôle essentiel dans l'amélioration de la qualité de vie et le maintien de bonnes relations entre voisins. Il a un impact positif sur le bien-être physique, mental et social des personnes. Dans les lieux d'apprentissage ou de travail, il a un effet direct sur la concentration et la productivité. A contrario, un mauvais confort acoustique génère des effets négatifs sur la santé et la productivité. L'isolation acoustique entre unités d'occupation voisines (d'un même bâtiment ou non) est essentielle pour garantir le confort et la qualité de vie. La réduction de la propagation des bruits est réalisée via l'utilisation de solutions techniques d'isolation classiques et éprouvées, telles que les doubles murs, les parois acoustiques, les planchers acoustiques, les chapes flottantes, les châssis acoustiques, etc. Cependant, le confort acoustique dépend également de la manière dont les espaces sont conçus et agencés dans le bâtiment. Dans ce cadre, il faut tenir compte : - des différentes destinations/utilisations du bâtiment (logement, bureau, commerce/horeca, équipements…) ; - des différentes pièces de l'unité d'occupation (superposition verticale des pièces de jour et de nuit) ; - des équipements techniques générateurs de bruit (pompes à chaleur, ventilation...). - de l'implantation des fonctions sensibles vers les façades calmes ou les moins exposées au bruit du trafic (chambres, locaux d'apprentissage, locaux de repos…). En matière acoustique, il existe des normes NBN S01-400 qui définissent les critères acoustiques pour différentes catégories de fonctions : les immeubles d'habitation (maisons et appartements), les bâtiments scolaires, les autres bâtiments (bureaux, hôpitaux, etc.). Ces normes déterminent les exigences auxquelles le bâtiment fini doit satisfaire, aussi bien sur le plan de l'isolation aux bruits aériens et d'impact ainsi que de l'isolation des façades qu'en ce qui concerne les niveaux sonores produits par les installations techniques et la maîtrise de la réverbération dans certains espaces

		spécifiques. Le lecteur est renvoyé vers ces normes dont le respect est recommandé. **Pour plus d'informations :** https://www.buildwise.be/fr/normalisation-certification/antenne-normes/antenne-normes-acoustique/acoustique-du-batiment-normes-en-belgique/
	Article 7 – Raccordements	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	§ 1er. Toute nouvelle unité d'occupation est raccordée aux réseaux de distribution d'eau et d'électricité. Les compteurs sont individualisés par unité d'occupation. L'accès aisé à ces compteurs est permanent pour l'ensemble des occupants du bâtiment. § 2. Toute nouvelle unité d'occupation est raccordée au réseau d'égouts public, s'il en existe un, pour l'évacuation de ses eaux usées. A défaut, les eaux usées sont traitées par un système d'épuration autonome installé sur le terrain concerné. § 3. Tout bâtiment nouveau et tout bâtiment existant faisant l'objet de travaux structurels importants est équipé d'une infrastructure physique adaptée au haut débit[A] à l'intérieur du bâtiment, allant jusqu'au point de terminaison du réseau[B]. Tout immeuble collectif dans un bâtiment visé à l'alinéa 1er est équipé d'un point d'accès[C]. Le présent paragraphe ne s'applique pas[D] : 1° aux bâtiments inscrits à l'inventaire ou sur la liste de sauvegarde ou classés ou en cours d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de classement conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; 2° aux bâtiments militaires ou utilisés à des fins de sécurité nationale ;	A : L'infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un bâtiment est définie à l'article 3 du titre préliminaire du présent règlement. La notion d'infrastructure physique vise tout élément d'un réseau qui est destiné à accueillir d'autres éléments d'un réseau sans devenir lui-même un élément actif du réseau. Concrètement, il s'agit de l'infrastructure dans laquelle ou via laquelle un opérateur peut installer ses câbles, soit généralement des gaines dans lesquelles les câbles peuvent être facilement tirés, mais l'expression est plus large et peut également viser des conduites, pylônes, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers… Seuls les câbles (en ce compris de la fibre noire) sont exclus de la notion d'infrastructure physique. B : Eu égard aux avantages sociaux qui découlent de l'intégration numérique et compte tenu des aspects économiques du déploiement des réseaux de communications électroniques à haut débit, il convient que les bâtiments nouveaux soient équipés d'une infrastructure adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment. Cela permet aux fournisseurs d'un réseau de communications public de faire aboutir leur réseau à un emplacement situé sur une propriété privée. Étant donné que la pose de fourreaux durant la construction ne représente qu'un coût marginal limité, tandis que l'installation a posteriori d'une infrastructure à haut débit dans un bâtiment peut représenter une part significative du coût du déploiement du réseau à haut débit, tous les

	6° lorsque les coûts résultant de la mise en œuvre des alinéas 1er et 2 sont manifestement disproportionnés.	**bâtiments nouveaux et les bâtiments existants faisant l'objet de travaux structurels importants doivent être équipés d'une** infrastructure physique permettant le raccordement à des réseaux à haut débit. C : **Il convient en outre d'équiper les immeubles collectifs** nouvellement construits et les immeubles collectifs faisant **l'objet de travaux structurels importants d'un point d'accès par lequel le fournisseur peut avoir accès à l'infrastructure à l'intérieur de l'immeuble. Lorsque le réseau aboutit au point d'accès, le raccordement d'un client supplémentaire qui occupe l'immeuble est possible à un coût nettement moins** élevé. D : Dans certains cas, il peut être disproportionné de prévoir une infrastructure physique adaptée au haut débit pour des raisons économiques ou des raisons liées à la sécurité ou la préservation du patrimoine. 

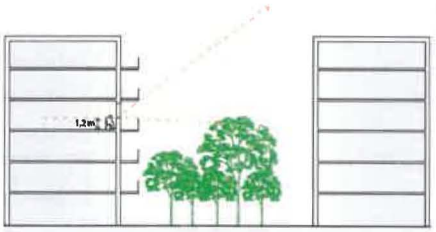
	Article 8 – Locaux accessoires	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	En cas de construction d'un immeuble collectif, cet immeuble : 3° comporte un ou plusieurs locaux ou espaces permettant le stockage, la manipulation et le tri des déchets (y compris les déchets alimentaire et verts)[A] ou prévoit l'accès à un dispositif de collecte de déchets semi-enterré ou enterré[B] ; 4° comporte un local ou espace permettant le stockage du matériel de nettoyage des espaces communs. Ces locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre, de la typologie et/ou de la superficie utile des unités d'occupation au sein de l'immeuble. L'accès aisé à ces locaux et espaces est assuré pour l'ensemble des occupants de l'immeuble. Le local ou l'espace de stockage, de manipulation et de tri des déchets est situé de manière à assurer l'évacuation aisée des déchets vers la voirie publique.	A : Les déchets visés par le présent article sont les déchets municipaux au sens de l'ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets. Ce terme couvre à la fois les déchets ménagers provenant de l'activité normale des ménages (déchets résiduels non triés et déchets collectés sélectivement) et les déchets assimilés, c'est-à-dire des déchets comparables en nature et en composition provenant de sources professionnelles (bureaux, écoles, administrations, petits commerces, horeca, marchés, etc.) et de l'entretien de l'espace ouvert public (poubelles publiques, nettoyage des rues, entretien des parcs, déchets abandonnés sur la voirie publique). Les déchets suivants ne font pas partie des déchets municipaux : les déchets provenant de la production, de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, des fosses septiques et des réseaux d'égouts et des stations d'épuration, y compris les boues d'épuration, les véhicules hors d'usage ou les déchets de construction et de démolition. B : Un dispositif de collecte de déchets semi-enterré ou enterré n'étant pas un équipement accessoire à l'entrée de l'immeuble, il ne peut être implanté en zone de recul des bâtiments mitoyens (voy. art. 33, § 3, alinéa 2 du titre 1).
	Article 9 – Aléa d'inondation	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ;	Tout bâtiment nouveau situé dans une zone d'aléa d'inondation limite son impact sur l'écoulement des eaux en sous-sol[A]. Il est conçu de manière à éviter la pénétration des eaux pluviales dans le bâtiment, y compris en cas de ruissellement important, moyennant le respect des conditions suivantes :	A : La carte d'aléa d'inondation est consultable sur : https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606

- Assurer la salubrité, la sécurité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	4° le seuil des baies est relevé en fonction de l'intensité moyenne ou élevée de l'aléa d'inondation[B] ; 5° aucun espace habitable, ni aucune installation sensible au risque d'inondation, n'est situé au sous-sol[C] ; 6° jusqu'à la voirie, le raccordement aux égouts est conçu de manière à empêcher tout refoulement d'eau d'égout dans le bâtiment.	B : Le relèvement se fait par rapport au niveau de la voirie ou à défaut par rapport au niveau du terrain naturel. Des solutions techniques alternatives pourront être proposées ou imposées dans le cas où ces baies sont des accès pour les personnes en situation de handicap afin de permettre un accès conforme à l'article 11 de l'Annexe. C : Les installations sensibles au risque d'inondation sont des installations présentant des risques de sécurité en cas d'inondation, telles qu'un serveur informatique, une chaudière, un générateur de secours ou un transformateur électrique.
	CHAPITRE 3 : LOGEMENTS	
	Section 1 – Logements ordinaires	
	Sous-section 1 – Immeubles collectifs	
	Article 10 – Mixité de typologie de logements	
- Garantir et encourager la diversité des logements.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou de création de plusieurs logements ordinaires dans un bâtiments existant, cet immeuble présente une mixité de typologie de logements[A].	A : Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles comportant plusieurs logements. Cette diversité porte sur le nombre de chambres des logements afin de garantir la présence d'un minimum de logements adaptés aux familles.
	Article 11 – Logements adaptables[A]	

- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements ordinaires ou de création de logements ordinaires dans un bâtiment existant, portant sur une superficie de plancher de plus de 2.000 m², au moins un logement par tranche entamée de dix logements est adaptable. Dans un logement adaptable comportant plusieurs chambres, au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette répondent aux conditions de l'Annexe.	A : Un logement adaptable est un logement qui peut être aisément adapté aux besoins spécifiques d'une personne à mobilité réduite via l'installation ultérieure d'équipements, de manière à lui permettre d'y circuler et d'en utiliser toutes les fonctions de manière autonome. Cela implique donc que le logement intègre dès le départ une série d'exigences telles que des aires de manœuvre et une largeur de passage suffisantes, afin que l'adaptation se fasse par la suite sans autres travaux que l'installation d'équipements tels que des barres d'appui et un siège. Le logement, une fois adapté, devra répondre aux critères de l'Annexe. Il en va de même de l'entrée de l'immeuble collectif depuis l'espace ouvert public et de l'ensemble des espaces communs ou afférents au logement (locaux communs de l'immeuble, espace extérieur, cave, emplacement de stationnement pour véhicule motorisé,...).
	Article 12 – Division d'un logement existant[A]	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.	En cas de division d'un logement ordinaire existant, au moins un des logements ordinaires issus de la division comporte au moins deux chambres.	A : De nombreux grands logements (maisons ou appartements) sont convertis en logements plus petits. Cette disposition vise à encadrer ces divisions et à garantir qu'elles préservent au moins un logement répondant aux besoins des familles. En cas de division d'un logement existant, tous les logements résultant de cette division sont considérés comme des logements neufs et doivent être conformes aux dispositions de la présente section, notamment en termes de superficie et d'éclairement naturel. Ils doivent en outre respecter les dispositions des chapitres 2 et 4 du présent titre qui s'appliquent aux nouvelles unités d'occupation, par exemple en matière de stationnement vélo ou de confort acoustique. Ainsi, si une maison est divisée en 3 logements, ces 3 logements seront considérés comme des logements neufs.

	Sous-section 2 – Unités d'occupation	
	Article 13 – Dimensions	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements.	§ 1er. La superficie utile minimale d'un logement ordinaire est de[A] : - 28 m² dans un studio ; - 50 m² dans un logement d'une chambre ; - 65 m² dans un logement de deux chambres ; - 80 m² dans un logement de trois chambres ; - 100 m² dans un logement de quatre chambres ; - 120 m² dans un logement de cinq chambres. Au-delà de cinq chambres, la superficie utile du logement est proportionnée au nombre de chambres[B]. § 2. La superficie nette des espaces habitables du logement ordinaire représente au moins 75% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er[C]. Les locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement[D]. Dans un immeuble collectif, les logements ordinaires sont d'un seul tenant. Seuls des locaux accessoires au logement peuvent être séparés de celui-ci par un espace extérieur ou des espaces communs de l'immeuble. § 3. Le logement ordinaire dispose d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès. La superficie nette minimale de ce local ou espace est de 2 m², augmentée de 1 m² par chambre à partir de la troisième chambre. Elle est calculée hors éléments techniques[E].	A : Cette disposition détermine la superficie utile minimale des logements ordinaires en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Dans le précédent règlement régional d'urbanisme, seules certaines pièces devaient présenter une superficie minimale. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne du logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale. B : Aucune superficie utile minimale n'est imposée au-delà de cinq chambres. Dans ce cas, il reviendra au porteur de projet de justifier la superficie proposée et à l'autorité délivrante d'apprécier le caractère adéquat de celle-ci. C : Les espaces habitables doivent représenter une part importante de la superficie utile du logement ordinaire afin d'offrir des conditions de vie et un éclairement naturel suffisants. D : Il convient de prévoir des locaux et espaces proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'article 3 du présent titre selon lequel tout espace habitable bénéficie d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m². E : A titre d'exemple, un logement comportant 4 chambres doit disposer d'un local ou d'un espace de rangement d'au moins 4 m². Conformément au § 2, alinéa 3 de cet article, ce local ou espace peut être situé en dehors du logement.

		L'exclusion des éléments techniques visent par exemple la chaudière ou les compteurs.
	Article 14 – Orientation et éclairement naturel	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	§ 1er. Tout logement ordinaire comportant deux chambres ou plus bénéficie au moins d'une double orientation[A]. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux actes et travaux portant sur la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bâtiment existant pour y créer des logements ordinaires pour autant que les conditions suivantes soient respectées : 3° le nombre de logements mono-orientés dans l'immeuble est le plus faible possible ; 4° ces logements bénéficient d'une vue dégagée et d'une surface nette éclairante qui dépasse le ratio visé au paragraphe 3[B]. § 2. Tout logement mono-orienté est interdit[C] : 3° au rez-de-chaussée, lorsque l'éclairement naturel provient d'une baie vitrée pratiquée dans une façade située à l'alignement ; 4° en façade située dans une zone dont l'ambiance acoustique (Lden) est supérieure à 65 dB[D]. § 3. Tout nouvel espace habitable est éclairé naturellement. La surface nette éclairante est d'au moins un cinquième de la superficie nette de l'espace habitable. Toutefois, dans les espaces habitables éclairés par une baie située dans le versant de la toiture, la surface nette éclairante est d'au moins un huitième de la superficie nette de cet espace. Les ratios de surfaces nettes éclairantes visées à l'alinéa 2 ne s'appliquent pas à la cuisine.	A : Un logement bénéficiant d'une double exposition à la lumière du jour offre un éclairement naturel et une ventilation de qualité, mais aussi des vues diversifiées. Il y a donc lieu d'en favoriser l'aménagement autant que possible, même lors de la reconversion d'un bâtiment existant. Il peut s'agir d'un logement traversant disposant de fenêtres sur deux façades opposées ou d'un logement situé dans un angle du bâtiment et qui comporte des fenêtres sur deux façades perpendiculaires (90° ou plus). B : Toutefois, en cas de reconversion d'un bâtiment existant, respecter cette double orientation dans tous les logements de deux chambres ou plus peut s'avérer extrêmement compliqué. Il conviendra dans ce cas d'accorder une attention particulière à l'aménagement des logements mono-orientés afin de leur assurer d'autres qualités qui pallieront ce manquement. Ces qualités dépendront des caractéristiques du bâtiment et du contexte du projet. Cela comprend notamment une vue dégagée. C : Il existe par ailleurs des situations où, pour des raisons tenant à la qualité de vie de ceux-ci, les logements (même petits) mono-orientés sont totalement proscrits. D : Il s'agit de façades qui sont situées principalement en bordure d'un axe de trafic bruyant (ou à proximité d'une autre source de bruit). Une cartographie des parcelles qui nécessitent une façade calme est reprise sur : https://geodata.environnement.brussels/client/view/4050f2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1

	Article 15 – Vue	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	**L'espace principal de séjour de tout logement ordinaire comporte au moins une baie vitrée permettant une vue vers l'extérieur à une hauteur** de 1,20 m mesurée à partir du plancher. **Cette vue est libre d'obstacle sur une distance minimale de 4 m** mesurée à partir de la baie et offre une vue directe sur au moins deux des éléments suivants[A] : 4° le sol ; 5° le paysage[B] ; 6° le ciel.	A : Un arbre ou tout autre élément de végétation ne constitue **pas un obstacle à une vue directe, pas plus qu'un poteau d'éclairage public.** B : La notion de « paysage » désigne l'ensemble des caractéristiques visuelles d'une zone géographique donnée, qu'elle soit composée d'éléments naturels, tels que des arbres, ou urbains, comme des bâtiments. La notion de « paysage » comprend donc à la fois le paysage naturel et le paysage urbain. 
	Article 16 – Espace extérieur	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des	§ 1er. **Tout logement ordinaire dispose d'un espace extérieur privatif[A].** **Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux logements issus de la division d'un logement existant.**	A : **Tout logement ordinaire neuf doit disposer d'un espace extérieur privatif.** Cependant, la création de terrasses ou balcons lors de la division d'un logement existant peut être particulièrement contraignante. Pour cette raison, ce cas spécifique est écarté de la règle. Un espace extérieur est

bâtiments et des modes d'habiter.	§ 2. Dans un bâtiment nouveau, l'espace extérieur du logement respecte les conditions suivantes[B] : 3° sa surface minimale est de 2 m², augmentée de 2 m² par chambre à partir de la deuxième chambre et jusqu'à la cinquième chambre. Au-delà de cinq chambres, cette surface est proportionnée au nombre de chambres ; 4° sa profondeur minimale est de 1,50 m.	malgré tout recommandé lorsque les conditions locales le permettent. Il reviendra à l'autorité délivrante d'apprécier si sa création est possible. La création de terrasses et balcons doit respecter les règles du Code civil (art. 3.132 du Livre III). Il y a lieu également de veiller à la tranquillité du voisinage dans l'utilisation de ces espaces. Cette question dépasse toutefois le champ de l'urbanisme et relève des relations de bon voisinage qui sont réglées par le Code civil et les règlements de police visant notamment à lutter contre le bruit de voisinage. B : Dans un bâtiment nouveau, la surface accessible et la profondeur minimales de l'espace extérieur sont déterminées par le paragraphe 2. Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 5 applicable à toutes les unités d'occupation. Ainsi, l'espace extérieur privatif d'un logement ordinaire créé en application de l'article 5 pourrait très bien se confondre avec celui requis par le présent article s'il présente les surface accessible et profondeur minimales requises.
	Section 2 : Logements coliving	
	Article 17 – Dimensions	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Garantir et encourager la diversité des logements.	§ 1er. La superficie utile minimale d'un logement coliving est de : - 70 m² dans un logement de deux chambres ; - 85 m² dans un logement de trois chambres ; - 100 m² dans un logement de quatre chambres ; - 120 m² dans un logement de cinq chambres ; - 160 m² dans un logement de six chambres ; - 180 m² dans un logement de sept chambres ; - 200 m² dans un logement de huit chambres ;	A : Cette disposition détermine la superficie utile minimale des logements coliving en fonction du nombre de chambres et donc du nombre potentiel d'occupants. Dans le précédent règlement régional d'urbanisme, seules certaines pièces devaient présenter une superficie minimale. Le fait de considérer le logement dans son ensemble permet d'offrir plus de flexibilité dans l'organisation interne du logement sans pour autant diminuer sa qualité, ni sa dimension globale.

	- 220 m² dans un logement de neuf chambres ; - 260 m² dans un logement de dix chambres ; - 280 m² dans un logement d'onze chambres ; - 300 m² dans un logement de douze chambres ; - 320 m² dans un logement de treize chambres ; - 340 m² dans un logement de quatorze chambres ; - 360 m² dans un logement de quinze chambres Un logement coliving ne peut pas comporter plus de quinze chambres[A]. § 2. La superficie nette des espaces habitables du logement coliving représente au moins[B] : 3° pour les logements jusqu'à cinq chambres : 75% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er ; 4° pour les logements à partir de six chambres : 80% de la superficie utile minimale du logement visée au paragraphe 1er. Les locaux et espaces sont dimensionnés en fonction du nombre de chambres au sein du logement[C]. § 4. Le logement coliving dispose d'un local ou espace de rangement privatif et facile d'accès par chambre. La superficie nette minimale de ce local ou espace est de 2 m². Elle est calculée hors éléments techniques[D].	L'augmentation de la superficie utile minimale du logement coliving est proportionnellement plus importante au-delà de 5 et 9 chambres car l'augmentation du nombre d'occupants nécessite l'aménagement de locaux communs plus spacieux, voire l'ajout de pièces, fonctions et espaces collectifs. B : Les espaces habitables doivent représenter une part importante de la superficie utile du logement afin d'offrir des conditions de vie et un éclairement naturel suffisants. C : Il convient de prévoir des locaux et espaces proportionnés au nombre potentiel d'occupants du logement. Cette disposition s'applique sans préjudice de l'article 3 du présent titre selon lequel tout espace habitable bénéficie d'une superficie nette minimale de 8 m², à l'exception des chambres qui ont une superficie nette minimale de 9 m². D : L'exclusion des éléments techniques visent par exemple la chaudière ou les compteurs.
	Article 18 – Cuisine et locaux sanitaires	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter.	La cuisine est dimensionnée et équipée en fonction du nombre de chambres[A]. Le logement coliving comporte au moins une salle d'eau et une toilette séparée de la salle d'eau par tranche entamée de trois chambres.	A : La cuisine est une pièce de vie importante et est, à ce titre, considérée comme un espace habitable qui doit être proportionné et équipé de manière à permettre la préparation de repas pour le nombre potentiel d'occupants du logement. Une attention toute particulière doit lui être apportée dans un logement coliving dans la mesure où la préparation et la

		prise des repas ne fonctionnent pas selon un schéma unifamilial.
	Article 19 – Logement coliving adapté	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société ; - Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des bâtiments.	Le logement coliving est adapté a à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche, une toilette et un local ou espace de rangement privatif et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs[A]. Toutefois, dans un bâtiment existant, le logement coliving est adapté lorsque les niveaux qui accueillent les locaux et espaces visés à l'alinéa 1er sont accessibles ou peuvent aisément être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions de l'Annexe[B].	A : Dans un logement coliving adapté, la personne en situation de handicap doit pouvoir circuler et utiliser toutes les fonctions du logement de manière autonome. A cette fin, en plus de sa chambre et des sanitaires que la personne utilisera (et du local ou espace de rangement privatif si celui-ci n'est pas intégré à la chambre), il faut que l'ensemble des locaux et espaces communs du logement ou afférents à celui-ci répondent aux critères de l'Annexe. B : Cette disposition doit être lue en ce sens qu'un logement coliving devra être adapté si, d'une part, l'accès au bâtiment dans lequel il se trouve est accessible (ou aisément accessible) selon les critères de l'Annexe et, d'autre part, si les niveaux qui accueillent la chambre et les sanitaires qu'occupera la personne à mobilité réduite ainsi que l'ensemble des locaux et espaces communs sont accessibles selon les mêmes critères. Cela signifie, à l'inverse, que les niveaux du bâtiment dans lesquels la personne à mobilité réduite n'est pas amenée à circuler, soit un étage qui abriterait les chambres et les sanitaires des autres occupants, ne doivent pas être également accessibles pour que le logement tombe sous le champ d'application de l'article 19. Par niveau accessible, on entend un niveau auquel on peut accéder dans le respect des critères de l'Annexe. Un rez-de-chaussée est aisément accessible lorsque la différence de niveau entre celui-ci et l'espace ouvert public peut être compensée sans empiéter sur cet espace. Les autres niveaux sont considérés comme aisément accessibles lorsqu'ils ne requièrent en principe que la réalisation de travaux légers (cloisonnement, installation d'une rampe ou d'équipements).

	Article 20 – Application des dispositions de la section 1	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des bâtiments et des modes d'habiter ; - Assurer la salubrité et les qualités thermique et acoustique des bâtiments et la maîtrise des consommations d'énergie.	Les articles 14 à 16 s'appliquent aux logements coliving[A].	A : Comme pour toute unité d'occupation, les logements coliving se voient appliquer l'ensemble des dispositions des chapitres 1, 2 et 4. Les dispositions de la section 1 du chapitre 3 ne s'appliquent à ces logements qu'en ce qui concerne les articles 14 à 16, à savoir les dispositions relatives à l'orientation et l'éclairement naturel, à la vue et à l'espace extérieur.
	Section 3 : Logements étudiants	
	Sous-section 1 : Immeubles collectifs ou comportant plus de cinquante chambres	
	Article 21 – Mixité de typologie de logements étudiants	
- Garantir et encourager la diversité des logements.	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou de création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant, cet immeuble présente un nombre de chambres de logement étudiant collectif supérieur au nombre de logements étudiants individuels[A].	A : Cette disposition vise à offrir une diversité de logements dans les immeubles comportant plusieurs logements étudiants et à garantir une offre variée répondant aux besoins en logements étudiants individuels et collectifs.
	Article 22 – Pièces de séjour et conciergerie	

- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Favoriser la qualité des espaces communs au sein des immeubles collectifs et promouvoir les interactions, la rencontre et la convivialité.	§ 1er. En cas de construction d'un bâtiment comprenant un ou plusieurs logements étudiants totalisant plus de cinquante chambres[A], ce bâtiment comporte : 3° une ou plusieurs pièces de séjour mises à disposition de l'ensemble des occupants des chambres ; 4° un logement à usage de conciergerie. Toutefois, l'alinéa 1er ne s'applique pas aux bâtiments situés sur le campus d'un établissement d'enseignement supérieur[B]. § 2. La pièce de séjour visée au paragraphe 1er, alinéa 1er, 1° est distincte des espaces communs des logements étudiants collectifs visés à l'article 25. Elle présente une superficie nette minimale de 20 m², augmentée de 0,40 m² par chambre à partir de la deuxième chambre[C]. § 3. Le logement à usage de conciergerie visé au paragraphe 1er, alinéa 1er, 2° respecte les dispositions de la section 1[D].	A : Un logement étudiant individuel est comptabilisé comme une chambre. B : Un campus d'un établissement d'enseignement supérieur bénéficie déjà des facilités telles que le gardiennage, des salles à disposition des étudiants, des foyers,… Partant, la présence obligatoire d'une ou plusieurs pièces de séjour et d'une conciergerie ne concerne pas les immeubles de logements étudiants situés sur ces campus. C: L'objectif est de doter les immeubles de logements étudiants comprenant plus de 50 chambres, qu'il s'agisse d'un seul logement collectif de plus de 50 chambres ou que les 50 chambres soient réparties dans plusieurs logements étudiants individuels et collectifs, d'une ou plusieurs pièces collectives supplémentaires mises à disposition de l'ensemble des étudiants. Cette pièce de séjour, qui se distingue de l'espace commun visé à l'article 25, est un lieu de détente permettant aux étudiants de se rencontrer, d'échanger et de se divertir. Elle doit présenter des dimensions proportionnées au nombre d'occupants et peut être équipée de divers mobiliers tels que canapé, télévision, table de ping-pong, etc. D: La conciergerie est un logement occupé par la personne qui a la garde de l'immeuble et qui l'entretient le cas échéant. Il doit répondre aux normes de la section 1 comme tout logement ordinaire.
	Article 23 – Logements étudiants adaptés	
- Garantir et encourager la diversité des logements ; - Garantir une inclusion optimale dans la société de toutes les personnes ;	En cas de construction d'un immeuble collectif de logements étudiants ou de création de plusieurs logements étudiants dans un bâtiment existant, au moins cinq pourcents des logements individuels et des chambres des logements collectifs sont adaptés. Ce nombre est arrondi à l'unité supérieure.	A : Dans un logement étudiant collectif adapté, la personne à mobilité réduite doit pouvoir circuler et utiliser toutes les fonctions du logement de manière autonome. A cette fin, en plus de sa chambre et des sanitaires que la personne utilisera, il faut que l'ensemble des locaux et espaces communs du

- Améliorer la sécurité, le confort et l'accessibilité des bâtiments, moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect des qualités architecturales et patrimoniales des constructions.	Un logement étudiant collectif est adapté à raison d'au moins une chambre, une salle d'eau équipée d'une douche et une toilette et de l'ensemble des locaux et espaces collectifs[A]. Toutefois, dans un bâtiment existant, le logement étudiant est adapté lorsque les niveaux qui accueillent le logement individuel ou les locaux et espaces du logement collectif visés à l'alinéa 2 sont accessibles ou peuvent aisément être rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions de l'Annexe[B].	logement ou afférents à celui-ci répondent aux critères de l'Annexe. B : Cette disposition doit être lue en ce sens qu'un logement étudiant devra être adapté si, d'une part, l'accès au bâtiment dans lequel il se trouve est accessible (ou aisément accessible) selon les critères de l'Annexe et, d'autre part, si les niveaux qui accueillent le logement individuel ou, dans un logement collectif, la chambre et les sanitaires qu'occupera la personne à mobilité réduite et l'ensemble des locaux et espaces communs sont accessibles selon les mêmes critères. Cela signifie, à l'inverse, que les niveaux du bâtiment dans lesquels la personne à mobilité réduite n'est pas amenée à circuler, soit un étage qui abriterait les chambres et les sanitaires des autres occupants, ne doivent pas être également accessibles pour que le logement tombe sous le champ d'application de l'article 23. Par niveau accessible, on entend un niveau auquel on peut accéder dans le respect des critères de l'Annexe. Un rez-de-chaussée est aisément accessible lorsque la différence de niveau entre celui-ci et l'espace ouvert public peut être compensée sans empiéter sur cet espace. Les autres niveaux sont considérés comme aisément accessibles lorsqu'ils ne requièrent en principe que la réalisation de travaux légers (cloisonnement, installation d'une rampe…).
	Sous-section 2 : Unités d'occupation	
	Article 24 – Logement étudiant individuel	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments.	Tout logement étudiant individuel a une superficie utile minimale de 22 m^2[A].	A : Comme tout logement, le logement étudiant individuel doit réunir l'ensemble des fonctions indispensables à l'habitation : sommeil, séjour, hygiène, préparation et prise des repas.

	Article 25 – Logement étudiant collectif	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments.	Un logement étudiant collectif respecte les conditions suivantes : 1° les chambres ont une superficie nette minimale de 12 m², salle d'eau non comprise ; 2° le logement comporte, par tranche entamée de douze chambres, un espace commun de séjour et cuisine présentant ensemble une superficie nette minimale de 8 m², augmentée de 3 m² par chambre à partir de la troisième chambre[A] ; 3° le logement comporte, par tranche entamée de quatre chambres, au moins une salle d'eau, une toilette séparée de la salle d'eau et un lavabo séparé de la toilette[B].	A : Le nombre de séjour et de cuisine dépend du nombre de chambres. La superficie nette du séjour et de la cuisine est calculée de la manière suivante : - 2 chambres : un séjour / cuisine de min. 8 m² ; - 3 chambres : un séjour / cuisine de min. 11 m² ; - 4 chambres : un séjour / cuisine de min. 14 m² ; - 5 chambres : un séjour / cuisine de min. 17 m² ; - … - 10 chambres : un séjour / cuisine de min. 32 m² ; - 11 chambres : un séjour / cuisine de min. 35 m² ; - 12 chambres : un séjour / cuisine de min. 38 m² ; - 20 chambres : un séjour / cuisine de 38 m² (pour 12 chambres) et un séjour / cuisine de 26 m² (pour 8 chambres); - etc. Cette disposition assure aux occupants de pouvoir s'approprier ces espaces communs. Ces derniers n'ont pas la même fonction que les pièces de séjour partagées avec l'ensemble des autres étudiants de l'immeuble, qui sont, par nature, moins appropriables (voy. art. 22). B : Le lavabo doit être séparé de la toilette mais peut être intégré dans la salle d'eau.
	Article 26 – Application des dispositions de la section 1	
	Les articles 14 et 15 de la section 1 s'appliquent aux logements étudiants.	Comme toute unité d'occupation, les logements étudiants se voient appliquer l'ensemble des dispositions des chapitres 1, 2 et 4. Les dispositions de la section 1 du chapitre 3 ne s'appliquent à ces logements qu'en ce qui concerne les

		articles 14 et 15, à savoir les dispositions relatives à l'orientation et l'éclairement naturel et à la vue.
	CHAPITRE 4 : STATIONNEMENT ET LIVRAISON	
	Article 27 – Emplacements de stationnement pour vélos[A]	
- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - Favoriser la mobilité active.	**§ 1er. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélo de tout logement neuf est d'un emplacement par chambre.** **Ce nombre est augmenté de 25% en l'arrondissant à l'unité supérieure en cas de construction d'un immeuble collectif d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m² [B].** **§ 2. Le nombre minimal d'emplacements de stationnement pour vélo d'une nouvelle unité d'occupation destinée au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises est d'un emplacement par tranche entamée de 50 m² de superficie de plancher, avec un minimum de deux emplacements par unité d'occupation.** **§ 3. Le nombre d'emplacements de stationnement pour vélo d'une nouvelle unité d'occupation destinée aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux établissements hôteliers, ainsi que d'une nouvelle unité d'occupation accueillant une maison de repos ou un établissement d'hébergement collectif, en ce compris les établissements d'hébergement temporaire à caractère social, est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur.** Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants[C] : 1° l'accessibilité en transports en commun ; 2° le profil de mobilité des occupants et des visiteurs ;	A : Cet article vise à garantir une offre suffisante **d'emplacements de stationnement pour vélo dans tous les types de bâtiments, qu'ils soient destinés au logement (y compris le logement étudiant et le logement coliving) ou à d'autres activités. Il tend à concrétiser le Masterplan Stationnement Vélo – vision stratégique 2021-2030 qui est disponible sur le lien suivant : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-02/Masterplan%20Stationnement%20v%C3%A9lo.pdf.** **B : A titre d'exemple, un immeuble collectif dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m² qui comprend 25 logements, soit 2 appartements de 4 chambres, 6 appartements de 3 chambres, 10 appartements de 2 chambres et 7 appartements de 1 chambre, devra comporter 67 emplacements (53 places + 25% arrondi à l'unité supérieure). L'obligation de créer 25% d'emplacements en plus dans les grands immeubles collectifs de logements offre la possibilité de mutualiser les emplacements supplémentaires au bénéfice des riverains, mais aussi de disposer d'emplacements pour les visiteurs.** C : A titre indicatif et d'information, le vade-mecum « Stationnement vélo » de la Région de Bruxelles-Capitale contient des recommandations relatives aux différents équipements de stationnement vélo. Celui-ci est disponible sur le lien suivant : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm_7-stationnement-velo-web.pdf

	3° la nature de l'activité ; 4° les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier ; 5° les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable. § 4. Les emplacements de stationnement pour vélo créés en application des paragraphes 1er à 3 respectent les conditions suivantes : 8° ils sont à disposition de l'ensemble des occupants de l'unité d'occupation, à l'exception des emplacements visés au paragraphe 1er, alinéa 2, et au paragraphe 2 qui sont mis également à disposition des riverains ou des visiteurs ; 9° ils se trouvent dans un espace de plain-pied, couvert ou protégé des intempéries, sécurisé et séparé des emplacements de stationnement pour véhicules motorisés visés à l'article 28 ; 10° ils sont aisément accessibles depuis et vers la voirie publique[D] ; 11° ils disposent d'une aire de manœuvre dont la surface est proportionnée au nombre et aux types de vélos à stationner[E] ; 12° au moins 10% des emplacements sont adaptés au parcage des vélos cargo et autres vélos particuliers ; 13° ils disposent de dispositifs d'accroche adéquats et de points de recharge électrique en nombre suffisant ; 14° les emplacements visés au paragraphe 1er, alinéa 2, et au paragraphe 2 disposent d'un accès direct depuis l'espace ouvert public et indépendant des circulations communes du bâtiment. § 5. Le bâtiment nouveau d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m² non destinée au logement comportent un local avec des douches et des casiers. Ce local est situé à proximité des emplacements de stationnement pour vélo.	D : Pour être aisément accessibles, les emplacements de stationnement doivent être proches de la voirie. Pour permettre un accès aisé de qualité, il est recommandé de ne pas prévoir deux portes espacées l'une de l'autre de moins de 3 m et de prévoir des couloirs qui ont une largeur supérieure à 1,50 m et qui ne présentent ni obstacle, ni angle droit. Si l'accès se fait par ascenseur, une profondeur de 2,50 m au moins est recommandée pour accueillir les vélos cargo. E : Une aire de manœuvre est considérée comme proportionnée lorsqu'elle permet l'accès et le parcage aisés du vélo. Une surface de 2 m² par emplacement, aire de manœuvre comprise (qui peut être partagée avec d'autres vélos), est une référence de qualité.
	Article 28 – Emplacements de stationnement pour véhicules motorisés	

- Rationaliser et mutualiser l'usage des parkings ; - Favoriser la mobilité active ; - Garantir une inclusion optimale de toutes les personnes dans la société.	§ 1er. Le nombre d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés d'une nouvelle unité d'occupation[A] est déterminé sur la base d'une proposition motivée du demandeur. Ce nombre est justifié sur la base des critères suivants[B] : 7° l'accessibilité en transports en commun ; 8° le profil de mobilité des occupants et, le cas échéant, des visiteurs[C] ; 9° les disponibilités alternatives de mobilité partagée ou de stationnement hors voirie dans le quartier ; 10° les mesures mises en œuvre dans le projet en vue de promouvoir une mobilité durable ; 11° la nature de l'activité des unités d'occupation ayant une autre destination que le logement ; 12° la création ou la mise à disposition d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés mutualisés ou pour les riverains. § 2. Dans les bâtiments visés à l'article 2 de l'Annexe, au moins deux emplacements autorisés en application du paragraphe 1er respectent les conditions de l'article 10 de l'Annexe. Ce nombre est augmenté[D] : 3° d'un emplacement par tranche entamée de cinquante emplacements dans tout parking de plus de cinquante emplacements ; 4° d'un emplacement par logement adapté ou adaptable dans tout immeuble collectif destiné en tout ou partie au logement. § 3. La rampe d'accès de tout nouveau parking est intégrée au bâtiment et présente une inclinaison maximale de 5% sur les cinq premiers mètres mesurés à partir de l'alignement. En outre, les nouveaux parkings comptant au moins dix emplacements de stationnement pour véhicules motorisés respectent les conditions suivantes :	A : Le nombre d'emplacements de stationnement des bâtiments destinés aux bureaux, aux activités de production de biens immatériels et/ou aux activités de haute technologie (et/ou aux services intégrés aux entreprises) qui peut être autorisé par un permis d'environnement est encadré par l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et le volet « stationnement » du Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Energie (COBRACE). B : Les chiffres suivants sont donnés à titre indicatif pour évaluer le nombre d'emplacements nécessaire pour les logements selon leur typologie : - 0,1 emplacement/chambre pour les logements étudiants et logements coliving ; - 0,3 emplacement/logement pour les studios et logements d'une chambre (logements ordinaires) ; - 0,5 emplacement/logement pour les logements de deux chambres (logements ordinaires) ; - 0,75 emplacement/logement pour les logements de trois à cinq chambres (logements ordinaires) ; - 1 emplacement/logement pour les logements de six chambres ou plus (logements ordinaires). Les emplacements mis à disposition des riverains sont comptabilisés en surplus. L'objectif de la Région (traduit dans différents instruments – PRDD, PRM, PACE, COBRACE) est de réduire le nombre d'emplacements en voirie en dessous de 200.000, de favoriser le report vers les parkings hors voirie, notamment de longue durée, et d'inciter au report modal et à l'embellissement des espaces publics. C : Par exemple, le profil de mobilité des occupants des logements publics peut justifier l'absence d'emplacements de stationnement pour véhicules motorisés dans le cadre de

	3° ils comportent un accès direct et indépendant des circulations communes du bâtiment[E] ; 4° ils sont équipés de l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de recharge pour véhicules électriques[F].	la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale. D : Les deux hypothèses sont cumulatives. Ainsi, à supposer qu'en vertu du paragraphe 1er du présent article, 51 emplacements de stationnement aient été autorisés dans un bâtiment comportant deux logements adaptés, le nombre minimal d'emplacements de stationnement devant répondre à l'article 10 de l'Annexe sera de 6. E : L'accès direct et indépendant permet la mutualisation du parking avec des personnes externes au bâtiment. Cette exigence ne signifie cependant pas qu'il faut nécessairement que les accès au parking soient distincts pour les occupants et pour les personnes externes. Un accès commun au parking peut être aménagé depuis un premier sas séparé des circulations communes du bâtiment et ce, afin d'éviter ainsi aux personnes externes d'emprunter ces circulations communes. F : Deux arrêtés déterminent les exigences en matière d'infrastructure pour le placement de bornes de recharge ainsi que de nombre de ces bornes. Il s'agit de l'arrêté du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings et de l'arrêté du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables. Les porteurs de projet veilleront à s'y conformer dans le cadre de leur demande de permis d'urbanisme.
	Article 29 – Livraison	
- Assurer la qualité de vie et des espaces au sein des bâtiments ; - Assurer la flexibilité d'usage et l'adaptabilité dans le temps des	§ 1er. Les nouvelles unités d'occupation suivantes comportent au moins une aire de livraison accessible aux camionnettes et vélos cargo : 3° les unités destinées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels	A : une aire de livraison couverte permet notamment de limiter la propagation du bruit et des poussières lors du chargement et déchargement des véhicules.

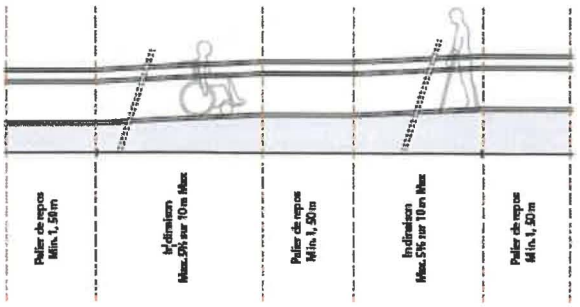
bâtiments et des modes d'habiter.	ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est comprise entre 1.000 m² et 10.000 m² ; 4° les unités destinées aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est comprise entre 500 m² et 2.000 m². § 2. Les nouvelles unités d'occupation suivantes comportent, en plus, au moins une aire de livraison accessible aux camions : 3° les unités destinées au bureau, aux activités de haute technologie, aux activités de production de biens immatériels ou aux services intégrés aux entreprises dont la superficie de plancher est supérieure à 10.000 m² ; 4° les unités destinées aux activités artisanales, aux activités industrielles, aux activités logistiques, aux activités de production de services matériels, aux commerces, aux commerces de gros, aux grands commerces spécialisés, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux établissements hôteliers dont la superficie de plancher est supérieure à 2.000 m². § 3. L'aire de livraison créée en application des paragraphes 1er et 2 est située hors de la voirie et est couverte[A]. Elle présente une hauteur minimale libre de : - 3 m si elle est destinée aux camionnettes et vélos cargo ; - 4,30 m si elle est destinée aux camions.	Aussi, une aire de livraison fait partie intégrante d'une unité d'occupation. Dès lors, lors de la création d'une nouvelle unité d'occupation, son aire de livraison est soumise, au même titre que l'ensemble de l'unité d'occupation, aux règles de l'article 6 du titre III en matière de confort acoustique.

ANNEXE – ACCESSIBILITÉ POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	
CHAPITRE 1er : GÉNÉRALITÉS	
Article 1er – Objectifs[A]	
La présente annexe poursuit les objectifs suivants : 1° favoriser une inclusion optimale des personnes en situation de handicap dans la société, en améliorant leur accès à l'environnement physique ; 2° garantir la sécurité et le confort des personnes en situation de handicap moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des bâtiments.	A : La Belgique a signé la Convention relative aux droits des personnes handicapées le 30 mars 2007 et a ratifié celle-ci le 2 juillet 2009. Elle est entrée en vigueur le 1er août 2009 au niveau national. La Convention offre un cadre politique et juridique et des lignes directrices en vue de sa mise en œuvre. La présente annexe participe à la mise en œuvre des objectifs de cette convention internationale sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Le Guide d'aide à la conception d'un bâtiment accessible établi par les associations de l'ASBL CAWaB fournit des informations précises et des illustrations quant à la manière de construire un bâtiment exemplaire en termes d'accessibilité (signalétique, rampe, ascenseur, toilette, mobilier mis à disposition du public, etc.). Il est hautement recommandé au demandeur de consulter ce guide à l'adresse suivante : https://cawab.be/guide-batiment.
Article 2 – Champ d'application	
§ 1er. La présente annexe s'applique : a) aux bâtiments accueillant une ou plusieurs des fonctions ou activités suivantes, ainsi qu'à l'espace ouvert privé y afférent[A] :	A : Pour ce qui concerne le point 13°, l'espace ouvert privé y afférent concerne les espaces ouverts communs à l'immeuble collectif. B : Les bâtiments destinés aux activités socioculturelles comprennent notamment les salles de conférence, d'exposition ou de concert.

1° les activités récréatives, touristiques et socioculturelles[B] ; 2° la pratique d'un culte ou à l'expression d'idées philosophiques, religieuses ou politiques ; 3° les juridictions et leurs greffes, les administrations publiques et les bâtiments accueillant les assemblées ou les conseils représentant les institutions publiques ; 4° les établissements de santé et de soins médicaux, les vétérinaires, les cabinets d'aide familiale, sociale ou de santé mentale et les centres funéraires ; 5° les établissements d'enseignement ou de formation et les établissements d'accueil ou d'hébergement collectif pour mineurs ou élèves de l'enseignement fondamental et secondaire ; 6° les établissements d'accueil ou d'hébergement collectif pour personnes âgées ou handicapées, les logements dans lesquels ces personnes bénéficient d'un encadrement et/ou de services adaptés à leurs besoins, les logements adaptés, en ce compris leurs locaux séparés de rangement, et les hébergements temporaires à caractère social ; 7° les établissements et espaces extérieurs destinés à la pratique du sport ou aux loisirs en plein air ; 8° les établissements pénitentiaires ou de rééducation ; 9° les établissements hôteliers, les centres commerciaux et commerces, en ce compris du secteur de la restauration ; 10° les bureaux ; 11° les bureaux de poste, les banques et autres établissements financiers ; 12° les parkings accessibles au public[C] ; 13° les parties communes des immeubles collectifs comprenant notamment des logements[D], jusque et y compris la porte d'entrée de chaque logement ; 14° les gares et les stations de transports en commun, en ce compris les quais et accès aux quais. b) aux espaces ouverts publics et aux cimetières. § 2. La présente annexe s'applique aux actes et travaux portant sur les bâtiments et espaces ouverts nouveaux et existants visés au paragraphe 1er. Toutefois, sauf en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er, seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°, 4° et 5°, 26, § 2 et 28 s'appliquent aux actes et travaux effectués aux niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe[E].	C : Cette notion vise les parkings de transit et les parkings, à vocation commerciale ou non, qui ne constituent pas l'accessoire d'une affectation principale. D : Sont visés les immeubles collectifs qui comprennent au moins deux logements. E : Lorsque des actes et travaux sont exécutés dans les niveaux d'un bâtiment existant qui ne sont pas accessibles ou ne peuvent pas être aisément rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au regard des conditions visées par la présente annexe, il n'est pertinent de rendre applicables les règles d'accessibilité visant plus spécifiquement les chaises roulantes. Dans ce cas, seuls les articles 3, 8, 9, 10, 11, § 1er, 1° et 4°, 21, 3°,4° et 5°, 26, § 2 et 28 de l'Annexe s'appliquent. Toutefois, cette exception ne s'applique pas en cas de modification de la destination de tout ou partie d'un bâtiment existant en vue d'y implanter une des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er. En effet, dans ce cas, la décision d'implanter une telle fonction ou d'exercer une telle activité dans un bâtiment existant résulte d'un choix délibéré du demandeur. Il doit dès lors en assumer les conséquences et rendre le bâtiment accueillant cette fonction ou cette activité conforme aux règles de la présente annexe.

Les actes et travaux portant sur un bâtiment existant accueillant une ou plusieurs des fonctions ou activités visées au paragraphe 1er auxquels les dispositions de la présente annexe ne s'appliquent pas en vertu de l'alinéa 2 ne peuvent, en aucun cas, diminuer la qualité de ce bâtiment en dessous des exigences de la présente annexe.	
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES	
Article 3 – Signalétique	
§ 1er. Tout élément de signalétique est visible, lisible et compréhensible[A]. Sont toujours à signaler : 1° les emplacements de stationnement accessibles aux personnes en situation de handicap ; 2° les voies d'accès et entrées accessibles aux personnes en situation de handicap visées à l'article 11 ; 3° les guichet, comptoir et accueil visés à l'article 26 ; 4° les fonctions présentes ; 5° les circulations ; 6° les sanitaires accessibles aux personnes en situation de handicap ; 7° les voies d'évacuations accessibles aux personnes en situation de handicap. § 2. Sans préjudice des cas dans lesquels d'autres dispositions de la présente annexe l'imposent, un revêtement d'éveil à la vigilance est placé dès que la sécurité des personnes ayant une déficience visuelle l'exige[B]. Tout revêtement d'éveil à la vigilance est placé : 1° à une distance de 0,50 m de l'aménagement à signaler ; 2° sur toute la largeur ou le pourtour de celui-ci ; 3° sur une profondeur de 0,60 m. Le revêtement d'éveil à la vigilance est de couleur contrastée par rapport au revêtement environnant et est libre d'obstacle.	A : Les éléments de signalétique peuvent prendre différentes formes et être destinés à différents usages. Ils complètent l'architecture et/ou les aménagements. Qu'il s'agisse d'enseignes, de numéros postaux, d'écrans ou de panneaux d'information (information générale, d'orientation, de sécurité, de danger, d'urgence ou touristique), la signalétique répond à un certain nombre de critères assurant sa lisibilité et compréhension. B : Le placement d'un revêtement d'éveil à la vigilance est ainsi nécessaire, par exemple, à l'approche des traversées piétonnes, terre-pleins, îlots directionnels, refuges, sommets des escaliers et de tout mobilier urbain et de service non prolongé jusqu'au sol. C : Ces objets sont par exemple des dévidoirs d'incendie, boîtes aux lettres, radiateurs, tablettes…

§ 3. Les objets saillants[C] qui dépassent de plus de 0,20 m le mur ou le support auquel ils sont fixés, sont pourvus latéralement d'un dispositif solide se prolongeant jusqu'au sol, permettant aux personnes déficientes visuelles de détecter leur présence. § 4. Les parois et portes vitrées situées dans les espaces fréquentés par des personnes ayant une déficience visuelle sont sécurisées et clairement discernables visuellement.	
Article 4 – Aire de rotation	
Une aire de rotation[A] répond aux caractéristiques suivantes : 1° elle présente un diamètre minimal de 1,50 m ; 2° elle est horizontale et stable ; 3° elle est libre d'obstacle et de débattement de porte. Sans préjudice de l'application des autres dispositions de la présente annexe, une aire de rotation est prévue : 1° devant et derrière tout débattement de porte ; 2° devant tout équipement visé au chapitre 5 ; 3° à chaque changement de direction d'une circulation horizontale ; 4° à chaque extrémité ou palier d'une rampe, escalator ou tapis roulant.	A : L'aire de rotation est la surface circulaire nécessaire aux manœuvres d'une personne en fauteuil roulant pour se positionner, changer de direction ou pivoter. Elle facilite le déplacement pour une personne en situation de handicap qui se déplace en fauteuil roulant, avec une ou deux cannes ou encore avec un déambulateur.
Article 5 – Aire de transfert	
Une aire de transfert[A] répond aux caractéristiques suivantes : 1° elle a une largeur minimale de 1,10 m mesurée depuis l'axe de l'équipement ; 2° elle a une longueur de 1,30 m ; 3° elle est horizontale et stable ; 4° elle est libre d'obstacle et de débattement de porte ; 5° elle est directement accessible depuis une aire de rotation.	A : Lorsqu'une personne en fauteuil roulant souhaite se transférer sur un équipement, elle doit pouvoir positionner son fauteuil roulant juste à côté de celle-ci. B : Les assises visées au 3° comprennent toute assise sur laquelle pourrait prendre place une personne en situation de handicap (par exemple, un siège dans un cinéma, une salle d'attente, une salle de conférences ou un théâtre, un banc dans un espace ouvert…).

Sans préjudice de l'application des autres dispositions de la présente annexe, une aire de transfert est prévue à côté : 1° de la cuvette de la toilette et du siège de douche accessibles aux personnes en situation de handicap; 2° du lit et de la baignoire accessibles aux personnes en situation de handicap ; 3° de toute assise mis à la disposition des personnes en situation de handicap[B].	
Article 6 – Rampe et palier	
§ 1er. La rampe a une inclinaison maximale de 5 % pour une longueur maximale d'un tenant de 10 m. Si l'alinéa 1er ne peut pas être respecté pour des raisons techniques, l'inclinaison maximale suivante est admise par ordre de priorité : 1° 7 % pour une longueur maximale d'un tenant de 5 m ; 2° 8 % pour une longueur maximale d'un tenant de 2 m. L'inclinaison transversale de la rampe ne peut être supérieure à 2 %. § 2. Un palier comportant une aire de rotation est aménagé aux deux extrémités de la rampe ainsi qu'après chaque rampe visée au § 1er lorsque la rampe a une inclinaison égale ou supérieure à 3 %[A]. Du côté du vide, les bords latéraux libres de la rampe et des paliers sont garnis d'une bordure d'une hauteur minimale de 5 cm. § 3. La rampe et les paliers sont équipés des deux côtés d'une double main courante respectant les conditions suivantes[B] : 1° les mains courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà des paliers à condition de ne pas constituer un danger ; 2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle ; 3° la distance qui sépare les mains courantes assure un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1,20 m ;	A : Le ou les paliers intermédiaires à aménager lorsque la rampe a une pente égale ou supérieure à 3 % permettent à la personne en situation de handicap de se reposer et de franchir la rampe sans effort ni aide extérieure. B : Le placement des mains courantes permet d'assurer aux personnes en situation de handicap un appui, une stabilité et un guidage. La largeur visée au 3° est celle du passage libre entre mains courantes et non celle de la rampe. Il y a lieu d'en tenir compte pour adapter la largeur effective de la rampe. 

4° les lisses sont fixées à une hauteur de 0,75 m et 0,90 m respectivement par rapport à la rampe et aux paliers.	
Article 7 – Ascenseur	
§ 1er. L'ascenseur accessible aux personnes en situation de handicap et les paliers qui desservent la cabine respectent les conditions suivantes[A] : 1° le palier comporte une aire de rotation ; 2° les portes palières et de cabine assurent un passage libre d'obstacle de 0,90 m ; 3° la cabine a une largeur et une profondeur intérieures minimales de 1,10 m et 1,40 m respectivement, libres d'obstacle sur une hauteur minimale de 0,80 m. § 2. La cabine intérieure est équipée d'une main courante sur toutes les parois non pourvues d'une porte. Elle est placée à une hauteur de 0,90 m par rapport au sol et à 3,5 cm au moins de la paroi. Les boutons de commande respectent les conditions énoncés à l'article 21, 3°. § 3. Lorsque l'installation d'un ascenseur répondant aux conditions visées au paragraphe 1er n'est pas possible dans un bâtiment existant pour des raisons techniques, l'installation d'un élévateur à plateforme sans gaine fermée est admise pour franchir une différence de niveau maximale de 1,80 m. Le franchissement d'une différence de niveau supérieure est admis si l'élévateur comporte une gaine fermée. L'élévateur à plateforme respecte les dimensions visées au paragraphe 1er, 3°.	A : Les dimensions visées sont des dimensions minimales qui ne seront pas suffisantes dans de nombreuses situations. En effet, la capacité requise de l'ascenseur varie selon qu'il est installé dans un immeuble collectif de logements ou dans un équipement d'intérêt collectif ou de service public (comme un hôpital), par exemple. Plusieurs normes définissent des règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs. A titre informatif et de recommandation, le lecteur est renvoyé notamment aux normes NBN EN 81-20 « *Ascenseurs et ascenseurs de charge* » et NBN EN 81-70 « *Accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap* ».
Article 8 – Escalier	
§ 1er. L'escalier respecte les conditions suivantes :	A : Les caractéristiques que doivent avoir tout revêtement d'éveil à la vigilance sont édictées à l'article 3, § 2, de la présente annexe.

1° il a une largeur minimale de 1,20 m ; 2° chaque volée ne peut dépasser 17 marches ; 3° un palier horizontal est aménagé entre deux volées successives ; 4° tout escalier situé sur le tracé d'une voie d'évacuation ou présent dans un immeuble sans ascenseur ou élévateur est à volée droite ; 5° les marches ont une contremarche et un profil en Z ; 6° les marches sont antidérapantes et d'une hauteur maximale de 0,18 m ; 7° un revêtement d'éveil à la vigilance[A] est placé au sommet de chaque volée ; 8° la première et la dernière marches de chaque volée sont signalées par un changement de couleur contrasté. § 2. L'escalier est équipé des deux côtés d'une double main courante respectant les conditions suivantes : 1° les mains courantes sont continues et se prolongent de 0,40 m au-delà de la première et de la dernière marches de l'escalier lorsqu'elles sont placées le long d'une paroi ; 2° leur accès n'est entravé par aucun obstacle ; 3° les lisses sont fixées à une hauteur de 0,75 m et 1 m respectivement par rapport aux paliers et de 0,65 m et 0,90 m respectivement par rapport au nez des marches ; 4° les mains courantes sont placées à 3,5 cm au moins de la paroi éventuelle.	
Article 9 – Escalator et tapis roulant	
L'escalator et le tapis roulant respectent les conditions suivantes : 1° le sens de la circulation est prédéterminé ; 2° ils assurent un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1 m ; 3° ils sont équipés des deux côtés d'une main courante prolongeant de 0,40 m le nez de la première marche de l'escalator ou le début du tapis ; 4° ils sont précédés et suivis d'un revêtement d'éveil à la vigilance[A] ; 5° les marches de l'escalator ont un nez contrasté.	A : Ce revêtement d'éveil est placé tout autour de la plaque métallique au début et à la fin de l'escalator ou du tapis roulant.
Article 10 – Emplacement de stationnement	

L'emplacement de stationnement accessible aux personnes en situation de handicap[A] a une longueur et une largeur minimales de 5 m et 3,30 m respectivement, à l'exception des emplacements qui se situent les uns derrière les autres qui ont une longueur minimale de 6 m et une largeur qui peut être réduite à 2,50 m en l'absence d'obstacle latéral. L'emplacement de stationnement accessible aux personnes en situation de handicap est situé le plus près possible des voies d'accès visées à l'article 11 et à une distance maximale de 50 m de l'une d'elles. Il est signalé verticalement et horizontalement au moyen du symbole international d'accessibilité. Il a un revêtement non meuble et non glissant et est aménagé sur une surface horizontale.	A : Le Titre I « Espace ouvert » (art. 31) prévoit que les parkings à l'air libre doivent comporter au moins deux emplacements de stationnement accessibles aux personnes en situation de handicap et, au-delà de 50 emplacements de stationnement, au moins un emplacement accessible supplémentaire par tranche entamée de 50 emplacements. Le Titre III « Intérieur des bâtiments » (art. 28) prévoit qu'au moins deux emplacements de stationnement sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Ce nombre est augmenté d'un emplacement par tranche entamée de 50 emplacements pour tout parking de plus de 50 emplacements, auquel on ajoute un emplacement par logement adapté lorsqu'il s'agit d'un immeuble collectif destiné en tout ou en partie au logement.
CHAPITRE 3 : BÂTIMENTS	
Section 1ère : Accès	
Article 11 – Voie d'accès, entrée et voie d'évacuation	
§ 1er. La voie d'accès respecte les conditions suivantes : 1° elle est la plus directe possible ; 2° elle assure un passage libre d'obstacle sur une largeur minimale de 2 m et une hauteur minimale de 2,20 m ; 3° elle est : a. soit de plain-pied ; b. soit réalisée par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6 ; c. soit réalisée par un ascenseur ou un élévateur à plateforme répondant aux conditions visées à l'article 7 ; 4° elle comporte une ligne guide naturelle ou artificielle.	A : L'entrée par laquelle une personne en situation de handicap accède à un bâtiment est, en principe, la même que celle empruntée par des personnes valides. Cependant, une entrée qui se fait, par exemple, par une porte tambour, n'est pas adaptée aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, il est recommandé de prévoir une porte accessible aux personnes en situation de handicap à proximité immédiate de cette entrée afin de ne pas établir de discrimination.

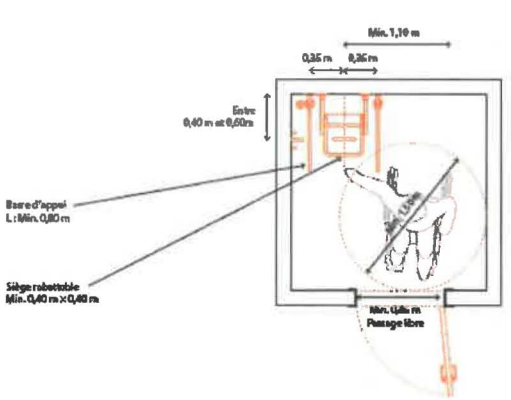
Dans le cas visé à l'alinéa 1er, 3°, a), le revêtement de la voie d'accès est plane et adhérent, sans trous, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressauts. Une inclinaison transversale inférieure ou égale à 2 % est admise pour des raisons techniques. Si une pente perpendiculaire au sens de la marche est nécessaire afin de permettre l'évacuation des eaux en extérieur, celle-ci ne peut dépasser 2 cm par mètre. § 2. L'entrée principale du bâtiment est accessible aux personnes en situation de handicap[A]. A défaut, l'entrée accessible aux personnes en situation de handicap est située à proximité immédiate de l'entrée principale du bâtiment. § 3. Les voies d'évacuation extérieures répondent aux conditions visées au paragraphe 1er.	
Article 12 – Portes[A] et sorties de secours	
§ 1er. Au moins une porte d'entrée principale du bâtiment assure un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 0,95 m. § 2. Le mur situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, a une longueur minimale de 0,50 m. La profondeur de dépassement du mur par rapport à la feuille de porte fermée ne peut dépasser 0,25 m. § 3. La porte d'entrée visée au § 1er est battante, à va-et-vient ou coulissante. Si la porte est à double-battant, au-moins un des deux battants présente la largeur minimale visée au paragraphe 1er. Le franchissement de la portée d'entrée est de plain-pied. Lorsqu'elle est équipée d'un seuil pour des raisons techniques, son ressaut ne dépasse pas 2 cm et est biseauté à 30° maximum. Ses poignées respectent les conditions visées à l'article 21. § 4. Respectent les conditions visées par cet article :	A : Il est recommandé de munir les portes d'une ouverture automatique lorsque leur poids est important et nécessite une force importante pour être manipulées. B : Conformément à l'article 15, les portes intérieures doivent normalement assurer un passage libre d'obstacle de 0,85 m de largeur. Cependant, dans un souci de plus grande accessibilité et/ou sécurité, les portes visées au § 4, qui sont potentiellement situées à l'intérieur du bâtiment, doivent se conformer à la largeur de 0,95 m prévue pour la porte d'entrée principale.

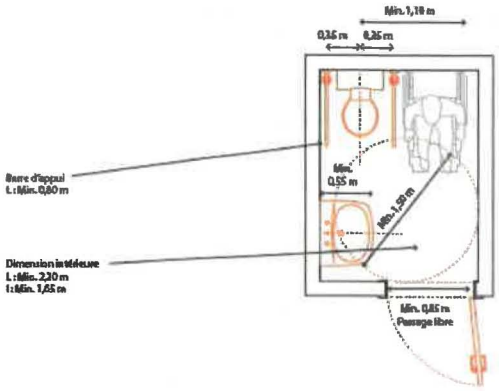
1° toute porte intérieure située dans le prolongement de la porte d'entrée visée au § 1er, dont le franchissement est nécessaire pour accéder au bâtiment[B] ; 2° toute porte qui donne accès à une unité d'occupation distincte ; 3° toute sortie de secours.	
Section 2 : Circulation intérieure	
Article 13 – Circulation verticale	
Les différents niveaux de l'immeuble sont accessibles aux personnes en situation de handicap : 1° soit par une rampe répondant aux conditions visées à l'article 6 ; 2° soit par un ascenseur ou élévateur répondant aux conditions visées à l'article 7. Une signalisation spécifique indique leur emplacement.	
Article 14 - Couloirs	
Les couloirs assurent un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 1,50 m[A]. Cette largeur peut être réduite à : 1° 1,20 m sur une longueur maximale de 15 m s'il n'y a aucun changement de direction, ni aucune porte sur cette distance ; 2° 0,90 m au droit d'un obstacle isolé si la longueur de celui-ci ne dépasse pas 0,50 m et s'il n'y a pas d'autre obstacle à moins de 1,50 m.	A : Lorsque le couloir est équipé de mains courantes pour assurer aux personnes en situation de handicap un appui, une stabilité et un guidage, la largeur du passage libre est la largeur entre les mains courantes. Il y a lieu d'en tenir compte pour adapter la largeur effective du couloir.
Article 15 - Portes	

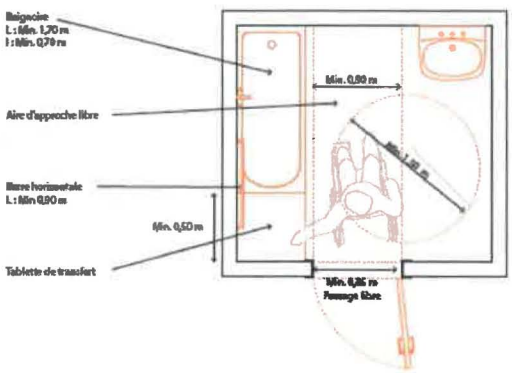
Sans préjudice de l'article 12, paragraphe 4, les portes intérieures assurent un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 0,85 m. Elles respectent, en outre, les conditions visées à l'article 12, paragraphes 2 et 3.	
Section 3 : Espaces ouverts privés	
Article 16 – Cheminements piétons	
Le cheminement principal pour les piétons situé en espace ouvert privé respecte les conditions suivantes : 1° **la largeur minimale libre d'obstacle est de 2 m, celle-ci pouvant être réduite à 1,70 m en présence d'un obstacle isolé de moins de 0,50 m de largeur ;** 2° il est évident et continu ; 3° son revêtement est plan et adhérent, sans trous, sans fentes de plus de 1 cm, ni ressauts, avec une pente transversale maximale de 2%.	
CHAPITRE 4 : ESPACES OUVERTS PUBLICS ET CIMETIERES	
Article 17 – Voie de circulation piétonne[A]	
§ 1er. La transition entre le trottoir et la chaussée au niveau d'une traversée piétonne est réalisée : 1° soit par un rehaussement de la chaussée au niveau du trottoir ; 2° soit par un abaissement progressif de la voie de circulation piétonne, réalisé moyennant un plan incliné accessible aux personnes en situation de handicap et dont la pente transversale maximale est de 8 %. § 2. Tout aménagement garantit la continuité des lignes guides naturelles.	**A : Cette disposition complète l'article 12 du Titre I « Espace ouvert » qui détermine les caractéristiques d'accessibilité pour tous, et notamment pour les personnes en situation de handicap, auxquelles doit satisfaire la voie de circulation piétonne.** **Le Cahier de l'accessibilité piétonne établi par Bruxelles Mobilité contient des recommandations pour l'aménagement de l'espace public accessible à tous. Il peut être consulté à l'adresse suivante : https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm4-accessibilite-pietonne-fr-web.pdf.**

Lorsqu'il n'y a pas de ligne guide naturelle, une ligne guide artificielle est créée dans le revêtement de la voie de circulation piétonne[B]. § 3. Au niveau des traversées piétonnes : 1° la ligne guide artificielle est parallèle à l'axe de la traversée piétonne et est prolongée jusqu'à la ligne guide naturelle ou artificielle visée au paragraphe 2 ; 2° le revêtement d'éveil à la vigilance est perpendiculaire à l'axe de la traversée piétonne et est placée sur toute la largeur de la traversée ; 3° la chaussée ne comporte aucun équipement technique[C] ; 4° les traversées de voie de tram doivent systématiquement être sécurisées par un feu.	B : Une attention particulière est nécessaire afin de permettre aux personnes déficiente visuellement de pouvoir s'orienter aisément dans les zones de rencontre qui peuvent être dépourvues de lignes guide naturelle. Une ligne guide artificielle devra donc être prévue. C : Les équipements techniques sont notamment les avaloirs, les parties mobiles d'aiguillages ou les grilles d'aération.
Article 18 – Arrêts de transport en commun	
L'accès aux arrêts de transport en commun est réalisé de plain-pied depuis la voie de circulation piétonne ou par une rampe conforme à l'article 6. Les arrêts de transport en commun respectent les conditions suivantes : 1° ils sont munis d'un guidage podotactile vers la tête de quai ; 2° ils sont munis d'une dalle souple indiquant l'accès à la première porte ; 3° ils ont une zone de débarquement libre d'obstacle permettant le déploiement de la rampe du véhicule ; 4° une distance minimale de 1,2 m est respectée entre l'abri et le nez de quai ; 5° une aire de rotation est prévue afin d'embarquer dans le véhicule.	
Article 19 – Dispositifs situés sur l'espace ouvert public	
Les dispositifs[A] placés dans l'espace ouvert public n'entravent pas les lignes guides artificielles. Les dispositifs placés sur la voie de circulation piétonne respectent les conditions suivantes: 1° ils sont facilement détectables[B] par les personnes en situation de handicap ;	A : Par « dispositif », l'on entend tout élément technique, fonctionnel, décoratif placé dans l'espace ouvert public. Cette notion recouvre notamment le mobilier urbain et de service.

2° ils ne sont pas en saillie, sont prolongés jusqu'au sol ou sont signalés par un revêtement d'éveil à la vigilance ; 3° ils sont munis d'une barre horizontale d'une hauteur inférieure à maximum 30 cm du sol ; 4° ils ne comportent pas d'arêtes vives.	B : Ces dispositifs doivent être à la fois détectables à la canne et présenter un contraste visuel avec leur environnement.
CHAPITRE 5 : ÉQUIPEMENTS	
Article 20 – Nombre d'équipements	
§ 1er. Dans toute nouvelle unité d'occupation autre qu'un logement adapté[A] doit être accessible aux personnes en situation de handicap : 1° au moins un des mobiliers urbains et de service mis à disposition des occupants ou usagers par tranche entamée de dix mobiliers de service de même nature ; 2° au moins une toilette par tranche entamée de vingt toilettes ; 3° au moins une salle d'eau par tranche entamée de vingt salles d'eau[B] ; 4° au moins une chambre par tranche entamée de vingt chambres ; 5° au moins une cabine d'essayage ou de vestiaire par tranche entamée de vingt cabines d'essayage ou de vestiaire ; 6° au moins un guichet ou comptoir par tranche entamée de dix guichets ou comptoirs ; 7° lorsque des sièges fixes sont mis à disposition, au moins un emplacement et un emplacement supplémentaire par tranche entamée de cinquante sièges. Lorsqu'il existe différentes zones dans un local, telles que des gradins ou des parterres, chaque zone respecte les conditions visées par le présent point. Les équipements accessibles aux personnes en situation de handicap sont adéquatement répartis au travers de l'unité d'occupation. § 2. Dans l'espace ouvert, tout mobilier urbain et de service mis à disposition du public est accessible aux personnes en situation de handicap. Toutefois, lorsque plusieurs mobiliers de même nature sont mis à disposition du public, doit être accessible aux personnes en situation de handicap : 1° au moins mobilier par tranche entamée de dix mobiliers de même nature :	A : Pour les logements adaptés (et adaptables), il y a lieu de se référer aux règles visées aux articles 11, 19 et 23 du Titre III. B : Une salle d'eau vise la salle de bain ou la salle de douche.

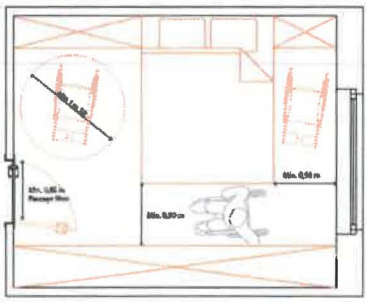
2° au moins une toilette par tranche entamée de vingt toilettes.	
Article 21 – Mobilier urbain et de service	
Tout mobilier urbain et de service accessible aux personnes en situation de handicap respecte les conditions suivantes : 1° il est précédé d'une aire de rotation ; 2° il est placé à une distance minimale de 0,50 m de toute paroi adjacente ; 3° sa hauteur d'utilisation est comprise : - entre 0,80 m et 0,90 m si le mobilier est à manipuler[A] ; - entre 0,90 m et 1,10 m si le mobilier est à voir ou toucher ; 4° en cas d'assise, le mobilier est situé à une hauteur de 0,50 m. Une proportion minimale de 25 % de mobilier avec assise, à l'exception des toilettes, est munie d'accoudoirs et de dossiers[B] ; 5° s'il est à manipuler, sa manipulation doit être aisée sans que la personne en situation de hand ne doive exercer une force physique importante.	A : Le mobilier est à manipuler lorsqu'il est nécessaire pour la personne de le prendre en main ou d'utiliser sa main avec une certaine précision. Il peut s'agir d'une poignée de porte, d'une fente de boîte aux lettres, de l'ouverture d'un casier, etc. A l'inverse, le mobilier à voir ou toucher (sans manipulation) doit tenir compte de la hauteur du regard dans la mesure où la préhension, si nécessaire, n'est que légère et ne requiert pas une motricité fine des mains. C'est notamment le cas de l'écran d'un distributeur de billets ou d'une borne de paiement dans un parking, une sonnette, un bouton de parlophone, un lecteur de badge. 

Article 22 – Toilette	
§ 1er. Le local de la toilette accessible aux personnes en situation de handicap comporte un lavabo et a des dimensions intérieures minimales de 1,65 m x 2,20 m. La porte respecte les conditions énoncées à l'article 15. Elle s'ouvre vers l'extérieur du local et est munie sur toute la largeur de sa face interne d'une lisse située à une hauteur de 0,85 m. § 2. La toilette accessible aux personnes en situation de handicap comprend les espaces libres d'obstacle suivants, qui peuvent empiéter l'un sur l'autre : 1° une aire de rotation qui peut comprendre l'espace libre d'obstacle sous le lavabo ; 2° une aire de transfert située dans l'axe de la porte, présentant une profondeur minimale de 1,30 m et une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe de la cuvette. Si plusieurs toilettes accessibles aux personnes en situation de handicap sont aménagées, celles-ci présentent une alternance d'aires de transfert à gauche et à droite de la cuvette ; 3° un passage libre d'obstacle d'une largeur minimale de 0,80 m entre la cuvette et le lavabo. § 3. La toilette est équipée de deux barres d'appui horizontales, dont une rabattable du côté de l'aire de transfert. Elles ont une longueur minimale de 0,80 m et sont placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège de la cuvette[A] à une distance de 0,35 m mesurée à partir de son axe. § 4. Le lavabo a une profondeur minimale de 0,55 m, une hauteur maximale de 0,80 m et un espace laissé libre d'obstacle sous celui-ci d'une hauteur de 0,75 m. Sa robinetterie est placée à une distance minimale de 0,50 m, mesurée à partir de son axe, de toute paroi adjacente.	A : La hauteur de la cuvette, lunette comprise, répond aux critères de l'article 21. 
Article 23 – Salle d'eau	
§ 1er. La salle de bain ou de douche accessible aux personnes en situation de handicap comprend une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire d'approche et/ou l'aire de transfert visées aux paragraphes 2 et 3 respectivement.	A : L'aire d'approche, comprise dans l'aire de transfert, permet à la personne en situation de handicap de s'approcher au plus près de l'équipement sur laquelle elle

La porte respecte les conditions énoncées à l'article 15. Elle s'ouvre vers l'extérieur du local. § 2. La baignoire respecte les conditions suivantes : 1° elle a une largeur et une longueur minimales de 0,70 m et 1,70 m respectivement ; 2° elle présente sur sa longueur une aire d'approche ; 3° elle est prolongée à sa tête par une tablette de transfert accessible depuis l'aire d'approche, présentant une longueur minimale de 0.50 m et une largeur identique à celle de la baignoire ; 4° elle est équipée d'une barre d'appui horizontale d'une longueur minimale de 0,90 m et d'une robinetterie fixées sur la paroi située sur la longueur de la baignoire à une hauteur de 0,70 m du sol à proximité de la tablette de transfert. § 3. La cabine de douche respecte les conditions suivantes : 1° elle est accessible de plain-pied, une pente de 2 % maximum permet l'évacuation des eaux 2° le sol est antidérapant ; 3° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m ; 4° elle présente une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège ; 5° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales dont une rabattable du côté de l'aire de transfert. Ces barres ont une longueur minimale de 0,80 m et sont placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège à une distance de 0,35 m par rapport à son axe ; 6° elle est équipée d'une robinetterie adjacente au siège, placée à une distance comprise entre 0,40 m et 0,60 m, mesurée à partir de son axe, de la paroi à laquelle le siège est fixé[B].	souhaite se transférer. L'aire d'approche est mesurée à partir de l'extrémité de l'équipement. B : Il sera veillé à ce que le pommeau de douche soit mobile et accessible par l'utilisateur assis sur le siège de douche. 
Article 24 – Chambre	

1° 0,75 m de hauteur ; 2° 0,60 m de profondeur ; 3° 0,90 m de largeur. § 2. Une ligne guide artificielle est réalisée depuis l'accès du bâtiment jusqu'à celui-ci.	
Article 27 – Emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant	
L'emplacement réservé aux personnes en fauteuil roulant est précédé d'une aire de rotation et a des dimensions minimales de 1,50 m x 0,90 m.	
Article 28 – Dispositifs spécifiques d'information	
§ 1er. Si un clavier est mis à disposition, les lettres sont disposées selon le mode « azerty », les chiffres 1 à 9 sont disposés en carré, alignés de gauche à droite, le chiffre 5, central, est pourvu d'un repère en relief, la touche 0 se situe sous celle du 8. § 2. Dans un ascenseur ou élévateur, toutes les indications écrites sont traduites en braille et le système de communication doit être visuel et doublé d'une synthèse vocale. § 3. Tous les systèmes sonores d'alerte sont doublés de signaux lumineux. § 4. Les traversées piétonnes sont équipées de feux munis d'un dispositif sonore. § 5. Les salles de spectacle, d'évènement et de conférence sont dotées d'une installation d'écoute permettant le réglage individuel du son, pour au moins une place par tranche de 50. § 6. Les bâtiments et parkings gardés sont équipés d'un système permettant aux personnes de s'annoncer à l'entrée de manière orale et visuelle (vidéoparlophonie) pour pouvoir accéder au lieu.	

Sven GATZ
Minister

La chambre accessible aux personnes en situation de handicap respecte les conditions suivantes : 1° une aire de rotation est prévue pour atteindre le lit ; 2° à partir de celle-ci, un cheminement d'une largeur minimale de 0,90 m donne accès aux principaux meubles de la chambre ; 3° la toilette et la salle de bain ou de douche équipant la chambre répondent aux conditions visées aux articles 22 et 23.	
Article 25 – Cabine d'essayage ou de vestiaire	
La cabine d'essayage ou de vestiaire accessible aux personnes en situation de handicap comprend une aire de rotation qui peut empiéter sur l'aire de transfert et respecte les conditions suivantes : 1° elle est accessible de plain-pied ; 2° elle est équipée d'un siège ayant des dimensions minimales de 0,40 m x 0,40 m ; 3° elle présente une aire de transfert d'une largeur minimale de 1,10 m mesurée à partir de l'axe du siège ; 4° elle est équipée de deux barres d'appui horizontales dont une rabattable du côté de l'aire de transfert. Ces barres sont placées à une hauteur de 0,80 m, de part et d'autre du siège à une distance de 0,35 m par rapport à son axe.	
Article 26 – Guichet, comptoir et accueil	
§ 1er. Le guichet, le comptoir ou l'accueil accessible aux personnes en situation de handicap est précédé par une aire de rotation. Il est équipé d'une tablette présentant sous celle-ci un espace libre d'obstacle de :	

VOORAFGAANDE TITEL

Artikel 1 – Toepassingsgebied

§ 1. Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

§ 2. Deze verordening is van toepassing op:

1° de handelingen die zijn onderworpen aan een verkavelingsvergunning krachtens artikel 103 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;
2° de handelingen en werken die zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, 1e lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, met inbegrip van degene die vrijgesteld zijn van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 2 en § 2/1 van hetzelfde wetboek;
3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een stedenbouwkundige vergunning oplegt;
4° de handelingen en werken bedoeld in 1°, 2° en 3° die het voorwerp uitmaken van een stedenbouwkundig attest overeenkomstig artikel 198 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Deze verordening is echter niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot bouwwerken of inrichtingen van het modulaire en/of lichte type die aan een vergunning van beperkte duur worden onderworpen krachtens artikel 102 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2 – Overeenstemming van handelingen en werken met deze verordening

De overeenstemming van handelingen en werken met deze verordening doet niets af aan hun overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg, die wordt beoordeeld door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de verkavelingsvergunning, de stedenbouwkundige vergunning of het stedenbouwkundig attest, en evenmin aan de overeenstemming met de andere geldende wetten en verordeningen.

Artikel 3 – Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

Rooilijn	Grens tussen de openbare weg en de omliggende eigendommen.

Sven GATZ
Minister

Toegangsruimte	Oppervlakte nodig voor de verplaatsing van een persoon in een rolstoel.
Leveringszone	Zone bestemd voor het laden en uitladen van voertuigen die een levering uitvoeren.
Draairuimte	Oppervlakte die een persoon in een rolstoel nodig heeft voor bewegingen om zichzelf te positioneren, van richting te veranderen of te draaien.
Overgangsruimte	Oppervlakte die een persoon in een rolstoel nodig heeft om zich naar een voorziening of meubel, zoals een bed, toilet of badkuip, te verplaatsen.
Albedo	Weerkaatsingsindex van een oppervlakte om haar capaciteit om invallende zonne-energie terug te kaatsen te meten. Die capaciteit kan variëren tussen 0 (geen weerkaatsing) en 1 (volledige weerkaatsing).
Geluidsklimaat	Gemiddeld geluidsblootstellingsniveau. Het geluidsklimaat wordt gemeten door de L_{den}-indicator, die het jaarlijkse gemiddelde geluidsniveau over een periode van 24 uur vertegenwoordigt, berekend via de gemiddelde geluidsniveaus tijdens de volgende periodes: dag (07 u.-19 u.), avond (19 u.-23 u.) en nacht (23 u.-07 u.).
Bijgebouw	Gebouw dat ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en er wel of niet mee verbonden is.
Antenne	Toestel voor het uitzenden en/of ontvangen van radio-elektrische golven, onder andere schotelantennes en antennes voor mobiele telefonie.
Hoogstammige boom	Boom waarvan de stam op 1,50 m hoogte ten minste een omtrek van 40 cm heeft en die ten minste 4 m hoog is.
Boom van derde grootte	Boom waarvan de volwassen omvang een hoogte tussen 10 m en 15 m bereikt.
Technische kasten	Kasten waarin de technische systemen zijn ondergebracht die noodzakelijk zijn voor de werking van een voorziening van openbaar nut, zoals kasten van de concessiehouders.
Luifel	Vaste of mobiele overdekking die uitspringt ten opzichte van de gevel van een gebouw.
Werfzeil	Dekzeil dat noodzakelijk is voor de bescherming of de veiligheid van de voorbijgangers bij werken aan een gebouw en dat de ruimte ingenomen door de bouwplaats niet overschrijdt.
Gevelopening	Opening in de bouwschil van een gebouw.
Balkon	Platform dat uitspringt ten opzichte van de gevel van een gebouw, voorzien van een borstwering en geplaatst voor een of meerdere gevelopeningen.

Nabijgelegen gebouw	Gebouw in de omgeving van het terrein in kwestie.
Bestaand gebouw	Gebouw dat al gebouwd was voor de uitvoering van bijkomende handelingen en werken.
Vrijstaand gebouw	Gebouw waarvan geen enkele muur op of tegen een mandelige grens staat.
Mandelig gebouw	Gebouw waarvan minstens één muur op of tegen een mandelige grens staat.
Nieuw gebouw	Op te richten gebouw op een onbebouwd terrein of het onbebouwde deel van een terrein en dat geen structurele verbinding heeft met een bestaand gebouw.
Naastliggend gebouw	Gebouw op een terrein grenzend aan het terrein in kwestie.
Stadsbiotoop	Natuurlijke of kunstmatige structuur met homogene fysische, biologische of ecologische omstandigheden die biodiversiteit en bepaalde gemeenschappen van flora, fauna, schimmels of micro-organismen kan herbergen door een functie van pleisterplaats, onderkomen, corridor, schuilplaats, voedselbron of nestgelegenheid te vervullen voor die soorten.
Kabels, buizen en leidingen	Elke infrastructuur gebruikt en/of bestemd voor doorgang, vervoer, overdracht of distributie van vaste, vloeibare of gassubstanties, of van energie, vloeistoffen of informatie.
Kabels en leidingen voor transport	Kabels en leidingen bedoeld voor het transport van energie of vloeistoffen tussen middenspanningscabines en wijken, in tegenstelling tot distributiekabels en -leidingen bedoeld voor de lokale bevoorrading van gebouwen. -Gas: leidingen middendruk en hoge druk. -Elektriciteit: hoogspanningskabels. -Drinkbaar water: verdeel- en toevoerleidingen (diameters groter dan of gelijk aan 400 mm)
Regenwaterput	Tank waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de opslag van regenwater met het oog op het hergebruik.
Gesloten bouwwerk	Gebouw met één of meerdere afgesloten en voor personen toegankelijke lokalen.
Omliggende context	Geheel van de bebouwde en niet-bebouwde elementen die het bestaande referentiekader in de omgeving van een gebouw vormen.
Ombouwbaarheid	De technische capaciteit van een gebouw om een andere bestemming of een ander gebruik te krijgen dan de huidige bestemming of het huidige gebruik.
Voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie	Systeem of voorziening ontworpen om energie op te wekken uit hernieuwbare niet-fossiele bronnen, zoals windenergie, zonne-energie (thermische zonne-energie en fotovoltaïsche zonne-energie) en geothermische energie, omgevingsenergie, getijdenenergie, golfslagenergie en andere mariene energie, waterkracht, biomassa, stortgas, rioolwaterzuiveringsgas en biogas.

Voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen	In de grond vastgemaakte beugels die de veilige bevestiging van fietsen mogelijk maken.
Informatievoorziening	Een draagstructuur en de boodschap op de draagstructuur die het publiek informeert, met uitzondering van reclame, uithangborden, officiële berichten, de uithanging van administratieve vergunningen, verkeerstekens en de bewegwijzering van wegen en toeristische locaties, affiches met betrekking tot de organisatie van de verkiezingen in België, werfpanelen en vastgoedpanelen.
Dubbele oriëntatie	Eigenschap van een woning die gevelopeningen heeft in minstens twee gevels of dakhellingen met verschillende oriëntaties.
Afvalwater	Water dat voor huishoudelijk of industrieel gebruik werd gebruikt en dat over het algemeen onzuiverheden bevat als gevolg van het gebruik ervan in een gebouw.
Grondoppervlakte van een gebouw	De oppervlakte van de grond, horizontaal berekend op het perceel, ingenomen en/of overspannen door gesloten volumes onder of boven de grond.
Uithangbord	Boodschap geplaatst op een gebouw en verwijzend naar een activiteit die er wordt uitgeoefend, alsook de draagstructuur. Een vermelding ten gunste van derden, zoals de aanduiding van een merk of van hun producten, kan niet worden gelijkgesteld met een uithangbord.
Verlicht uithangbord	Uithangbord waarbij de verlichting niet afkomstig is van het uithangbord zelf, meer bepaald de uithangborden die verlicht zijn door projectie of door transparantie.
uithangbord voor evenementen	Een tijdelijk uithangbord voor een evenement.
Lichtgevend uithangbord	Uithangbord dat volledig of deels uit één of meerdere lichtbronnen is samengesteld.
Bewoonbare ruimte	Ruimte van een gebouw die bestemd is voor een verblijf van langere duur van personen, zoals een leefruimte, een kamer, een keuken, een bureau of een atelier.
Niet-bewoonbare ruimte	Ruimte van een gebouw die bestemd is voor een voorlopig verblijf van personen, zoals een gang, een toilet, een badkamer of douchecel, een opbergruimte, een garage, een vergaderzaal of een kleedkamer.
Open ruimte	Niet-bebouwde bovengrondse ruimte.
Private open ruimte	Open ruimte die geen deel uitmaakt van de openbare open ruimte.
Openbare open ruimte	Open ruimte die bestaat uit openbare wegen en publieke toegankelijke groene ruimtes.

Publiek toegankelijke groene ruimte	Overwegend aangeplante open ruimte die toegankelijk is voor het publiek.
Gebouw voor collectief wonen	Bezettingseenheid die eigendom is van een publiekrechtelijk rechtspersoon of van een persoon die een opdracht van publieke dienstverlening uitvoert, en die de mogelijkheid biedt tot collectief verblijf, zoals pensionaten, gebouwen voor tijdelijke opvang met sociaal karakter, met uitzondering van studentenwoningen.
Uitbreiding van een bestaand gebouw	Nieuw deel van een bestaand gebouw als gevolg van een verandering in het bouwprofiel of inplanting, zoals een extra verdieping of vleugel of de uitbreiding van een bestaand volume.
Stille gevel	Gevel waarvan de L_{den}-waarde op 4 m boven de grond en 2 m voor de gevel, voor lawaai uit een specifieke bron, meer dan 20 dB lager is dan de L_{den}-waarde gemeten aan de meest blootgestelde gevel.
Bouwlijn	Hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de gebouwen, dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn.
Lichte borstweringen	Onderdeel dat geplaatst is op een dak, terras, balkon of elk ander oppervlak op hoogte en bedoeld is om elke accidentele val te vermijden, en uit fijne onderdelen en volledig of gedeeltelijk transparante of opengewerkte materialen bestaat.
Geïntegreerd regenwaterbeheer	Het beheer van regenwater zo dicht mogelijk bij het punt waar het valt, waarbij elke lozing in de hydrografische, gescheiden of rioolsystemen of op andere open ruimtes wordt vermeden door mechanismen die voor de vertraagde afvoer van het regenwater zorgen, alsook voor de infiltratie, verdamping en/of evapotranspiratie ervan.
Hitte-eilanden	Thermisch koepeleffect, eigen aan stedelijke situaties met veel dichtheid en met name veroorzaakt door de ophoping van warmte op bouwwerken en verharde ruimtes, waardoor een microklimaat wordt gecreëerd waarin de temperaturen gevoelig hoger liggen dan elders.
Collectief gebouw	Gebouw dat meerdere bezettingseenheden onderbrengt.
Individueel gebouw	Gebouw dat één enkele bezettingseenheid onderbrengt.
Inclusie	Proces dat via de technische aanpassing van inrichtingen en bouwwerken beoogt alle personen in de maatschappij ten volle te laten deelnemen aan het sociale leven, met respect voor het gelijkheidsbeginsel en ongeacht hun situatie (leeftijd, handicap, herkomst, sociaal-economische situatie, gender ...).
Aan hoge snelheid aangepaste fysieke binnenhuisinfrastructuur	Fysieke infrastructuur of de installaties gelegen in lokalen van de eindgebruiker, ook in de elementen in mede-eigendom, die bestemd zijn om kabel- of draadloze netwerken onder te brengen, als die netwerken het mogelijk maken om aan hoge snelheid elektronische communicatiediensten te leveren en om het toegangspunt van het collectieve gebouw aan het netwerkaansluitpunt te verbinden.

(Voor overstromingen) Gevoelige installaties	Installaties met veiligheidsrisico's in geval van overstroming, zoals informaticaservers, verwarmingsketels, noodgeneratoren of elektrische transformatoren.
Artificiële geleidelijn	Podotactiele signalisatie die op de grond is aangebracht of in de grond is verwerkt om slechtzienden in staat te stellen zelfstandig hun weg te vinden in de openbare ruimte of in gebouwen. Die signalisatie bestaat uit strepen die in de bewegingsrichting lopen, lichtjes verhoogd zijn, met de voet of met een wandelstok waarneembaar zijn en in kleur contrasteren met de omliggende verharding. De artificiële geleidelijn en de directe omgeving zijn vrij van obstakels. Veranderingen van richting worden gemarkeerd door een flexibele tegel.
Natuurlijke geleidelijn	Herkenningspunten die slechtzienden in staat stellen om zelfstandig hun weg te vinden in de openbare ruimte of in gebouwen. Die herkenningspunten bestaan uit natuurlijke en doorlopende terreinelementen, bijvoorbeeld de gevels, de muren, de stoepranden, een balustrade met een doorlopende reling op maximaal 10 cm boven de grond, een goot of contrasterende kleuren of materialen.
Mandelige grens	Gemeenschappelijke grens tussen twee eigendommen.
Woning	Bezettingseenheid bestemd voor bewoning, meer bepaald voor de functies slapen, verblijven, maaltijden voorbereiden en nuttigen en hygiëne, uitgezonderd rusthuizen, gebouwen voor collectief wonen, met inbegrip van instellingen voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter, en hotelinrichtingen.
Aanpasbare woning	Woning die gemakkelijk kan worden afgestemd op de specifieke behoeften van een persoon met een beperkte mobiliteit door de installatie van voorzieningen, zoals wandbeugels en zitplaatsen, zodat die persoon er zich zelfstandig kan verplaatsen en er autonoom gebruik kan maken van alle functies.
Aangepaste woning	Woning die is aangepast aan de specifieke behoeften van een persoon met beperkte mobiliteit, zodat die persoon zich er zelfstandig kan verplaatsen en er autonoom gebruik kan maken van alle functies.
Colivingwoning	Woning bestemd voor bewoning door meerdere personen, die beschikken over een of meer individuele privéruimtes voor exclusief gebruik en over gemeenschappelijke ruimtes, waarvan de verhuur wordt georganiseerd door een niet-inwonende verhuurder en het voorwerp uitmaakt van een huurovereenkomst voor minimaal 3 maanden met elke huurder afzonderlijk, die samengaat met de levering van diensten ten voordele van de huurders. Zijn uitgesloten: de woningen onder het stelsel van medehuur in de zin van de Brusselse Huisvestingscode, collectieve studentenwoningen, rusthuizen of gebouwen voor collectief wonen.
Studentenwoningen	Huisvesting uitsluitend bestemd voor bewoning door een of meerdere studenten ingeschreven ofwel in een instelling voor hoger onderwijs ofwel voor een examencommissie van een centrale jury.
Collectieve studentenwoning	Woning uitsluitend bestemd voor de gezamenlijke bewoning door meerdere studenten die zijn ingeschreven in een instelling voor hoger onderwijs of voor een examencommissie van een centrale jury, en die beschikken over een of meer privéruimtes voor exclusief gebruik en gemeenschappelijke ruimtes.

Gewone woning	Woning die geen colivingwoning noch studentenwoning is.
Loggia	Overdekt en zijdelings gesloten balkon, in- of uitspringend ten opzichte van de gevel.
Dakkapel	Bouwelement dat boven het hellende dakvlak uitsteekt en dat ventilatie en verlichting mogelijk maakt via openingen in de verticale opstand.
Stads- en dienstmeubilair	Geheel van voorwerpen of voorzieningen die in de grond of het gebouw zijn verankerd, die faciliteiten of comfort bieden, zoals rustmeubilair, voorwerpen die bijdragen tot de netheid van de stad of het afvalbeheer, informatie- en communicatiedragers, voorzieningen voor het openbaar vervoer, de verlichting, de water- en energiedistributie, voorwerpen of voorzieningen die ter ontspanning dienen of nog, voorwerpen of voorzieningen voor het verkeer van voertuigen of de beperking ervan. Zijn in het bijzonder stadsmeubilair met name voorwerpen of voorzieningen die in de openbare open ruimte staan zoals banken, bankjes, stoelen, tafels, vuilnisbakken, openbare toiletten, oriëntatietafels, lampen, kinderspelen, paaltjes, fietsenstallingen en -aanleunbeugels, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, oplaadpunten, waterfonteinen of technische kasten. Is in het bijzonder dienstmeubilair met name uitrusting die bedoeld is om specifieke acties of interacties te vergemakkelijken of praktische en nuttige diensten te verlenen, zoals deurbellen, liftbedieningspaneel, bankautomaten, brievenbussen of intercoms.
Actieve verplaatsingswijze	Verplaatsingswijze waarmee minstens voor een deel directe fysieke kracht wordt gebruikt.
Dakopstand	Muur die zich boven het niveau van het al dan niet toegankelijke platte dak bevindt en die dient als zijkant of borstwering.
Wachtgevel	Zijmuur van een gebouw op de mandelige grens.
Erker	Gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meerdere bouwlagen.
Werfpaneel	Paneel geplaatst op een bouwplaats dat informatie verschaft over de opdrachtgever, de architect en de voornaamste vaklui of onderaannemers die bij het bouwwerk betrokken zijn. Een werfpaneel kan ook informatie bevatten over het stedenbouwkundig project dat op het terrein wordt uitgevoerd of over de culturele activiteit of het algemene belang van het gebouw waarop de werken betrekking hebben.
Vastgoedpaneel	Paneel dat dient om vastgoedverrichtingen aan te kondigen (verkavelingen, verkopen, verhuringen, bouwwerken…) betreffende het goed waarop het paneel staat.
Persoon met een handicap	Persoon die fysieke, mentale, intellectuele of zintuiglijke beperkingen ondervindt en kan desgevallend een persoon met beperkte mobiliteit zijn. Wordt gelijkgesteld met een persoon met een handicap: de persoon die in zijn bewegingen gehinderd wordt door zijn lichaamslengte, zijn toestand, zijn tijdelijke handicap of door de toestellen of hulpmiddelen waarvan hij afhankelijk is om zich te verplaatsen.
Volle grond	Zone waar geen bouwwerk op staat, ook niet ondergronds, en die evenmin verhard is.

Toegangspunt	Fysiek punt, gelegen binnen of buiten het gebouw, dat toegankelijk is voor bedrijven die openbare communicatienetwerken aanbieden of mogen aanbieden, en dat aansluiting mogelijk maakt op de fysieke infrastructuur die geschikt is voor communicatienetwerken met hoge snelheid in het gebouw.
Netwerkeindpunt	Fysiek punt, gelegen binnen een bezettingseenheid, waarmee een eindgebruiker toegang heeft tot een openbaar elektronisch communicatienetwerk.
Nullozing	Principe volgens hetwelk het systeem voor geïntegreerd regenwaterbeheer is berekend voor honderdjarige regen, dat wil zeggen een regenval die een kans van één op honderd heeft om elk jaar voor te komen of die statistisch gemiddeld eens in de honderd jaar voorkomt. De dimensionering voor het bufferen van een honderdjarige regen wordt berekend met de neerslagmethode die zich baseert op de oppervlakte en doorlaatbaarheid van de infiltratieoppervlakken, of op basis van een standaardwaarde van 60 liter/m² in 4 uur.
Mandelig profiel	Profiel opgetrokken op of tegen de mandelige grens.
Reclame	Boodschap die bedoeld is om de verkoop van goederen of diensten of het imago van een bedrijf, een organisatie of een persoon die een economische activiteit uitoefent te promoten, evenals de draagstructuur. Uithangborden, vastgoedpanelen, werfpanelen en aankondigingen van openbare verkoop zijn geen reclame.
Reclame verbonden aan een uithangbord	Reclame die gericht is op een goed of dienst die verdeeld of geleverd wordt door de gebruiker van het gebouw en die waarschijnlijk niet zal worden gewijzigd tijdens de duur van de vergunning.
Verlichte reclame	Reclame waarbij de verlichting niet afkomstig is van de reclame zelf, meer bepaald reclame die verlicht is door projectie of door transparantie.
Evenementenreclame	Reclame met een tijdelijk karakter voor een evenement en waarvan maximaal 1/7 van de oppervlakte voorbehouden is voor de adverteerders die dit gebeuren sponsoren.
Lichtgevende reclame	Reclame die volledig of deels uit één of meerdere lichtbronnen is samengesteld.
Waarschuwingsverharding	Podotactiele signalisatie die op de grond is aangebracht of in de grond is verwerkt, bestaande uit blokken die met de voet, met een wandelstok of visueel kunnen worden waargenomen, zodat personen met een visuele beperking de aanwezigheid van een gevaar zoals een voetgangersoversteekplaats, trap, transportplatform of uitstekend meubilair kunnen herkennen.
Doorlatende verharding	Verharding bestaande uit materialen die een poreuze laag vormen, hetzij door hun eigen structuur, hetzij door de manier waarop ze zijn samengesteld, die de infiltratie van regenwater en de vertraagde afvloeiing van water mogelijk maakt.
Vlakke verharding	Ononderbroken verharding met niveauverschillen van minder dan 5 mm.

Stadsbeeld	Geheel van bebouwde en niet-bebouwde elementen die samen een stadslandschap structureren en samenstellen, en dit van korte uitzichten op de plaatselijke straat- en wijkschaal tot lange uitzichten op schaal van de stad.
Kwaliteitsbodem	Een bodem met bodemkundige en ecologische kwaliteiten waardoor de ontwikkeling van fauna en flora mogelijk is, met agronomische kwaliteiten voor de groenteteelt en/of hydrogeologische kwaliteiten voor waterinfiltratie.
Plantlaag	Een verticale laag van plantengemeenschappen, met een eigen microklimaat en een specifieke fauna.
Studio	Woning die geen aparte ruimte voor de slaapkamer heeft.
Begroeid substraat	Laag van mineraal en organisch materiaal die de ontwikkeling van vegetatie toelaat.
Netto-oppervlakte	Vrije oppervlakte op de grond, waar de vrije plafondhoogte minstens 1,50 m in de ruimtes onder de dakhelling en minstens 2,20 m in de andere vertrekken bedraagt.
Nuttige oppervlakte	Gemeten oppervlakte tussen de binnenzijde van de buitenmuren van de bezettingseenheid, waar de vrije plafondhoogte minstens 1,50 m in de ruimtes onder de dakhelling en minstens 2,20 m in de andere vertrekken bedraagt. Ze omvat de oppervlakten die worden ingenomen door wanden, binnenmuren van de woning, schoorsteenmantels enz. De gemeenschappelijke kokers en technische schachten van het gebouw die door de bezettingseenheid lopen alsook de oppervlakten van de balkons, loggia's en terrassen worden van deze oppervlakte uitgesloten.
Netto lichtdoorlatende oppervlakte	Som van de glasoppervlakten waardoor het buitenlicht naar binnen kan, met aftrek van de delen die geen licht doorlaten, zoals het raamwerk of volle delen.
Terrein	Perceel of geheel van aan elkaar grenzende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar.
Hoekterrein	Terrein gelegen op de kruising van twee openbare wegen.
Doorlopend terrein	Terrein begrensd door openbare wegen waarvan het kruispunt niet aan het terrein grenst.
Naastliggend terrein	Het terrein of de terreinen die grenzen aan het terrein in kwestie.
Plat dak of met een lichte helling	Dak met een helling van minder dan 20 %.
Groendak	Dak bedekt met begroeiing en de elementen die nodig zijn voor de ontwikkeling ervan, zoals drainage en substraat.
Aanzienlijke structurele werken	Werken die betrekking hebben op de draagstructuur van het gebouw of op elementen die bijdragen tot de stabiliteit ervan, zoals het gebinte en de draagmuren.

Woningtypologie	Indeling van woningen met een onderscheiding op grond van het aantal kamers in de woning.
Bezettingseenheid	Geheel van ruimtes en lokalen die een zelfstandige eenheid vormen vanuit het oogpunt van hun werking of de activiteit die er wordt uitgeoefend, ongeacht de bestemming of het gebruik, zoals een eengezinswoning, een appartement in een collectief gebouw, het lokaal of de lokalen waarin een industriële activiteit is ondergebracht, de kantoren van een administratie, een zelfstandige handelszaak of een handelsruimte in een winkelcentrum.
Nieuwe bezettingseenheid	Bezettingseenheid gecreëerd in een nieuw gebouw, in de uitbreiding van een bestaand gebouw, als gevolg van een wijziging van het aantal bestaande bezettingseenheden in een bestaand gebouw, de wijziging van de bestemming van de bestaande bezettingseenheid of de wijziging van het gebruik van de bezettingseenheid waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.
Typomorfologische eenheid	Geheel van gebouwen met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun inplanting en bouwprofielen.
Ventilatie van het stadsweefsel	De circulatie en de verversing van de omgevingslucht in een open ruimte.
Voetgangersweg	Het deel van de openbare open ruimte dat bestemd is voor voetgangersverkeer.
Achteruitbouwstrook	Deel van de open ruimte tussen de voorgevel van het gebouw en de rooilijn.

TITEL I: OPEN RUIMTE		
	HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN	
	Artikel 1 – Doelstellingen	
	§ 1. De open ruimte wordt op een zodanige manier landschappelijk en groen ingericht dat ze de volgende functies kan vervullen: 1. sociale functie; 2. verplaatsingsfunctie; 3. milieufunctie. § 2. In het kader van de sociale functie[A] is de inrichting van de open ruimte gericht op de volgende doelstellingen: - zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - evenwichtige en genderneutrale[B] plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor sport en spel in de openlucht. § 3. In het kader van de verplaatsingsfunctie[C] is de inrichting van de open ruimte gericht op de volgende doelstellingen: - universele toegankelijkheid verzekeren; - vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - de actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen;	A: Open ruimtes, in het bijzonder openbare open ruimtes, zijn plaatsen die kansen en verplichtingen tot interactie en ontmoetingen met personen tot stand brengen. De inrichting ervan beïnvloedt of die interacties gunstig, positief en inclusief zijn of juist conflict oproepen en/of exclusief zijn. Die rol van de open ruimte werd te dikwijls miskend of niet naar waarde geschat, terwijl hij een duidelijke hefboom is om de levenskwaliteit in de stad te verbeteren. B: Genderneutrale openbare ruimtes nodigen, door hun inrichting en functieverdeling, alle individuen, ongeacht hun gender, uit om ze op een gelijkwaardige en billijke manier te gebruiken en toe te eigenen. C: Open ruimtes, in het bijzonder openbare open ruimtes, zijn circulatieruimtes voor alle gebruikers van de stad en zijn toegankelijk voor iedereen. De inrichting van de ruimte zal meer mogelijkheden bieden om actieve verplaatsingswijzen te gebruiken door die verplaatsingen vlot, veilig en comfortabel te maken. Door ieder zijn of haar eigen verplaatsingswijze te laten kiezen en tegelijk de actieve verplaatsingswijzen te bevorderen, kunnen ongelijkheden in de toegang tot diensten worden tegengegaan en kan de levenskwaliteit in de stad worden verbeterd. D: De gevolgen van de klimaatverandering zijn talrijk (thermisch ongemak, luchtkwaliteit, verlies aan

	- de stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer rustiger maken; - de samenhang, leesbaarheid en gebruikscompatibiliteit van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de wegen; - het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren. § 4. In het kader van de milieufunctie[D] is de inrichting van de open ruimte gericht op de volgende doelstellingen: - bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke en seminatuurlijke habitats en de landschappen; - de bodemondoorlaatbaarheid minimaliseren en de bodemdoorlaatbaarheid maximaliseren; - een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van hitte-eilanden bestrijden; - zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden; - bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan; - de bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen; - het lichtraster harmoniseren en de bronnen voor licht- en visuele verontreiniging beperken; - akoestisch en trillingscomfort bieden en de bron van geluidshinder beperken; - de duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen; - de recuperatie van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen. § 5. De inrichting van de open ruimte verzekert een evenwicht tussen de functies vermeld in paragraaf 1, rekening houdend met het openbare of private karakter en de afmetingen van de open ruimte, de natuurlijke en stedenbouwkundige kenmerken ervan en de behoeften van de gebruikerscategorieën. § 6. De inrichting van de open ruimte draagt bij aan de verankering van cultuur, identiteit en erfgoed. Hiertoe is zij gericht op de volgende doelstellingen:	biodiversiteit, overstromingen ...) en zijn in het bijzonder in de stad voelbaar, met name in dichtbevolkte wijken en voor kwetsbare of slecht gehuisveste groepen. De inrichting van de open ruimte biedt de kans de effecten van de klimaatverandering te verzachten. Door de milieufunctie van de open ruimte tot haar recht te laten komen, kan de druk worden verlicht en kan de levenskwaliteit in de stad verbeteren.

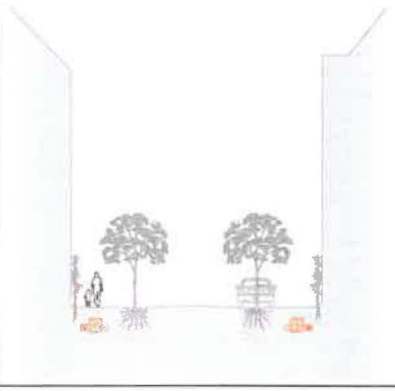
	- de stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - de stedenbouwkundige composities en tracés en de structurerende ruimtes respecteren en tot hun recht laten komen; - de plaats voor reclame rationaliseren; - stads- en dienstmeubilair in de openbare open ruimte rationaliseren en voor verschillende functies gebruiken; - het gebruik van licht rationaliseren op basis van functionaliteit, veiligheid, comfort en opwaardering van het bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed.	
	Artikel 2 – Toepassingsgebied	
	§ 1. De bepalingen van hoofdstuk 1 zijn van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de openbare of private open ruimte. § 2. De bepalingen van hoofdstuk 2 zijn van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de openbare open ruimte. Evenwel: 1° de bepalingen zijn niet van toepassing op handelingen en werken met betrekking tot snelwegen, ondergrondse wegen, bevaarbare waterwegen en spoorwegen; 2° de artikelen 5, 6, 8, 11, 12, § 3, 13, § 7, 14, § 2, 17, §§ 1 en 3, 18 en 19 zijn niet van toepassing op gerichte ingrepen[A]. Zij mogen de bestaande toestand evenwel niet verergeren in het licht van die artikelen. 3° De artikelen 23 tot 27 zijn niet van toepassing op reclame bedoeld door andere wettelijke of regelgevende bepalingen[B]. § 3. Onder voorbehoud van de bepalingen die hun toepassingsgebied tot bepaalde gebouwen en bepaalde handelingen en werken beperken, zijn de bepalingen van hoofdstuk 3 van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot de private open ruimte.	A: Gerichte ingrepen zijn kleine, plaatselijke werken zoals de aanleg van voetpaduitstulpingen aan kruispunten, plantkuilen, stads- en dienstmeubilair, voetgangersoversteekplaatsen enz. B: Officiële berichten, de uithanging van administratieve vergunningen, verkeerstekens of affiches met betrekking tot de organisatie van de verkiezingen in België zijn geen reclame.

	Artikel 3 – Verbinding van de open ruimtes	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden; - Bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende	De verbinding van openbare en/of private open ruimtes wordt nagestreefd[A]: 1° bovengronds, via de continuïteit van: a) beplanting en landschap[B]; b) de open uitzichten en stadsgezichten[C]; c) de publiek toegankelijke wegen voor actieve verplaatsingswijzen; 2° ondergronds, via de continuïteit van volle grond[D].	A: De verbinding van openbare en/of private open ruimtes (parken, tuinen, achteruitbouwstroken enz.) maakt het niet enkel mogelijk om grotere en meer kwalitatieve landschappelijke gehelen te creëren, maar ook om de continuïteit van de natuurlijke habitats te waarborgen. Die continuïteit komt de ontwikkeling van de fauna en de flora ten goede. B: Door de continuïteit van beplanting en landschap blijft het niet alleen mogelijk afsluitingen of muurtjes te plaatsen, maar wordt ook de creatie van grote gehelen van begroeide open ruimtes bevorderd, wat met name bijdraagt aan de strijd tegen hitte-eilanden (zie ook de kaarten 11 en 13 van het GPDO, die het groene en blauwe netwerk van het gewest weergeven: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf). C: De historische assen met grote structurerende waarde (stadsboulevards, oude steenwegen, brede lanen met bomen aan weerszijden …) (zie ook kaart 9 van het GPDO: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf) en de grote open ruimtes bieden kansen om het Brusselse stadsweefsel en -erfgoed tot hun recht te laten komen, de belangrijke punten met elkaar in verband te brengen en, tot slot, de stad en de wijken te begrijpen en toe te eigenen. D: De creatie van doorlopende zones in volle grond draagt ook bij aan het regenwaterbeheer en aan het groene en het blauwe netwerk.

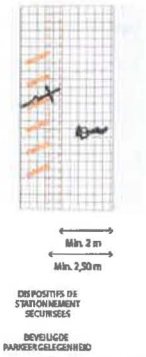
gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - De stedenbouwkundige composities en tracés en de structurerende ruimtes respecteren en tot hun recht laten komen;		
	HOOFDSTUK 2: OPENBARE OPEN RUIMTE	
	Afdeling 1: Algemeen	
	Artikel 4 – Inrichting van de openbare open ruimte	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en	De openbare open ruimte wordt ingericht om: 1° flexibel te kunnen worden gebruikt en gemakkelijk te kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften; 2° de leesbaarheid en de eenvoud van deze ruimte[A] te verzekeren; 3° aan het veiligheidsgevoel bij te dragen; 4° inclusief en aangepast te zijn aan ieders behoeften[B]; 5° voor de continuïteit van de verhardingen te zorgen en het aantal materialen te beperken; 6° eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging van die ruimte mogelijk te maken[C].	A: In de stad is de openbare open ruimte zeldzaam, kostbaar en draagt ze bij tot de stedelijke sfeer. Ze kent eveneens vele gebruiksvormen. De inrichting moet zoveel mogelijk gericht zijn op het vereenvoudigen en vrijmaken van de openbare open ruimte om meer flexibiliteit te bieden in een optiek van *universal design* en inclusieve ruimte. Het visueel vereenvoudigen van de taal van de openbare open ruimte maakt het mogelijk meer landschappelijke kwaliteit en comfort te bieden aan alle gebruikers. De eenvoud, leesbaarheid en netheid van de openbare open ruimte dragen bij aan de verbetering van de veiligheid en aan het veiligheidsgevoel.

interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Universele toegankelijkheid verzekeren; - De duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen.		B: Een inclusieve ruimte is ontworpen met bijzondere aandacht voor de verschillende identiteiten van personen en voor hun interactie in de manier waarop ze de openbare ruimte gebruiken en er deel van uitmaken (gender, leeftijd, handicap, sociaal-economische situatie ...). Zij integreert die kwesties vanuit een "intersectionele" aanpak en "Gender Plusbenadering". Het concept "Gender Plus" is ruimer dan gender alleen en houdt ook rekening met de verschillende levensfases van kind tot bejaarde, de sociale klasse, kwetsbare groepen en de verschillende culturen. De intersectionele aanpak en Gender Plusbenadering maken het mogelijk systematisch andere groepen dan de eigen groep in een project op te nemen. C: Eenvoudig onderhoud en makkelijke reiniging omvat met name de plaatsing van bovengrondse vuilnisbakken en ondergrondse infrastructuur voor afvalinzameling.
	Artikel 5 – Verdeling van het gebruik van de openbare weg	
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving;	Op de openbare weg wordt de oppervlakte van de openbare open ruimte bestemd voor de sociale en milieufunctie, de actieve verplaatsingswijze en het openbaar vervoer gemaximaliseerd[A], rekening houdend met de context en de multimodale specialisatie van de wegen.	A:Op de openbare weg is een groot deel van de open ruimte momenteel voorbehouden voor motorvoertuigen en met name voor geparkeerde motorvoertuigen, ten koste van andere functies die essentieel zijn voor de openbare ruimte en de kwaliteit ervan. Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen. Om dat te bereiken, en met respect voor de multimodale specialisatie van de wegen en de specifieke lokale context, kunnen verschillende strategieën worden doorgevoerd, met name: - het aandeel van de rijbaan dat voor motorvoertuigen bestemd is verminderen;

- Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen; - Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden; - Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.		- ontmoetingszones of autoluwe fietsstraten creëren; - het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen op de openbare weg verminderen en de toegang tot parkeren buiten de openbare weg verhogen. Het gewest beoogt namelijk (zoals kan worden teruggevonden in verschillende plannen en regelgevingen – GPDO, GMP, LKEP, BWLKE) het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg terug te brengen, de overstap naar parkeerterreinen buiten de openbare weg te bevorderen, met name voor lange termijn, en de modal shift en de verfraaiing van de openbare ruimtes te stimuleren. Daartoe staat het gewestelijke parkeeragentschap ter beschikking van de gemeentes en het gewest om begeleiding te bieden voor inrichtingsprojecten van de openbare ruimte die parkeerplaatsen op de openbare weg schrappen (minstens 20 plaatsen die voor minstens 85 % bezet zijn).
	Artikel 6 – Kabels, buizen en leidingen	
	Als de handelingen en werken voor de inrichting van de openbare open ruimte de funderingen van de openbare weg raken, voldoen de kabels, buizen en leidingen, met	A: Kabels, buizen en leidingen hebben een aanzienlijke impact op de inrichting van de openbare ruimte. De

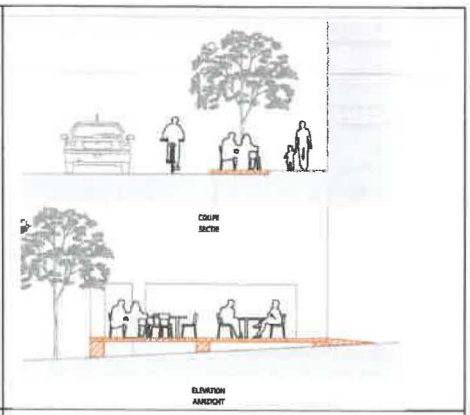
- Universele toegankelijkheid verzekeren; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.	uitzondering van kabels en leidingen voor transport, riolering, warmtenetten en voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer[A], aan de volgende voorwaarden: 1° ze worden ondergronds gebundeld, bij voorkeur onder de voetgangersweg; 2° ze worden in een leidingenkanaal, goot of technische galerij geplaatst, op een passende afstand van elkaar; de leidingenkanalen, goten en technische galerijen worden voorzien van voldoende aftakdozen of segmentatiegaten en inspectieputten. Die inspectieputten worden zodanig geplaatst dat een latere interventie op de netwerken geen opening aan het wegoppervlak vereist. Ze mogen het comfort van de openbare open ruimte niet schaden. Ongebruikte kabels, buizen en leidingen worden weggenomen.	technische tussenkomsten op die installaties zijn talrijk en verslechteren punctueel de interventiezone. Kabels, buizen en leidingen beperken bovendien de mogelijkheid om de bodem doorlaatbaar te maken, zones in volle grond te creëren en bomen langs de weg aan te planten. Ze moeten dus worden gebundeld en gerationaliseerd. De uitsluiting van kabels en leidingen voor transport, riolering, warmtenetten en voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer betekent echter niet dat ze niet samen met andere kabels, buizen en leidingen mogen worden gegroepeerd, indien de situatie dat mogelijk maakt. 
	Artikel 7 – Stads- en dienstmeubilair	
- Universele toegankelijkheid verzekeren;	§ 1. Het stads- en dienstmeubilair wordt zodanig opgesteld dat de openbare open ruimte niet wordt verstoord en dat de circulatie van de verplaatsingswijzen niet wordt belemmerd. Het wordt in de algehele landschapsinrichting van de openbare open	A: De toename en de diversificatie van het gebruik van de openbare open ruimte kunnen leiden tot een vermenigvuldiging van objecten (signalisatieborden, beveiligingselementen, technische kasten, oplaadpunten,

- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Stads- en dienstmeubilair in de open ruimte rationaliseren en voor verschillende functies gebruiken.	ruimte geïntegreerd en wordt gerationaliseerd en voor verschillende functies gebruikt[A]. Als er stads- en dienstmeubilair ter beschikking wordt gesteld van het publiek, is het inclusief[B] en toegankelijk voor personen met een handicap met inachtneming van de artikelen 20 en 21 van de bijlage. § 2. Monofunctionele antiparkeervoorzieningen worden tot het strikte minimum beperkt. Ze beschikken over: 1° een tussenas van 1,5 m²; 2° een minimale hoogte van 1 m; 3° contrast met hun omgeving die hun zichtbaarheid verzekert. § 3. De technische kasten bevinden zich bij voorkeur ondergronds. In de volgende gevallen zijn ze altijd ondergronds: 1° aan een goed dat beschermd is of is opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening; 2° in de vrijwaringszone zoals bedoeld door artikel 228 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst; 3° op een voetgangersweg, als die minder breed dan 2 m is; 4° voor een gevelopening. § 4. Naargelang de behoeften worden voldoende voorzieningen voor afvalinzameling[C] geplaatst. Ze bevinden zich bij voorkeur ondergronds. Een bovengrondse voorziening kan evenwel om technische of logistieke redenen worden toegestaan. § 5. De voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen en cargofietsen belemmeren de voornaamste voetgangersweg niet en voorzien een minimale vrije breedte van 2,50 m die wordt gemeten vanaf het uiterste punt van de beugel[D]. § 6. De oplaadpunten voor elektrische voertuigen en de parkeerautomaten bevinden zich in de parkeerstrook, behalve als ze met andere functies worden gedeeld.	parkeerautomaten enz.) die deze ruimte verstoren en de verschillende functies schaden. Het stads- en dienstmeubilair moet worden gerationaliseerd, in die zin dat het doeltreffend en optimaal moet worden ontworpen voor de openbare ruimte in kwestie. Het gaat erom gepast meubilair in de juiste verhouding te gebruiken om de beschikbare ruimte optimaal te benutten en tegelijkertijd een esthetische samenhang te behouden. De rationalisering heeft zowel betrekking op het aantal meubelen als op het model ervan. De eis om stads- en dienstmeubilair te rationaliseren, is niet tegenstrijdig met de bepalingen van deze verordening die de plaatsing van bepaald meubilair in voldoende aantallen oplegt. De rationalisering heeft als doel overbodig meubilair te verwijderen, terwijl het behoud van meubilair in geschikte hoeveelheden ervoor zorgt dat aan de behoeften wordt tegemoetgekomen. Met die doelstellingen wordt gestreefd naar een functionele, esthetische en doeltreffende stedelijke omgeving. Het stads- en dienstmeubilair zal bovendien verschillende functies vervullen. Hetzelfde stadsmeubilair kan bijvoorbeeld dienst doen als bank, bescherming tegen wildparkeren en veiligheidssysteem. De toegankelijkheidseisen en de kenmerken van het stads- of dienstmeubilair dat toegankelijk is voor personen met een handicap worden bepaald in de artikelen 20 en 21 van de bijlage. B: Het stads- en dienstmeubilair dat ter beschikking van het publiek wordt gesteld, moet inclusief zijn. Dat betekent dat het moet beantwoorden aan de behoeften van een brede waaier aan personen, ongeacht hun leeftijd, fysieke beperkingen, hun zintuiglijke noden of andere factoren die een belemmering zouden kunnen vormen voor het gebruik van de openbare ruimte. Dat betekent dat meer bepaald rekening wordt gehouden met personen met een handicap, bejaarden, ouders met een kinderwagen, slechtzienden enz.

		Dat kan gaan om het ontwerp van banken of zitplaatsen die comfortabel zijn voor iedereen, met inbegrip van ouderen of gehandicapten, of om het inrichten van ruimtes voor personen met een rolstoel. C: Onder voorzieningen voor afvalinzameling wordt de infrastructuur verstaan die de inzameling van glas en huishoudelijk afval (gesorteerd of restafval) mogelijk maakt, in tegenstelling tot bovengrondse openbare vuilnisbakken. D: De voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen worden zo ingedeeld dat zij de geleidelijnen noch de continuïteit van voetgangerscirculatie belemmeren. 
	Afdeling 2: Sociale functie	
	Artikel 8 – Comfort en inclusie	

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor spel en sport in de openlucht; - Universele toegankelijkheid verzekeren;	De openbare open ruimte beschikt over voldoende veilige rustplaatsen. Die zones zijn uitgerust met banken of andere zitmogelijkheden en zijn gebruiksvriendelijk en inclusief ontworpen[A]. Drukbezochte plaatsen beschikken over bijkomende inclusieve voorzieningen, waaronder openbare toiletten, drinkwaterfonteinen en/of speel- en ontspanningsruimtes, aangepast aan ieders behoeften[B].	A: Door de inrichting van de openbare open ruimte kan de verblijfsfunctie, de gebruiksvriendelijkheid en de inclusie van iedereen (gender, handicap, leeftijd …) worden bevorderd. Naargelang de behoeften is het noodzakelijk op regelmatige afstand ruimtes aan te bieden waar ontmoeting en gemoedelijkheid centraal staan. Inclusie omvat ook de terbeschikkingstelling van voorzieningen om aan essentiële behoeften te voldoen, zoals drinkwaterfonteinen, maar ook toiletten, waarvan het ontbreken ervan leidt tot genderdiscriminatie. B: Drukbezochte plaatsen, zoals parken, levendige pleinen, speelruimtes of sportterreinen in openbare open ruimte of voetgangerszones in het centrum van de stad moeten daarenboven over bijkomende inclusieve voorzieningen beschikken. Het stads- en dienstmeubilair, waaronder toiletten, zijn toegankelijk voor personen met een handicap en worden omschreven in de artikelen 21 en 22 van de bijlage.
	Artikel 9 – Terrassen	
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe	Terrassen mogen enkel uit vaste inrichtingen bestaan als de openbare open ruimte een onregelmatigheid of een aanzienlijke helling vertoont[A]. Als ze de continuïteit van de wegen en de toegankelijkheid van de openbare open ruimte niet belemmeren[B], mogen die inrichtingen het volgende bevatten: 1° een terrasvloer of een gelijkaardige structuur voor zover de hoogte ervan beperkt blijft tot wat strikt noodzakelijk is voor de uitbating van het terras;	A: De terrassen van cafés en restaurants dragen bij aan de levendigheid van de openbare open ruimte. Om de openbare open ruimte zo weinig mogelijk te verstoren, zijn ze bij voorkeur uitsluitend samengesteld uit meubelen zoals stoelen en tafels (geen vaste inrichtingen). In dat geval worden ze niet door deze verordening omkaderd. Dergelijke terrassen vereisen evenwel een domeinvergunning. De

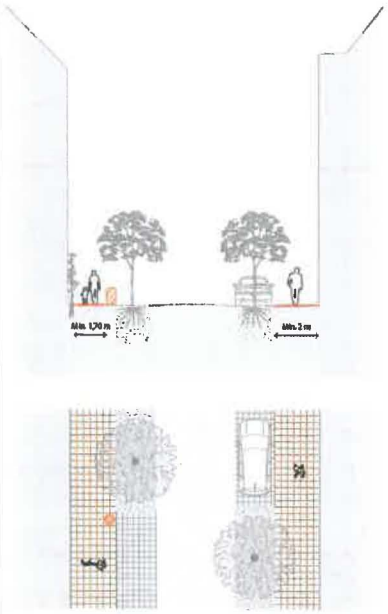
energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Universele toegankelijkheid verzekeren;	2° een eventuele scheidingswand die niet hoger is dan 1,10 m tegenover de terrasvloer of de gelijkaardige structuur bedoeld in 1°, en die op minstens 5 m afstand ligt van voetgangers- en/of fietsersoversteekplaatsen of fietsinvoegstroken op de rijbaan en die de zichtbaarheid van dergelijke oversteekplaatsen of invoegstroken in de rijrichting van de rijbaan niet belemmert, noch de zichtbaarheid van de bestuurders van motorvoertuigen op het kruispunt belemmert.	toegankelijkheid van de openbare ruimte moet steeds gewaarborgd zijn voor personen met een handicap. B: De terrasvloer en scheidingswand van terrassen mogen de circulatie van voetgangers niet belemmeren (zie artikel 12 van deze titel) en moeten toegankelijk zijn voor personen met een handicap, door de plaatsing van een toegangshelling als het hoogteverschil met de voetgangersweg dat vereist (artikel 6 van de bijlage). urban.brussels heeft richtlijnen opgesteld voor de inrichting van terrassen in de openbare ruimte. Het document kan worden geraadpleegd via: https://urban.brussels/nl/news/vade-mecum. Brussel Mobiliteit heeft eveneens een gids opgesteld voor de plaatsing van een terras dat voor iedereen toegankelijk is: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2022-06/toegankelijkheid%20terrassen.pdf. Dit artikel doet geen afbreuk aan de toepassing van de eventuele politiereglementen en stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van de vereiste wegvergunningen voor het privégebruik van een deel van het openbare domein.

		
	Artikel 10 – Gesloten bouwwerken	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende	Op de openbare weg zijn gesloten bouwwerken verboden, met uitzondering van[A]: 1° kleine handelszaken, zolang ze slechts één bouwlaag hebben en hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²; 2° gesloten ruimtes voor beveiligd fietsparkeren, voor zover ze slechts één bouwlaag hebben en hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²; 3° het bovengrondse gedeelte van ondergrondse infrastructuren, voor zover de vloeroppervlakte van dat bovengrondse gedeelte niet groter is dan 20 m²; 4° openbare sanitaire voorzieningen, voor zover hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²; 5° lokalen en voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de uitbating van het openbaarvervoersnet, voor zover hun vloeroppervlakte niet groter is dan 20 m²; Indien die lokalen publiek toegankelijke sanitaire voorzieningen bevatten, mag de maximale vloeroppervlakte worden verhoogd tot 30 m²; 6° tijdelijke bouwwerken.	A: De openbare ruimte moet een open ruimte blijven. Behoudens uitzonderlijke gevallen is het daarom verboden om er gesloten bouwwerken te plaatsen. Bij die uitzonderingen horen met name kleine handelszaken die meestal gevestigd zijn in de openbare open ruimte, zoals frietkramen en krantenkiosken, ingangsvoorzieningen zoals metrotoegangen of toegangen tot openbare parkeergarages, tijdelijke bouwwerken van het modulaire en/of lichte type.

gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.	De gesloten bouwwerken bedoeld in het 1elid voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° ze worden in de algehele landschapsinrichting van de openbare open ruimte geïntegreerd; 2° ze tasten de erfgoed- en architectuurkwaliteiten van de gebouwen die grenzen aan de openbare open ruimte en de stadsgezichten niet aan; 3° ze moeten worden geplaatst op een gepaste afstand van de nabijgelegen gebouwen opdat hun bewoonbaarheid en desgevallend de zichtbaarheid van de activiteit die er wordt uitgeoefend er geen nadeel van ondervinden; 4° ze hinderen de circulatie van de verplaatsingswijzen niet; 5° ze bevinden zich op minstens 5 m afstand van voetgangers- en/of fietsersoversteekplaatsen of fietsinvoegstroken op de rijbaan en belemmeren noch de zichtbaarheid van die oversteekplaatsen of invoegstroken in de rijrichting van de rijbaan, noch de zichtbaarheid van de bestuurders van motorvoertuigen op het kruispunt.	
	Afdeling 3: Verplaatsingsfunctie	
	Artikel 11 – Verdeling tussen de verplaatsingswijzen	
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De actieve verplaatsingswijzen bevorderen;	De openbare open ruimte integreert de inrichtingen die nodig zijn voor een vlotte, veilige en comfortabele verplaatsing van de verschillende gebruikerscategorieën, naargelang hun specifieke kenmerken en behoeften en aan de hand van de multimodale specialisatie van de wegen[A].	A: Het Gewestelijk Mobiliteitsplan legt de multimodale specialisatie van de wegen vast. De kaarten kunnen worden geraadpleegd op het volgende adres: https://mobilite-mobiliteit.brussels/nl/good-move. Het Gewestelijk Mobiliteitsplan verplicht in zijn regelgeving de naleving van het STOP-principe: "*Het mobiliteitsbeleid leeft in alle opzichten het STOP-principe na. Het streeft ernaar voor iedereen bevredigende*

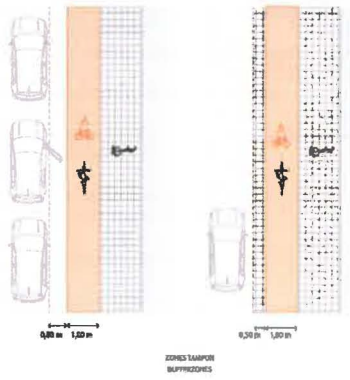
- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen; - De samenhang, leesbaarheid en gebruikscompatibiliteit van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg; - De stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer rustiger maken.		*verplaatsingsomstandigheden te bieden afhankelijk van het gekozen verplaatsingsmiddel, en dit volgens een prioriteitsvolgorde stappen - trappen (fiets) - openbaar vervoer - privévervoer.*".
	Artikels 12 – Voetgangers en aanverwanten	
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Universele toegankelijkheid verzekeren; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;	§ 1. Elke voetgangersweg zorgt ervoor dat voetgangers en aanverwanten zich vlot, veilig en comfortabel kunnen verplaatsen[A]. Een voetgangersweg voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° hij heeft een minimale vrije hoogte van 2,50 m; 2° hij is vrij van obstakels, veilig en correct verlicht. § 2. De openbare weg beschikt aan weerszijden van de rijbaan over een ingerichte voornaamste voetgangersweg, behalve als de weg wordt ingericht als ontmoetingszone of voetgangerszone met inachtneming van de in het tweede lid bedoelde voorwaarden[B]. De voornaamste voetgangerswegen[C] voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° zij hebben een breedte aangepast aan de voetgangersstroom en aan het profiel van de openbare weg en de multimodale specialisatie ervan[D]. Onverminderd andere regelgevende bepalingen bedraagt de minimale vrije breedte 2 m[E], maar	A: Het begrip "*voetgangers en aanverwanten*" verwijst naar de personen bedoeld in artikel 2.46 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het "*verkeersreglement*" of de "*wegcode*"). Voor de keuze en de uitvoering van de verharding kan de aanvrager het Handvest van de verhardingen voor voetgangersvoorzieningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest raadplegen en een beroep doen op het Gewestelijk Mobiliteitsplan: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/handvest_van_de_verhardingen_voor_voetgangersvoorzieningen.pdf. B: Als er door de beschikbare breedte tussen rooilijnen geen aparte voetgangersweg met een aan § 2, 1° overeenkomstige breedte kan worden aangelegd aan weerszijden van de

- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - De samenhang, leesbaarheid en gebruikscompatibiliteit van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg; - De bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.	die kan worden teruggebracht tot 1,70 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel van minder dan 0,50 m breed[F]; 2° zij zijn duidelijk[G], doorlopend en zonder omwegen; 3° zij hebben een vlakke, vasthechtende verharding zonder gaten, zonder scheuren van meer dan 1 cm en zonder hoogteverschillen, en hebben een dwarshelling van maximaal 2 %; 4° zij voldoen aan de toegankelijkheidscriteria zoals bepaald in artikel 17 van de bijlage. § 3. Wanneer de openbare open ruimte een helling van meer dan 5 % vertoont, moet zij beschikken over minstens één voetgangersweg die is aangepast aan personen met een handicap, zo nodig door middel van een toegangshelling of lift die voldoet aan de respectievelijk in de artikelen 6 en 7 van de bijlage omschreven kenmerken. Die weg is zo rechtstreeks mogelijk. Het 1e lid is niet van toepassing op straten[H]. Als de straat evenwel een helling van meer dan 5 % heeft en als de plaatselijke voorwaarden dat toestaan, wordt op regelmatige afstand een vlak tussenbordes voorzien waar kan worden uitgerust. § 4. De voetgangersoversteekplaatsen bevinden zich in de as van het natuurlijke voetgangerstraject en de overgangen hebben geen hoogteverschillen. Hun lengte is beperkt tot het strikt noodzakelijke door een verbreding van de voetpaden. Voor elke voetgangersoversteekplaats wordt vanuit de rijbaan, langs beide kanten, een open uitzicht van 5 m voorzien[I].	rijbaan, moet de weg worden ingericht als gedeelde ruimte, zoals een ontmoetingszone. Die ontmoetings- of voetgangerszone moet voldoen aan de in het 2e lid bedoelde voorwaarden. C: De door § 2 bedoelde voornaamste voetgangersweg is de voornaamste voetgangerszone op de openbare weg. Nevenpaden en aanvullende paden bij hoofdweg – zoals parkeervoorzieningen of toegangen tot huisgevels – hoeven niet noodzakelijk te voldoen aan voorwaarden opgelegd aan de voornaamste voetgangersweg (zoals de minimumbreedte van 2 m). De voornaamste voetgangersweg voldoet bovendien aan de toegankelijkheidscriteria van de voetgangerswegen, vermeld in artikel 17 van de bijlage. D: Het Gewestelijk Mobiliteitsplan legt de multimodale specialisatie van de wegen vast. De kaarten kunnen worden geraadpleegd op het volgende adres: https://mobilite-mobiliteit.brussels/nl/good-move. E: 2 meter is een absolute minimale breedte voor het voetpad om een vlotte circulatie van voetgangers mogelijk te maken. Dat wordt evenwel al snel onvoldoende als het aantal voetgangers toeneemt of naargelang het gebruik van het voetpad (personen met een handicap, kinderen, kinderwagens, joggers, verblijfsfuncties enz.). Het Gewestelijk Mobiliteitsplan schrijft voor de aanleg van een voetgangersboulevard een grotere breedte voor. Die biedt een beschikbare standaardbreedte van 5 meter breed, die over heel het traject hetzelfde niveau aanhoudt, ook op de oversteken. F: Ter hoogte van een vrijstaand obstakel kan de minimale breedte op een specifieke plaats tot 1,70 m worden beperkt. Die beperking wordt evenwel enkel toegestaan als het om een klein vrijstaand obstakel gaat, zoals een vuilnisbak of een signalisatiebord. Een verzameling stads- en dienstmeubilair, plantenbakken of een rij paaltjes geplaatst in de breedte van het voetpad wordt

		niet meer beschouwd als een vrijstaand obstakel. Die meubelen, plantenbakken of paaltjes moeten dus zodanig worden geplaatst dat er een vrije doorgang van 2 m wordt bewaard.  G: Met een duidelijke voetgangersweg wordt een helder afgebakende, goed waarneembare en begrijpelijke weg beoogd.

		H: Met straten wordt bedoeld alle soorten wegen tussen rooilijnen voor voetgangers, fietsers, het openbaar vervoer en motorvoertuigen. Onder straten vallen ook lanen, boulevards enz. Pleinen en parken die voor het publiek toegankelijk zijn, worden echter niet als straten beschouwd. I: Deze regel verbiedt elke potentiële zichtbaarheidsbelemmering (parkeerplaatsen, reclamevoorzieningen, scheidingswanden van terrassen, dichte of hoge begroeiing enz.) over een afstand van minstens 5 m voor de voetgangersoversteekplaats opdat chauffeurs de oversteekplaats duidelijk kunnen zien vanaf de weg in de rijrichting. In dat opzicht voorziet het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het "*verkeersreglement*" of de "*wegcode*") onder meer in een parkeerverbod op minder dan 5 m voor voetgangersoversteekplaatsen (artikel 24, 1e lid, 4°). Als langs een voetpad een parkeerzone wordt voorzien, is het dus aanbevolen een verbreding van de voetgangersweg zodanig aan te leggen dat de parkeerzone op minstens 5 m in de rijrichting van de voetgangersoversteekplaats begint.
	Artikel 13 – Fietsers en aanverwanten	
- De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;	§ 1. Elke openbare weg wordt zodanig aangelegd dat fietsers en aanverwanten zich vlot, veilig en comfortabel kunnen verplaatsen[A]. Die aanleg gebeurt via een gescheiden fietspad, of via een op de rijbaan gemarkeerd fietspad of via een met andere verplaatsingswijzen gedeelde ruimte[B]. De keuze voor de inrichting houdt rekening met de volgende criteria[C]: 1° de fietsersstroom;	A: Het begrip "*fietsers en aanverwanten*" verwijst naar de rijwielen en voortbewegingstoestellen bedoeld in de artikelen 2.15.1 tot 2.15.3 van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het "*verkeersreglement*" of de "*wegcode*"). B: Elk type fietser (vrouw, man, jongere, bejaarde, beginnende, ervaren, beladen of vrijetijdsfietser,

- De stroom en de snelheid van het gemotoriseerd verkeer rustiger maken; - De samenhang, leesbaarheid en gebruikscompatibiliteit van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg; - Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - De negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.	2° het profiel van de openbare weg; 3° de multimodale specialisatie van de weg[D]; 4° de voorgestelde verkeersmaatregelen om het gemotoriseerd verkeer rustiger te maken; 5° de veiligheid van de voetgangers ten aanzien van de fietsersstroom en van de beschikbare ruimte; 6° de veiligheid van de fietsers, rekening houdend met de snelheid en het volume van het gemotoriseerd verkeer; 7° de plaatselijke specifieke omstandigheden[E]. § 2. Het fietspad of de gedeelde ruimte beschikt over een vlakke en gripvaste verharding. De weg is duidelijk[F], recht[G], doorlopend, vrij van obstakels, veilig en correct verlicht. De overgangen en richtingswijzigingen worden met name vergemakkelijkt door de inrichting van opstelvakken bij kruispunten met verkeerslichten of het "links afslaan" voor fietsers[H]. § 3. Een gescheiden fietspad heeft, met inbegrip van eventuele markeringen of het gelijkliggende gedeelte van de boordstenen, een breedte die is aangepast aan de fietsersstroom. Onverminderd andere regelgevende bepalingen bedraagt de minimale vrije breedte[I]: 1° 1,80 m in het geval van een eenrichtingsfietspad; 2° 3 m in het geval van een tweerichtingsfietspad. Naargelang het geval kan die breedte worden beperkt tot respectievelijk 1,50 m en 2,50 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel[J]. De verharding van een gescheiden fietspad is okerkleurig. De overgang tussen een gescheiden fietspad en de rijbaan, in de rijrichting, gebeurt zonder hoogteverschil en zonder omwegen. § 4. Een gemarkeerd fietspad is minstens 1,30 m breed, met inbegrip van de markering. De breedte kan tot 1,10 m worden beperkt ter hoogte van een vrijstaand obstakel.	pendelaar...) moet de route kunnen vinden die hem of haar past, waarvoor een samenhangende aanleg over alle wegen nodig is. C: Het onderzoek van de criteria gebeurt op basis van de beoordeling van de feitelijke situatie op het moment van het ontwerp van het project en van de geplande toestand. D: De hiërarchie tussen het fietsnetwerk en de andere verplaatsingswijzen is opgenomen in de kaarten met de multimodale specialisatie van de wegen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan. In het kader van dat criterium zal ook rekening worden gehouden met de gewestelijke en gemeentelijke fietsroutes van datzelfde Gewestelijk Mobiliteitsplan. E: Plaatselijke specifieke omstandigheden zijn bijvoorbeeld een aanzienlijke helling van de straat, de aanwezigheid van tramsporen, een specifieke aanleg bij bijzondere landschappelijke of erfgoedkwaliteiten enz. F: Er wordt een helder afgebakende, goed waarneembare en begrijpelijke weg beoogd. G: Die vereiste zal voor alle duidelijkheid minder strikt worden beoordeeld bij kruispunten, naargelang de beperkingen van die kruispunten. H: Er wordt aanbevolen om op kruispunten met verkeerslichten (twee rijstroken of minder per verkeersrichting) een fietsopstelvak (FOV) in te richten, soms in combinatie met een voorsorteerstrook voor fietsers. I: Deze afmetingen vormen een minimum voor een fietsvoorziening. Het wegprofiel zal dus een fietspad moeten voorzien met een breedte die in verhouding staat tot de gebruikersaantallen maar ook tot de volledige breedte van het wegprofiel en zal rekening moeten houden met de multimodale specialisatie van de wegen in het Gewestelijk

	§ 5. De in paragrafen 3 en 4 omschreven breedtes worden gemeten zonder de bufferzone en de watergoot. § 6. Er wordt in een bufferzone van 0,80 m voorzien tussen het fietspad en parkeerzones. Als het fietspad niet langs een parkeerzone loopt, kan de breedte ervan tot 0,50 m worden beperkt. § 7. De openbare weg wordt minstens om de 300 m[K] uitgerust met voldoende kortetermijnparkeerzones voor fietsen en aanverwanten, al naargelang de vastgestelde behoeften. Die zones worden voorzien van voldoende voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen en cargofietsen en dropzones[L].	Mobiliteitsplan, dat grotere breedtes voorschrijft voor de PLUS-fietsroutes. Het gaat om breedtes van 2,5 m voor een eenrichtingsinrichting en 4 m voor een tweerichtingsinrichting. J: Een vrijstaand obstakel kan bijvoorbeeld een halte van het openbaar vervoer of een specifieke breedtebeperking van de weg zijn. Er wordt bijzondere aandacht besteedt aan de leesbaarheid van de potentiële conflictzones waar verschillende verplaatsingswijzen elkaar kruisen of samenkomen. Een verzameling stads- en dienstmeubilair, plantenbakken of een rij paaltjes geplaatst in de breedte van het voetpad wordt niet meer beschouwd als een vrijstaand obstakel. Die meubelen, plantenbakken of paaltjes moeten dus zodanig worden geplaatst dat er vrije doorgangen van respectievelijk 1,80 m en 3 m worden bewaard. 

		K: Dat minimumaanbod zal verhoogd worden op grond van de potentiële behoeften van handelszaken, culturele of collectieve instellingen of van eender welke plaats die niet-bewoners van de wijk aantrekt. L: Een dropzone is een digitaal en visueel afgebakende zone op de openbare weg die bestemd is voor het parkeren van fietsdeelvoertuigen.
	Artikel 14 – Openbaar vervoer	
- Het verkeer van het openbaar vervoer bevorderen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - Universele toegankelijkheid verzekeren; - De samenhang, leesbaarheid en gebruikscompatibiliteit van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg; - Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en	§ 1. De inrichting van de openbare weg die door het openbaar vervoer wordt gebruikt, zorgt voor de verbetering van zijn commerciële snelheid, regelmaat, veiligheid en leesbaarheid. Ze houdt rekening met het profiel van de multimodale specialisatie van de openbare wegen. § 2. De rijbaan die door een buslijn wordt gebruikt, heeft een minimale breedte van: 1° 6,20 m als ze in beide rijrichtingen wordt gebruikt; 2° 3,10 m als het om een weg met eenrichtingsverkeer gaat. § 3. De haltes van het openbaar vervoer zijn toegankelijk voor iedereen, met name voor personen met een handicap[B]. Ze zijn zodanig ingericht dat ze voldoen aan de in paragrafen 1 en 2 van artikel 12 bedoelde voorwaarden. Ze zijn uitgerust met voorzieningen die reizigers tegen slechte weersomstandigheden beschermen en die zorgen voor hun comfort en informatie.	A: De breedtes van 6,20 m en 3,10 m zijn nodig voor de circulatie en de kruising van bussen. B: Het comfort, de veiligheid en de toegankelijkheid van de haltes van het openbaar vervoer zijn van essentieel belang om het gebruik van het openbaar vervoer en de inclusie van alle gebruikers naargelang hun specifieke behoeften (personen met een handicap, gender ...) te bevorderen. De toegankelijkheidscriteria voor personen met een handicap bevinden zich in artikel 18 van de bijlage.

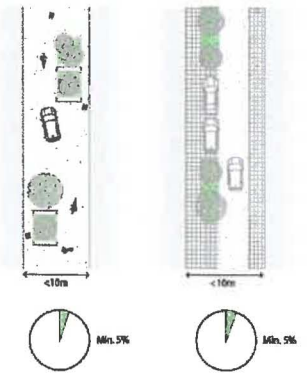
het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - De bronnen en negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen.		
	Artikel 15 – Motorvoertuigen[A]	
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Universele toegankelijkheid verzekeren; - De actieve verplaatsingswijzen bevorderen; - De stroom en de snelheid van het	§ 1. De inrichting van de door motorvoertuigen gebruikte openbare weg leidt tot de naleving van de toegelaten snelheden[B] en sluit aan bij de multimodale specialisatie van de wegen. Het aandeel van de rijbaan dat wordt voorbehouden voor het verkeer van motorvoertuigen wordt tot het strikte minimum beperkt en terzelfdertijd is onbelemmerde doorgang van de hulpdiensten mogelijk en wordt de toegang tot de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen verzekerd. De leesbaarheid van de inrichting moet duidelijk en eenvoudig zijn[C]. § 2. Auto's worden bij voorkeur buiten de openbare weg geparkeerd en het parkeren op de openbare weg wordt gerationaliseerd[D]. Langs de openbare weg wordt de inrichting van de parkeerplaatsen voor auto's bij voorkeur evenwijdig met de as van de rijbaan georganiseerd en op grond van de behoeften tot het strikte minimum beperkt[E]. De inrichting van parkeerplaatsen voor auto's is verboden: 1° schuin en loodrecht als dat de verkeersveiligheid in het gedrang brengt[F]; 2° op minder dan 5 m van de ingangen tot publiek toegankelijke beschermde monumenten, parken, groene wandelingen, speelpleinen en onderwijs-, eredienst- en culturele voorzieningen[G]. Er wordt evenwijdig met de rijbaan gemeten.	A: Het begrip "motorvoertuigen" verwijst zowel naar auto's als naar motorfietsen. Paragraaf 1 van artikel 15 is van toepassing op alle motorvoertuigen, maar de paragrafen 2 en 3 hebben enkel betrekking op "auto's" en dus op personenwagens, vrachtwagens enz.; motorfietsen vallen echter niet onder "auto's". B: Als de gekozen inrichting niet volstaat om de toegestane snelheid af te dwingen en er snelheidsbeperkende inrichtingen worden geplaatst, wordt aanbevolen de locatie daarvan te kiezen aan de hand van de bouwkundige en stedenbouwkundige context en de bediening van buurtactiviteiten, evenals met het oog op de veiligheid van alle gebruikers en in het bijzonder van fietsers en voetgangers. De snelheidsbeperkende inrichtingen moeten dag en nacht zichtbaar zijn via verlichting en signalisatie en het regenwater moet kunnen worden afgevoerd. Er is een praktische gids beschikbaar op het volgende adres: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-12/Praktische%20handleiding%20aanleg%20van%20verhoogde%20snelheidsbeperkende%20inrichtingen%20in%20het%20BHG.pdf. C: Om de leesbaarheid van de inrichting te verzekeren, moeten in de loop der tijd toegevoegde elementen worden

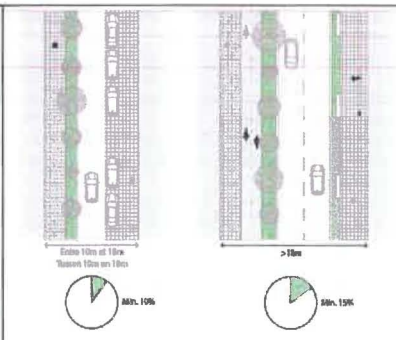
gemotoriseerd verkeer rustiger maken; - De samenhang, leesbaarheid en gebruikscompatibiliteit van de verschillende netwerken verzekeren aan de hand van de multimodale specialisatie van de weg; - Het parkeren van motorvoertuigen rationaliseren.	**Als parkeergelegenheden voor auto's krachtens een politiereglement op het wegverkeer[H] of deze verordening verboden zijn, moet de inrichting van de openbare open ruimte dat verbod in de praktijk afdwingen[I].** **De parkeerplaatsen voor auto's worden aangelegd met een doorlatende verharding of op dezelfde hoogte als het voetpad en gemarkeerd op de grond[J].** **De minimale breedte van parkeerplaatsen voor auto's bedraagt 2 m.** **§ 3. Op de openbare weg worden parkeerplaatsen voor auto's aangepast aan personen** met een handicap ingericht op verzoek en in de onmiddellijke nabijheid van de publiek toegankelijke ingangen tot de plaats waar ze voor bestemd zijn en van de toegangen tot de voetgangerszones. Langs een lint voor handelskernen dat geen voetgangerszone is, zijn minstens twee **parkeerplaatsen voor auto's aangepast aan personen met een handicap. Dat aantal wordt per begonnen reeks van vijftig parkeerplaatsen voor auto's verhoogd met een bijkomende parkeerplaats voor auto's[K].**	geschrapt, zoals verkeersomleidingen, wegmarkeringen, paaltjes, niveauverhogingen en -verlagingen, betonblokken en andere obstakels die werden geplaatst om het verkeer te vertragen. Er moet de voorkeur worden gegeven aan inrichtingen die door hun afmetingen en configuratie dezelfde effecten teweegbrengen zonder de esthetiek van de ruimte en de vlotte doorstroming te verstoren. D: Het gewest beoogt (zoals kan worden teruggevonden in verschillende plannen en regelgevingen – GPDO, GMP, LKEP, BWLKE) het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg terug te brengen, de overstap naar parkeerterreinen buiten de openbare weg te bevorderen, met name voor lange termijn, en de modal shift en de verfraaiing van de openbare ruimte te stimuleren. Daartoe staat het gewestelijke parkeeragentschap ter beschikking van de gemeentes en het gewest om begeleiding te bieden voor inrichtingsprojecten van de openbare ruimte die parkeerplaatsen op de openbare weg schrappen (minstens 20 plaatsen die voor minstens 85 % bezet zijn). E: Het Brusselse parkeerobservatorium bevat concrete gegevens over het aantal parkeerplaatsen, de bezettingsgraad, de beschikbaarheid buiten de openbare weg enz. De gegevens kunnen op het volgende adres worden geraadpleegd: https://parking.brussels/nl/smart_parking/parkeerobservatorium. F: Schuin en loodrecht parkeren kan, afhankelijk van de indeling ervan, de zichtbaarheid voor chauffeurs beperken, wat tijdens parkeermanoeuvres een risico op aanrijding met fietsers kan meebrengen. Bijgevolg wordt deze vorm van parkeren enkel toegestaan als de risico's worden uitgesloten. Het schuin parkeren is een parkeerwijze waarbij auto's diagonaal naast elkaar zijn opgesteld ten opzichte van het voetpad of de rijbaan. De as van de parkeerplaatsen en de as van de rijbaan zijn noch loodrecht noch evenwijdig. Het loodrecht parkeren (soms ook haaks parkeren genoemd) is

		een parkeerwijze waarbij de auto's loodrecht naast elkaar zijn opgesteld ten opzichte van de rijbaan of het voetpad. Schuin en loodrecht parkeren verschillen van parallel parkeren. Bij die laatstgenoemde methode parkeren de auto's achter elkaar aan de rand van de rijbaan of, algemener, evenwijdig met de weg waarin ze zich hebben geparkeerd door zich in te voegen tussen de ruimte die twee andere auto's die zich op dezelfde manier hebben geparkeerd, van elkaar verwijdert. G: Het parkeren van auto's in de openbare open ruimte moet worden geïntegreerd in de landschapsinrichting van de straat en mag geen schade toebrengen aan de opwaardering van het erfgoed en de openbare voorzieningen. Culturele voorzieningen zijn met name musea, toneel- en concertzalen. Onder een school wordt verstaan een instelling voor kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het buitengewoon onderwijs. De voetgangersingangen van die plaatsen kunnen op bepaalde tijdstippen een grote voetgangersstroom hebben. De ruimte voor hun ingang moet dus worden vrijgemaakt van parkeergelegenheid voor auto's door de voor voetgangers voorbehouden ruimte uit te breiden en door "voorpleinen" te creëren. Het begrip "*monument*" wordt door artikel 206, 1°, a) van het BWRO omschreven als "*elk bijzonder merkwaardig werk, met inbegrip van de uitrusting of decoratieve elementen die er integrerend deel van uitmaken*". De lijst met bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beschermde monumenten kan op de volgende site worden geraadpleegd: https://monument.heritage.brussels/nl. Beschermde landschappen, gehelen en archeologische sites vallen daar dus niet onder, noch monumenten die op de bewaarlijst zijn ingeschreven. H: Het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg (gekend als het "*verkeersreglement*" of de "*wegcode*") bepaalt wanneer het

		verboden is te parkeren. Zo is het met name verboden zijn voertuig te parkeren op minder dan 5 m voor een oversteekplaats voor voetgangers en op minder dan 20 m voor verkeerslichten. I: De inrichtingsmaatregelen zijn met name uitstulpingen van het voetpad, begroeiing of stads- of dienstmeubilair. J: De aanleg van parkeerplaatsen op een gelijk niveau met het voetpad zorgt voor meer flexibiliteit in de inrichting, met name de installatie van een horecaterras op een parkeerplaats of de realisatie van een ontmoetingsruimte. Op die manier worden ingrijpende werken voor aanpassing van de niveaus en verplaatsing van boordstenen voorkomen. K: De regels inzake toegankelijkheid van de parkeerplaatsen voor personen met een handicap worden omschreven in artikel 10 van de bijlage. Bovendien zijn parkeerplaatsen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap noodzakelijk op andere plaatsen. Hun exacte locatie en aantal moeten naargelang de vraag worden voorzien.
	Afdeling 4: Milieufunctie	
	Artikel 16 – Duurzaamheid van het stads- en dienstmeubilair en van de materialen	
- De duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen; - De recuperatie van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen.	De inrichting van de openbare open ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° de bestaande materialen en stads- en dienstmeubelen in de open ruimte die geschikt zijn voor hergebruik worden met het oog op hun hergebruik vastgesteld en gerecupereerd[A]; 2° de nieuwe inrichtingen komen bij voorkeur[B] tot stand met duurzame[C] materialen en stads- en dienstmeubelen.	A: Er wordt vastgesteld welke op de site aanwezige materialen en stads- en dienstmeubelen om technische en economische redenen geschikt zijn voor hergebruik (gemakkelijk af te breken, bestaan van een secundaire markt enz.) en worden gedemonteerd in plaats van gesloopt. Ze worden ofwel ter plaatse hergebruikt ofwel naar een keten voor hergebruik gestuurd. De kwaliteitsvolle materialen en stads- en dienstmeubelen zijn met name modulaire bodembekleding (kasseien in natuursteen of beton,

		betonplaten, bakstenen enz.) of meubilair zoals banken, tafels, vuilnisbakken enz. Met de recuperatie wordt hier de actie bedoeld die bestaat uit de zorgvuldige demontage, tijdens afbraakwerken, van materialen en bouwonderdelen om ze in een nieuwe context te hergebruiken. De recuperatie kan een aantal kleine ingrepen inhouden, zoals de zorgvuldige demontage, de opslag, de reiniging van materialen enz. B: In de mate waarin dat vanuit technisch en functioneel oogpunt redelijk is en geen duidelijke buitensporige kosten voor het project meebrengt. C: Duurzame materialen en stads- en dienstmeubelen komen voort uit hergebruik en/of recyclage of zijn van biologische oorsprong (van biomassa met dierlijke of plantaardige oorsprong), geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of zijn vervaardigd op basis van hernieuwbare energie. De doelstelling is om de ecologische voetafdruk van de werken te beperken en om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen of stads- en dienstmeubelen die nog voldoende technische kwaliteit hebben of om materialen of stads- en dienstmeubelen te gebruiken die een lage impact hebben of uit hernieuwbare bronnen komen.
	Artikel 17 – Vergroening en koelte	
- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor spel en sport in de openlucht;	§ 1. Op de openbare wegen wordt de begroeide oppervlakte in volle grond[A] gemaximaliseerd[B]. Bij een nieuwe inrichting van gevel tot gevel bedraagt ze minstens[C]: 1° 5 % van de oppervlakte van de straat, als ze minder dan 10 m breed is; 2° 10 % van de oppervlakte van de straat, als ze tussen 10 en 18 m breed is; 3° 15 % van de oppervlakte van de straat, als ze minstens 18 m breed is;	A: De aanwezigheid van begroeiing en zones in volle grond in de openbare ruimte is een essentiële factor om de leefomgeving en de kwaliteit van het milieu in de stad te verbeteren. Dat moet het mogelijk maken om een continuïteit van natuurlijke omgevingen op grote schaal te creëren en een groen en blauw netwerk op te bouwen dat bijdraagt aan de stedelijke verkoeling. Begroeiing biedt eveneens schaduw en

- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden; - De negatieve gevolgen van luchtvervuiling in de stedelijke omgeving verminderen; - Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - Bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de	4° 15 % van de oppervlakte van de straat, die niet in 1° tot 3° wordt bedoeld[D]. Als er echter een ondergrondse infrastructuur is, kunnen de oppervlaktes boven die infrastructuur die beschikken over een minimale begroeide substraatdikte van 1,20 m in aanmerking worden genomen voor de toepassing van het 2e lid. De oppervlakte in volle grond, zoals bepaald met toepassing van het 2e lid, wordt over de perimeter van de aanvraag verdeeld[E]. § 2. De bestaande zones in volle grond, vegetatielagen en bomenrijen worden zoveel mogelijk in stand gehouden, versterkt en opgewaardeerd. De vegetatielagen worden zo aangelegd dat de begroeiing er gezond en vlot kan groeien[F]. De openbare open ruimte bevat hoogstammige bomen die voor schaduw zorgen. Elke boom die wordt geveld, wordt gecompenseerd door in de nabijheid minstens een boom van geschikte grootte aan te planten. § 3. De inrichting van de openbare open ruimte voorkomt het ontstaan van hitte-eilanden, met name door: 1° doorlaatbare materialen met een lichte kleur, een hoge albedo en een lage warmteopslagcapaciteit te gebruiken[G]; 2° de aanwezigheid van water als landschapselement en als bijdrage aan de verkoeling[H].	evapotranspiratie, wat bevorderlijk is in de bestrijding van hitte-eilanden en periodes van hittegolven. B: Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen. C: De percentages vermeld in het 2e lid zijn minimumpercentages. Ze worden berekend op de perimeter van het project. 

verontreiniging daarvan tegengaan.		 Wegen die minder breed zijn dan 10 m staan onder grote druk om aan hun verplaatsings- en sociale functie te voldoen. Het opgelegde begroeiingspercentage wordt dan ook beperkt om een flexibiliteit van de andere functies toe te laten. Wegen die breder zijn dan 18 m staan daarentegen *de facto* onder minder grote druk. Het opgelegde begroeiingspercentage ligt dan ook hoger, maar blijft redelijk opdat er ruimte blijft voor andere functies. De oppervlakte bedoeld in 1° tot 3° omvat de kruispunten aan de straten die opnieuw worden ingericht. Als een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de nieuwe inrichting van gevel tot gevel van een openbare weg met een breedte van 9 m en van een kruispunt aan die weg, moet er worden voorzien in een oppervlakte in volle grond die minstens 5 % van de oppervlakte van die weg (zonder kruispunt) + 5 % van het kruispunt bedraagt. Als de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de nieuwe inrichting van gevel tot gevel van een openbare weg *A* met een breedte van 9 m en een openbare weg *B* met een breedte van 12 m en een (gemeenschappelijk) kruispunt aan die wegen, moet er

		worden voorzien in een oppervlakte in volle grond die minstens 5 % van de oppervlakte van weg A (zonder kruispunt) + 5 % van de helft van de oppervlakte van het kruispunt + 10 % van de oppervlakte van weg B (zonder kruispunt) + 10 % van de helft van de oppervlakte van het kruispunt bedraagt. Dezelfde logica zou moeten worden toegepast voor complexere projecten met meer wegen en/of kruispunten. D: 4° heeft betrekking op bijvoorbeeld pleinen. Een plein is elke open ruimte waar een of meerdere openbare wegen op uitkomen en waarin de plaatsen zodanig zijn ingedeeld dat het verkeer en andere activiteiten er gezamenlijk kunnen worden georganiseerd. Het plein is een openbare weg die gescheiden is van de wegen die erop uitkomen. 

		E: Als de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op twee wegen en een kruispunt, moet de totale oppervlakte in volle grond berekend in overeenstemming met het 2e lid worden bereikt op schaal van de perimeter van de aanvraag. Dat betekent dat het niet absoluut noodzakelijk is dat elke openbare weg en/of elk kruispunt afzonderlijk een oppervlakte volle grond heeft die in overeenstemming is met de dienaangaande berekening met toepassing van het 2e lid. Zo zou de eerste openbare weg en het kruispunt geen oppervlakte volle grond kunnen hebben en de tweede alle volle grond die krachtens dit artikel vereist is.  F: De aanplantingsvoorwaarden van de vegetatielagen moeten worden geëvalueerd, met name op basis van de context en een reeks criteria. Voor bomen zal er rekening worden gehouden met de boomsoort, de blootstelling, de beschikbaarheid van water, met name via geïntegreerd regenwaterbeheer, het volume in de lucht beschikbaar voor de kruin, de aard van de bodem en de beschikbare wortelruimte. Het grondvolume dat de boom nodig heeft, neemt toe tijdens de groei tot aan zijn volwassen afmetingen en houdt verband met zijn minimale nuttige levensduur. Elke boom zou bijvoorbeeld bij zijn planting een minimaal grondvolume van 3,5 m³ en een onbelemmerde doorlaatbare zone van minstens 2,25 m² aan zijn wortels moeten hebben, die kan worden uitgebreid.

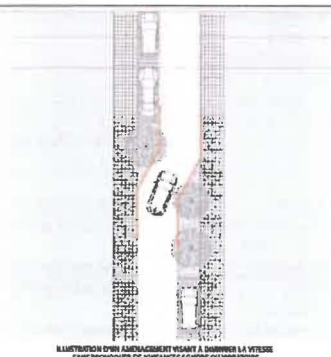
		G: De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie van een hitte-eiland. Een albedo van meer dan 0,3 wordt als hoog beschouwd. De warmteopslagcapaciteit van een materiaal is de capaciteit om warmte vast te houden. Die capaciteit is rechtstreeks verbonden met de massa van het materiaal. Hoe groter die capaciteit, hoe meer het materiaal bijdraagt aan de creatie van een hitte-eiland. Het is bijgevolg belangrijk te kiezen voor materialen met een optimale balans tussen een hoger albedo en een lagere warmteopslagcapaciteit. Houten bekleding heeft bijvoorbeeld een gemiddeld albedo, maar heeft een lage warmteopslagcapaciteit, waardoor hout eerder gunstig is in de strijd tegen hitte-eilanden. Helder beton heeft wel een hoog albedo maar ook een grote warmteopslagcapaciteit. Het is dan ook minder gunstig. Donkere steen heeft een laag albedo en terzelfdertijd een hoge warmteopslagcapaciteit en zal dus moeten worden vermeden in zones die aan de zon zijn blootgesteld. De eis om materialen met bepaalde eigenschappen te bevorderen, betekent dat, als er verschillende oplossingen mogelijk zijn om aan de doelstellingen van het project te voldoen, er in de mate van wat redelijk is, op die materialen wordt gefocust. H: De aanwezigheid van water in de openbare open ruimte draagt eraan bij een groen en blauw netwerk tot stand te brengen dat stadsverkoeling bevordert. Er bestaan verschillende voorzieningen om aan die doelstelling te voldoen. Behalve de in artikel 18 aangehaalde voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (zoals greppels, wadi's

		enz.) kunnen ook inrichtingen zoals fonteinen, wateroppervlakken enz. worden vermeld.
	Artikel 18 – Geïntegreerd regenwaterbeheer[A]	
- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden.	§ 1. De inrichting van de openbare open ruimte garandeert een geïntegreerd regenwaterbeheer op de ingerichte oppervlaktes. De systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer worden berekend voor een nullozing[B] en maken bij voorkeur gebruik van begroeiing en, aan de oppervlakte, van materialen en technieken die rechtstreekse infiltratie mogelijk maken. In geval het onmogelijk is te zorgen voor een geïntegreerd regenwaterbeheer volledig aan de oppervlakte, mag een deel van de systemen onder de openbare open ruimte gelegen zijn. § 2. Als het technisch onmogelijk is om in overeenstemming met paragraaf 1 voor een geïntegreerd beheer van al het regenwater te zorgen, worden het volume en het debiet van het niet op de ingerichte oppervlaktes afgevoerde water tot een strikt minimum beperkt na buffering op de ingerichte oppervlaktes. In volgorde van voorrang vindt deze afvoer[C] plaats in: 1° het hydrografische netwerk[D]; 2° een nabijgelegen open ruimte met voldoende vertragings- of infiltratiecapaciteit; 3° een afzonderlijk netwerk; 4° de riolering.	A: Leefmilieu Brussel verstrekt documentatie aan de projectdrager en biedt indien nodig begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Die informatie kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer B: Het begrip nullozing wordt in het glossarium omschreven. Het gewest stelt een tool ter beschikking om de dimensionering van systemen voor regenwaterbeheer te berekenen op basis van de neerslagmethode. De tool is hier terug te vinden: [***]. C: De projectdrager zal moeten toezien dat hij de toelatingen of rechten heeft die nodig zijn voor de afvoer bedoeld in de punten 1° tot 4°. D: Het hydrografische netwerk omvat alle elementen op de volgende kaart, met uitzondering van bronnen, fonteinen en waterbassins: https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2.
	Artikel 19 – Biodiversiteit	
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.	De inrichting van de openbare open ruimte draagt bij tot de versterking van het groene en het blauwe netwerk en tot de ontwikkeling van stadsbiotopen en landschapselementen, met name door:	A: De keuze voor de biotopen hangt af van de ligging van het project. Zo wordt aangemoedigd inrichtingen en biotopen te kiezen die samenhang vertonen met de ligging van het Brusselse ecologische netwerk, het omliggende landschap en

	1° het handhaven of creëren van kwaliteitsbodems; 2° het handhaven of creëren van biotopen en opvanggebieden voor de fauna[A]; 3° het handhaven of creëren van voorzieningen die de circulatie van fauna mogelijk maken; 4° het aanplanten en ontwikkelen van aangepaste en gevarieerde plantensoorten. De bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak[B] op schaal van de perimeter van het betrokken project en wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen[C].	de al aanwezige soorten (fauna en flora). De kaart van het ecologische netwerk kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5. Er kunnen eenvoudig verschillende kunstmatige schuilplaatsen voor fauna worden geplaatst om de duurzaamheid van projecten te verbeteren. Het kan met name gaan om nestkasten voor vogels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren of insecten. De website renature.brussels biedt een overzicht van alle schuilvoorzieningen voor fauna. De gids kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://renature.brussels/nl B: Voor deze evaluatie is de BAF+-tool de gewestelijke referentietool (dat de overheidsdienst zal gebruiken). Daarmee kan op een gekwantificeerde en beknopte manier worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stadsbiotopen te verhogen. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen te maximaliseren. Informatie over de BAF+ kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor. C: Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over de volledige perimeter van het project, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.
	Artikel 20 – Verlichting[A]	

- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - Het lichtraster harmoniseren en de bronnen voor licht- en visuele verontreiniging beperken; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Het gebruik van licht rationaliseren op basis van functionaliteit, veiligheid, comfort en	De nieuwe openbare verlichtingsvoorzieningen zorgen ervoor dat alle gebruikers in de openbare open ruimte zich comfortabel en veilig kunnen verplaatsen. In geval van nieuwe inrichtingen moeten daartoe de voet- en fietspaden op de openbare weg worden uitgerust met voorzieningen die voldoende verlichten. Verlichting via de grond van een voetgangersweg is verboden. De nieuwe openbare verlichtingsvoorzieningen dragen ook bij tot de verbetering van de kwaliteit van de openbare open ruimte en de gebouwen, alsook tot het stadsbeeld. De nieuwe verlichtingsvoorzieningen worden zo gekozen en opgesteld dat ze de bewoonbaarheid van de nabijgelegen gebouwen niet hinderen, en dat ze de luchtvervuiling en verstoring van de fauna en flora beperken.	A: De ontwikkeling van een kwalitatieve lichtsfeer maakt het mogelijk het comfort en het (objectieve en subjectieve) veiligheidsgevoel in de openbare open ruimte te verhogen en bijgevolg genderdiscriminatie te bestrijden. De ontwikkeling van slimme technologieën maakt het mogelijk lichtvervuiling te bestrijden en de verlichting te beperken of te moduleren op basis van de reële behoeften, met name door aanwezigheidssensoren of een dimsysteem te installeren. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt over een Lichtplan dat als hulpmiddel dient voor het ontwerpen en kiezen van de verlichting in de openbare ruimte. Het kan worden geraadpleegd op: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/lichtplan_20187_-_web_0.pdf.

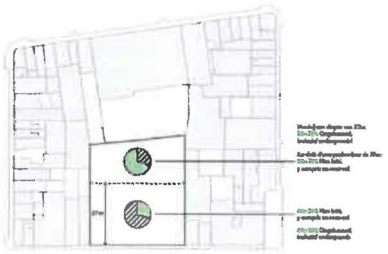
opwaardering van het bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed;		
	Artikel 21 – Akoestisch en trillingscomfort[A]	
- Akoestisch en trillingscomfort bieden en de bron van geluidshinder beperken; - Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.	De inrichting van de openbare open ruimte biedt van optimaal akoestisch en trillingscomfort aan zowel gebruikers als omwonenden. Het geluid van het verkeer en van activiteiten wordt zo dicht mogelijk bij de bron tot een minimum beperkt. Bij de keuze van inrichtingen, materialen en verharding wordt rekening gehouden met de volgende criteria: 1° de bestaande erfgoed-, landschaps- en milieukwaliteiten van de rijbaan; 2° de verkeersdrukte en het soort verkeer; 3° de toegestane snelheid; 4° de bestemming van de gebouwen die aan de openbare open ruimte grenzen.	A: Wegverkeer is de voornaamste bron van geluidshinder in de openbare open ruimte. De geluidshinder die toe te schrijven is aan het gemotoriseerde verkeer, de snelheid van de voertuigen, de wegbedekking en de inrichting van de rijbaan. Er moet dus worden gekozen voor de wegbedekking die de geluidshinder zoveel mogelijk beperkt. Inrichtingen bedoeld om de snelheid te vertragen kunnen ook tot trillingen en geluid leiden. Horizontale inrichtingen (zoals wegversmallingen of rotondes) die ook een positieve invloed hebben op het rijgedrag (niet bruusk afremmen of versnellen) zijn te verkiezen boven verticale voorzieningen (zoals snelheidsremmers of rijbaankussens).

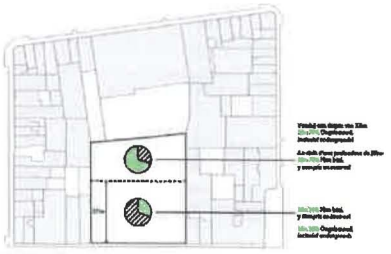
		
	Afdeling 5: Reclame en informatievoorziening	
	Artikel 22 – Uitsluitingszones van reclame	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen;	Reclame is verboden in de volgende zones van de openbare open ruimte[A]: 1° in Natura 2000-gebied en natuur- en bosreservaten in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, evenals in een perimeter van 60 m rond die gebieden en reservaten en op de openbare wegen die langs die perimeter lopen; 2° in de publiek toegankelijke parken en de zones van groene ruimtes van het gewestelijk bestemmingsplan, evenals op de openbare wegen die eraan grenzen; 3° op een goed opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd of dat het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;	A: Buiten de in dit artikel bedoelde gebieden kan reclame, met inbegrip van evenementenreclame, worden toegestaan als aan de voorwaarden van deze afdeling wordt voldaan. B: Onder een school wordt verstaan een instelling voor kleuter-, basis-, secundair, hoger of universitair onderwijs, met inbegrip van het buitengewoon onderwijs.

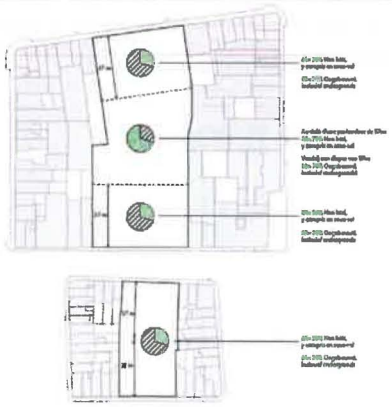
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De plaats voor reclame rationaliseren;	4° in de vrijwaringszone zoals bedoeld door artikel 228 van het BWRO en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst; 5° op minder dan 20 m van een verkeerslicht; 6° op minder dan 20 m van een kruispunt; 7° op minder dan 5 m van een voetgangers- of fietsoversteekplaats; 8° op minder dan 20 m van publiek toegankelijke ingangen van een school[B] of crèche.	
	Artikel 23 – Algemene bepalingen met betrekking tot reclame	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De plaats voor reclame rationaliseren;	§ 1. De reclamevoorziening voldoet aan de volgende voorwaarden[A]: 1° ze brengt de zichtbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid van de weg niet in het gedrang; 2° de reclamevoorziening heeft geen uitsprong en loopt door tot op de grond; 3° ze doet geen afbreuk aan de ontmoetingskwaliteit van de openbare open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van de nabijgelegen bouwwerken; 4° ze maakt het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in de omliggende context past en de stadsgezichten niet verstoort; 5° de reclamevoorziening vermeldt de referenties van de vergunning waar ze het voorwerp van uitmaakt, evenals de datum waarop de vergunning werd afgegeven en waarop ze verstrijkt. § 2. De lichtgevende of verlichte reclame voldoet bovendien aan de volgende voorwaarden: 1° ze wordt uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur, uitgezonderd wegens veiligheidsredenen; 2° ze wordt voorzien van detectoren die de lichtsterkte automatisch regelt op basis van het buitenlicht; 3° 25 % van de weergavetijd is bestemd voor evenementenreclame of reclame van openbaar nut en 100 % van de tijd is bestemd voor informatie van openbaar nut in nood- of crisissituaties; 4° ze stelt de gebruikers van de openbare weg niet bloot aan: a) beelden die tot verwarring met de verkeerstekens kunnen leiden;	A: De inhoud van de reclame respecteert de menselijke waardigheid en mag niet aanzetten tot enige vorm van discriminatie gebaseerd op etnische of nationale herkomst, religie, geslacht, leeftijd, handicap of seksuele geaardheid. De aanvrager zal rekening houden met de relevante bepalingen van het Strafwetboek, evenals met de eventuele politiereglementen. B: Een lichttransitiezone is een zone waarin de omgevingsverlichting geleidelijk verandert, meestal als er van een sterk verlichte zone naar een donkere zone, of andersom, wordt gegaan. Die lichttransitie kan in verschillende contexten gebeuren, met name op wegen, snelwegen, in tunnels, ondergrondse doorgangen, op parkeerterreinen enz. Als een chauffeur bijvoorbeeld een tunnel uitrijdt en terug in het daglicht komt, rijdt hij door een lichttransitiezone. Om de veiligheid en zichtbaarheid in die zones niet te schaden, is lichtreclame er verboden.

	b) video's, beelden of boodschappen die met tussenpozen of in sequentie worden uitgezonden; c) boodschappen die minder dan 6 seconden worden weergegeven; d) boodschappen die tot interactie in realtime aansporen, behalve in geval van informatie van openbaar nut. Lichtreclame is verboden in lichttransitiezones[B].	
	Artikel 24 – Reclame die geen evenementenreclame is	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De plaats voor reclame rationaliseren;	§ 1. Alleen de volgende reclame die geen evenementenreclame is, kan worden toegelaten in de openbare open ruimte. 1° reclame aan een bus- of tramhokje, aan de metro- of premetrotoegang in het kader van een door de gemeente of het gewest globaal opgevat beleid; 2° reclame op werfafsluitingen. § 2. Onverminderd artikel 22 voldoet reclame aan een bus- of tramhokje of aan de metro- of premetrotoegang aan de volgende voorwaarden: 1° aan een bus- of tramhokje of aan de metro- of premetrotoegang mag er slechts een enkele reclamevoorziening worden geplaatst; 2° de reclamevoorziening wordt bij voorkeur geïntegreerd in het bus- of tramhokje of aan het hekwerk van de metro- of premetrotoegang. Wanneer het met toepassing van deze verordening niet mogelijk is[A] de reclamevoorziening te integreren, wordt die dicht bij het bus- of tramhokje of de metro- of premetrotoegang in kwestie geplaatst. 3° de reclamevoorziening wordt beperkt tot twee aanplakzijden met een oppervlakte van maximaal 2 m² per eenheid. § 3. Onverminderd artikel 23 voldoet de reclame op werfafsluitingen aan de volgende voorwaarden: 1° ze is beperkt tot één reclamevoorziening per afsluiting per huizenblokkant; 2° ze wordt enkel aangebracht tijdens de uitvoeringsperiode van werken waarvoor de afsluiting nodig is; 3° ze heeft een maximale oppervlakte van 20 m².	A: Een dergelijke onmogelijkheid zou voortvloeien uit een van de verbodsbepalingen die in artikel 23 van deze verordening worden bedoeld. Bijvoorbeeld: het bus- of tramhokje of de metro- of premetrotoegang kan zich op een openbare weg langs een openbaar park bevinden, aan een monument dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst in de zin van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, in een vrijwaringszone zoals bedoeld in artikel 228 van datzelfde wetboek enz.

	Lichtgevende of verlichte reclame is verboden op een werfafsluiting.	
	Artikel 25 – Evenementenreclame	
- Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken; - De plaats voor reclame rationaliseren;	Onverminderd artikel 22 wordt de voorziening voor evenementenreclame ten vroegste vijftien kalenderdagen voor de start van het evenement dat ze aankondigt, geplaatst en ten laatste acht kalenderdagen na het einde van dat evenement weggenomen, tenzij datzelfde evenement minder dan vijftien dagen later van start gaat.	
	Artikel 26 – Informatievoorzieningen	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;	Elke informatievoorziening voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze brengt de zichtbaarheid, toegankelijkheid en veiligheid van alle gebruikers van de openbare weg niet in het gedrang, met inachtneming van artikel 19[A] van de bijlage; 2° ze doet geen afbreuk aan de ontmoetingskwaliteit van de openbare open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van de nabijgelegen bouwwerken; 3° ze maakt het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in haar omgeving past en de stadsgezichten niet verstoort.	A: Artikel 19 van de bijlage bepaalt de voorwaarden en kenmerken waaraan de voorzieningen die in de openbare ruimte en op de voetgangerswegen worden geplaatst, moeten voldoen om ervoor te zorgen dat personen met een handicap zich veilig kunnen verplaatsen.

	HOOFDSTUK 3: PRIVATE OPEN RUIMTE	
	Afdeling 1: Algemeen	
	Artikel 27 – Aandeel en inrichting van de private open ruimte[A]	
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - Bijdragen aan de continuïteit van de natuurlijke en seminatuurlijke habitats en de landschappen; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden;	§ 1. Minstens 50 % van de oppervlakte van het terrein bedoeld in artikel 9, 2e lid van titel II is onbebouwd, met inbegrip van het ondergrondse deel. In industriegebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, en dat voor de hoofdbestemmingen van die gebieden[B], bedraagt de oppervlakte minstens 30 %. § 2. Het terrein bedoeld in artikel 9, 1e lid van titel II is onbebouwd, met inbegrip van het ondergrondse deel. 1° minstens 30 % van de oppervlakte van het terrein, op een diepte van minder dan 37 m; 2° minstens 70 % van de oppervlakte van het terrein, op een diepte van meer dan 37 m[C]; De diepte van 37 m bedoeld in het 1e lid wordt loodrecht gemeten vanaf de rooilijn of, desgevallend, de bouwlijn. In het geval van een doorlopend terrein of een hoekterrein wordt die diepte gemeten vanaf elke rooilijn of, desgevallend, vanaf de bouwlijn. Het 1e lid is niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In dat geval moet het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk zijn, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het terrein. § 3. De private open ruimtes worden bij voorkeur als een aaneengesloten ruimte ingericht en dragen bij aan het behoud of de verbetering van de continuïteit en kwaliteit van het groene en blauwe netwerk.	A: In elk project is het belangrijk om kwaliteitsvolle private open ruimte te voorzien. Er moet een goed evenwicht worden gevonden tussen bebouwd en onbebouwd. In dit artikel wordt het na te leven minimale percentage open ruimte vastgelegd, met dien verstande dat het aandeel van de open ruimte in werkelijkheid in veel gevallen groter zal zijn. Dit artikel moet immers samen met de artikelen 10 en 14 van titel II worden gelezen.  B: De hoofdbestemmingen van die gebieden zijn, wat de gebieden voor stedelijke industrie betreft, de productieactiviteiten, de logistieke activiteiten en de activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de

- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Bijdragen aan de verbetering van de water- en bodemkwaliteit en de verontreiniging daarvan tegengaan.	§ 4. Kwaliteitsbodems van een terrein waarop een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² wordt gezet, worden zoveel mogelijk in stand gehouden en opgewaardeerd[D].	waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval. Wat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer betreft, zijn de hoofdbestemmingen haven- en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag; nijverheids- of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben; en activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval. C: Deze regels is van toepassing op zeer diepe terreinen. Als een gebouw in tweede bouworde is voorzien, wordt in dat geval aangenomen dat de verhouding tussen de bebouwde en onbebouwde ruimte moet worden omgekeerd. Er moet op dit deel van het terrein minstens 70% open ruimte zijn. 



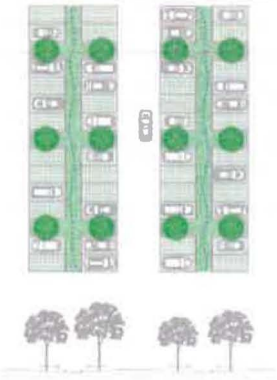
D: Een kwaliteitsbodem is een bodem met bodemkundige en ecologische kwaliteiten (waardoor de ontwikkeling van fauna en flora mogelijk is), agronomische (voor de groenteteelt) of hydrogeologische kwaliteiten (voor waterinfiltratie). Bij het kiezen van de inplanting van een nieuw gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² moet in de mate van het mogelijke en op basis van de stedenbouwkundige beperkingen die te maken hebben met de goede plaatselijke aanleg aandacht worden besteed aan de eventuele aanwezigheid van kwaliteitsbodems en moeten die zoveel mogelijk worden behouden. De reeds bestaande kwaliteiten van een natuurlijke bodem zijn erg moeilijk of zelfs in sommige gevallen onmogelijk om later elders op het terrein te reconstrueren.

Leefmilieu Brussel heeft een bodemkwaliteitsanalysetool ontwikkeld, waarmee de bodemkwaliteit vóór de keuze van de inplanting van een gebouw kan worden beoordeeld. Het

		gaat om de IBKB (Index voor Bodemkwaliteit in Brussel). Dit hulpmiddel is terug te vinden via: https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel.
	Artikel 28 – Onbebouwde terreinen	
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.	Elk volledig onbebouwd terrein moet aan de rooilijn of, in voorkomend geval, aan de bouwlijn worden omheind door een omheining met een minimale hoogte van 2 m, wanneer het voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° het grenst aan een openbare weg; 2° ofwel is het omgeven door bebouwde terreinen, ofwel is het gelegen in een huizenblok waarin de oppervlakte van de bebouwde terreinen meer dan 75% van de oppervlakte van het huizenblok inneemt. De omheining maakt doorzicht [B] en de doorgang van fauna mogelijk. Dit artikel is niet van toepassing op de private open ruimte die publiek toegankelijk is.	A: Braakliggende terreinen moeten omwille van stedenbouwkundige en veiligheidsredenen worden omheind. Door hun groene karakter hebben ze daarentegen ecologisch en visueel potentieel in de stad. B: Hoewel er een fysieke omheining aanwezig is, blokkeert die het zicht niet volledig en blijft de andere kant zichtbaar. Die doorlaatbaarheid komt bijvoorbeeld tot stand via openingen of ruimtes tussen spijlen of via transparante materialen die licht doorlaten en waar mensen doorheen kunnen kijken.
	Afdeling 2: Sociale functie	
	Artikel 29 – Recreatieruimte van grote gebouwen[A]	
- Gedrag voor een gezond leven bevorderen, met name door de toegang tot groene ruimtes en ruimtes voor spel en sport in de openlucht;	Elk nieuw gebouw dat of elke bestemmingswijziging van een bestaand gebouw die betrekking heeft op een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², voorziet in een private open recreatieruimte op het terrein[B] die ter beschikking staat van alle gebruikers[C]. Die ruimte is met name uitgerust met recreatieve, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen.	A: Deze bepaling is bedoeld om bij projecten van een zekere omvang een collectieve buitenruimte aan te bieden, waar de gebruikers elkaar kunnen ontmoeten en samen gemeenschappelijke buitenactiviteiten kunnen doen. B: De buitenruimte die door artikel 5 van titel III per wooneenheid wordt opgelegd, kan worden gecombineerd met

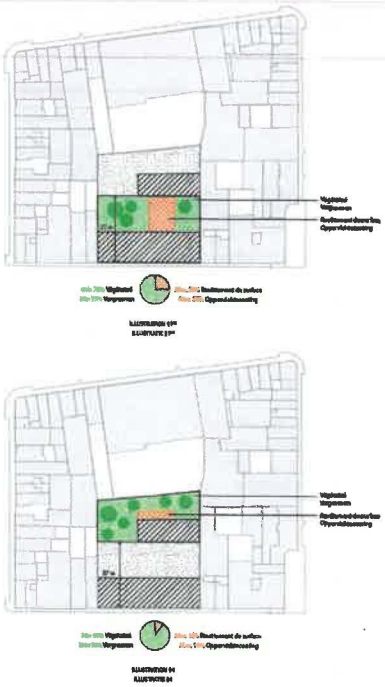
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen.		de ruimte die door dit artikel wordt voorzien, voor zover alle bewoners van het gebouw er toegang toe hebben. C: Deze ruimtes worden ontwikkeld met het oog op inclusie.
	Afdeling 3 – Verplaatsingsfunctie	
	Artikels 30 – Toegangswegen[A]	
- Zorgen voor inclusie, de levenskwaliteit verbeteren, de sociale verbondenheid en interactie vergroten en het isolement en het onveiligheidsgevoel bestrijden; - Universele toegankelijkheid verzekeren;	Elk nieuw gebouw bevat minstens een toegangsweg voor voetgangers, zodat zij de ingang van het gebouw vanuit de openbare open ruimte eenvoudig, veilig en comfortabel kunnen bereiken.	A: Deze bepaling wil ervoor zorgen alle gebouwen vlot toegankelijk zijn.

	Artikel 31 – Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Universele toegankelijkheid verzekeren;	Nieuwe openluchtparkeerplaatsen voor voertuigen zijn verboden in de private open ruimte[A] van terreinen die mandelige gebouwen of die vrijstaande collectieve gebouwen bevatten. In de andere configuraties worden de nieuwe parkeerplaatsen voor motorvoertuigen die bij een gebouw horen bij voorkeur in de bebouwing geïntegreerd[C]. Als het evenwel redelijkerwijs niet mogelijk is om de plaatsen in de bebouwing te integreren, voldoen de nieuwe openluchtparkeerplaatsen voor motorvoertuigen aan de volgende voorwaarden: 1° ze zijn uitgerust met de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten voor elektrische voertuigen[D]; 2° ze hebben een doorlatende verharding; 3° er worden bomen van derde grootte aangeplant in een verhouding van één boom per begonnen reeks van vier parkeerplaatsen; 4° een van de beplantingsvakken waarin het regenwater van de omliggende parkeerplaatsen wordt opgevangen is ingericht tussen de tegenover elkaar gelegen parkeerplaatsen; 5° er worden een of meerdere ruimtes voor het parkeren van fietsen voorzien, met minstens vier plaatsen voor fietsen per begonnen reeks van vijf parkeerplaatsen; 6° minstens twee parkeerplaatsen zijn toegankelijk voor personen met een handicap[E]. Bij parkeerterreinen met meer dan vijftig plaatsen wordt dat aantal verhoogd met minstens één extra toegankelijke parkeerplaats per begonnen reeks van vijftig plaatsen. De toegankelijke parkeerplaatsen bevinden zich zo dicht mogelijk bij de toegangen.	A: De parkeerplaatsen voor motorvoertuigen bevinden zich hoofdzakelijk in de gebouwen (geïntegreerde parking, garages aan de gebouwen of andere overdekte parkeerplaatsen). B: De private open ruimte met mandelige gebouwen moet namelijk bijdragen aan de landschappelijke en milieukwaliteiten. Het is er dus verboden om motorvoertuigen in openlucht te parkeren. C: In de mate waarin dat vanuit technisch en functioneel oogpunt redelijk is (stabiliteit, overstromingsgebied, grondwaterlaag, toegang DBDMH ...) en geen duidelijke buitensporige kosten voor het project meebrengt. D: Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 22 september 2022 tot vaststelling van de verhouding van de oplaadpunten voor parkings evenals bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die van toepassing zijn bepaalt de regels voor het aantal oplaadpunten aan de hand van de bestemmingen. E: De kenmerken van de parkeerplaatsen voor personen met een handicap worden omschreven in artikel 10 van de bijlage.

		
	Artikel 32 – Fietsparkeerplaatsen[A]	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Universele toegankelijkheid verzekeren;	Nieuwe fietsparkeerplaatsen in openlucht worden in de nabijheid geplaatst van de toegangswegen of in de onmiddellijke nabijheid van de verschillende functies die in de ruimte aanwezig zijn of daardoor bediend worden en die gemakkelijk toegankelijk zijn. De fietsparkeerplaatsen worden zodanig geplaatst dat zij de toegangswegen en het gebruik ervan niet hinderen. De plaatsen mogen overdekt zijn.	A: Het begrip "fiets" moet worden begrepen in de ruime zin en heeft betrekking op alle fietsen, ook cargofietsen en andere specifieke fietsen.

	Afdeling 4: Milieufunctie	
	Artikel 33 – Volle grond	
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden; - Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden.	§ 1. Minstens 75 % van de onbebouwde oppervlakte van het terrein is in volle grond en begroeid[A]. Evenwel: 1° in de industriegebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, en dit voor de hoofdbestemmingen[B] van die gebieden, mag de begroeide oppervlakte in volle grond worden beperkt tot 50 % van de onbebouwde oppervlakte van het terrein; 2° voor terreinen bedoeld in artikel 9, 1e lid van titel II is minstens 90 % van de onbebouwde oppervlakte gelegen op een diepte van meer dan 37 m ten opzichte van de rooilijn of, in voorkomend geval, de bouwlijn, in volle grond en begroeid[C]. § 2. Als de private open ruimte niet aaneengesloten is, is elk van die ruimtes in overeenstemming met de in de 1e paragraaf bedoelde ratio's. § 3. De achteruitbouwstrook van de mandelige gebouwen is in volle grond en begroeid. Enkel de wegen die noodzakelijk zijn voor de toegang tot de ingangen en garagepoorten kunnen als halfdoorlaatbare of ondoorlaatbare verharding worden ingericht. De achteruitbouwstrook van de mandelige gebouwen bevatten geen bouwwerken, uitgezonderd de voorzieningen en bouwwerken die horen bij de ingang van het gebouw[D] en het is verboden om ze als parkeerplaats in te richten. Beveiligde fietsparkeerplaatsen, die in voorkomend geval overdekt zijn, en voorzieningen voor energieproductie op basis van hernieuwbare energie kunnen evenwel in de achteruitbouwstrook van bestaande mandelige gebouwen worden geplaatst, op voorwaarde dat ze kwaliteitsvol in die strook worden geïntegreerd.	A: Het behoud van voldoende volle grond maakt de ontwikkeling van de begroeiing en stadsbiotopen mogelijk. Slechts 25 % van de niet-bebouwde oppervlakte van het terrein mag dus bedekt zijn met verharding die verplaatsingen of recreatie mogelijk maken of bouwwerken en/of installaties bevatten die bestemd zijn voor de inrichting van die zones, zoals tuinhuisjes. B: De hoofdbestemmingen van die gebieden zijn, wat de gebieden voor stedelijke industrie betreft, de productieactiviteiten, de logistieke activiteiten en de activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval. Wat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer betreft, zijn de hoofdbestemmingen haven- en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag; nijverheids- of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben; en activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval. C: Deze bepaling houdt verband met artikel 10 van titel II dat de maximale grondinname van gebouwen die op het terrein gelegen zijn beperkt tot 30 % van de oppervlakte van het terrein voorbij een diepte van 37 m.

		Concreet betekent dat als een terrein een oppervlakte van 100 m² en een diepte van meer dan 37 m ten opzichte van de rooilijn heeft: - een oppervlakte van 70 m² niet bebouwd is; - van die 70 m² is een oppervlakte van 63 m² in volle grond en begroeid; - het resterende gedeelte (7 m²) ondoorlaatbaar mag worden gemaakt om er een weg, terras enz. op aan te leggen.

		 D: Voorzieningen en bouwwerken die bij de ingang van het gebouw horen zijn onder meer brievenbussen, omheiningen of muurtjes. Voorzieningen voor afvalinzameling mogen niet

		in de achteruitbouwstrook van mandelige gebouwen worden geplaatst.
	Artikel 34 – Ondergrondse gebouwen	
- Evenwichtige en genderneutrale plaatsen creëren waar mensen kunnen leven, verblijven, zich ontspannen, elkaar ontmoeten, nieuwe energie opdoen en aan recreatie kunnen doen; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van hitte-eilanden bestrijden.	Elk nieuw uitsluitend ondergronds gebouw wordt bedekt met een begroeid substraat met een dikte van minstens 1 m[A].	A: Een voldoende dik substraat maakt aanzienlijke begroeiing boven het ondergrondse gebouw mogelijk. Zo kan de continuïteit van de beplanting van de tuin of de open ruimte rond het gebouw worden verzekerd, bijna zonder onderscheid tussen de zone in volle grond en het gedeelte van het terrein waaronder het ondergrondse gebouw zich bevindt.
	Artikel 35 – Duurzaamheid van het stads- en dienstmeubilair en van de materialen	
- De duurzaamheid en circulariteit van de open ruimtes bevorderen; - De recuperatie van materialen en het gebruik van duurzame materialen bevorderen.	In geval van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen, die betrekking hebben op een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², voldoet de inrichting van de open ruimte aan de volgende voorwaarden: 1° de bestaande materialen en stads- en dienstmeubelen in de open ruimte die geschikt zijn voor hergebruik worden met het oog op hun hergebruik vastgesteld en gerecupereerd[A]; 2° de nieuwe inrichtingen komen tot stand met duurzame[B] materialen en stads- en dienstmeubelen.	A: Er wordt vastgesteld welke op de site aanwezige materialen om technische en economische redenen geschikt zijn voor hergebruik (gemakkelijk af te breken, bestaan van een secundaire markt enz.). Die materialen en meubelen worden gedemonteerd in plaats van lineair gesloopt. Ze worden ofwel ter plaatse hergebruikt ofwel naar een keten voor hergebruik gestuurd. De kwaliteitsvolle materialen en meubelen zijn met name modulaire bodembekleding (kasseien in natuursteen of beton, betonplaten, bakstenen

		enz.) of vast meubilair zoals banken, tafels, vuilnisbakken enz. Met de recuperatie wordt de actie bedoeld die bestaat uit de zorgvuldige demontage, tijdens afbraakwerken, van materialen en bouwonderdelen om ze in een nieuwe context te hergebruiken. Dit kan eveneens een aantal kleine ingrepen inhouden, zoals de zorgvuldige demontage, de opslag, de reiniging van materialen enz. B: Duurzame materialen en meubelen komen voort uit hergebruik en/of recyclage of zijn van biologische oorsprong (van biomassa met dierlijke of plantaardige oorsprong), geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of zijn vervaardigd op basis van hernieuwbare energie. De doelstelling is om de ecologische voetafdruk van de werken te beperken en om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen of meubelen die nog voldoende technische kwaliteit hebben of om materialen of meubelen te gebruiken die een lage impact hebben of uit hernieuwbare bronnen komen.
	Artikel 36 – Vergroening en koelte	
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - Een koeltenetwerk tot stand brengen en het verschijnsel van hitte-eilanden bestrijden.	§ 1. De private open ruimte bevat hoogstammige bomen die voor schaduw zorgen en minstens één boom van derde grootte per aangevatte schijf van 200 m² private open ruimte[A]. Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op gerichte ingrepen. § 2. De bomen worden zo aangeplant dat ze gezond en vlot kunnen groeien[B]. Daarbij wordt rekening gehouden met de effecten op het zonlicht op de naastliggende gebouwen. Een hoogstammige boom die wordt geveld, wordt gecompenseerd door in de nabijheid minstens een boom van geschikte grootte aan te planten. Wanneer het aanplanten van een boom volgens de voorwaarden van het 1e lid echter onmogelijk	A: De aanwezigheid van bomen met een zekere hoogte zorgt voor schaduw in de zomer en draagt op die manier bij tot het bestrijden van hitte-eilanden. B: Het grondvolume dat de boom nodig heeft, houdt verband met zijn minimale nuttige levensduur C: De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie

	is, moet de compensatie gebeuren door het aanplanten van een andere geschikte plantlaag. § 3. De inrichting van de private open ruimte voorkomt het ontstaan van hitte-eilanden, met name door: 1° doorlaatbare materialen met een lichte kleur, een hoge albedo en een lage warmteopslagcapaciteit te gebruiken[C]; 2° de aanwezigheid van water als landschapselement en als bijdrage aan de verkoeling[D].	van een hitte-eiland. Een albedo van meer dan 0,3 wordt als hoog beschouwd. De warmteopslagcapaciteit van een materiaal is de capaciteit om warmte vast te houden. Die capaciteit is rechtstreeks verbonden met de massa van het materiaal. Hoe groter die capaciteit, hoe meer het materiaal bijdraagt aan de creatie van een hitte-eiland. Het is bijgevolg belangrijk te kiezen voor materialen met een optimale balans tussen een hoger albedo en een lagere warmteopslagcapaciteit. Houten bekleding heeft bijvoorbeeld een gemiddeld albedo, maar heeft een lage warmteopslagcapaciteit, waardoor hout eerder gunstig is in de strijd tegen hitte-eilanden. Helder beton heeft wel een hoog albedo maar ook een grote warmteopslagcapaciteit. Het is dan ook minder gunstig. Donkere steen heeft een laag albedo en terzelfdertijd een hoge warmteopslagcapaciteit en zal dus moeten worden vermeden in zones die aan de zon zijn blootgesteld. De eis om materialen met bepaalde eigenschappen te bevorderen, betekent dat, als er verschillende oplossingen mogelijk zijn om aan de doelstellingen van het project te voldoen, er in de mate van wat redelijk is, op die materialen wordt gefocust. D: De aanwezigheid van water in de private open ruimte draagt eraan bij om een groen en blauw netwerk tot stand te brengen dat de stadsverkoeling bevordert. Er bestaan verschillende voorzieningen om aan die doelstelling te voldoen. Behalve de in artikel 38 aangehaalde voorzieningen voor geïntegreerd regenwaterbeheer (zoals greppels, wadi's enz.) kunnen ook inrichtingen zoals fonteinen, wateroppervlakken enz. worden vermeld.
	Artikel 37 – Geïntegreerd regenwaterbeheer[A]	

- Zorgen voor geïntegreerd regenwaterbeheer en overstromingen bestrijden.	§ 1. De inrichting van de private open ruimte zorgt voor een geïntegreerd regenwaterbeheer op het terrein. De systemen voor geïntegreerd regenwaterbeheer verzamelen het teveel aan water van de regenwaterputten bedoeld in artikel 7 van titel II en het afvloeiingswater van de nieuwe ondoorlaatbare oppervlakken van de open ruimte. Die systemen worden berekend voor een nullozing[B] en maken bij voorkeur gebruik van begroeiing en, aan de oppervlakte, van materialen en technieken die rechtstreekse infiltratie mogelijk maken. § 2. Als het technisch onmogelijk is om in overeenstemming met paragraaf 1 voor een geïntegreerd beheer van al het regenwater te zorgen, worden het volume en het debiet van het niet op het terrein afgevoerde water tot een strikt minimum beperkt na buffering op het terrein. In volgorde van voorrang vindt deze afvoer[C] plaats in: 1° het hydrografische netwerk[D]; 2° een nabijgelegen open ruimte met voldoende vertragings- of infiltratiecapaciteit; 3° een afzonderlijk netwerk; 4° de riolering.	A: Leefmilieu Brussel verstrekt documentatie aan de projectdrager en biedt indien nodig begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Die informatie kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer. B: Het begrip nullozing wordt in het glossarium omschreven. Het gewest stelt een tool ter beschikking om de dimensionering van systemen voor regenwaterbeheer te berekenen op basis van de neerslagmethode. De tool is hier terug te vinden: [***]. C: De projetdrager zal moeten toezien dat hij de toelatingen of rechten heeft die nodig zijn voor de afvoer bedoeld in de punten 1° 4°. D: Het hydrografische netwerk omvat alle elementen op de volgende kaart, met uitzondering van bronnen, fonteinen en waterbassins:https://geodata.environnement.brussels/client/view/030319b5-9197-44b7-b675-1e0ca9e90bb2.
	Artikel 38 – Biodiversiteit	
- Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.	De inrichting van de private open ruimte draagt bij tot de versterking van het groene en het blauwe netwerk en tot de ontwikkeling van stadsbiotopen en landschapselementen, met name door: 1° het handhaven of creëren van kwaliteitsbodems; 2° het handhaven of creëren van biotopen en opvanggebieden voor de fauna[A]; 3° het handhaven of creëren van voorzieningen die de circulatie van fauna mogelijk maken; 4° het aanplanten en ontwikkelen van aangepaste en gevarieerde plantensoorten.	A: De keuze voor de biotopen hangt af van de ligging van het project. Zo wordt aangemoedigd inrichtingen en biotopen te kiezen die samenhang vertonen met de ligging van het Brusselse ecologische netwerk, het omliggende landschap en de al aanwezige soorten (fauna en flora). De kaart van het ecologische netwerk kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5.

	De bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak[B] op schaal van het terrein en wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen[C].	Er kunnen eenvoudig verschillende kunstmatige schuilplaatsen voor fauna worden geplaatst om de duurzaamheid van projecten te verbeteren. Het kan met name gaan om nestkasten voor vogels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren of insecten. De website renature.brussels biedt een overzicht van alle schuilvoorzieningen voor fauna. De gids kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://renature.brussels/nl B: Voor deze evaluatie is de BAF+-tool de gewestelijke referentietool (dat de overheidsdienst zal gebruiken). Daarmee kan op een gekwantificeerde en beknopte manier worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stadsbiotopen te verhogen. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen te maximaliseren. Informatie over de BAF+ kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor. C: Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over het volledige betrokken terrein, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.
	Afdeling 5: Reclame en uithangborden	
	Artikel 39 – Reclame	
- De plaats voor reclame rationaliseren;	Reclamevoorzieningen die zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte zijn verboden.	

	Lichtgevende reclame die niet zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte kan enkel worden toegelaten wanneer zij aan de volgende voorwaarden voldoet: 1° ze wordt uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur; 2° ze wordt voorzien van detectoren die de lichtsterkte automatisch regelen op basis van het buitenlicht.	
	Artikel 40 – Uithangborden	
- De stad verfraaien en bijdragen tot het behoud, de verbetering of de creatie van de erfgoed-, symbolische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stedelijke vormgeving; - Stadsgezichten respecteren en tot hun recht laten komen; - Vlotte, veilige en comfortabele verplaatsingen van de verschillende gebruikerscategorieën mogelijk maken;	De plaatsing van een uithangbord dat losstaat van het gebouw waar het bij hoort, is verboden in de private open ruimte. Een dergelijk uithangbord kan evenwel worden toegestaan in de volgende gevallen: 1° het gebouw is niet aan de straatkant gelegen en de plaatsing van een losstaand uithangbord is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de eraan verbonden activiteit zichtbaar is vanaf de weg; 2° in het gebouw zijn verschillende activiteiten ondergebracht en de losstaande voorziening bundelt de daaraan verbonden uithangborden om er een geheel van te maken of om ze te rationaliseren. Kan worden toegestaan: één enkel losstaand uithangbord in de hypothese vermeld in het 2e lid, 1° en één enkele draagstructuur in de hypothese vermeld in het 2e lid, 2°. Het losstaand uithangbord of de draagstructuur die alle losstaande uithangborden groepeert voldoet aan de voorwaarden bepaald in artikel 26, 2e lid van titel II[A], evenals aan de volgende voorwaarden: 1° het uithangbord mag niet worden gecumuleerd met een in artikel 27, §§ 3 en 4, van titel II bedoeld uithangbord; 2° het is aan de grond vastgemaakt; 3° het neemt geen openbare open ruimte in en heeft geen uitsprong op de openbare open ruimte.	A: Artikel 26, § 2, van titel II bevat alle algemene regels die van toepassing zijn op alle uithangborden.

	TITEL II: STEDELIJKHEID	
	HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN	
	Artikel 1 – Doelstellingen	
	De bepalingen van deze titel bevorderen de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader en streven daarvoor de volgende doelstellingen na: - de samenhang van het stadsweefsel en de opwaardering van het stadsbeeld; - de architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen; - de duurzaamheid en circulariteit van gebouwen bevorderen; - het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen aanmoedigen en zorgen voor de ombouwbaarheid ervan en/of de recuperatie van hun materialen; - een evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik; - gemengd en polyvalent gebruik voor iedereen bevorderen; - ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied; - de gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden; - bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit; - het energieverbruik van de gebouwen verminderen; - zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater; - de bodemondoorlaatbaarheid minimaliseren en de bodemdoorlaatbaarheid maximaliseren; - de sokkel van gebouwen activeren om zo een dialoog tussen de gebouwen en de openbare open ruimte tot stand te brengen; - de ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen;	

	- de plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken; - het aanbrengen van uithangborden en reclame op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteit van dat gebouw, hun milieu-impact en hun harmonieuze inpassing in het nabijgelegen stedelijke kader.	
	Artikel 2 – Toepassingsgebied	
	§ 1. Onder voorbehoud van de bepalingen die hun toepassingsgebied tot bepaalde gebouwen en bepaalde handelingen en werken beperken[A], zijn de bepalingen van de hoofdstukken 2 tot 5 van deze titel van toepassing op alle handelingen en werken met betrekking tot nieuwe gebouwen of bestaande gebouwen[B]. § 2. De artikelen 26 tot 32 zijn enkel van toepassing op uithangborden, vastgoedpanelen, werfpanelen en informatievoorzieningen die zichtbaar zijn vanuit de openbare open ruimte Artikel 27, §§ 3 tot 6 is evenwel niet van toepassing op uithangborden en reclame op uithangborden die worden aangebracht op een goed ingeschreven op de inventaris of op de bewaarlijst of een beschermd goed of een goed waarvoor de inschrijvings- of beschermingsprocedure geopend is in overeenstemming met het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en evenmin op uithangborden en reclame op uithangborden die worden aangebracht op een gebouw dat wordt gebruikt door (civiele, politonele of militaire) openbare veiligheidsdiensten of door gezondheidsdiensten, met inbegrip van apotheken en dierenartsen.	A: Sommige bepalingen van deze titel zijn enkel van toepassing op specifieke categorieën van handelingen en werken. Een aantal voorbeelden: • artikel 4, dat ertoe strekt de bestaande gebouwen te behouden en materialen te hergebruiken in geval van afbraak, is enkel van toepassing op bestaande gebouwen; • artikel 5, § 1, dat de regels inzake ombouwbaarheid en duurzaamheid van gebouwen vastlegt, is enkel van toepassing op nieuwe gebouwen en op uitbreidingen van bestaande gebouwen, op voorwaarde dat die nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m²; • artikel 6, dat ertoe strekt de biodiversiteit te verbeteren, is van toepassing op nieuwe gebouwen en op werken aan de bouwschil van bestaande gebouwen; • artikel 7, dat verplichtingen voor hergebruik en geïntegreerd beheer van regenwater voorschrijft, is van toepassing op nieuwe gebouwen en op uitbreidingen van bestaande gebouwen die de ondoorlaatbaarheid van het terrein verhogen; • artikel 8, dat strekt tot het respecteren van een evenwichtige dichtheid, is van toepassing op nieuwe gebouwen, bestemmingswijzigingen van het volledige bestaande gebouw of een deel ervan en op uitbreidingen

		van bestaande gebouwen, als die een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m²; • artikel 19, dat onder bepaalde voorwaarden de buitenisolatie van een straatgevel toestaat, is enkel van toepassing op bestaande gebouwen; • artikel 22, over de technische gevelvoorzieningen en evacuatie, voorziet verschillende regels naargelang de voorzieningen nieuwe of bestaande gebouwen betreffen. Die beperkingen kunnen worden verklaard door verschillende redenen, met name de volgende: • de toepassing van artikel 4 op bestaande gebouwen alleen getuigt van gezond verstand, omdat dat strekt tot de instandhouding van de bestaande gebouwen door de afbraakmogelijkheden ervan te beperken; • andere bepalingen strekken ertoe een evenwicht te vinden tussen de doelstellingen die ze nastreven en de beperkingen die ze inhouden voor de bestaande gebouwen: o zo is artikel 5, § 1, dat vereisten inzake ombouwbaarheid en duurzaamheid oplegt, enkel van toepassing op nieuwe gebouwen en uitbreidingen van bestaande gebouwen, als die een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m². Die projecten hebben namelijk een bepaalde omvang en maken het mogelijk om die eisen onder redelijke voorwaarden te integreren. Het zou buitensporig zijn geweest om dergelijke eisen op te leggen voor elk verbouwingsproject van een bestaand gebouw of voor kleine nieuwbouwprojecten; o het zou evenzeer buitenproportioneel zijn geweest om de naleving van de eisen inzake het in artikel 7 bedoelde hergebruik en geïntegreerde beheer van regenwater op te leggen voor alle handelingen en werken aan bestaande gebouwen. Daarom moeten die eisen

		enkel worden nageleefd als het gaat over nieuwe gebouwn of uitbreidingen van bestaande gebouwen die de ondoorlaatbaarheid van het terrein verhogen; o artikel 19, dat de buitenisolatie van een straatgevel mogelijk maakt, geldt enkel voor bestaande gebouwen. Het spreekt vanzelf dat er voor nieuwe gebouwen geen mocilijkheden zijn om isolatie in het bouwvolume te verwerken; o artikel 22, dat betrekking heeft op de technische gevelvoorzieningen en evacuatie, voorziet in striktere regels voor nieuwe gebouwen omdat die voorzieningen er gemakkelijker in kunnen worden verwerkt. Andere bepalingen verduidelijken daarentegen niet op welke handelingen en werken ze van toepassing zijn. In dat geval zijn ze bedoeld om in elk project te worden toegepast, zowel voor nieuwe als voor bestaande gebouwen. Een aantal voorbeelden: • artikel 10, tot bepaling van de grondoppervlakte van gebouwen op terreinen die worden gekenmerkt door een mandelig stadsweefsel, is van toepassing op elk project met betrekking tot een nieuw of bestaand gebouw. Het spreekt vanzelf dat de geplande handelingen en werken de grondoppervlakte van het bestaande gebouw moeten wijzigen opdat deze bepaling van toepassing is op bestaande gebouwen; • artikel 17, 1e lid, dat strekt tot een positieve interactie tussen de gevel van een gebouw en de openbare open ruimte van waar die gevel zichtbaar is, is van toepassing op de werken aan die gevel van het gebouw dat vanaf de openbare open ruimte zichtbaar is, ongeacht of het om een nieuw of een bestaand gebouw gaat;

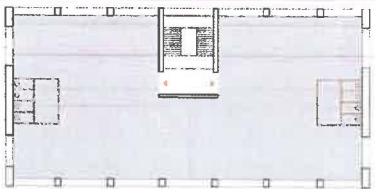
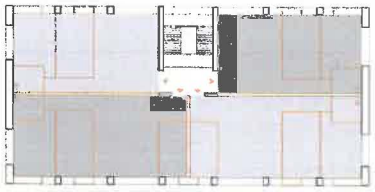
		• artikel 18, § 1, dat regels oplegt voor uitsprongen aan de straatgevel, is van toepassing op werken die de creatie of de wijziging van geveluitsprongen van een nieuw of bestaand gebouw meebrengen; Naargelang de handelingen en werken die de projectdrager plant te verwezenlijken, zal hij de bepalingen van deze titel die op zijn project van toepassing zijn, moeten nagaan. B: Door de verworven rechten voor wettelijk toegestane bestaande gebouwen spreekt het vanzelf dat er bij handelingen en werken aan een bestaand gebouw nooit kan worden geëist dat de delen van het bestaande gebouw die geen impact van de geplande handelingen en werken ondervinden, in overeenstemming moeten worden gebracht. Als een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bijvoorbeeld betrekking heeft op de bouw van een uitbreiding aan de achterkant van een gebouw moeten de relevante bepalingen van deze titel dus op die nieuwe uitbreiding worden toegepast. Hoewel er om, bijvoorbeeld, de overeenstemming van de uitbreiding te onderzoeken, aan de hand van artikel 12 van deze titel, rekening moet worden gehouden met de diepte van het bestaande gebouw, mag die evenwel niet ter discussie worden gesteld. Als het bestaande gebouw een diepte heeft die de diepte van het mandelig profiel van de naastliggende gebouwen al met meer dan 3 m overschrijdt, zal de bouw van een uitbreiding achteraan dat gebouw niet worden toegestaan (behoudens afwijking). Als het hoofdgebouw rechtmatig werd opgetrokken, mag de overheid echter niet van de eigenaar eisen dat hij de diepte van zijn hoofdgebouw beperkt om die in overeenstemming te brengen met dit artikel. Als een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning strekt tot de wijziging van de gevelopeningen en toegangsdeur aan de straatgevel van een bestaand gebouw met mandelig stadsweefsel, zijn de bepalingen van deze titel, bijvoorbeeld inzake dichtheid (art. 8), grondoppervlakte (art. 10),

		inplanting (art. 11) en bouwprofielen (art. 12 en 13), niet van toepassing en kan het gebouw op die punten voor alle duidelijkheid niet ter discussie worden gesteld. Enkel de relevante bepalingen van deze titel, zoals artikel 5, § 2, die de aanwending van duurzame materialen vereist (in geval van een nieuw gebouw of in geval van werken aan een bestaand gebouw, als die een vloeroppervlakte hebben van meer dan 2.000 m²), artikel 6 inzake biodiversiteit of artikel 17 over de straatgevels, zijn in dat geval van toepassing. Als de geplande handelingen en werken er ondanks hun overeenstemming met deze titel toe leiden dat de toestand van de andere delen van het gebouw in het licht van de bepalingen van deze verordening verslechtert, moet tot slot worden opgemerkt dat de overheid die instaat voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning het principe van de goede plaatselijke aanleg kan hanteren om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren of de toekenning ervan te koppelen aan voorwaarden die het nadelige effect van de handelingen en werken op de andere delen van het gebouw beperken of wegnemen.
	Artikel 3 – Metingen	
	Behoudens andersluidende vermelding worden de krachtens deze titel uitgevoerde metingen haaks op het referentie-element genomen.	
	HOOFDSTUK 2: DUURZAAMHEID	
	Artikel 4 – Behoud en renovatie van gebouwen en recuperatie van materiaal	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol	§ 1. Elk bestaand gebouw wordt in stand gehouden en indien nodig gerenoveerd[A].	A: Bestaande gebouwen vormen een belangrijke milieuhulpbron in een context waarin de bouwsector een van

stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen; - De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van gebouwen bevorderen; - Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen aanmoedigen en zorgen voor de ombouwbaarheid ervan en/of de recuperatie van hun materialen; - Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.	De volledige of gedeeltelijke afbraak van de structuur van een bestaand gebouw kan enkel worden toegestaan na een belangenafweging die rekening houdt met alle volgende beoordelingselementen: - het wel of niet bestaan van architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bestaande gebouw[B]; - het bestaan van de redelijke mogelijkheid om het bestaande gebouw met goede bewoonbaarheids- en/of duurzaamheidskenmerken[C] in stand te houden; - of het project wel of niet bijdraagt aan het openbaar nut[D]; - de samenhang van het stadsweefsel; - wanneer het bestaande gebouw een vloeroppervlakte heeft van meer dan 2.000 m²: de analyse van de levenscyclus van het gebouw, met de vergelijking tussen enerzijds de instandhouding van het bestaande gebouw en zijn eventuele renovatie en anderzijds de afbraak en de bouw van een nieuw gebouw[E]; § 2. De afbraak van bijgebouwen en/of van gebouwen in tweede bouworde kunnen worden toegestaan zonder de in paragraaf 1, 2e lid bedoelde belangen tegen elkaar af te wegen als aan de volgende voorwaarden is voldaan[F]: 1° die bijgebouwen of gebouwen zijn niet opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd of maken niet het voorwerp uit van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening; 2° hun afbraak heeft tot gevolg dat de oppervlakte in volle grond van het terrein wordt vergroot. § 3. In geval van volledige of gedeeltelijke afbraak van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², wordt vastgesteld welke materialen zich voor hergebruik lenen en welke worden gedemonteerd om te worden hergebruikt[G].	de grootste producenten van afval en broeikasgassen in Brussel is. Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen vormt dus een belangrijke uitdaging. De instandhoudingsverplichting is in strijd met de volledige of gedeeltelijke afbraak van het bestaande gebouw, ongeacht of er al dan niet een heropbouw volgt. De regel belet echter niet dat, indien nodig, bepaalde niet-structurele elementen van het gebouw worden verwijderd in het kader van een verbouwings- of renovatieproject (bodembekleding, ramen, deuren, wanden, sanitaire voorzieningen, elektrische systemen of loodgieterij ...). De renovatieverplichting beoogt de verbetering van het bestaande gebouw, of het nu om de staat, functionaliteit of aanblik ervan gaat. De gedeeltelijke of volledige afbraak van een bestaand gebouw kan enkel worden toegestaan als dat gerechtvaardigd is aan de hand van een analyse op basis van verschillende criteria. Om ervoor te zorgen dat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken een beslissing kan nemen, moet de aanvrager alle beschikbare informatie verschaffen over de verschillende redenen die een afbraak kunnen rechtvaardigen. B: Het bestaan van erfgoedkwaliteiten is niet alleen verbonden aan het feit dat het gebouw onder een door het BWRO georganiseerde erfgoedbeschermingsmaatregel valt. De vergunningverlenende overheid zal de bestaande gebouwen geval per geval analyseren om vast te stellen of ze al dan niet over erfgoedkwaliteiten beschikken, ook binnenin het gebouw. C: Dit beoordelingselement bestaat eruit na te gaan of het mogelijk is om aan redelijke voorwaarden een gebouw in goede omstandigheden in stand te houden. Die omstandigheden hebben betrekking op de bewoonbaarheid van het gebouw (comfort, voldoende ruimtes, toegankelijkheid, natuurlijke verlichting ...) of de duurzaamheid ervan (energie-efficiëntie, akoestische of thermische isolatie, waterbeheer ...). De hierboven bedoelde omstandigheden worden als niet redelijk beschouwd als de

		kosten die de werken meebrengen in het licht van het projectprogramma duidelijk onevenredig zijn. D: Projecten die bijdragen aan het openbaar nut zijn projecten met aanzienlijke voordelen voor de samenleving in haar geheel, een plaatselijke gemeenschap of bepaalde groepen van specifieke personen. Die projecten kunnen gericht zijn op de verbetering van het collectieve welzijn, de oplossing van sociale problemen, de bevordering van de volksgezondheid en de openbare veiligheid, de bescherming van het leefmilieu en het verlenen van essentiële overheidsdiensten. Er wordt niet uitgesloten dat een privéproject aan het openbaar nut kan bijdragen. Die bijdrage wordt concreet en project per project door de vergunningverlenende overheid beoordeeld. E: De levenscyclus van gebouwen wordt bij voorkeur beoordeeld via de intergewestelijke tool TOTEM (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials), die de referentietool voor het gewest is. Het is een intergewestelijk ontwikkelde informaticatool waarmee de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en -onderdelen van het gebouw op een eenvormige manier kunnen worden berekend en bekendgemaakt. Het is gebaseerd op de levenscyclusanalyse (LCA) van de materialen opdat de ontwerpers de milieuprestaties van de verschillende onderdelen van het gebouw kunnen evalueren, vergelijken en optimaliseren. Informatie over het TOTEM-hulpmiddel kan worden geraadpleegd op: https://www.totem-building.be/ en https://leefmilieu.brussels/pro/tools-en-data/websites-en-tools/totem-instrument-voor-de-evaluatie-van-de-materialenimpact. F: De terreinen aan de achterkant van gebouwen aan de straatkant zijn dikwijls buitensporig bebouwd. In dergelijke situaties worden het vrijmaken en de doorlaatbaarheid van die terreinen (ook ondergronds) aangemoedigd, om hoogwaardige begroeide open ruimte te creëren.

		G: Het doel is om op grond van technische en economische criteria de levensduur te verlengen van materialen die geschikt zijn voor hergebruik teneinde de winning van nieuwe grondstoffen en de productie van afval te verminderen. Die materialen omvatten met name structurele elementen van hout of staal, massieve met kalk gemetselde bakstenen, ongelijmd massief houten parket, zandsteenkeramieken wandbekleding, betegeling in natuursteen en keramiek.Die materialen worden gedemonteerd in plaats van gesloopt. Het platform van de Actoren voor het Hergebruik van Bouwelementen verzamelt instrumenten voor ondersteunende documentatie, met name de opmaak van een inventaris van die materialen en de bestaande ketens voor hergebruik: http://www.hergebruik-bouw.brussels/.
	Artikel 5 – Ombouwbaarheid en duurzaamheid van gebouwen	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van gebouwen bevorderen; - Het behoud en de renovatie van bestaande gebouwen aanmoedigen en zorgen voor de ombouwbaarheid ervan en/of de recuperatie van hun materialen.	§ 1. Nieuwe gebouwen en uitbreidingen van een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en die een andere bestemming dan huisvesting hebben, worden zodanig ontworpen dat het nieuwe gebouw of de uitbreiding van het bestaande gebouw aan een van de volgende voorwaarden voldoet: 1° kunnen worden omgebouwd[A] naar een van de andere bestemmingen die toegestaan zijn krachtens de plannen van aanleg die van toepassing zijn op het terrein; 2° op een dergelijke manier verwezenlijkt zijn dat de structuur kan worden gedemonteerd en dat de recuperatie van alle of een deel van de materialen of uitgevoerde technieken mogelijk is[B]. De ombouwbaarheid van een gebouw wordt op basis van de volgende criteria beoordeeld[C]: 1° de dimensionering en de lichtdoorlatende oppervlaktes van de ruimtes die het resultaat zijn van de draagstructuur van het gebouw; 2° de positie van de distributie- en circulatiekernen; 3° de positie van de schachten en technische ruimtes.	A: De levenscyclus van gebouwen wordt vaak korter, wat resulteert in de productie van afval, de uitstoot van broeikasgassen en de toename van door werven veroorzaakte overlast. Daarnaast zorgt de versnelling van de economische cycli ervoor dat de vastgoedbehoeften tussen verschillende sectoren sterk veranderen. Het is daarom van essentieel belang om ervoor te zorgen dat de nieuwe gebouwen in de toekomst kunnen worden omgebouwd om er, naargelang het geval, een andere bestemming aan te geven.

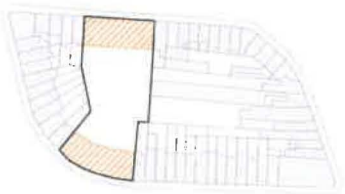
	§ 2. Elk nieuw gebouw en alle werken aan een bestaand gebouw met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² worden, voor de bovengrondse delen, uitgevoerd in duurzame materialen[D].	  B: Deze bepaling beoogt ook om van bij het ontwerp de juiste uitvoeringstechnieken en materiaalkeuzes te integreren teneinde op termijn het demonteren van de structuur en het recupereren van de materialen en onderdelen mogelijk te maken. C: Het bestuur gebruikt het hulpmiddel dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft ontwikkeld om de ombouwbaarheid van gebouwen te beoordelen. Dat hulpmiddel kan via de volgende link worden gedownload: https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/checklist-omkeerbaar-ontwerpen. Dankzij dat hulpmiddel kan de ontwerper de ombouwbaarheid van het gebouw ontwerpen en aantonen, bijvoorbeeld op basis van schematische plannen, waarin wordt aangetoond dat de positie van structurele elementen, technische kokers en verticale circulatie een gebruik van de ruimte mogelijk maken voor een andere toegestane bestemming. Ook andere elementen kunnen die

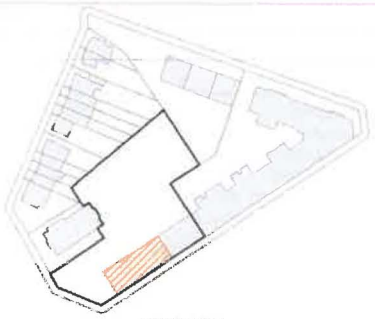
		ombouwbaarheid aantonen, zoals voldoende structurele capaciteit voorzien om de reconversie naar functies waarvoor een grotere draagcapaciteit van de structuur nodig is mogelijk te maken of het loskoppelen van de structuren en de scheidingswanden om een evolutie van het gebouw mogelijk te maken. D: Duurzame materialen komen voort uit hergebruik en/of recyclage of zijn van biologische oorsprong (van biomassa met dierlijke of plantaardige oorsprong), geologische oorsprong (van minerale oorsprong, zoals ruwe aarde of droge steen) of zijn vervaardigd op basis van hernieuwbare energie. De doelstelling is om de ecologische voetafdruk van gebouwen te beperken en om afvalproductie te voorkomen door een tweede leven te geven aan materialen die nog voldoende technische kwaliteit hebben of om materialen te gebruiken die een lage impact hebben en uit hernieuwbare bronnen komen.
	Artikel 6 – Biodiversiteit	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden; - Bijdragen aan de ontwikkeling en de opwaardering van de biodiversiteit.	Elk nieuw gebouw en alle werken aan de bouwschil van bestaande gebouwen dragen bij tot de versterking van het groene en blauwe netwerk en tot de ontwikkeling van stadsbiotopen, alsook van landschapselementen, met name via: 1° het creëren van biotopen en opvanggebieden voor de fauna[A]; 2° het creëren van horizontale en in voorkomend geval verticale begroeide oppervlakken; 3° het aanplanten en ontwikkelen van aangepaste en gevarieerde plantensoorten. De bijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen wordt met name beoordeeld via de berekening van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak[B] op schaal van het terrein en wordt gemaximaliseerd in het licht van de projectdoelstellingen[C].	A: De keuze voor de biotopen hangt af van de ligging van het project. Zo wordt aangemoedigd inrichtingen en biotopen te kiezen die samenhang vertonen met de ligging van het Brusselse ecologische netwerk, het omliggende landschap en de al aanwezige soorten (fauna en flora). De kaart van het ecologische netwerk kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5. Er kunnen eenvoudig verschillende kunstmatige schuilplaatsen voor fauna worden geplaatst om de duurzaamheid van projecten te verbeteren. Het kan met name gaan om nestkasten voor vogels, schuilplaatsen voor vleermuizen, inrichtingen voor amfibieën en reptielen of

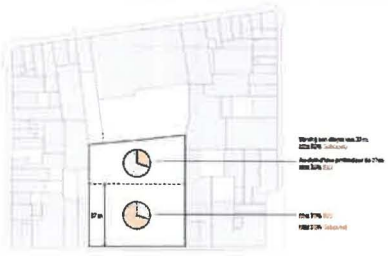
		schuilplaatsen voor beschermde zoogdieren of insecten. De website renature.brussels biedt een overzicht van alle schuilvoorzieningen voor fauna. De gids kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://renature.brussels/nl B: Voor deze evaluatie is de BAF+-tool de gewestelijke referentietool (dat de overheidsdienst zal gebruiken). Daarmee kan op een gekwantificeerde en beknopte manier worden beoordeeld in welke mate een perceel in staat is om de ontwikkeling van stadsbiotopen te verhogen. Via de berekening ervan kan richting worden gegeven aan de keuzes van inrichtingen om de projectbijdrage aan de ontwikkeling van stadsbiotopen te maximaliseren. Informatie over de BAF+ kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/biodiversiteit-bevorderen/evaluatie-project-via-baf-biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor. C: Het begrip maximalisatie betekent dat de projectdrager moet streven naar het best mogelijke resultaat, over het volledige terrein, rekening houdend met de context, de beschikbare mogelijkheden en de bestaande beperkingen.
	Artikel 7 – Hergebruik en geïntegreerd beheer van regenwater[A]	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater.	Elk nieuw gebouw en elke uitbreiding van een bestaand gebouw dat de ondoorlaatbaarheid van het terrein verhoogt, wint het regenwater terug dat wordt opgevangen door de daken van het nieuwe gebouw en van de uitbreiding van het bestaande gebouw. Het regenwater wordt naar een of meerdere regenwaterputten geleid die zijn berekend op grond van de behoeften van de gebruikers[B] en de aard[C] en de oppervlaktes van de daken van het nieuwe gebouw of van de uitbreiding van het bestaande gebouw. Die regenwaterputten worden op minstens één dienstkraan en één toilet in het gebouw of in de uitbreiding aangesloten.	A: Leefmilieu Brussel verstrekt documentatie aan de projectdrager en biedt indien nodig begeleiding door de dienst van de Waterfacilitator. Die informatie kan op het volgende adres worden geraadpleegd: https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/advies-en-begeleiding/de-waterfacilitator-begeleiding-van-professionals-bij-regenwaterbeheer. B: De aanvrager kan de volgende tool raadplegen voor de berekening van de omvang van de regenwaterput: https://leefmilieu.brussels/media/8557/download?document.

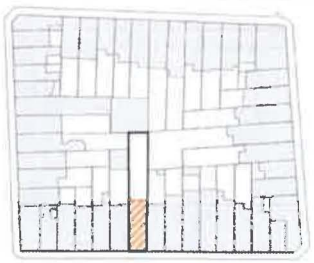
	Het teveel aan water van de regenwaterputten wordt op een geïntegreerde manier op het desbetreffende terrein beheerd, in overeenstemming met artikel 37 van titel I.	C: De omvang van de regenwaterpu(ten) hangt af van de aard van het dak en zal verschillen naargelang dat dak al dan niet begroeid is. Als het dak begroeid is, zal ook de dikte van het substraat en de reservecapaciteit van het dak een invloed hebben op de omvang van de regenwaterput(ten).
	HOOFDSTUK 3: DICHTHEID, GRONDOPPERVLAKTE, INPLANTING EN BOUWPROFIELEN	
	Afdeling 1 – Gemeenschappelijke bepalingen	
	Artikel 8 – Dichtheid	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - Een beheerste en evenwichtige dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik.	Elk nieuw gebouw, elke uitbreiding van een bestaand gebouw of elke bestemmingswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² vertoont een evenwichtige dichtheid[A]. Die dichtheid wordt beoordeeld aan de hand van de volgende criteria: - de verhouding tussen de geplande dichtheid en de omvang van het terrein en het huizenblok; - de verhouding tussen de geplande dichtheid en de dichtheid van de wijk en van het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; - de mix van bestemmingen en gebruiken binnen het geplande gebouw en de omliggende context; - of het project wel of niet bijdraagt aan het openbaar nut[B]; - de beschikbaarheid of creatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; - de beschikbaarheid of de creatie van open ruimte[C]; - de mate van de bestaande en geplande toegankelijkheid van het terrein voor het openbaar vervoer en de door het project voorgestelde opties in actieve mobiliteit; - het bewaren en opwaarderen van het nabijgelegen erfgoed en van de bestaande gebouwen.	A: Ieder project moet een evenwichtige dichtheid voorstellen die rekening houdt met de capaciteit van de context en van het project om de beoogde nieuwe gebruiken onder te brengen. Naargelang de analyse verricht op basis van de in artikel 8 vastgelegde criteria zal het verdichtingspotientieel groter of kleiner zijn. Om kwaliteit te bieden en een comfortabele levenskwaliteit in de stad mogelijk te maken, moet de stedelijke dichtheid rekening houden met een aantal criteria en in het bijzonder met de bestaande context, de mix van bestemmingen en gebruiken, de beschikbaarheid in voorzieningen, open ruimtes en groene ruimtes van een wijk en de gebruiksintensiteit daarvan. Een beheerste stedelijke dichtheid moet het ook mogelijk maken om open ruimtes te behouden en in het bijzonder groene ruimtes die zowel toereikend zijn qua kwantiteit als kwaliteit om bij te dragen aan de levenskwaliteit, aan het behoud van de biodiversiteit en aan de veerkracht van de stad dankzij de diensten van de ecosystemen.

		Het bouwproject moet dus een dichtheid voorzien die rekening houdt met het vermogen van die context om de nieuwe door de constructie veroorzaakte gebruiken onder te brengen. Naargelang van het geval zal er in een wijk die al dichtbevolkt is en minder goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, dus een groter potentieel zijn tot ontdichting. In een dunbevolkte wijk die goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en/of over voorzieningen en groene ruimten in de buurt beschikt, zal het verdichtingspotentieel dan weer groter zijn, waarbij rekening gehouden wordt met het behoud van de continuïteit en de ecosystemische robuustheid van de blauwe en groene zones. Om deze situaties te objectiveren, zijn er kaarten en informatie ter beschikking via het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO). De doelstelling van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) is een antwoord te bieden aan de uitdagingen en vragen die er zijn in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als stedelijk gebied. Die omvatten de demografische groei, de toegang tot huisvesting, de economische omschakeling, toegang tot werkgelegenheid, functionele en sociale diversiteit, de verschillende vormen van mobiliteit en de milieukwesties In het GPDO wordt de visie van het Gewest op die kwesties uiteengezet. Het is terug te vinden op volgend adres: https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/gpdo_2018_nl.pdf. Er zijn veel gegevens beschikbaar via het BISA en de wijkmonitoring: https://wijkmonitoring.brussels/kaarten. De kaart met gebieden met een tekort aan publiek toegankelijke groene ruimte kan via de volgende link worden geraadpleegd: https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/beccef2-0e92-4c38-b8cd-26513e4b95e5.

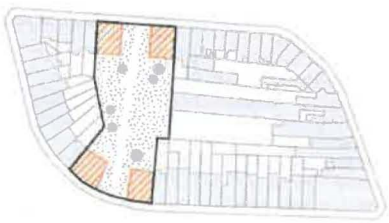
		B: Projecten die bijdragen aan het openbaar nut zijn projecten met aanzienlijke voordelen voor de samenleving in haar geheel, een plaatselijke gemeenschap of bepaalde groepen van specifieke personen. Die projecten kunnen gericht zijn op de verbetering van het collectieve welzijn, de oplossing van sociale problemen, de bevordering van de volksgezondheid en de openbare veiligheid, de bescherming van het leefmilieu en het verlenen van essentiële overheidsdiensten. Er wordt niet uitgesloten dat een privéproject aan het openbaar nut kan bijdragen. Die bijdrage wordt concreet en project per project door de vergunningverlenende overheid beoordeeld. C: Er zal in het bijzonder rekening worden gehouden met de omvang van de open ruimte, de continuïteit van de open ruimte en de beschikbaarheid van de publiek toegankelijke groene ruimtes.
	Artikel 9 – Toepassingsgebied van de afdelingen 2 en 3	
	De bepalingen van afdeling 2 zijn van toepassing op gebouwen[A] die zijn ingeplant op een terrein dat aan een van de twee onderstaande gevallen beantwoordt: 1° het terrein waar op het naastliggende terrein een gebouw wordt opgetrokken op de mandelige grens die beide terreinen scheidt en dat wordt ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn; 2° het terrein waarop al een mandelig gebouw staat en dat wordt ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn. De bepalingen van afdeling 3 zijn van toepassing op gebouwen die worden ingeplant op de terreinen die niet worden bedoeld in het 1e lid.	A: De in artikel 9 bedoelde gebouwen zijn zowel nieuwe als bestaande gebouwen. 

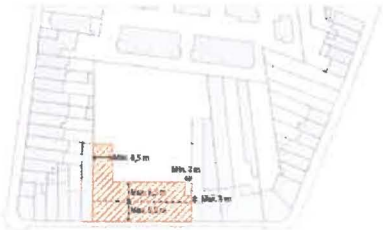
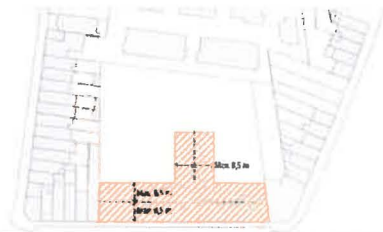
		 ILLUSTRATION ALINEA 2 ILLUSTRATION LID 2
	Afdeling 2 – Mandelig stadsweefsel	
	Artikel 10 – Maximale grondoppervlakte	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koeltenetwerken tot stand brengen; - Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit;	De grondoppervlakte van gebouwen[A] bedraagt niet meer dan: - 70 % van de oppervlakte van het terrein, op een diepte van minder dan 37 m[B]; - 30 % van de oppervlakte van het terrein, op een diepte van meer dan 37 m[C]. De diepte van 37 m bedoeld in het 1e lid wordt gemeten vanaf de bouwlijn of, in voorkomend geval, de rooilijn. In het geval van een doorlopend terrein of een hoekterrein wordt die diepte gemeten vanaf elke bouwlijn of, in voorkomend geval, vanaf de rooilijn. Het 1e lid is niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In dat geval moet het aandeel van de open ruimte zo groot mogelijk zijn, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van het terrein[D].	A: Zoals blijkt uit de omschrijving van het begrip grondoppervlakte van een gebouw in het glossarium, wordt rekening gehouden met de gebouwen zowel onder als boven de grond. Bodembekleding van terrassen of toegangswegen worden niet in aanmerking genomen voor de berekening van de grondoppervlakte. B: Deze bepaling strekt er dus niet toe om aan te sporen om systematisch op 70 % van het desbetreffende terrein te bouwen. Die drempel is een absoluut maximum dat over het algemeen bindend is in stedelijke situaties met veel dichtheid. Naargelang de context kan de verhouding van de

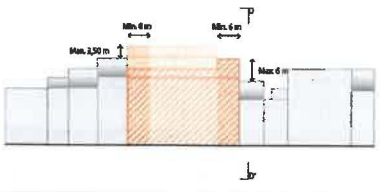
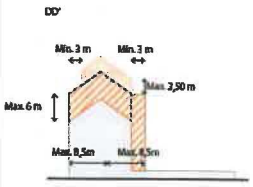
- Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater; - Een evenwichtige en beheerste dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik; - Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.		aanvaardbare grondoppervlakte van gebouwen op een terrein lager liggen.  C: Voorbij 37 m wordt de grondoppervlakte van de gebouwen sterk beperkt omdat die zones voorrang krijgen voor de ontwikkeling van de biodiversiteit. D: Op kleine hoekterreinen is het soms moeilijk om 30 % open ruimte op een kwalitatieve manier te integreren.
	Artikel 11 – Inplanting	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en	§ 1. Langs de zijde van de weg wordt het gebouw in eerste bouworde ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn. Aan de zijgrenzen van het terrein wordt het gebouw in eerste bouworde ingeplant op elke grens waarop een naastliggend gebouw wordt opgetrokken, behalve als een zijdelingse inspringstrook wordt opgelegd[A]. § 2. Het gebouw in eerste bouworde met een straatgevel van meer dan 12 m mag, voorbij een breedte van 6 m te rekenen vanaf elke zijgrens, inspringen tegenover de bouwlijn of, in voorkomend geval, de rooilijn[B].	A: Paragraaf 1 heeft tot doel het behoud en de continuïteit van het mandelige stadsweefsel op een fijne perceelstructuur te verzekeren. Aan de zijgrenzen van het terrein wordt het gebouw in eerste bouworde ingeplant op of tegen de mandelige grens, als het naastliggende gebouw wordt opgetrokken op of tegen die grens, behalve als een zijdelingse inspringstrook wordt opgelegd. Als het naastliggende gebouw niet op of naast de mandelige grens is gebouwd, moet het gebouw in eerste bouworde niet noodzakelijk op of tegen die grens worden ingeplant. Een insprong tegenover de zijgrens is mogelijk. De vergunningverlenende overheid zal ervoor

helpen beter tot hun recht te doen komen; - Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied.	Ter hoogte van die insprong, wordt de inplanting van het gebouw in eerste bouworde bepaald op basis van alle volgende criteria: - de continuïteit en de structurering van het stadsweefsel; - de continuïteit en landschappelijke en ecologische kwaliteit van de open ruimte van het desbetreffende terrein en van de naastliggende terreinen[C]; - voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², de bijdrage aan de ventilatie van het stadsweefsel. Op een terrein met een breedte van meer dan 12 m op de rooilijn, kunnen twee verschillende gebouwen in eerste bouworde worden gebouwd als wordt voldaan aan paragraaf 1[D]. § 3. Een gebouw in tweede bouworde kan maar worden toegestaan als de ecologische, minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten van de open ruimte van het terrein worden behouden en verbeterd. In dat geval wordt de inplanting ervan bepaald op basis van de volgende criteria[E]: - de inplanting en het bouwprofiel van de nabijgelegen gebouwen; - de afmetingen en continuïteit van de open ruimte van het betrokken terrein en de naastliggende terreinen; - het behoud van de kwaliteiten, met name de ecologische en bodemkwaliteiten[F] van de open ruimte van het betrokken terrein; - de ontwikkeling en de continuïteit van het groene en het blauwe netwerk; - de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen; - voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², de bijdrage aan de ventilatie van het stadsweefsel[G].	zorgen dat de voorgestelde inplanting in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.  ILLUSTRATION §1ER ALINEA 1 ILLUSTRATIE §1STE PARAGRAAF 1 B: Paragraaf 2 maakt het mogelijk dat, bij een breedte van minstens 6 m, de gevel van een gebouw in eerste bouworde afwijkt van de bouwlijn of, in voorkomend geval, van de rooilijn. Ter hoogte van die insprong wordt de inplanting in dat geval gebaseerd op de verhouding van het gebouw tot de context. Deze bepaling is niet van toepassing op de terreinen met een aanzienlijke breedte die door hun afmetingen een bredere context aanspreken dan enkel de continuïteit ten opzichte van de onmiddellijke buur. De verwijdering ten opzichte van de bouwlijn en, in voorkomend geval, de rooilijn wordt enkel toegestaan naar de open ruimte van het desbetreffende terrein.

		 C: Er zal rekening worden gehouden met de open ruimte op het terrein, maar ook met de open ruimte op de naastliggende terreinen. D: Op een terrein met een breedte van meer dan 12 m zou de projectdrager in plaats van de bouw van een gebouw in eerste bouworde kunnen opteren voor de bouw van twee verschillende gebouwen in eerste bouworde. Die twee gebouwen moeten echter voldoen aan paragraaf 1. Dat betekent dat zij aan de kant van de weg moeten worden ingeplant op de bouwlijn of, in voorkomend geval, op de rooilijn en dat zij aan de kant van de zijgrenzen van het terrein aan elke kant moeten worden ingeplant op of tegen de zijgrens waarop of waartegen een naastliggend gebouw is opgetrokken, behalve als een zijdelingse inspringstrook wordt opgelegd. E: Dat gebouw moet niet noodzakelijk mandelig zijn in de zin van het glossarium. Of het gebouw mandelig of vrijstaand moet zijn, zal ook worden bepaald ten aanzien van de in het 2e lid bedoelde criteria.

		Zo kan de aanwezigheid van opmerkelijke bomen of van specifieke milieukwaliteiten, in voorkomend geval, de inplanting van het gebouw in tweede bouworde rechtvaardigen, zodat het gedeeltelijke of volledige behoud van die milieukwaliteiten mogelijk wordt. De verbinding van de oppervlakken in volle grond met die van de naastliggende terreinen is ook een element dat in aanmerking moet worden genomen om de milieukwaliteiten van een project te behouden/herwaarderen, net als de bodemkwaliteit, die richting kan geven aan de keuze van de inplanting en hoogte van een project.  F: Via de Index voor Bodemkwaliteit in Brussel, ter beschikking gesteld door Leefmilieu Brussel, is het zo mogelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen vanuit het oogpunt van haar infiltratiepotentieel en biologische kwaliteiten. https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel G: Gebouwen met aanzienlijke afmetingen kunnen bijdragen aan de ventilatie van het stadsweefsel, ongeacht of dat gebeurt door de oriëntatie van de inplanting ten opzichte van de dominerende windrichtingen of door de ontwikkeling van convectie. Ze zorgen voor natuurlijke ventilatie en vermijden tegelijk het venturi-effect en door wind veroorzaakte ongemakken.

	Artikel 12 – Bovengrondse diepte[A]	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - Een evenwichtige en beheerste dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen; - Ervoor zorgen dat de open ruimte bijdraagt aan de duurzame ontwikkeling van het grondgebied; - Gemengd en polyvalent gebruik bevorderen.	Op de verschillende bovengrondse bouwlagen, overschrijdt het gebouw in eerste bouworde, met inbegrip van de balkons en erkers, de diepte van het mandelige profiel van de naastliggende gebouwen met niet meer dan 3 m. Een diepte van meer dan 3 m kan worden toegestaan als er een zijdelingse insprong van minstens 3 m wordt gerespecteerd ten opzichte van de mandelige zijgrens. De diepte van het gebouw wordt beperkt zodat elk binnenpunt van het gebouw zich op een maximale afstand van 8,5 m van een buitenste grens van een van de buitenmuren van het gebouw bevindt. Evenwel: 1° het 1e en 2e lid zijn niet van toepassing op de handelingen en werken die strekken tot de plaatsing van thermische buitenisolatie van de bouwschil van een bestaand gebouw; 2° het 1e en 2e lid zijn niet van toepassing op hoekterreinen met een oppervlakte die kleiner is dan 200 m². In beide gevallen overschrijdt het gebouw in eerste bouworde op de verschillende bovengrondse bouwlagen, met inbegrip van de balkons en erkers, de diepte van de naastliggende gebouwen niet; 3° het 1e lid is niet van toepassing wanneer de naastliggende terreinen niet bebouwd zijn noch wanneer de diepte van de naastliggende gebouwen abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere nabijgelegen gebouwen; 4° het 2e lid is niet van toepassing wanneer dat noodzakelijk is voor de vestiging van een handelszaak, groothandelszaak of grote gespecialiseerde handelszaak, een productieactiviteit, een logistieke, industriële of ambachtelijke activiteit of een voorziening van collectief belang of van openbare diensten.	A: Dit artikel is cumulatief van toepassing met de andere artikelen van deze titel, waaronder artikel 10 over de grondoppervlakte van de gebouwen in het mandelige stadsweefsel. Er moet eveneens rekening worden gehouden met artikel 33 van titel I met betrekking tot de minimale oppervlaktes aan private open ruimte in volle grond.  
	Artikel 13 – Hoogte	

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - Een evenwichtige en beheerste dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.	§ 1. De hoogte van een gebouw in eerste bouworde zorgt voor een samenhangende aansluiting met de naastliggende gebouwen over een minimale breedte van 6 m vanaf elke zijgrens[A]. Daartoe, en op de eerste 6 meter, overschrijdt het gebouw: 1° de hoogte van het mandelige dakprofiel van het laagste naastliggende gebouw niet met meer dan 6 m; 2° de hoogte van het mandelige dakprofiel van het hoogste naastliggende gebouw niet. Voor zover de gebouwen geen afbreuk doen aan de bouwkundige en erfgoedkwaliteiten van de omliggende context mag de in het vorige lid bedoelde maximumhoogte evenwel worden overschreden met maximaal 3,50 m door een verdieping die minstens 3 m inspringt ten opzichte van de voor- en achtergevel van het gebouw. Deze paragraaf is niet van toepassing op: 1° gebouwen in eerste bouworde, waarvan de twee naastliggende terreinen niet bebouwd zijn of wanneer de hoogte van het of de naastliggende gebouw(en) abnormaal gering of abnormaal aanzienlijk is ten opzichte van de andere nabijgelegen gebouwen. In dat geval wordt de hoogte van het gebouw in eerste bouworde bepaald op basis van de in paragraaf 2 bedoelde criteria; 2° de handelingen en werken die strekken tot de plaatsing van thermische buitenisolatie van het dak van een bestaand gebouw. § 2. Boven de in paragraaf 1 bedoelde breedte van 6 m wordt de hoogte van het gebouw in eerste bouworde bepaald aan de hand van de volgende criteria: - de hoogte van de nabijgelegen gebouwen; - de omvang van de open ruimte voor het gebouw; - de typo-morfologische eenheid[B] waarin het gebouw zich bevindt; - de positie van het gebouw in het stadsbeeld; - de bewaring en de opwaardering van het nabijgelegen erfgoed en de stadsgezichten en -perspectieven; - de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen en de openbare open ruimte.	A: Net als voor de inplanting moeten de gebouwen, wat hun hoogte betreft, over een breedte van 6 m rekening houden met hun directe buren. Dat maakt een samenhangende buurtverbinding met de bestaande gebouwen mogelijk. Als de breedte meer dan 6 m bedraagt, wordt de hoogte bepaald door de context.  

§ 3. De hoogte van een gebouw in tweede bouworde wordt bepaald op basis van de volgende criteria:

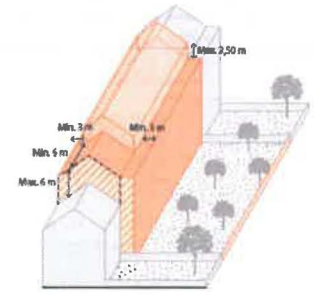
- de omvang van de open ruimte rond het gebouw;
- het bouwprofiel van de nabijgelegen gebouwen;
- de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen.

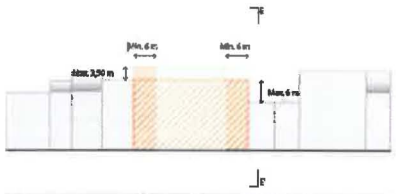
§ 4. Dakkapellen mogen het dakprofiel van het gebouw niet met meer dan 2 m overschrijden. De totale breedte van de dakkapellen mag niet meer dan 2/3e van de gevelbreedte bedragen.

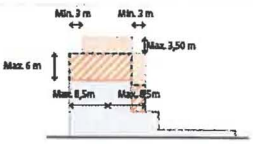
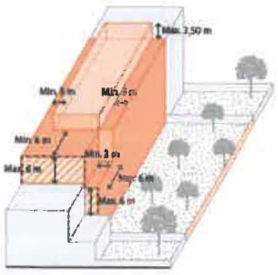
§ 5. De technische voorzieningen van het gebouwen, met uitzondering van de technische voorzieningen bedoeld in hoofdstuk 5, worden binnenin het gebouw geplaatst[C].

§ 6. De liftuitgangen en de cabines die toegang geven tot het dak mogen het gebouw overschrijden voor zover ze geen afbreuk doen aan de architecturale- en erfgoedkwaliteiten van de omliggende context.

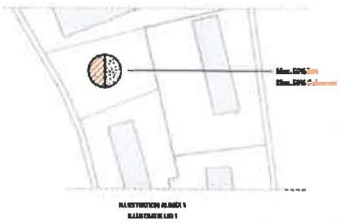
§ 7. De metingen uitgevoerd met toepassing van dit artikel worden verticaal op het referentie-element genomen.

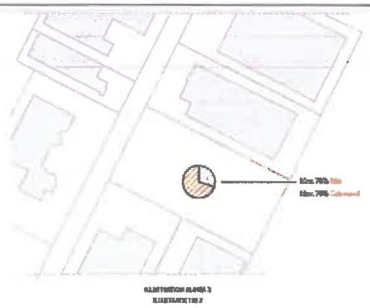




		EE'   B: Met typomorfologische eenheid wordt bedoeld een geheel van gebouwen met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun inplanting en bouwprofielen. In heel wat gevallen kan de context verschillende typomorfologische eenheden vertonen. Voor het project zal er dan een keuze moeten worden genomen die aansluit bij een van de eenheden. Die keuze zal met redenen moeten worden omkleed.

		C: De technische voorzieningen hebben betrekking op de installaties voor verwarming, airconditioning, ventilatie ... en hun kabels en buizen. Deze bepaling is echter niet van toepassing op de in hoofdstuk 5 van deze titel bedoelde technische voorzieningen, zoals zonnepanelen, warmtepompen of antennes.
	Afdeling 3 – Niet-aaneengesloten stadsweefsel	
	Artikel 14 – Maximale grondoppervlakte	
- De ontwikkeling van een kwalitcitsvol stedelijk en	De grondoppervlakte van gebouwen[A] bedraagt niet meer dan 50 % van de oppervlakte van het terrein.	A: Zoals blijkt uit de omschrijving van het begrip grondoppervlakte van een gebouw in het glossarium, wordt rekening gehouden met de gebouwen zowel onder als boven

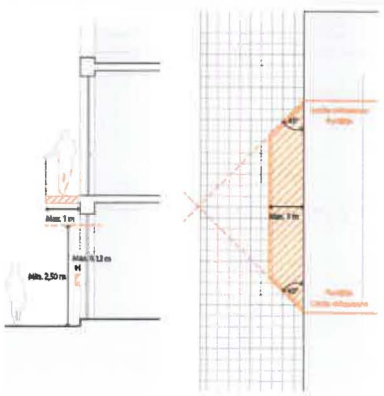
architecturaal kader bevorderen; - De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koeltenetwerken tot stand brengen; - Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit; - Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater;	In industriegebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, en dat voor de hoofdbestemmingen van die gebieden[B], mag die grondoppervlakte niet meer dan 70 % van de oppervlakte van het terrein bedragen[C].	de grond. Bodembekleding van terrassen of toegangswegen worden niet in aanmerking genomen voor de berekening van de grondoppervlakte.  B: De hoofdbestemmingen van die gebieden zijn, wat de gebieden voor stedelijke industrie betreft, de productieactiviteiten, de logistieke activiteiten en de activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval. Wat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer betreft, zijn de hoofdbestemmingen haven- en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag; nijverheids- of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben; en activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

		 C: Deze bepaling strekt er dus niet toe om aan te sporen om systematisch op 70 % of 50 % van het desbetreffende terrein te bouwen. Die drempes zijn absolute maxima die over het algemeen bindend zijn in stedelijke situaties met veel dichtheid. Naargelang de context kan de verhouding van de aanvaardbare grondoppervlakte van gebouwen op een terrein lager liggen.
	Artikel 15 – Inplanting en hoogte	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - Een evenwichtige en beheerste dichtheid verzekeren, zowel van de gebouwen als van hun gebruik;	De inplanting en de hoogte van het gebouw worden bepaald op basis van de volgende criteria[A]: - de typo-morfologische eenheid[B] waarin het gebouw zich bevindt; - de inplanting en het bouwprofiel van de nabijgelegen gebouwen; - de afmetingen en continuïteit van de open ruimte van het betrokken terrein en de nabijgelegen terreinen; - het behoud van de kwaliteiten[C], met name de ecologische en bodemkwaliteiten[D] van de open ruimte van het betrokken terrein; - de ontwikkeling en de continuïteit van het groene en het blauwe netwerk; - de hoeveelheid zonlicht op de naastliggende terreinen;	A: Bij de inplanting en de hoogte van gebouw wordt rekening gehouden met een reeks stedenbouwkundige - en milieufactoren. Geen enkele van die factoren is absoluut. De keuze wordt door de aanvrager gemotiveerd in functie van de verschillende criteria. Deze bepaling moet worden gelezen in combinatie met de artikelen 27 en 38 van titel I. B: Met typomorfologische eenheid wordt bedoeld het geheel van de nabijgelegen gebouwen met gemeenschappelijke kenmerken wat betreft hun inplanting en bouwprofielen. In heel wat gevallen kan de context verschillende

- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen; - De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koeltenetwerken tot stand brengen; - Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit; - Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater.	- de bewaring en de opwaardering van het nabijgelegen erfgoed en de stadsgezichten en -perspectieven; - de positie van het gebouw in het stadsbeeld; - voor nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², de bijdrage aan de ventilatie van het stadsweefsel[E].	typomorfologische eenheden vertonen. Voor het project zal er dan een keuze moeten worden genomen die aansluit bij een van de eenheden. Die keuze zal met redenen moeten worden omkleed. C: Zo kan de aanwezigheid van opmerkelijke bomen of van specifieke milieukwaliteiten, in voorkomend geval, de inplanting van het gebouw, zodat het gedeeltelijke of volledige behoud van die milieukwaliteiten mogelijk wordt. De verbinding van de oppervlakken in volle grond met die van de naastliggende terreinen is ook een element dat in aanmerking moet worden genomen om de milieukwaliteiten van een project te behouden/herwaarderen, net als de bodemkwaliteit, die richting kan geven aan de keuze van de inplanting en hoogte van een project. D: Via de Index voor Bodemkwaliteit in Brussel, ter beschikking gesteld door Leefmilieu Brussel, is het mogelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen vanuit het oogpunt van haar infiltratiepotentieel en biologische kwaliteiten. https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/good-soil/index-voor-bodemkwaliteit-brussel E: Gebouwen met aanzienlijke afmetingen kunnen bijdragen aan de ventilatie van het stadsweefsel, ongeacht of dat gebeurt door de oriëntatie van de inplanting ten opzichte van de dominerende windrichtingen of door de ontwikkeling van convectie. Ze zorgen voor natuurlijke ventilatie en vermijden tegelijk het venturi-effect en door wind veroorzaakte ongemakken.
	Artikel 16 – Stille gevel	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en	Elk nieuw gebouw waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 2000 m² dat wordt gebouwd in een zone waar het geluidsklimaat (L_{den}) luider is dan 65 dB, moet voor woningen een stille gevel voorzien.	Het gaat erom een inplanting en een volumetrie te voorzien zodat een gebouw, waarvan één of meerdere gevels gelegen zijn langs een lawaaierige verkeersas (of in de nabijheid van

architecturaal kader bevorderen.		andere bronnen van lawaai), langs de andere gevel kan genieten van een stille omgeving, bijvoorbeeld aan de achterkant van het gebouw, via een bufferzone enz. De andere gevels die aan het lawaai zijn blootgesteld, kunnen worden voorzien van geluidsisolatie – en in voorkomend geval, gecombineerd met thermische isolatie – en dit volgens de NBN S01-400-1-norm (zie titel III, art. 6). Een kaart van de percelen die een stille gevel nodig hebben is beschikbaar op [***].
	HOOFDSTUK 4: BOUWSCHIL VAN DE GEBOUWEN	
	Artikel 17 – Straatgevel	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De sokkel van gebouwen activeren om zo een dialoog tussen de gebouwen en de openbare open ruimte tot stand te brengen.	De straatgevels zijn zodanig samengesteld dat ze een positieve interactie tussen het gebouw en de openbare open ruimte tot stand brengen[A]. Elk nieuw gebouw voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° op de benedenverdieping bevat de straatgevel gevelopeningen die, met uitzondering van de garagepoort, minstens 30 % van het oppervlak beslaan; 2° de lokalen op de benedenverdieping aan de straatkant zijn bij voorkeur lokalen met een zekere activiteit[B]. In een lint voor handelskernen, langsheen een structurerende ruimte en in alle gebieden van het gewestelijk bestemmingsplan, met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden, bedraagt de minimale vrije plafondhoogte van de benedenverdieping van een nieuw gebouw 3,50 m[C]. Die hoogte wordt gemeten tussen het niveau van de vloer en dat van het plafond.	A: De samenstelling van een gevel speelt een belangrijke rol in het kader van de verlevendiging van de straat. Het begrip samenstelling verwijst naar het architecturale en technische ontwerp van de gevel. Vooral de benedenverdieping vormt een aansluiting tussen de stad en het gebouw en moet in grote mate openstaan ten opzichte van de straat. Dat maakt een activering van de straat, sociale controle en een aangename sfeer mogelijk. B: Wat betreft de interactie van het gebouw met de openbare open ruimte moet worden nagedacht over de ruimtes en functies op de benedenverdieping aan de straatkant. Technische lokalen zullen worden vermeden en er zal in de mate van het mogelijke voorrang worden gegeven aan ruimtes met een zekere activiteit.

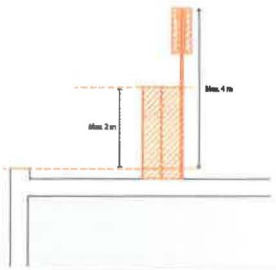
		 ILLUSTRATION D'OUVERTURE DE FAÇADE ILLUSTRATIE VAN GEVELOPENING C: Die hoogte biedt een zekere mate van flexibiliteit in de soorten activiteiten die op de benedenverdieping kunnen worden ondergebracht. Zo kan het gebruik evolueren naargelang de behoeften (woning, winkels, voorziening enz.). Artikel 5 van deze titel regelt de ombouwbaarheid van gebouwen. De combinatie van de twee artikelen betekent dat alles in het werk kan worden gesteld om de benedenverdieping flexibel en actief te houden in de loop der jaren. In alle omstandigheden, en zelfs als het geplande gebouw buiten het geografische toepassingsgebied van de regel valt, vereist de goede plaatselijke aanleg dat de hoogte van de benedenverdieping ook rekening moet houden met de hoogte van de benedenverdiepingen van de buren om de onderlinge aansluiting te verzekeren.
	Artikel 18 – Uitsprongen aan de straatgevel	

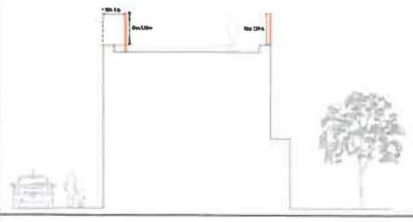
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen.	§ 1. Uitsprongen aan de straatgevel van een op de rooilijn ingeplant gebouw mogen geen gevaar, belemmering of hinder opleveren voor voetgangers. Die uitspringende elementen voldoen aan de volgende voorwaarden[A]: 1° ze bedragen niet meer dan 0,12 m op de eerste 2,50 m gevelhoogte; 2° met uitzondering van luifels en zonnetenten, bedragen ze niet meer dan 1 m boven de eerste 2,50 m gevelhoogte; 3° ze hebben een minimale insprong van 0,35 m gemeten ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan, de berijdbare weg of de parkeerzone. § 2. De nieuwe uitsprongen aan de straatgevel, zoals balkons en erkers, passen binnen de twee verticale vlakken onder een hoek van 45° ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens.	A: Luifels en zonnetenten moeten in geopende stand aan dit artikel voldoen. 
	Artikel 19 – Buitenisolatie van de straatgevel van bestaande gebouwen	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen;	De buitenisolatie van een straatgevel van een bestaand gebouw en de nieuwe bekleding mogen uitspringen ten opzichte van de bouwlijn[A] of, in voorkomend geval, de rooilijn, behalve op de benedenverdieping van de straatgevel ingeplant op de rooilijn[B]. De buitenisolatie van een straatgevel mag de esthetiek van een gevel die is opgenomen in de inventaris of is ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd is of die het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, niet verslechteren.	A: Buitenisolatie is een uitstekende oplossing om de energieprestaties van gebouwen te verbeteren, wanneer die isolatie geen afbreuk doet aan de eventuele architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en de samenhang van het stedelijk geheel of de straat waarin het gebouw staat. B: Buitenisolatie mag op grondniveau niet op openbaar terrein komen. In geval van buitenisolatie moet bijzondere aandacht worden besteed aan de aansluitingen met de mandelige gebouwen.

- De duurzaamheid, circulariteit en veerkracht van gebouwen bevorderen; - Het energieverbruik van de gebouwen verminderen.		
	Artikel 20 – Daken	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De gevolgen van de klimaatverandering, en in het bijzonder hitte-eilanden, bestrijden en koeltenetwerken tot stand brengen; - Bijdragen aan de ontwikkeling van de biodiversiteit; - De ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen; - Zorgen voor een geïntegreerd beheer en hergebruik van regenwater.	Nieuwe platte daken of licht hellende daken voldoen aan de volgende voorwaarden[A]: 1° daken met een oppervlakte van meer dan 20 m² worden op een of meer van de volgende wijzen voorzien van begroeiing en ingericht: a) ze worden ingericht als groendak[B]; b) ze worden ingericht als landschapsterras voor recreatieve en/of verblijfsdoeleinden; c) ze worden uitgerust met voorzieningen voor de productie van hernieuwbare energie; d) ze bieden ruimte voor voorzieningen voor landbouw- en/of tuinbouwproductie. 2° bij daken met een oppervlakte van 20 m² of minder gaat de voorkeur naar een inrichting in overeenstemming met 1°. Als een dergelijke inrichting niet mogelijk is, worden de daken uitgerust met een bedekking van een materiaal met een hoge albedo[C]. Nieuwe hellende daken en bestaande hellende daken waarvan de bedekking wordt vervangen, zijn ofwel gemaakt van natuurlijke materialen[D], ofwel uitgerust met een materiaal dat een albedo hoger dan 0,3[C] heeft.	A: Aangezien de stedelijke ruimte kostbaar is, moeten alle platte daken of licht hellende daken voor een van de opgesomde functies worden benut. Daken hebben immers een aanzienlijk potentieel voor het ontwikkelen van verblijfsfuncties, vergroening, energieproductie en zelfs voedselproductie. Grote platte daken die gewoon met roofing zijn bedekt, zijn voortaan verboden. Een of meerdere soorten inrichting kunnen met elkaar worden gecombineerd (een groendak kan bijvoorbeeld met zonnepanelen worden bedekt). Respect voor de rust in de private open ruimte en de buurt is belangrijk en wordt onder meer door het Burgerlijk Wetboek en politiereglementen geregeld. B: Groendaken kunnen extensief, intensief of semi-extensief zijn. Uitleg over die verschillende soorten daken is te vinden via de volgende adressen: https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/extensief-groendak en https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/intensief-semi-intensief-groendak. C: De albedo is het vermogen van een materiaal om invallende lichtenergie te weerkaatsen. Een volledig zwart oppervlak heeft een albedo van 0, terwijl een perfecte spiegel een albedo van 1 heeft. Hoe hoger de albedo, hoe meer het

		materiaal het licht zal weerkaatsen en warmte (lichtenergie) zal reflecteren en hoe minder het zal bijdragen aan de creatie van een hitte-eiland. Een albedo van meer dan 0.3 wordt als hoog beschouwd. Daardoor kan de ophoping van warmte worden beperkt en kunnen warmtepieken tijdens hittegolven worden tegengegaan. D: Natuurlijke materialen zijn bijvoorbeeld kleidakpannen of natuurleien.
	HOOFDSTUK 5: TECHNISCHE VOORZIENINGEN	
	Artikel 21 – Aansluitingen op de netten	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.	In elk gebouw mogen de aansluitingen, met name op de netten voor riolering, water, elektriciteit, gas, telefonie, internet en kabeltelevisie, evenals de doorgang van kabels en leidingen hiervoor, niet zichtbaar zijn. Op de gevels van bestaande gebouwen kunnen de kabels of leidingen die in het kader van een andere wetgeving worden toegestaan, op een zichtbare manier worden geplaatst, op voorwaarde dat de kabels en leidingen op een samenhangende manier[A] in de gevel worden geïntegreerd.	A : Dat betekent dat de kleur van de kabels en leidingen zo neutraal en discreet mogelijk dient te zijn en dat hun route de architecturale elementen van de gevels dient te volgen zoals de vensterbanken, de kroonlijsten, voegen tussen gevels en dakranden of bestaande kabels.
	Artikel 22 – Technische gevelvoorzieningen en evacuatie	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen;	§ 1. In nieuwe gebouwen die op de rooilijn zijn geplaatst, worden de regenpijpen aan de achter- of zijgevel geplaatst. Regenpijpen die om technische redenen aan de straatgevel op de rooilijn geplaatst zijn, mogen het gevelvlak niet overschrijden.	A: Het is de bedoeling van deze bepaling om de afvoerpijpen visueel te integreren en uitsprongen aan de straatgevel te vermijden. Ze is ook bedoeld om de plaatsing, op die gevel, van verwarmingsvoorzieningen of omkastingen voor airconditioning of voor warmtepompen te verbieden.

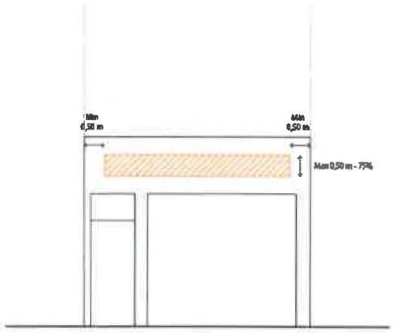
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.	§ 2. Behalve de verluchtingsroosters van de ramen bevat de straatgevel geen verluchtingskanalen of -uitlaten en evenmin voorzieningen voor verwarming, ventilatie of airconditioning[A]. In bestaande gebouwen kunnen de luchtinlaat en -afzuiging van de gasmeterlokalen zich evenwel op een straatgevel bevinden. § 3. De afvoerbuizen voor verbrandingsgassen en professionele afzuigkappen van het horecatype voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° in een nieuw gebouw: a) worden de buizen aan de binnenzijde van het gebouw geplaatst; b) komt de uitlaat van die buizen minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw uit. 2° in een bestaand gebouw worden die buizen geplaatst in overeenstemming met 1° of aan de achtergevel en voldoen ze aan de volgende voorwaarden: a) Voor professionele afzuigkappen van het horecatype is die keuze te rechtvaardigen om technische redenen en komt de uitlaat van de buizen minstens 1 m boven het hoogste deel van het gebouw; b) Voor de uitlaat van de afvoerbuizen voor verbrandingsgassen wordt de uitlaat van de buizen uitgerust met een luchtgat en bevindt de uitlaat zich op een gepaste afstand[B] van de mandelige grens en van alle gevelopeningen. De in deze paragraaf bedoelde buizen en hun uitlaat mogen geen afbreuk doen aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het gebouw en aan de omliggende context.	B: Die afstand strekt ertoe de overlast naar de gevelopeningen en de buren te vermijden. De NBN D 51-003-norm over binnenleidingen op aardgas omkadert de verplichte afstanden die bij specifieke situaties moeten worden gehanteerd.
	Artikel 23 – Voorzieningen voor de energieproductie op basis van hernieuwbare energie[A]	
- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en	Voorzieningen voor de energieproductie op basis van hernieuwbare energie geplaatst op een dak, met inbegrip van de omvormer, mogen de hoogte van het gebouw overschrijden.	A: Deze voorzieningen zijn bijvoorbeeld warmtepompen en fotovoltaïsche zonnepanelen.

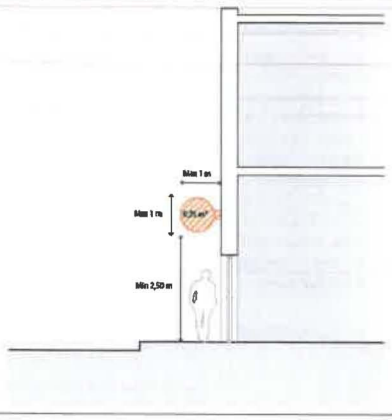
architecturaal kader bevorderen; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen; - De ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen bevorderen.		
	Artikel 24 – Antennes[A]	
- De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.	§ 1. Op het dak geplaatste antennes voor mobiele telefonie mogen de hoogte van het gebouw, met inbegrip van de dakopstand, overschrijden met maximaal 4 m. De overschrijding is beperkt tot 2 m voor de plaatsing van de technische kasten en installaties in verband met die antennes. De daaraan verbonden antennes en technische kasten doen geen afbreuk aan de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het betrokken gebouw en van de omliggende context. § 2. Schotelantennes zijn niet zichtbaar vanaf de openbare open ruimte.	A: Deze bepaling beoogt een kwaliteitsvolle integratie van de antennes in het nabijgelegen stadskader. 
	Artikel 25 – Lichte borstweringen	

- De ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen; - De architecturale en erfgoedkwaliteiten van de bebouwde omgeving vrijwaren en helpen beter tot hun recht te doen komen.	Lichte borstweringen op het dak mogen de hoogte van het gebouw overschrijden als ze maximaal 1,5 m hoog zijn. Wanneer die borstweringen zichtbaar zijn vanaf de openbare open ruimte, springen ze minstens 1 m in ten opzichte van het gevelvlak dat zichtbaar is vanaf de openbare open ruimte.	De borstweringen kunnen boven het bouwvolume uitsteken om de installatie van dakterrassen te vergemakkelijken. Ze moeten evenwel licht zijn, dat wil zeggen bestaan uit fijne elementen die aan het gebouw zijn bevestigd en die niet als een extra volume worden beschouwd. De uitsprong van 1 m aan de straatgevel is ook bedoeld om de zichtbaarheid vanaf de openbare open ruimte te beperken. 
	HOOFDSTUK 6: UITHANGBORDEN, VASTGOEDPANELEN, WERFPANELEN, RECLAME EN INFORMATIEVOORZIENINGEN	
	Artikel 26 – Algemene bepalingen van toepassing op uithangborden, vastgoedpanelen, werfpanelen, reclame en informatievoorzieningen	
- Het aanbrengen van uithangborden op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het nabijgelegen stedelijke kader.	Alleen het volgende kan worden toegestaan op de bouwschil van het gebouw; 1° uithangborden die niet verbonden zijn aan evenementen en reclame verbonden aan het uithangbord; 2° uithangborden voor evenementen; 3° vastgoedpanelen; 4° werfpanelen; 5° reclame op een werfzeil; 6° reclame op een wachtgevel; 7° informatievoorzieningen.	

	Onverminderd de specifieke voorwaarden bepaald in de artikelen 27 tot 32, voldoen de uithangborden, panelen, reclame en informatievoorzieningen bedoeld in het 1e lid aan de volgende voorwaarden: 1° ze brengen de zichtbaarheid, toegankelijk en veiligheid van de weg niet in het gedrang. Bij een uitsprong op de voetgangersweg hebben zij een minimale vrije hoogte van 2,50 m; 2° ze doen geen afbreuk aan de ontmoetingskwaliteit van de open ruimte en evenmin aan de bewoonbaarheid van het gebouw waarop ze zijn bevestigd en van de nabijgelegen gebouwen; 3° ze maken het voorwerp uit van een globaal kwalitatieve inrichting en van een esthetische behandeling opdat ze op harmonieuze wijze in de omliggende context passen; 4° als ze lichtgevend of verlicht zijn, voldoen ze bovendien aan de volgende voorwaarden: a. ze worden uitgeschakeld tussen 01.00 uur en 06.00 uur, uitgezonderd wegens veiligheidsredenen; b. ze worden voorzien van detectoren die de lichtsterkte automatisch regelen op basis van het buitenlicht.	
	Artikel 27 – Uithangborden die niet verbonden zijn aan evenementen en reclame verbonden aan het uithangbord	
- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het nabijgelegen stedelijke kader.	§ 1. Uithangborden die niet verbonden zijn aan evenementen en reclame verbonden aan het uithangbord voldoen aan de volgende voorwaarden[A]: 1° ze respecteren de samenstelling en de architecturale kwaliteiten van de gevel; 2° de boodschap van het uithangbord of de reclame verbonden aan het uithangbord bestaat uitsluitend uit uitgesneden vectorafbeeldingen, letters, symbolen en logo's[B]; 3° de hoogte van het uithangbord of van de reclame verbonden aan het uithangbord mag niet hoger zijn dan 75 % van de hoogte van de draagstructuur waarop het uithangbord wordt geplaatst; 4° ze worden weggenomen zodra de activiteit die ze aanduiden wordt stopgezet.	A: De bepalingen beogen de handelssignalisatie en daarenboven alle uithangborden te harmoniseren opdat er een samenhangend geheel wordt gecreëerd voor het imago van het gewest en zijn identiteit wordt versterkt. De uithangborden moeten de zichtbaarheid van de handelszaak of de in het gebouw uitgeoefende activiteit mogelijk maken zonder daarbij de architecturale leesbaarheid te schaden. De plaatsing van een uithangbord dat losstaat van het gebouw waar het bij hoort, is verboden in de private open ruimte. Een dergelijk uithangbord kan evenwel worden toegestaan in de volgende gevallen:

	Lichtgevende en verlichte uithangborden en reclame verbonden aan het uithangbord kunnen enkel worden toegestaan als de lichtbron wit is en op geen enkele manier knippert. § 2. Het aantal uithangborden en reclame verbonden aan het uithangbord wordt beperkt tot vier, namelijk één uithangbord of reclame verbonden aan het uithangbord per categorie die aan de in paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden voldoet. Die beperking geldt per straatgevel en per activiteit op de benedenverdieping[C]. De plaatsing van een bijkomend uithangbord of reclame verbonden aan het uithangbord dat aan de in paragraaf 3 of 5 bedoelde voorwaarden voldoet, wordt toegestaan voor elke apart activiteit die op de verdiepingen van het gebouw wordt uitgeoefend. § 3. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die gelijklopend met de gevel wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze liggen in het verlengde van een gevelopening en worden uitsluitend geplaatst boven de activiteit die ze aankondigen en zijn minstens 0,50 m verwijderd van de mandelige grenzen; 2° ze bedekken geen gevelopening; 3° ze worden volledig onder de drempel geplaatst van de laagste gevelopening van de eerste verdieping; 4° ze worden niet op een balkon, loggia of erker geplaatst; 5° ze steken ten hoogste 0,25 m uit; 6° de maximumhoogte van de boodschap bedraagt 0,50 m. § 4. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die haaks op de gevel wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze worden volledig onder het niveau van de kroonlijst geplaatst en de onderste rand ervan heeft een minimale vrije hoogte van 2,50 m; 2° ze hebben een maximale uitsprong van 1 m en een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan, de berijdbare weg of de parkeerzone. 3° de draagstructuur heeft een maximale hoogte van 1 m en een oppervlakte van 0,75 m².	1° het gebouw is niet aan de straatkant gelegen en de plaatsing van een losstaand uithangbord is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat de eraan verbonden activiteit zichtbaar is vanaf de weg; 2° in het gebouw zijn verschillende activiteiten ondergebracht en de losstaande voorziening bundelt de daaraan verbonden uithangborden om er een geheel van te maken of om ze te stroomlijnen. Het losstaande uithangbord moet voldoen aan de voorwaarden vastgelegd in artikel 26, 2e lid van deze titel alsook aan de voorwaarden vastgelegd in artikel 40 van titel I. B: Rasterafbeeldingen, die dus bestaan uit pixels, zoals foto's, zijn verboden. C: Paragraaf 2 maakt de plaatsing van maximaal 4 uithangborden (of reclame verbonden aan het uithangbord) mogelijk die aan de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden voldoen, ofwel een gelijklopend uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord), een haaks uithangbord (of een reclame verbonden aan het uithangbord), een uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord) op een gevelopening en een uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord) op een zonnetent of luifel. Gebouwen met één enkele straatgevel en één enkele activiteit op de benedenverdieping kunnen slechts 4 uithangborden voor de activiteit op de benedenverdieping hebben. Er zijn echter situaties waarin het aantal uithangborden op het gebouw hoger kan liggen. Dat is het geval wanneer het gebouw twee afzonderlijke activiteiten op de benedenverdieping heeft. Elke activiteit kan worden aangegeven met 4 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord, in overeenstemming met de in de paragrafen 3 tot 6 bedoelde voorwaarden (ofwel in totaal 8 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord op het gebouw). Ook het geval van het hoekgebouw met twee

	§ 5. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die op een gevelopening wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze worden geplaatst op de etalage van een benedenverdieping; 2° ze bestaan uit een zelfklevende folie die in onderdelen is uitgesneden; 3° ze bedekken niet meer dan 15 % van de oppervlakte van de etalage. § 6. Het uithangbord dat of de reclame verbonden aan het uithangbord die op een zonnetent of een luifel wordt geplaatst, voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze hebben een maximumhoogte van 0,25 m; 2° ze worden op het kordon geplaatst.	straatgevels kan worden vermeld. Als het om dezelfde activiteit gaat, kan elke gevel 4 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord hebben (ofwel een totaal van 8 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord op het gebouw). Tot slot kan het gebouw worden vermeld dat op de eerste verdieping een andere activiteit heeft dan die op de benedenverdieping. Om het gebouw op de verdiepingen niet te overbelasten, kan die activiteit slechts worden aangeduid door één uithangbord (of reclame verbonden aan het uithangbord) dat ofwel met de gevel gelijkloopt ofwel haaks op de gevel is aangebracht. Als een gebouw met twee bouwlagen één enkele straatgevel heeft en er op de benedenverdieping één enkele activiteit is ondergebracht en één andere activiteit op de 1e verdieping, kan het gebouw 5 uithangborden of reclame verbonden aan het uithangbord hebben. 

		
	Artikel 28 – Uithangborden voor evenementen	
- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het nabijgelegen stedelijke kader.	Uithangborden voor evenementen worden ten vroegste vijftien kalenderdagen vóór de aanvang van het evenement waarnaar ze verwijzen, geplaatst en uiterlijk acht kalenderdagen na het einde ervan verwijderd, behalve als datzelfde evenement minder dan vijftien dagen later van start gaat	
	Artikel 29 – Vastgoedpanelen	

- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het nabijgelegen stedelijke kader.	Vastgoedpanelen voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° Ze bestaan uit: a) ofwel maximaal twee panelen die per twee tegen elkaar losgehaakt op de gevel worden geplaatst. In dat geval: i. heeft de laagste rand van de panelen een minimale vrije hoogte van 2,50 m; ii. hebben ze een maximale uitsprong van 1 m en een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan, de berijdbare weg of de parkeerzone; b) ofwel drie panelen van dezelfde grootte die gelijklopend met de gevel worden aangebracht; c) ofwel worden ze in de grond vastgemaakt zonder de openbare open ruimte te schenden en zonder uit te springen op de openbare open ruimte; 2° Ze hebben een maximale totaaloppervlakte[A] van 4 m². Lichtgevende en verlichte vastgoedpanelen zijn verboden. De vastgoedpanelen worden ten laatste acht kalenderdagen na het einde van de aangekondigde vastgoedoperatie verwijderd.	A: De totale oppervlakte stemt overeen met alle oppervlaktes van alle panelen samen.
	Artikel 30 – Werfpanelen	
- Het aanbrengen van uithangborden, vastgoedpanelen en werfpanelen op een gebouw toestaan, met respect voor de architecturale en erfgoedkwaliteiten van dat gebouw en hun harmonieuze inpassing in het nabijgelegen stedelijke kader.	Werfpanelen voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° ze worden: a) ofwel gelijklopend met de gevel of de afsluiting aangebracht. In dat geval hebben ze een maximale uitsprong van 0,25 m; b) ofwel haaks op de gevel en onder het niveau van de kroonlijst aangebracht. In dat geval: i. heeft de laagste rand van de panelen een minimale vrije hoogte van 2,50 m; ii. hebben ze een maximale uitsprong van 1 m en een insprong van 0,35 m ten opzichte van de loodrechte lijn op de rand van de rijbaan, de berijdbare weg of de parkeerzone;	

	c) ofwel in de grond vastgemaakt zonder de openbare open ruimte te schenden en zonder uit te springen op de openbare open ruimte; 2° ze hebben een maximale oppervlakte van 4 m² per eenheid, met uitzondering van panelen die betrekking hebben op het lopende stedenbouwkundige project op het terrein of die verband houden met de culturele activiteit of de activiteit van openbaar nut van het gebouw waar de werken betrekking op hebben. Lichtgevende en verlichte werfpanelen zijn verboden. Werfpanelen worden ten vroegste vijftien kalenderdagen vóór de aanvang van de werf geplaatst en uiterlijk acht kalenderdagen na het einde ervan verwijderd.	
	Artikel 31 – Reclame op werfzeilen	
- De plaats voor reclame rationaliseren en de visuele impact ervan op de openbare open ruimte beperken.	Reclame op werfzeilen voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze is beperkt tot één reclame per straatgevel; 2° ze wordt enkel aangebracht tijdens de uitvoeringsperiode van de werken waarvoor het zeil nodig is; 3° de bovenrand van de reclame wordt geplaatst op een maximale hoogte van 12 m. Lichtgevende of verlichte reclame is verboden op een werfzeil.	
	Artikel 32 – Reclame op een wachtgevel	
	Reclame op een wachtgevel voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° de reclame wordt gelijklopend met de wachtgevel geplaatst; 2° de reclame wordt geplaatst op minstens 0,50 m van de rand van de wachtgevel en van eender welke opening in de wachtgevel; 3° de reclame heeft per eenheid en gecumuleerd een maximale oppervlakte van 20 m².	

	4° de reclame wordt geplaatst langs een Auto PLUS-weg of een Auto COMFORT-weg volgens de multimodale specialisatie van de weg in het gewestelijk mobiliteitsplan. 5° de reclame wordt niet geplaatst: a) in Natura 2000-gebied en natuur- en bosreservaten in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, evenals in een perimeter van 60 m rond die gebieden en reservaten en op de openbare wegen die langs die perimeter lopen; b) in de publiek toegankelijke parken en de zones van groene ruimtes van het gewestelijk bestemmingsplan, evenals op de openbare wegen die eraan grenzen; c) op minder dan 20 m van een verkeerslicht; d) op minder dan 5 m van een voetgangers- en/of fietsoversteekplaats; e) op minder dan 20 m van publiek toegankelijke ingangen van een school[B] of crèche. f) op een goed opgenomen in de inventaris of ingeschreven op de bewaarlijst of beschermd of dat het voorwerp uitmaakt van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening; g) in de vrijwaringszone zoals bedoeld in artikel 228 van het BWRO en, bij ontstentenis van een vrijwaringszone, in een omtrek van 50 m rond het goed dat beschermd is of ingeschreven is op de bewaarlijst. Lichtgevende reclame voldoet bovendien aan de volgende voorwaarden: 1° in een nood- of crisissituatie wordt ze voor 100 % gebruikt voor boodschappen van algemeen nut; 2° ze stelt de gebruikers van de openbare weg niet bloot aan: a) beelden die tot verwarring met de verkeerstekens kunnen leiden; b) video's, beelden of boodschappen die met tussenpozen of in sequentie worden uitgezonden; c) boodschappen die minder dan zes seconden worden weergegeven; d) boodschappen die tot interactie in realtime aansporen, behalve in geval van informatie van openbaar nut.	

	TITEL III: BINNENZIJDE VAN GEBOUWEN	
	HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN	
	Artikel 1 – Doelstellingen	
	De bepalingen van deze titel streven ernaar de levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in gebouwen te verzekeren en streven de volgende doelstellingen na: - de flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - de diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen; - de kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen; - de functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruiksconflicten beperken; - voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen; - zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving; - de veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur- en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen; - zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings; - de actieve mobiliteit bevorderen.	
	Artikel 2 – Toepassingsgebied	

	§ 1. Met uitzondering van de artikelen 13 tot 20 en 24 tot 26 legt elke bepaling van deze titel haar toepassingsgebied[A] vast. De artikelen 13 tot 16 zijn van toepassing op elke nieuwe gewone woning.De artikelen 17 tot 20 zijn van toepassing op elke nieuwe colivingwoning. De artikelen 24 tot 26 zijn van toepassing op elke nieuwe studentenwoning[B]. Artikel 14, § 3 is evenwel van toepassing op nieuwe woningen en handelingen en werken aan bestaande woningen[C]. § 2. De handelingen en werken betreffende een bestaand gebouw of een bestaande bezettingseenheid waarop de bepalingen van deze titel niet van toepassing zijn, mogen in geen geval de kwaliteit van dat gebouw of die bezettingseenheid verminderen ten aanzien van de eisen van deze titel[D].	A: Een aantal voorbeelden: • artikel 3, § 1 dat bepaalde minimumeisen voor bewoonbare ruimtes vastlegt. Paragraaf 1 van artikel 3, 2e lid is van toepassing op nieuwe gebouwen en op uitbreidingen van bestaande gebouwen, terwijl het 3e lid van toepassing is op nieuwe bewoonbare ruimtes in een bestaand gebouw; • artikel 4, dat regels over de gemeenschappelijke circulatie vastlegt, is van toepassing op nieuwe collectieve gebouwen of collectieve gebouwen die ontstaan zijn uit de opdeling van een bestaand individueel gebouw (behalve punt 3° dat enkel van toepassing is in geval van de bouw van een collectief gebouw); • artikel 7, § 3, dat eisen oplegt voor de uitrusting van binnenhuisinfrastructuur aangepast aan communicatienetwerken met hoge snelheid, is van toepassing op nieuwe gebouwen en bestaande gebouwen waarvan de structuur aanzienlijk wordt gewijzigd; • artikel 9, dat regels voorziet om het risico op overstroming te voorkomen, is van toepassing op alle nieuwe gebouwen. De artikelen 13 tot 20 en 24 tot 26 verwijzen naar het begrip woning, waarbij het kan gaan om een gewone woning, een colivingwoning of een studentenwoning. In die gevallen moet woning worden verstaan als nieuwe woning. Een nieuwe woning is elke woning in een nieuwbouw of in de uitbreiding van een bestaande woning, maar ook de creatie van een woning in een bestaande woning, zowel naar aanleiding van een bestemmings- of gebruikswijziging als bij de opdeling van een bestaande woning in verschillende nieuwe woningen of de omvorming van verschillende woningen tot één woning.

		B: Hotelinrichtingen, rusthuizen en gebouwen voor collectief wonen, met inbegrip van instellingen voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter, zijn geen woningen in de zin van de GSV. De erkende of gesubsidieerde verblijfplaatsen bedoeld in het gewestelijk bestemmingsplan die worden bestemd als woning, zijn gebouwen voor collectief wonen. Gebouwen voor tijdelijke opvang met een sociaal karakter hebben betrekking op noodopvang- of transitwoningen die een antwoord bieden op een staat van behoeftigheid. Het gaat om een specifieke categorie van gebouwen voor collectief wonen, die voor een korte periode ter beschikking worden gesteld van slachtoffers van partnergeweld, daklozen, personen die het slachtoffer zijn geworden van rampen zoals een brand of overstroming, personen van wie de woning ongezond of onbewoonbaar werd verklaard, vluchtelingen enz. Die tijdelijke verblijven met een sociaal karakter vallen evenwel onder het toepassingsgebied van de bijlage van deze verordening omdat zij uiteraard toegankelijk moeten zijn voor personen met een handicap. C: De enige uitzondering betreft de verplichting om de bewoonbare ruimtes van de woningen te verlichten. De ratio's vermeld in artikel 14, § 3 zijn zowel van toepassing op nieuwe woningen als op bestaande woningen. D: De bepaling voorziet erin dat de handelingen en werken uitgevoerd in een bestaand gebouw of in een bestaande bezettingseenheid nooit de kwaliteit mogen verminderen ten aanzien van de eisen van deze titel. Enkele voorbeelden zijn: • de handelingen en werken in een bewoonbare ruimte mogen de minimale netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimte niet onder de drempel van 8 m² brengen (zie art. 3, § 1, 2e lid, 1°);

		• als een collectief gebouw beschikt over een inkomhal met een gevelopening, mag die opening nooit worden verwijderd (zie art. 4, 2e lid, 2°); • geen enkele nieuwe voor overstromingen gevoelige installatie zou mogen worden geplaatst in de ondergrondse delen van een bestaand gebouw in een gebied met overstromingsgevaar (zie art. 9, 2e lid, 2°); • als een woning over een private buitenruimte beschikt, mag die buitenruimte niet worden verwijderd (zie art. 16, § 1, 1e lid). Door de verworven rechten mag bij handelingen en werken aan een bestaand gebouw of een bestaande bezettingseenheid evenwel niet worden geëist dat het gebouw of de bezettingseenheid in kwestie in overeenstemming met de bepalingen van deze titel wordt gebracht. Enkele voorbeelden zijn: • bij werken aan een bestaande bewoonbare ruimte van 7 m² mag niet worden geëist dat de netto-oppervlakte van die ruimte tot 8 m² wordt vergroot (zie art. 3, § 1, 2e lid, 1°); • als de inkomhal van een bestaand collectief gebouw niet beschikt over een gevelopening, mag de overheid niet eisen dat er bij werken aan het goed een dergelijke opening wordt toegevoegd (zie art. 4, 2e lid, 2°); • bij werken aan een bestaande woning mag niet worden geëist dat een private buitenruimte wordt gecreëerd (zie art. 16, § 1, 1e lid).
	HOOFDSTUK 2: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	
	Artikel 3 – Afmetingen en verlichting[A]	

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.	§ 1. Elke nieuwe bezettingseenheid heeft minstens één bewoonbare ruimte[B] die ter beschikking wordt gesteld van alle bewoners[C]. In nieuwe gebouwen en in de uitbreiding van bestaande gebouwen voldoet elke bewoonbare ruimte aan de volgende voorwaarden: 1° een netto-oppervlakte van minstens 8 m², met uitzondering van de kamers met een minimale netto-oppervlakte van 9 m²; 2° een voor zijn gebruik geschikte configuratie en een minimale breedte van 2,20 m; 3° een minimale vrije plafondhoogte van 2,70 m[D], behalve voor de ruimtes onder de dakhelling, waar de minimale vrije plafondhoogte 2,50 m over de helft van de netto-oppervlakte van de ruimte bedraagt; 4° een gevelopening die natuurlijke verlichting en een rechtstreeks uitzicht naar buiten biedt[E]. Nieuwe bewoonbare ruimtes[F] in een bestaand gebouw: 1° voldoen aan de voorwaarden vermeld in het 2e lid, met uitzondering van punt 3; 2° beschikken over een minimale vrije plafondhoogte van 2,40 m. De minimale plafondhoogte voor de ruimtes onder de dakhelling bedraagt 2,40 m over de helft van de netto-oppervlakte van de ruimte. § 2. De minimale plafondhoogte van niet-bewoonbare ruimtes bedraagt 2,20 m. In bestaande gebouwen kan de vrije plafondhoogte van een niet-bewoonbare ruimte in de ondergrondse delen evenwel tot 2 m worden beperkt om de plaatsing van thermische isolatie in die ruimte mogelijk te maken.	A: Artikel 3 legt verschillende eisen vast voor bewoonbare ruimtes naargelang het gaat om een nieuw gebouw (of de uitbreiding van een bestaand gebouw) of een bestaand gebouw. Die regels maken het mogelijk de beperkingen van de bestaande bebouwde omgeving in aanmerking te nemen en eisen vast te leggen die in verhouding staan tot en aangepast zijn aan elke context. B: Een bewoonbare ruimte, zoals omschreven in artikel 3 van de voorafgaande titel, moet beschikken over een geschikte oppervlakte, hoogte en gevelopeningen opdat mensen er langdurig kunnen verblijven. Het begrip "verblijf" is niet beperkt tot enkel woningen, maar omvat meer algemeen alle situaties waarin een persoon langdurig op dezelfde plaats blijft. Dat kan dus ook een werkplaats zijn. Het begrip is dus ook van toepassing op gebouwen die niet bedoeld zijn als woongebouw, zoals kantoren (maar niet de vergaderzalen), ateliers en voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, waar personen ook gedurende een langere periode kunnen blijven. De bedoeling is dat die personen in dergelijke situaties goede verblijfsomstandigheden kunnen genieten. C: Met de terbeschikkingstelling van de ruimte aan alle bewoners van de bezettingseenheid wordt bedoeld alle personen die zich gewoonlijk in die eenheid bevinden, omdat zij er wonen of werken. Ruimtes die slechts voor een aantal personen of zelfs maar één persoon bedoeld zijn, beantwoorden niet aan de vereiste. Deze regel dient echter naargelang de situatie met gezond verstand te worden toegepast. Bijvoorbeeld: het kan opportuun zijn om meerdere bewoonbare ruimtes in een bezettingseenheid bedoeld voor werknemers te voorzien en elke ruimte slechts ter beschikking te stellen van een aantal werknemers, voor zover elke werknemer toegang heeft tot minstens één bewoonbare ruimte. Een dergelijke situatie is mogelijk wegens de omvang van de bezettingseenheid of wegens de organisatie van de activiteiten van de bezettingseenheid.

		D: De vrije plafondhoogte wordt berekend vanaf de bovenkant van de verhoogde vloer tot de onderkant van het verlaagde plafond. Het gaat om de zichtbare vrije hoogte van de ruimte. We vestigen de aandacht van de lezer erop dat artikel 17, 3e lid van titel II erin voorziet dat de minimale vrije plafondhoogte van de benedenverdieping van een nieuw gebouw 3,50 m bedraagt in een lint voor handelskernen, langsheen een structurerende ruimte en in alle gebieden van het GBP, met uitzondering van de woongebieden, spoorweggebieden en industriegebieden. E: Voor woningen wordt het begrip rechtstreeks uitzicht naar buiten omkaderd door artikel 15. F: In een bestaand gebouw mag een bewoonbare ruimte niet worden ingericht in de plaats van een niet-bewoonbare ruimte als die ruimte niet tegemoetkomt aan de eisen van artikel 3, § 1, 3e lid. Bijvoorbeeld: het waslokaal van een woning mag niet worden verbouwd in bureau, als de ruimte geen vrije plafondhoogte van 2,40 m heeft.
	Artikel 4 – Gemeenschappelijke circulatie	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen;	Bij de bouw van een collectief gebouw of de verdeling van een bestaand individueel gebouw laat de gemeenschappelijke verticale en horizontale circulatie een vlotte verplaatsing toe van de open ruimte naar alle bezettingseenheden[A]. Daartoe: 1° wordt vanuit de gemeenschappelijke ruimtes of van buiten uit voor een afzonderlijke toegang naar alle bezettingseenheden gezorgd; 2° heeft de inkomhal van een collectief gebouw een gevelopening met een rechtstreeks uitzicht naar buiten; 3° wordt bij de bouw van een collectief gebouw met meer dan vier bouwlagen, dat gebouw uitgerust met een lift die voldoet aan de voorwaarden van artikel 7 van de bijlage[B].	A: De bepaling is van toepassing op de gemeenschappelijke verticale en horizontale circulaties van nieuwe collectieve gebouwen. Ze is dus niet van toepassing op bestaande collectieve gebouwen. B: Bij de bouw van een collectief gebouw, zal de lift moeten voldoen aan de voorwaarden bepaald in artikel 7 van de bijlage bij deze verordening, zelfs als het gebouw niet onder het toepassingsgebied van de bijlage valt. De benedenverdieping wordt beschouwd als een bouwlaag, maar de ondergrondse verdiepingen niet. Aangezien dit artikel de gemeenschappelijke circulatie in een collectief gebouw regelt, hoeven de bouwlagen die geen

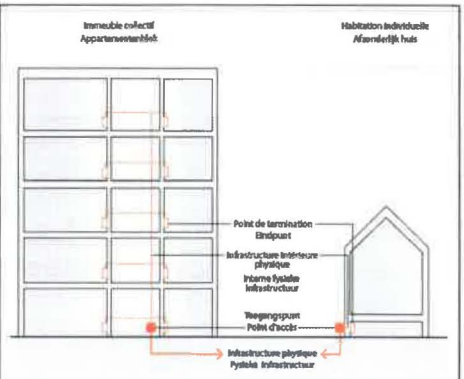
- De functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruiksconflicten beperken; - Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving; - De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur- en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.		gemeenschappelijke circulatie hebben wegens de aanwezigheid van een duplex- of triplexbezettingseenheid niet in aanmerking te worden genomen.
	Artikel 5 – Toegang tot een buitenruimte	
- De levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een	In een nieuw gebouw beschikt elke bezettingseenheid over een buitenruimte voor ontspanning waar alle bewoners toegang toe hebben[A]. Het kan gaan om een privéruimte of een door verschillende bezettingseenheden gedeelde ruimte. De buitenruimte heeft een oppervlakte van minstens 10 % van de nuttige oppervlakte van de bezettingseenheid[B]. Als de buitenruimte onder verschillende bezettingseenheden wordt gedeeld, heeft ze een minimale oppervlakte van minstens 10 % van de som van de nuttige oppervlaktes van de bezettingseenheden die de buitenruimte delen. De buitenruimte is met name uitgerust met recreatieve, ontspannings- of tuinbouwvoorzieningen[C].	A: De toegang tot een buitenruimte is een essentiële voorwaarde voor de kwaliteit van gebouwen. Die buitenruimte kan op het terrein of op het dak worden ingericht. Bovendien, als de bijlage van toepassing is, moet de toegang tot die buitenruimte aan zijn eisen voldoen. B: Als een van de bezettingseenheden van een collectief gebouw een nuttige oppervlakte van 80 m² heeft, moet het krachtens dit artikel een minimale buitenruimte van 8 m² hebben. Als die bezettingseenheid een gewone woning met drie kamers in een nieuw gebouw is, moet die woning krachtens artikel 16 van deze titel daarenboven beschikken

gezellige sfeer aanmoedigen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.		over een private buitenruimte van minstens 6 m². Die twee ruimtes, van respectievelijk 8 m² en 6 m², moeten niet noodzakelijk verschillend zijn. Een enkele buitenruimte kan tegelijk aan de eisen van de artikelen 5 en 16 artikelen voldoen, als de woning beschikt over een buitenruimte van minstens 8 m², maar wel op voorwaarde dat die buitenruimte privaat is en een minimale diepte van 1,50 m heeft, zoals opgelegd door artikel 16. C: Die buitenruimte is niet noodzakelijk een private buitenruimte. Ze kan worden gedeeld onder verschillende bezettingseenheden. In het geval in kwestie wordt vereist dat de oppervlakte van de gedeelde ruimte minstens 10 % bedraagt van de som van de nuttige oppervlaktes van de bezettingseenheden die dezelfde buitenruimte delen. Bijvoorbeeld: in een gebouw met 3 bezettingseenheden met elk een nuttige oppervlakte van 100 m² moet de gedeelde buitenruimte een oppervlakte hebben van minstens 30 m².
	Artikel 6 – Geluidscomfort[A]	

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - De functionele mix van de gebouwen bevorderen en gebruiksconflicten beperken; - Voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.	Elke nieuwe bezettingseenheid is op zo'n manier ontworpen dat: 1° de verspreiding van geluid tussen die bezettingseenheid en de naastliggende bezettingseenheden, de gemeenschappelijke circulatie en de buitenwereld wordt beperkt; 2° het geluidscomfort in de bezettingseenheid wordt verzekerd, in het bijzonder in de bewoonbare ruimtes.	A: Geluidscomfort is essentieel om de levenskwaliteit te verbeteren en goede contacten tussen buren te behouden. Het heeft een positieve impact op het fysieke, mentale en sociale welzijn van personen. In leer- of arbeidsplaatsen heeft het een rechtstreeks effect op de concentratie en de productiviteit. Slecht geluidscomfort heeft daarentegen negatieve gevolgen voor de gezondheid en de productiviteit. Geluidsisolatie tussen naastliggende bezettingseenheden (al dan niet van eenzelfde gebouw) is essentieel om het comfort en de levenskwaliteit te garanderen. De verspreiding van geluid beperken, wordt gerealiseerd door het gebruik van klassieke en beproefde technische isolatieoplossingen, zoals dubbele muren, akoestische wanden en vloeren, zwevende ondervloeren, akoestische ramen enz. Het geluidscomfort hangt evenwel ook af van de manier waarop de ruimtes in het gebouw worden ontworpen en ingedeeld. In die context moet rekening worden gehouden met: - de verschillende bestemmingen/gebruiksfuncties van het gebouw (woning, kantoor, horeca, voorzieningen ...); - de verschillende vertrekken van de bezettingseenheid (boven elkaar plaatsen van dag- en nachtvertrekken); - technische voorzieningen die geluid maken (warmtepompen, ventilatie ...); - de plaatsing van gevoelige functies (slaapkamers, leerlokalen, rustlokalen ...) aan stille gevels of aan de gevels die het minst aan het geluid van het verkeer worden blootgesteld.

		Inzake geluid bestaat er de norm NBN S01-400. Die legt de akoestische criteria vast voor verschillende functiecategorieën: woongebouwen (huizen en appartementen), schoolgebouwen, andere gebouwen (kantoorgebouwen, ziekenhuizen enz.). Ze bepalen de vereisten waaraan een afgewerkt gebouw moet voldoen zowel op het vlak van de isolatie voor luchtgeluid en contactgeluid als op dat van gevelisolatie, alsook op het gebied van de door de technische installaties voortgebrachte geluidshinder en de beheersing van de nagalm in bepaalde specifieke ruimtes. We verwijzen de lezer naar die norm, waarvan de naleving wordt aanbevolen. Meer informatie: https://www.buildwise.be/nl/normen-en-regelgeving/akoestiek/bouwakoestiek-normering-in-belgie/
	Artikel 7 – Aansluitingen	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.	§ 1. Elke nieuwe bezettingseenheid is aangesloten op het water- en elektriciteitsnet. Elke bezettingseenheid beschikt over een individuele teller. Er is permanent vlotte toegang tot de tellers voor alle bewoners van het gebouw. § 2. Elke nieuwe bezettingseenheid is aangesloten op de openbare riolering, indien aanwezig, voor de afvoer van haar afvalwater. In het andere geval wordt het afvalwater verwerkt door een autonoom zuiveringssysteem dat op het desbetreffende terrein is geïnstalleerd. § 3. Elk nieuw gebouw of elk bestaand gebouw waarvan de structuur aanzienlijk wordt gewijzigd, wordt uitgerust met een fysieke binnenhuisinfrastructuur die aangepast is aan communicatienetwerken met hoge snelheid[A] en die tot het toegangspunt van het netwerk reikt[B].	A: Aan hoge snelheid aangepaste fysieke binnenhuisinfrastructuur wordt omschreven in artikel 3 van de voorafgaande titel van deze verordening. Onder het begrip fysieke infrastructuur wordt verstaan elk element van een netwerk dat bedoeld is om er andere elementen van een netwerk in onder te brengen zonder dat het zelf een actief element van het netwerk wordt. Concreet gaat het om de infrastructuur waarin of waarlangs de operator zijn kabels kan installeren, over het algemeen zijn het kokers langs waar de kabels gemakkelijk kunnen worden gelegd, maar dit mag ruim worden geïnterpreteerd en kan eveneens betrekking hebben op buizen, masten, trek- en inspectieputten, mangaten, straatkasten … Enkel de kabels (met inbegrip van dark fibre) zijn geen fysieke infrastructuur. B: Gelet op de maatschappelijke voordelen van digitale inclusie en rekening houdend met de economische aspecten

	Elk collectief gebouw in een gebouw bedoeld in het 1e lid wordt uitgerust met een toegangspunt[C]. Deze paragraaf is niet van toepassing[D]: 1. op beschermde gebouwen, gebouwen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst of gebouwen die het voorwerp uitmaken van een procedure tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst, overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening; 2. op militaire gebouwen of gebouwen die worden gebruikt voor de nationale veiligheid; 3. als de kosten die voortvloeien uit de uitvoering van het 1e en 2e lid duidelijk buitensporig zijn.	van de aanleg van elektronische communicatienetwerken met hoge snelheid, dienen nieuwe gebouwen uitgerust te zijn met voor hoge snelheid bestemde binnenhuisinfrastructuur. Dat stelt aanbieders van openbare communicatienetwerken in staat hun netwerk aan te sluiten op een particuliere woning. Omdat de kosten voor het aanleggen van minikabelgoten tijdens de bouw marginaal zijn, terwijl het achteraf aanleggen van infrastructuur voor hoge snelheid in gebouwen een belangrijke kostenpost vormt voor de aanleg van netwerken met hoge snelheid, moeten alle nieuwe gebouwen of gebouwen die ingrijpend worden gerenoveerd, worden uitgerust met fysieke infrastructuur waarmee eindgebruikers kunnen worden aangesloten op netwerken met hoge snelheid. C: Nieuwe collectieve gebouwen en collectieve gebouwen waaraan ingrijpende structurele werken ondergaan, moeten worden uitgerust met een toegangspunt waarmee de leverancier toegang kan krijgen tot de binnenhuisinfrastructuur. Wanneer het netwerk is aangesloten op het toegangspunt kunnen nieuwe klanten tegen aanzienlijk lagere kosten worden aangesloten. D: In sommige gevallen kan het, om economische redenen of redenen in verband met de veiligheid of de instandhouding van erfgoed, buiten proportie zijn om een aan hoge snelheid aangepaste fysieke infrastructuur te voorzien.

		
	Artikel 8 – Bijbehorende lokalen	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.	Elk nieuw collectief gebouw bevat: 1° een of meerdere lokalen of ruimtes voor de opslag, hantering en sortering van afval (met inbegrip van voedsel- en groenafval)[A] of toegang tot een halfondergrondse of ondergrondse infrastructuur voor afvalinzameling[B]; 2° een lokaal of ruimte voor de opslag van schoonmaakmateriaal voor de gemeenschappelijke ruimtes. De afmetingen van die lokalen en ruimtes worden bepaald op basis van het aantal, de typologie en/of de nuttige oppervlakte van de bezettingseenheden in het gebouw. Die lokalen en ruimtes moeten voor alle bewoners van het gebouw vlot toegankelijk zijn.	A: Het afval dat in dit artikel wordt bedoeld, zijn de gemeentelijke afvalstoffen zoals bedoeld in de ordonnantie van 14 juni 2012 betreffende afvalstoffen. Die term heeft zowel betrekking op huishoudelijk afval (niet gesorteerd restafval en selectief ingezameld afval) en het afval dat ermee wordt gelijkgesteld, dat wil zeggen het afval van dezelfde aard en samenstelling als het huishoudelijk afval, maar uit professionele bronnen (kantoren, scholen, besturen, kleine handelszaken, horecazaken, markten enz.) en afkomstig van het onderhoud van de openbare open ruimte (vuilnisbakken, afval verzameld bij het schoonvegen en reinigen van de straten, parkonderhoud, afval dat op de openbare weg werd achtergelaten). Het volgende afval wordt niet als gemeentelijke afvalstoffen gezien: het afval van productie, landbouw, bosbouw, visserij, septische tanks en

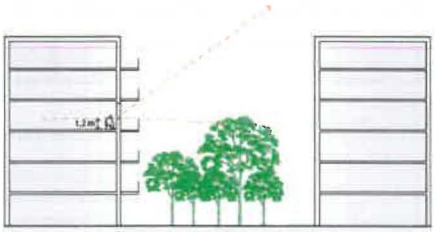
	De lokalen of ruimtes voor de opslag, hantering en sortering van afval zijn zodanig gelegen dat het afval gemakkelijk naar de openbare weg kan worden afgevoerd.	het riolerings- en zuiveringsstelsel, met inbegrip van zuiveringsslib, afgedankte voertuigen of bouw- en sloopafval. B: Aangezien een halfondergrondse of ondergrondse infrastructuur voor afvalinzameling geen voorziening is die bij de ingang van het gebouw hoort, mag die niet in de achteruitbouwstrook van de mandelige gebouwen worden geplaatst (zie artikel 33, § 3, 2e lid van titel I).
	Artikel 9 – Overstromingsgevaar	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - Voor de gezondheid, de veiligheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.	Elk nieuw gebouw in een gebied met overstromingsgevaar beperkt zijn impact op de ondergrondse afvloeiing van water[A]. Het gebouw is zo ontworpen dat de indringing van regenwater in het gebouw wordt vermeden, ook in geval van grote hoeveelheden afvloeiend water, door naleving van de volgende voorwaarden: 1° de drempel van de gevelopeningen wordt verhoogd op grond van de gemiddelde of hoge intensiteit van het overstromingsgevaar[B]; 2° geen enkel bewoonbare ruimte of voor overstroming gevoelige installatie bevindt zich in de ondergrondse delen van het gebouw[C]; 3° tot op de hoogte van de weg wordt de aansluiting op de riolering zodanig ontworpen dat het rioolwater niet kan terugvloeien naar het gebouw.	A: De overstromingsgevarenkaart kan worden geraadpleegd op: https://geodata.leefmilieu.brussels/client/view/1a3cae6b-dd04-4b28-a3e2-c432dc83e24f?_ga=2.239625348.620471848.1656339711-663977515.1650294606. B: De verhoging gebeurt ter hoogte van de weg of, als er geen weg is, ter hoogte van het natuurlijke terrein. Er kunnen alternatieve technische oplossingen worden voorgesteld of opgelegd als die gevelopeningen toegangen zijn voor personen met een handicap zodat een toegang kan worden geboden die overeenstemt met artikel 11 van de bijlage. C: De voor overstroming gevoelige installaties zijn installaties met veiligheidsrisico's in geval van overstroming, zoals informaticaservers, verwarmingsketels, noodgeneratoren of elektrische transformatoren.
	HOOFDSTUK 3: WONINGEN	

	Afdeling 1 – Gewone woningen	
	Onderafdeling 1 – Collectieve gebouwen	
	Artikel 10 – Mix van woningtypologie	
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;	Bij de bouw van een collectief gebouw met gewone woningen of wanneer verschillende gewone woningen in een bestaand gebouw worden gecreëerd, wordt in dat gebouw gezorgd voor een mix van woningtypologie [A].	A: Deze bepaling heeft tot doel om een verscheidenheid aan woningen in gebouwen met verschillende woningen te bieden. Die verscheidenheid heeft betrekking op het aantal kamers dat de woning heeft teneinde een minimumaantal voor gezinnen aangepaste woningen te verzekeren.
	Artikel 11 – Aanpasbare woningen[A]	
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen; - Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving; - De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur- en	Wanneer bij nieuwe collectieve gebouwen met gewone woningen of bij de creatie van verschillende gewone woningen in een bestaand gebouw de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m² bedraagt, is minstens één woning per begonnen groep van tien woningen een aanpasbare woning. In een aanpasbare woning met verschillende kamers beantwoorden minstens één kamer, een badkamer met een douche en toilet aan de voorwaarden van de bijlage.	A: Een aanpasbare woning is een woning die gemakkelijk kan worden afgestemd op de specifieke behoeften van een persoon met een beperkte mobiliteit door de latere installatie van voorzieningen, zodat die persoon er zich zelfstandig kan verplaatsen en er autonoom gebruik kan maken van alle functies. Dat betekent dat de woning vanaf het begin beantwoordt aan een aantal eisen, zoals manoeuvreerruimte en voldoende doorgangsbreedte, zodat de aanpassing vervolgens kan gebeuren zonder andere werken dan de plaatsing van voorzieningen zoals wandbeugels en zitjes. Zodra de woning is aangepast, dient zij te voldoen aan de criteria van de bijlage. Dat geldt ook voor de ingang van collectieve gebouwen vanaf de openbare open ruimte en alle gemeenschappelijke ruimtes of ruimtes die bij de woning horen (gemeenschappelijke lokalen, buitenruimte, kelder, parkeerplaats voor motorvoertuig …).

erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.		
	Artikel 12 – Verdeling van een bestaande woning[A]	
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen; - Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving.	In geval van de verdeling van een bestaande gewone woning, moet ten minste een van de door de verdeling tot stand gebrachte gewone woningen over minstens twee kamers beschikken.	A: Heel wat grotere woningen (huizen of appartementen) worden tot kleinere woningen omgebouwd. De bepaling heeft tot doel om die verdelingen te reguleren en ervoor te zorgen dat ze minstens één woning behouden die voldoet aan de behoeften van gezinnen. In geval van verdeling van een bestaande woning worden alle woningen die uit die verdeling voortvloeien, beschouwd als nieuwe woningen en moeten ze voldoen aan de bepalingen van deze afdeling, met name wat betreft de oppervlakte en de natuurlijke verlichting. Ze moeten bovendien voldoen aan de bepalingen van de hoofdstukken 2 en 4 van deze titel die van toepassing zijn op nieuwe bezettingseenheden, bijvoorbeeld wat betreft de stalling van fietsen of akoestisch comfort. Als bijvoorbeeld een eengezinswoning in drie woning wordt verdeeld, worden die drie woningen als nieuwe woningen beschouwd.
	Onderafdeling 2 – Bezettingseenheden	
	Artikel 13 – Afmetingen	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik	§ 1. De minimale nuttige oppervlakte van een gewone woning bedraagt[A]: - 28 m² voor een studio; - 50 m² voor een woning met 1 kamer; - 65 m² voor een woning met 2 kamers; - 80 m² voor een woning met 3 kamers;	A: In dit artikel is de minimale nuttige oppervlakte van de gewone woningen in functie van het aantal kamers en dus van het potentiële aantal bewoners vastgelegd. In de vorige gewestelijke stedenbouwkundige verordening moesten enkel bepaalde ruimtes een minimale oppervlakte hebben. Het feit dat de woning als een geheel wordt beschouwd, maakt het

waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;	- 100 m² voor een woning met vier kamers; - 120 m² voor een woning met 5 kamers; Als er meer dan 5 kamers zijn, staat de minimale nuttige oppervlakte van de woning in verhouding tot het aantal kamers[B]. § 2. De netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimtes van de gewone woning vertegenwoordigt minstens 75 % van de minimale nuttige oppervlakte van de woning bedoeld in paragraaf 1[C]. De afmetingen van de lokalen en ruimtes staan in verhouding tot het aantal kamers in de woning[D]. In een collectief gebouw bestaan de gewone woningen uit één stuk. Enkel bij de woning behorende lokalen mogen van de woning worden gescheiden door een buitenruimte of de gemeenschappelijke ruimtes van het gebouw. § 3. De gewone woning heeft een vlot toegankelijke private opbergruimte. De minimale netto-oppervlakte van die ruimte of dat lokaal bedraagt 2 m², en wordt vanaf de 3e kamer vermeerderd met 1 m² per kamer. Die minimale netto-oppervlakte wordt berekend zonder de technische elementen[E].	mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie van die woning zonder hiermee de kwaliteit en de globale afmeting ervan te verminderen. B: Bij meer dan vijf kamers wordt geen minimale nuttige oppervlakte opgelegd. In dat geval verantwoordt de projectdrager de voorgestelde oppervlakte en beoordeelt de vergunningverlenende overheid of die oppervlakte geschikt is. C: De bewoonbare ruimtes moeten een belangrijk aandeel van de nuttige oppervlakte van de gewone woning uitmaken om voldoende kwaliteitsvolle levensomstandigheden en natuurlijke verlichting te bieden. D: Er moeten lokalen en ruimtes worden voorzien die in verhouding staan tot het aantal potentiële bewoners van de woning. Deze bepaling is van toepassing onverminderd artikel 3 van deze titel dat bepaalt dat bewoonbare ruimtes een minimale netto-oppervlakte van 8 m² hebben, met uitzondering van de kamers, die een minimale netto-oppervlakte van 9 m² hebben. E: Een woning met 4 kamers zal bijvoorbeeld over minstens 4 m² opbergruimte moeten beschikken. In overeenstemming met § 2, 3e lid van dit artikel kan dat lokaal of die ruimte buiten de woning liggen. Verwarmingsketels of meters zijn voorbeelden van technische elementen die niet worden meegerekend.
	Artikel 14 – Oriëntatie en natuurlijke verlichting	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen;	§ 1. Elke gewone woning met twee of meer kamers heeft minstens een dubbele oriëntatie[A]. Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op handelingen en werken die betrekking hebben op de bestemmings- of gebruikswijziging van een bestaand gebouw of een	A: Een woning met dubbele blootstelling aan daglicht biedt kwaliteitsvolle natuurlijke verlichting en verluchting, maar ook diverse zichten. Een dubbele oriëntatie moet daarom zoveel mogelijk worden bevorderd, zelfs bij de reconversie van een bestaand gebouw. Het kan gaan om een

- De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - Voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.	deel ervan om er gewone woningen te creëren op voorwaarde dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan: 1° het aantal monogeoriënteerde woningen in het gebouw is zo laag mogelijk; 2° die woningen genieten een open uitzicht en beschikken over een netto lichtdoorlatende oppervlakte met een hogere ratio dan de ratio vermeld in paragraaf 3[B]. § 2. Monogeoriënteerde woningen zijn verboden[C]: 1° op de benedenverdieping, wanneer natuurlijk licht afkomstig is van een gevelopening in een gevel die zich op de rooilijn bevindt; 2° aan een gevel in een zone waar het geluidsklimaat (Lden) luider is dan 65 dB[D]. § 3. Nieuwe bewoonbare ruimtes worden natuurlijk verlicht. De netto lichtdoorlatende oppervlakte bedraagt minsten een vijfde van de netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimte. In bewoonbare ruimtes die worden verlicht door een opening in de dakhelling bedraagt de netto lichtdoorlatende oppervlakte evenwel minstens een achtste van de netto-oppervlakte van die ruimte. De ratio's van de netto lichtdoorlatende oppervlaktes bedoeld in het 2e lid zijn niet van toepassing voor de keuken.	doorzonwoning met ramen aan twee tegenovergelegen gevels of om hoekwoningen met ramen in twee loodrecht op elkaar staande gevels (90° of meer). B: In geval van reconversie van een bestaand gebouw kan het evenwel zeer moeilijk zijn om aan die dubbele oriëntatie in alle woningen met twee kamers of meer te voldoen. Er moet dan bijzondere aandacht worden besteed aan de inrichting van de monogeoriënteerde woningen om te verzekeren dat ze zouden beschikken over andere kwaliteiten die dit gebrek compenseren. Die kwaliteiten zullen afhangen van de kenmerken van het gebouw en de context van het project, zoals met name een open uitzicht. C: Er zijn bovendien situaties waarin (zelfs kleine) monogeoriënteerde woningen worden voorgeschreven om redenen in verband met de levenskwaliteit ervan. D: Het gaat vooral over gevels die grenzen aan een lawaaierige verkeersas (of in de buurt van een andere bron van lawaai). Een kaart met de percelen die een stille gevel nodig hebben, is terug te vinden op: https://geodata.environnement.brussels/client/view/4050f2cd-46d9-4502-adf4-0f35e6f913d1.
	Artikel 15 – Uitzicht	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de	De belangrijkste leefruimte van elke gewone woning heeft minstens één gevelopening die een rechtstreeks uitzicht geeft naar buiten, op een hoogte van 1,20 m, gemeten vanaf de vloer. Dat uitzicht is vrij van obstakels over een minimale afstand van 4 m die wordt gemeten vanaf de gevelopening en biedt een rechtstreeks uitzicht op minstens twee van de volgende elementen[A]. 1° de grond; 2° het landschap[B];.	A: Een boom of eender welke begroeiing vormt geen obstakel voor een rechtstreeks uitzicht, net zo min als een openbareverlichtingspaal. B: Het begrip "landschap" omvat het geheel van visuele kenmerken van een bepaald geografisch gebied. Dat gebied kan bestaan uit natuurlijke elementen, zoals bomen, of stedelijke elementen, zoals gebouwen. Het begrip "landschap" omvat dus zowel het natuurlijke als het stedelijke landschap.

loop van de tijd kunnen worden aangepast.	3° de lucht.	
	Artikel 16 – Buitenruimte	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.	§ 1. Elke gewone woning beschikt over een private buitenruimte[A]. Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op woningen die tot stand zijn gebracht door de verdeling van een bestaande woning. § 2. In een nieuw gebouw voldoet de buitenruimte van een woning aan de volgende voorwaarden[B]: 1° een minimale oppervlakte van 2 m², per kamer vermeerderd met minstens 2 m² vanaf de 2e kamer tot de 5e kamer. Als er meer dan vijf kamers zijn, staat die oppervlakte in verhouding tot het aantal kamers; 2° de minimale diepte is 1,50 m.	A: Elke nieuwe gewone woning moet over een private buitenruimte beschikken. Het creëren van nieuwe terrassen of balkons in het kader van de verdeling van een bestaande woning kan echter zeer moeilijk zijn. Daarom wordt dat specifieke geval uitgesloten van de regel. Een buitenruimte wordt wel aanbevolen wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten. De vergunningverlenende overheid zal beoordelen of de creatie van een private buitenruimte mogelijk is. De creatie van terrassen en balkons moet de regels van het Burgerlijk Wetboek naleven (art. 3.132. van Boek III). Het gebruik van die ruimtes moet bovendien de rust van de buurt respecteren. Die kwestie overstijgt evenwel de materie stedenbouw en valt onder de goede burenrelaties, die worden geregeld door het Burgerlijk Wetboek en de politiereglementen die met name buurtlawaai bestrijden.

		B: In een nieuw gebouw worden de minimale toegankelijke oppervlakte en de minimale diepte van de buitenruimte bepaald door paragraaf 2. Die bepaling moet worden gelezen in combinatie met artikel 5, dat van toepassing is op alle bezettingseenheden. Zo kan de private buitenruimte van een met toepassing van artikel 5 gecreëerde gewone woning dezelfde zijn als de buitenruimte die door dit artikel wordt vereist als die voldoet aan de minimaal vereiste toegankelijke oppervlakte en de minimaal vereiste diepte.
	Afdeling 2: Colivingwoning	
	Artikel 17 – Afmetingen	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;	§ 1. De minimale nuttige oppervlakte van een colivingwoning bedraagt: - 70 m² voor een woning met twee kamers; - 85 m² voor een woning met drie kamers; - 100 m² voor een woning met vier kamers; - 120 m² voor een woning met vijf kamers; - 160 m² voor een woning met zes kamers; - 180 m² voor een woning met zeven kamers; - 200 m² voor een woning met acht kamers; - 220 m² voor een woning met negen kamers; - 260 m² voor een woning met tien kamers; - 280 m² voor een woning met elf kamers; - 300 m² voor een woning met twaalf kamers; - 320 m² voor een woning met dertien kamers; - 340 m² voor een woning met veertien kamers; - 360 m² voor een woning met vijftien kamers. Een colivingwoning mag niet meer dan vijftien kamers bevatten[A]. § 2. De netto-oppervlakte van de bewoonbare ruimtes van een colivingwoning bedraagt minstens[B]:	A: In dit artikel is de minimale nuttige oppervlakte van de colivingwoningen in functie van het aantal kamers en dus van het potentiële aantal bewoners vastgelegd. In de vorige gewestelijke stedenbouwkundige verordening moesten enkel bepaalde ruimtes een minimale oppervlakte hebben. Het feit dat de woning als een geheel wordt beschouwd, maakt het mogelijk om meer flexibiliteit te bieden in de interne organisatie van die woning zonder hiermee de kwaliteit en de globale dimensie ervan te verminderen. De toename van de minimale nuttige oppervlakte van de colivingwoning is in verhouding groter als er meer dan 5 en 9 kamers zijn omdat de toename van het aantal bewoners ruimere gemeenschappelijke lokalen en zelfs extra vertrekken, functies en collectieve ruimtes vereist. B: De bewoonbare ruimtes moeten een belangrijk aandeel van de nuttige oppervlakte van de woning uitmaken om voldoende kwaliteitsvolle levensomstandigheden en natuurlijke verlichting te bieden.

	1° voor woningen tot vijf kamers: 75 % van de minimale nuttige oppervlakte van de woning zoals bedoeld in paragraaf 1; 2° voor woningen vanaf zes kamers: 80 % van de minimale nuttige oppervlakte van de woning zoals bedoeld in paragraaf 1; De afmetingen van de lokalen en ruimtes staan in verhouding tot het aantal kamers in de woning[C]. § 4. De colivingwoning heeft per kamer een vlot toegankelijke private opbergruimte. De minimale netto-oppervlakte van dat lokaal of die ruimte bedraagt 2 m². Die minimale netto-oppervlakte wordt berekend zonder de technische elementen[D].	C: Er moeten lokalen en ruimtes worden voorzien die in verhouding staan tot het aantal potentiële bewoners van de woning.Deze bepaling is van toepassing onverminderd artikel 3 van deze titel dat bepaalt dat bewoonbare ruimtes een minimale netto-oppervlakte van 8 m² hebben, met uitzondering van de kamers, die een minimale netto-oppervlakte van 9 m² hebben. D: Verwarmingsketels of meters zijn voorbeelden van technische elementen die niet worden meegerekend.
	Artikel 18 – Keuken en sanitaire ruimtes	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.	De afmetingen en voorzieningen van de keuken worden bepaald aan de hand van het aantal kamers[A]. De colivingwoning bevat minstens één badkamer en een van de badkamer gescheiden toilet per begonnen reeks van drie kamers.	A: De keuken is een belangrijke leefruimte en moet in dat verband als een bewoonbare ruimte worden beschouwd waarvan de afmetingen en voorzieningen de bereiding van maaltijden voor het potentiële aantal bewoners van de woning mogelijk moeten maken. Er moet in een colivingwoning bijzondere aandacht worden besteed aan de keuken, omdat het bereiden en nuttigen van maaltijden niet volgens het schema van één gezin verlopen.
	Artikel 19 – Aangepaste colivingwoning	

- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen; - Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving; - De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur- en erfgoedkwaliteiten van de gebouwen.	In de colivingwoning worden minstens één kamer, één badkamer met douche, één toilet en één private opbergruimte en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes aangepast[A]. In een bestaand gebouw wordt de colivingwoning echter aangepast wanneer de verdiepingen met de lokalen en ruimtes bedoeld in het 1e lid toegankelijk zijn of gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in de bijlage[B].	A: In een aangepaste colivingwoning moet de persoon met een handicap zich zelfstandig kunnen verplaatsen en autonoom gebruik kunnen maken van alle functies van de woning. Daartoe moeten niet alleen de kamer van die persoon en het sanitair waarvan die persoon gebruik zal maken (en de private opbergruimte als die niet in de kamer wordt geïntegreerd), maar ook alle gemeenschappelijke of bij de woning behorende lokalen en ruimtes voldoen aan de criteria van de bijlage. B: Deze bepaling moet zo worden gelezen dat een colivingwoning zal moeten worden aangepast als enerzijds de toegang tot het gebouw waarin de woning zich bevindt toegankelijk is (of gemakkelijk toegankelijk is) volgens de criteria van de bijlage en als anderzijds de verdiepingen waar de kamer en het sanitair waarvan de persoon met een beperkte mobiliteit gebruik zal maken en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes zijn ondergebracht, toegankelijk zijn volgens dezelfde criteria. Omgekeerd betekent dat de verdiepingen van het gebouw waar de persoon met een beperkte mobiliteit zich niet hoeft te verplaatsen, zijnde de verdiepingen waar de kamers en het sanitair van de andere bewoners zijn ondergebracht, niet eveneens toegankelijk moeten zijn opdat artikel 19 van toepassing zou zijn op de woning. Met toegankelijke verdieping wordt bedoeld een verdieping die toegankelijk is volgens de criteria van de bijlage. Een benedenverdieping is gemakkelijk toegankelijk wanneer het niveauverschil tussen de benedenverdieping en de openbare open ruimte kan worden overbrugd zonder de openbare open ruimte te schenden. De andere verdiepingen worden beschouwd als gemakkelijk toegankelijk wanneer voor de toegang in principe slechts lichte werken nodig zijn (wanden, plaatsing van een toegangshelling of -voorziening).
	Artikel 20 – Toepassing van de bepalingen van afdeling 1	

- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast; - Voor de gezondheid en de thermische en akoestische kwaliteit van gebouwen zorgen en het energieverbruik beheersen.	De artikelen 14 tot 16 zijn van toepassing op colivingwoningen^.	A: Zoals voor elke bezettingseenheid geldt, zijn alle bepalingen van de hoofdstukken 1, 2 en 4 van toepassing op colivingwoningen. De bepalingen van afdeling 1 van hoofdstuk 3 zijn enkel van toepassing op die woningen wat betreft de artikelen 14 tot 16, namelijk de bepalingen met betrekking tot de oriëntatie en natuurlijke verlichting, uitzicht en buitenruimte.
	Afdeling 3: Studentenwoningen	
	Onderafdeling 1: Collectieve gebouwen of gebouwen met meer dan vijftig kamers	
	Artikel 21 – Mix van types studentenwoningen	
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen;	Als een collectief gebouw met studentenwoningen wordt gebouwd of verschillende studentenwoningen in een bestaand gebouw worden gecreëerd, heeft het gebouw	A: Deze bepaling beoogt een diversiteit van woningen in gebouwen met studentenwoningen te bieden en een

	een groter aantal kamers collectieve studentenwoningen dan individuele studentenwoningen[A].	gevarieerd aanbod te verzekeren dat aan de behoeften aan individuele en collectieve studentenwoningen voldoet.
	Artikel 22 – Leefruimtes en conciërgewoning	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De kwaliteit van gemeenschappelijke ruimtes in collectieve gebouwen bevorderen en interacties, ontmoetingen en een gezellige sfeer aanmoedigen.	§ 1. Als een gebouw met een of meerdere studentenwoningen wordt gebouwd waar in totaal meer dan vijftig kamers[A] zijn ondergebracht, bevat dat gebouw: 1° een of meerdere leefruimtes die toegankelijk zijn voor de bewoners van de kamers; 2° een woning die als conciërgewoning dienstdoet. Het 1e lid is evenwel niet van toepassing op gebouwen die gelegen zijn op de campus van een instelling voor hoger onderwijs[B]. § 2. De leefruimte bedoeld in paragraaf 1, 1e lid, 1° verschilt van de gemeenschappelijke ruimtes van de collectieve studentenwoningen vermeld in artikel 25. Ze heeft een minimale netto-oppervlakte van 20 m² die met 0,40 m² per kamer wordt vermeerderd vanaf de tweede kamer[C]. § 3. De woning die dienstdoet als conciërgewoning bedoeld in paragraaf 1, 1e lid, 2° voldoet aan de bepalingen van afdeling 1[D].	A: Een individuele studentenwoning wordt als een kamer geteld. B: Een campus van een instelling voor hoger onderwijs geniet al alle faciliteiten zoals beveiliging, zalen ter beschikking van studenten, ontspanningsruimtes … De verplichting tot een of meerdere leefruimtes en een conciërgewoning heeft derhalve geen betrekking op de gebouwen van studentenwoningen op dergelijke campussen. C: De doelstelling is om de gebouwen met studentenwoningen die meer dan 50 kamers hebben (ongeacht of het gaat om één enkele collectieve woning met meer dan 50 kamers of 50 kamers die verdeeld zijn over verschillende individuele of collectieve studentenwoningen), te voorzien van een of meerdere bijkomende collectieve ruimtes waar alle studenten toegang toe hebben. Die leefruimte die verschilt van de gemeenschappelijke ruimte bedoeld in artikel 25, is een ontspanningsruimte waar studenten elkaar kunnen ontmoeten, met elkaar kunnen praten en plezier kunnen maken. De afmetingen van de ruimte moet in verhouding staan tot het aantal bewoners en kan worden uitgerust met diverse meubelen zoals een zitbank, televisie, pingpongtafel enz. D: De conciërgewoning is een woning die wordt gebruikt door de persoon die instaat voor het toezicht op het gebouw en die het desgevallend onderhoudt. Net als elke gewone woning moet de conciërgewoning voldoen aan de normen uit afdeling 1.

	Artikel 23 – Aangepaste studentenwoningen	
- De diversiteit van de woningen verzekeren en aanmoedigen; - Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving; - De veiligheid, het comfort en de toegankelijkheid van de gebouwen verbeteren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor de architectuur- en erfgoedkwaliteiten van de bouwwerken.	Als een collectief gebouw met studentenwoningen wordt gebouwd of verschillende studentenwoningen in een bestaand gebouw worden gecreëerd, wordt minstens vijf procent van de individuele woningen en van de kamers van de collectieve woningen aangepast. Dat aantal wordt naar boven afgerond. In een collectieve studentenwoning worden minstens één kamer, één badkamer met douche en één toilet en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes aangepast[A]. In een bestaand gebouw wordt de studentenwoning echter aangepast wanneer de verdiepingen met de individuele woning of de lokalen en ruimtes van de collectieve woning bedoeld in het 2e lid toegankelijk zijn of gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in de bijlage[B].	A: In een aangepaste collectieve studentenwoning moet de persoon met een beperkte mobiliteit zich zelfstandig kunnen verplaatsen en autonoom gebruik kunnen maken van alle functies van de woning. Daartoe moeten niet alleen de kamer van die persoon en het sanitair waarvan die persoon gebruik zal maken, maar ook alle gemeenschappelijke of bij de woning behorende lokalen en ruimtes voldoen aan de criteria van de bijlage. B: Deze bepaling moet zo worden gelezen dat een studentenwoning zal moeten worden aangepast als enerzijds de toegang tot het gebouw waarin de woning zich bevindt toegankelijk is (of gemakkelijk toegankelijk is) volgens de criteria van de bijlage en als anderzijds de verdiepingen waar de individuele woning of, in een collectieve woning, de kamer en het sanitair waarvan de persoon met beperkte mobiliteit gebruik zal maken en alle gemeenschappelijke lokalen en ruimtes zijn ondergebracht, toegankelijk zijn volgens dezelfde criteria. Omgekeerd betekent dat de verdiepingen van het gebouw waar de persoon met beperkte mobiliteit zich niet hoeft te verplaatsen, zijnde de verdiepingen waar de kamers en het sanitair van de andere bewoners zijn ondergebracht, niet eveneens toegankelijk moeten zijn opdat artikel 23 van toepassing zou zijn op de woning. Met toegankelijke verdieping wordt bedoeld een verdieping die toegankelijk is volgens de criteria van de bijlage. Een benedenverdieping is gemakkelijk toegankelijk wanneer het niveauverschil tussen de benedenverdieping en de openbare open ruimte kan worden overbrugd zonder de openbare open ruimte te schenden. De andere verdiepingen worden beschouwd als gemakkelijk toegankelijk wanneer voor de toegang in principe slechts lichte werken nodig zijn (wanden, plaatsing van een toegangshelling …).

	Onderafdeling 2: Bezettingseenheid	
	Artikel 24 – Individuele studentenwoning	
- De levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen.	Elke individuele studentenwoning heeft een minimale nuttige oppervlakte van 22 m²[A].	A: Zoals voor elke woning geldt, moet de individuele studentenwoning alle functies omvatten die onlosmakelijk met wonen samengaan: slapen, verblijven, hygiëne, bereiden en nuttigen van maaltijden.
	Artikel 25 – Collectieve studentenwoning	
- De levenskwaliteit en de kwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen.	Een collectieve studentenwoning voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° de kamers hebben een minimale netto-oppervlakte van 12 m², zonder badkamer; 2° de woning heeft per begonnen reeks van twaalf kamers een gemeenschappelijke leefruimte en een keuken die samen een minimale netto-oppervlakte van 8 m² hebben, vanaf de derde kamer vermeerderd met 3 m² per kamer[A]; 3° de woning heeft per begonnen reeks van vier kamers minstens één badkamer, een van die badkamer gescheiden toilet en een wastafel gescheiden van het toilet[B].	A: Het aantal leefruimtes en keukens hangt af van het aantal kamers. De netto-oppervlakte van de leefruimte en de keuken wordt als volgt berekend: - 2 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 8 m²; - 3 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 11 m²; - 4 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 14 m²; - 5 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 17 m²; - … - 10 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 32 m²; - 11 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 35 m²; - 12 kamers: een leefruimte / keuken van minstens 38 m²; - 20 kamers: een leefruimte / keuken van 38 m² (voor 12 kamers) en een woonkamer / keuken van 26 m² (voor 8 kamers); - enz. Deze bepaling zorgt ervoor dat de bewoners zich die gemeenschappelijke ruimtes kunnen eigen maken. Zij hebben niet dezelfde functie als de leefruimtes die worden gedeeld met de andere studenten van het gebouw, die zij

		door de aard van die ruimtes minder eigen kunnen maken (zie artikel 22). B: De wastafel moet worden gescheiden van het toilet, maar mag in de badkamer worden geïntegreerd.
	Artikel 26 – Toepassing van de bepalingen van afdeling 1	
	De artikelen 14 en 15 van afdeling 1 zijn van toepassing op studentenwoningen.	Zoals voor elke bezettingseenheid geldt, zijn alle bepalingen van de hoofdstukken 1, 2 en 4 van toepassing op studentenwoningen. De bepalingen van afdeling 1 van hoofdstuk 3 zijn enkel van toepassing op die woningen wat betreft de artikelen 14 en 15, namelijk de bepalingen met betrekking tot de oriëntatie en natuurlijke verlichting en uitzicht.
	HOOFDSTUK 4: PARKEREN EN LEVEREN	
	Artikel 27 – Fietsparkeerplaatsen[A]	
- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings; - De actieve mobiliteit bevorderen.	§ 1. Het minimale aantal fietsparkeerplaatsen van nieuwe woningen is één plaats per kamer. Dat aantal wordt verhoogd met 25 %, afgerond naar boven, in geval van nieuwe collectieve gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m²[B]. § 2. Het minimale aantal fietsparkeerplaatsen van nieuwe bezettingseenheden die bestemd zijn voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen is één plaats per begonnen reeks van 50 m² vloeroppervlakte, met een minimum van twee plaatsen per bezettingseenheid.	A: Dit artikel beoogt een voldoende groot aanbod aan fietsparkeerplaatsen te waarborgen in alle soorten gebouwen, ongeacht of ze voor woningen (met inbegrip van studentenwoningen en colivingwoningen) of voor andere activiteiten bestemd zijn. Het wil het Masterplan Fietsparkeren – Strategische visie 2021-2030 concreet maken. Het Masterplan Fietsparkeren is beschikbaar via de volgende link: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/2021-02/Masterplan%20Fietsparkeren.pdf. B: Bijvoorbeeld: een nieuw collectief gebouw, met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m², met bijvoorbeeld

	§ 3. Het aantal fietsparkeerplaatsen van nieuwe bezettingseenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten of activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, alsook nieuwe bezettingseenheden voor een rusthuis of een gebouw voor collectief wonen, met inbegrip van gebouwen voor tijdelijke opvang met sociaal karakter, wordt bepaald op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager. Het aantal wordt op basis van de volgende criteria verantwoord[C]: 1° de bereikbaarheid met het openbaar vervoer; 2° het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers; 3° de aard van activiteit; 4° de beschikbare alternatieven voor gedeelde mobiliteit of parkeren buiten de openbare weg in de wijk; 5° de in het project uitgewerkte maatregelen om een duurzame mobiliteit te bevorderen. § 4. De fietsparkeerplaatsen die worden gecreëerd met toepassing van de paragrafen 1 tot 3 voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° ze staan ter beschikking van alle bewoners van de bezettingseenheid, met uitzondering van de in paragraaf 1, 2e lid, en paragraaf 2 bedoelde extra parkeerplaatsen, die ook ter beschikking staan van de buurtbewoners en bezoekers; 2° ze zijn gelegen in een overdekte, of tegen slechte weersomstandigheden beschermde, en beveiligde drempelvrije ruimte, afgezonderd van de andere parkeerplaatsen voor motorvoertuigen; 3° ze zijn vlot toegankelijk van en naar de openbare weg[D]; 4° ze beschikken over een manoeuvreerruimte waarvan de oppervlakte in verhouding staat tot het aantal en de soorten te stallen fietsen[E]; 5° minstens 10 % van de plaatsen is geschikt voor het parkeren van cargofietsen en andere specifieke fietsen; 6° ze beschikken over geschikte voorzieningen voor de veilige bevestiging van fietsen en voldoende elektrische oplaadpunten; 7° de in paragraaf 1, 2e lid, en in paragraaf 2 bedoelde plaatsen hebben een vanaf de openbare open ruimte rechtstreekse toegang, die gescheiden is van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw.	25 woningen, namelijk 2 vierkamerappartementen, 6 driekamerappartementen, 10 tweekamerappartementen en 7 eenkamerappartementen, zal dus 67 plaatsen moeten hebben (53 plaatsen + 25 % afgerond naar boven). De verplichting om 25 % meer fietsparkeerplaatsen te creëren in grote collectieve gebouwen voor woningen maakt het mogelijk om de bijkomende plaatsen te delen met de buurtbewoners, maar ook om over extra fietsparkeerplaatsen voor bezoekers te beschikken. C: Ter indicatie en ter informatie: het vademecum "Fietsparkeervoorzieningen" van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevat aanbevelingen voor de verschillende fietsparkeervoorzieningen. Dat vademecum is beschikbaar via de volgende link: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/vm_7_-fietsvoorzieningen-web.pdf. D: Om gemakkelijk toegankelijk te zijn, moeten de parkeerplaatsen dicht bij de weg liggen. Om een kwaliteitsvolle gemakkelijke ingang mogelijk te maken, wordt aanbevolen om geen twee poorten met een tussenruimte van minder dan 3 m van elkaar te hebben, gangen te voorzien met een breedte van meer dan 1,50 m en die geen obstakels en evenmin rechte hoeken hebben. Als de toegang via een lift gebeurt, wordt een minimale diepte van 2,50 m aanbevolen om cargofietsen plaats te bieden. E: Een manoeuvreerruimte is in verhouding als ze een vlotte toegang met de fiets en vlot parkeren van fietsen mogelijk maakt. Een oppervlakte van 2 m² per plaats, met inbegrip van de manoeuvreerruimte (die met andere fietsen kan worden gedeeld), is een referentiepunt voor kwaliteit.

	§ 5. Nieuwe gebouwen met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² die niet is bestemd als woning, hebben een lokaal met douches en lockers. Dat lokaal ligt in de nabijheid van de fietsparkeerplaatsen.	
	Artikel 28 – Parkeerplaatsen voor motorvoertuigen	
- Zorgen voor een rationeel en gedeeld gebruik van de parkings; - De actieve mobiliteit bevorderen; - Zorgen voor een optimale inclusie van alle personen in de samenleving.	§ 1. Het aantal parkeerplaatsen voor motorvoertuigen van een nieuwe bezettingseenheid[A] wordt bepaald op basis van een gemotiveerd voorstel van de aanvrager. Dat aantal wordt op basis van de volgende criteria verantwoord[B]: 1° de bereikbaarheid met het openbaar vervoer; 2° het mobiliteitsprofiel van de bewoners en bezoekers[C]; 3° de beschikbare alternatieven voor gedeelde mobiliteit of parkeren buiten de openbare weg in de wijk; 4° de in het project uitgewerkte maatregelen om een duurzame mobiliteit te bevorderen; 5° de aard van de activiteit van de bezettingseenheden die een andere bestemming dan woningen hebben. 6° de creatie of terbeschikkingstelling van gedeelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen of parkeerplaatsen voor de buurtbewoners. § 2. In de gebouwen bedoeld in artikel 2 van de bijlage voldoen minstens twee van de met toepassing van paragraaf 1 toegestane parkeerplaatsen aan de voorwaarden van artikel 10 van de bijlage. Dat aantal wordt verhoogd met[D]: 1° één plaats per begonnen reeks van vijftig plaatsen als het gaat om een parking met meer dan vijftig parkeerplaatsen; 2° één plaats per aangepaste of aanpasbare woning als het gaat om een collectief gebouw dat volledig of gedeeltelijk voor woningen bestemd is.	A: Het aantal parkeerplaatsen voor gebouwen bestemd voor kantoren, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen en/of hoogtechnologische activiteiten (en/of geïntegreerde diensten voor ondernemingen) dat via een milieuvergunning kan worden toegestaan, wordt vastgelegd in de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en het gedeelte "parkings" van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE). B: De volgende cijfers worden ter indicatie gegeven om het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen voor woningen in te schatten op basis van hun typologie: - 0,1 plaats/kamer voor studentenwoningen en colivingwoningen; - 0,3 plaats/woning voor studio's en eenkamerwoningen (gewone woningen); - 0,5 plaats/woning voor tweekamerwoningen (gewone woningen); - 0,75 plaats/woning voor woningen met drie tot vijf kamers (gewone woningen); - 1 plaats/woning voor woningen met zes kamers of meer (gewone woningen). De plaatsen die ter beschikking worden gesteld van de buurtbewoners worden als extra verrekend.

	§ 3. Elke nieuwe parking heeft een toegangshelling die in het gebouw is geïntegreerd en een maximaal hellingspercentage van 5% heeft over de eerste vijf meter gemeten vanaf de rooilijn. Nieuwe parkings met minstens tien parkeerplaatsen voor motorvoertuigen voldoen bovendien aan de volgende voorwaarden: 1° ze hebben een rechtstreekse toegang, die gescheiden is van de gemeenschappelijke circulaties van het gebouw[E]; 2° ze zijn uitgerust met de nodige infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten voor elektrische voertuigen[F].	Het gewest beoogt (zoals kan worden teruggevonden in verschillende beleidsinstrumenten – GPDO, GMP, LKEP, BWLKE) het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg onder de 200.000 te brengen, de overstap naar parkeerterreinen buiten de openbare weg te bevorderen, met name voor lange termijn, en de modal shift en de verfraaiing van de openbare ruimte te stimuleren. C: Het mobiliteitsprofiel van de bewoners van openbare woningen kan bijvoorbeeld het ontbreken van parkeerplaatsen voor motorvoertuigen rechtvaardigen in het kader van de verwezenlijking van de gewestelijke doelstellingen en plannen over het aanbod van woningen in openbaar beheer en met een sociaal oogmerk. D: Beide gevallen zijn cumulatief. Als er krachtens paragraaf 1 van dit artikel bijvoorbeeld 51 parkeerplaatsen werden toegestaan voor een gebouw met twee aangepaste woningen, moeten er minstens 6 parkeerplaatsen zijn die beantwoorden aan artikel 10 van de bijlage. E: De rechtstreekse en gescheiden toegang maakt gedeeld gebruik van de parking mogelijk met personen die niet in het gebouw wonen. Die vereiste betekent echter niet dat de toegangen tot de parking voor de bewoners en voor externe personen noodzakelijk verschillend moeten zijn. Een gezamenlijke toegang tot de parking kan worden ingericht vanuit een eerste sas dat gescheiden is van de gemeenschappelijke circulatie van het gebouw. Zo kan worden vermeden dat externe personen van die gemeenschappelijke circulatie gebruikmaken. F: Twee besluiten leggen de vereisten vast voor de infrastructuur voor de plaatsing van oplaadpunten en het aantal oplaadpunten. Het gaat om het besluit van 25 februari 2021 tot vaststelling van de algemene en bijzondere uitbatingsvoorwaarden van toepassing op parkings en het besluit van 29 september 2022 tot vaststelling van de verhouding van de oplaadpunten voor parkings evenals

		bepaalde bijkomende veiligheidsvoorwaarden die van toepassing zijn. De projectdragers zien erop toe dat hun aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in overeenstemming is met die besluiten.
	Artikel 29 – Levering	
- De levenskwaliteit van de ruimtes in de gebouwen waarborgen; - De flexibiliteit van het gebruik waarborgen en ervoor zorgen dat gebouwen en woonvormen in de loop van de tijd kunnen worden aangepast.	§ 1. De volgende nieuwe bezettingseenheden beschikken over minstens één leveringszone, die voor bestelwagens en cargofietsen toegankelijk is: 1° eenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen, waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.000 m² en 10.000 m² bedraagt; 2° eenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte tussen 500 m² en 2.000 m² bedraagt. § 2. De volgende nieuwe bezettingseenheden beschikken bovendien over minstens één leveringszone, die voor vrachtwagens toegankelijk is: 1° eenheden bestemd voor kantoren, hoogtechnologische activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen of geïntegreerde diensten voor ondernemingen, waarvan de vloeroppervlakte meer dan 10.000 m² bedraagt; 2° eenheden bestemd voor ambachtelijke, industriële, logistieke activiteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten of hotelinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m² bedraagt. § 3. De met toepassing van de paragrafen 1 en 2 gecreëerde leveringszone bevindt zich buiten de weg en is overdekt[A]. Die leveringszone heeft een minimale vrije hoogte van:	A : Een overdekte leveringszone maakt het onder andere mogelijk om de verspreiding van lawaai en stof tijdens het in- en uitladen van de voertuigen te beperken.. Een leveringszone maakt ook integraal deel uit van de gebruikseenheid. Daarom is, bij de creatie van een nieuwe gebruikseenheid, de leveringszone, evenals de rest van de gebruikseenheid, onderworpen aan de regels van artikel 6 van titel III betreffende het akoestisch comfort.

	- 3 m als die zone voor bestelwagens en cargofietsen bestemd is; - 4,30 m als die zone voor vrachtwagens bestemd is.	

BIJLAGE – TOEGANKELIJKHEID VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP	
HOOFDSTUK 1: ALGEMEEN	
Artikel 1 – Doelstellingen[A]	
Deze bijlage streeft de volgende doelstellingen na: - zorgen voor een optimale inclusie van personen met een handicap in de samenleving door de toegankelijkheid tot de fysieke leefomgeving voor hen te verbeteren; - de veiligheid en het comfort van personen met een handicap verzekeren door middel van kwaliteitsvolle inrichtingen die worden uitgevoerd met respect voor het omliggende stedelijke kader en de architecturale kwaliteiten van de gebouwen.	A: België heeft het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap op 30 maart 2007 ondertekend en op 2 juli 2009 geratificeerd. Het is op 1 augustus 2009 op nationaal niveau in werking getreden. Het verdrag biedt een politiek en juridisch kader en richtlijnen met het oog op de uitvoering ervan. Deze bijlage draagt bij aan de uitvoering van de doelstellingen van dit internationale verdrag op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De ontwerpgids voor toegankelijke gevouwen, die door de verenigingen van de vzw CAWaB werd opgesteld, biedt nauwkeurige informatie en illustraties over de manier waarop een ideaal gebouw in termen van toegankelijkheid moet worden gebouwd (signalisatie, toegangshelling, lift, toilet, publiek toegankelijke meubelen enz.). Er wordt de aanvrager ten zeerste aanbevolen de gids te raadplegen op het volgende adres: https://stedenbouw.irisnet.be/pdf/ontwerpgids-voor-toegankelijke-gebouwen.
Artikel 2 – Toepassingsgebied	
§ 1. Deze bijlage is van toepassing: a) op gebouwen voor een of meerdere van de volgende functies of activiteiten, evenals op de bij die gebouwen horende private open ruimte[A]:	A: Wat betreft punt 13°, de bijbehorende private open ruimte heeft betrekking op de gemeenschappelijke open ruimte van het collectief gebouw. B: De gebouwen bestemd voor sociaal-culturele activiteiten bevatten met name conferentie-, tentoonstellings- of concertzalen.

1° recreatieve, toeristische en sociaal-culturele activiteiten[B];
2° de uitoefening van een eredienst of de uitdrukking van filosofische, religieuze en politieke ideeën;
3° rechtbanken en hun griffies, de openbare besturen en de gebouwen waar de verschillende organismen die de overheidsinstellingen vertegenwoordigen hun zittingen en raden houden;
4° instellingen voor gezondheid en medische zorgen, dierenartsen, kabinetten voor gezins- en sociale hulp of en voor geestelijke gezondheidszorg, funeraria;
5° onderwijs- of opleidingsinstellingen en opvanginstellingen of instellingen voor het collectieve verblijf van minderjarigen of leerlingen van het basis- en secundair onderwijs;
6° opvanginstellingen of instellingen voor het collectieve verblijf van bejaarden of gehandicapten, woningen waar die personen aan hun behoeftes aangepaste omkadering en/of diensten ontvangen, aangepaste woningen, met inbegrip van hun aparte opslagruimtes en de tijdelijke verblijven met een sociaal karakter;
7° instellingen en buitenruimtes voor het uitoefenen van een sport of recreatie in de openlucht;
8° strafinstellingen of instellingen voor heropvoeding;
9° hotels, winkelcentra en handelszaken, met inbegrip van de horecasector;
10° kantoren;
11° postkantoren, banken en andere financiële instellingen;
12° publiek toegankelijke parkings[C];
13° de gemeenschappelijke delen van collectieve gebouwen, waaronder met name de woningen[D], tot en met de voordeur van elke woning;
14° stations en haltes voor het openbaar vervoer, inclusief de perrons en de toegangen tot de perrons.

b) op de openbare open ruimte en de begraafplaatsen.

§ 2. Deze bijlage is van toepassing op de handelingen en werken aan nieuwe en bestaande gebouwen en open ruimte bedoeld in paragraaf 1.

Echter, behalve in geval van een bestemmingswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in paragraaf 1 onder te brengen, zijn enkel de artikelen 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°, 4° en 5°, 26, § 2 en 28 van toepassing op de handelingen en werken die worden uitgevoerd aan de verdiepingen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in deze bijlage[E].

C: Dit begrip slaat op overstapparkeerterreinen en parkings, al dan niet met commerciële bestemming, die niet bijkomstig zijn bij een hoofdbestemming.

D: Het gaat om de collectieve gebouwen die tenminste twee woningen bevatten.

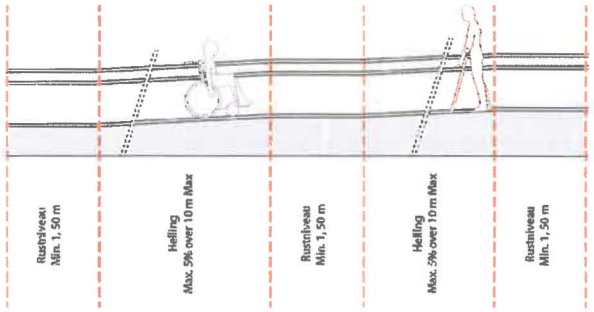
E: Wanneer de handelingen en werken worden uitgevoerd op de verdiepingen van een bestaand gebouw die niet toegankelijk zijn of niet gemakkelijk toegankelijk kunnen worden gemaakt voor personen met een beperkte mobiliteit volgens de voorwaarden vermeld in deze bijlage, is het niet nodig de regels voor de toegankelijkheid van meer bepaald rolstoelgebruikers toe te passen.

In dat geval zijn enkel de artikelen 3, 8, 9, 10, 11, § 1, 1° en 4°, 21, 3°,4° en 5°, 26, § 2 en 28 van de bijlage van toepassing.

Die uitzondering is evenwel niet van toepassing in geval van een bestemmingswijziging van een bestaand gebouw of een deel ervan om er een van de functies of activiteiten vermeld in paragraaf 1 onder te brengen. In dat geval is de beslissing om een dergelijke functie of activiteit in een bestaand gebouw onder te brengen immers een bewuste keuze van de aanvrager. De aanvrager moet hier dan ook de verantwoordelijkheid voor opnemen en het gebouw waarin die functie of activiteit wordt ondergebracht in overeenstemming brengen met de regels van deze bijlage.

De handelingen en werken die betrekking hebben op een bestaand gebouw waar een of meerdere functies of activiteiten vermeld in paragraaf 1 zijn ondergebracht waarop de bepalingen van deze bijlage niet van toepassing zijn krachtens het 2e lid, mogen in geen enkel geval de kwaliteit van dat gebouw in het licht van deze bijlage verminderen.	
HOOFDSTUK 2: GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN	
Artikel 3 – Signalisatie	
§ 1. Alle signalisatie-elementen moeten zichtbaar, leesbaar en begrijpelijk[A] zijn. Moeten altijd worden gesignaleerd: 1° de parkeergelegenheid die toegankelijk is voor personen met een handicap; 2° de toegangswegen en ingangen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap bedoeld in artikel 11; 3° de loketten, de balies en het onthaal bedoeld in artikel 26; 4° de aanwezige functies; 5° de circulaties; 6° het sanitair dat toegankelijk is voor personen met een handicap; 7° de evacuatieroutes die toegankelijk zijn voor personen met een handicap. § 2. Onverminderd de gevallen waarin de andere bepalingen van deze bijlage van toepassing zijn, wordt een waarschuwingsverharding geplaatst zodra dat vereist is voor de veiligheid van personen met een visuele handicap[B]. Waarschuwingsverhardingen worden aangebracht: 1° op een afstand van 0,50 m van de te signaleren inrichting; 2° over de volledige breedte van of rondom de inrichting; 3° over een diepte van 0,60 m. De waarschuwingsverharding hebben een kleur die afsteekt ten opzichte van de omliggende bekleding en is vrij van obstakels. § 3. Uitspringende voorwerpen[C] die meer dan 0,20 m uitsteken ten opzichte van de muur of de draagstructuur waarop zij zijn bevestigd, worden langs de zijkant voorzien van een	A: De signalisatie-elementen kunnen verschillende vormen aannemen en voor diverse gebruikstoepassingen bestemd zijn. Ze vormen een aanvulling op de architectuur en/of de inrichtingen. Of het nu om uithangborden, postnummers, schermen of informatieborden gaat (algemene informatie, oriëntatie-inlichtingen, veiligheidsinformatie, inlichtingen over gevaren, noodinformatie, of toeristische informatie), de signalisatie moet altijd aan bepaalde criteria beantwoorden om de leesbaarheid en het begrip te waarborgen. B: De plaatsing van een waarschuwingsverharding is bijvoorbeeld noodzakelijk in de buurt van voetgangersoversteekplaatsen, wegbermen, verkeersgeleiders, vluchtheuvels, de bovenkant van trappen en bij stads- en dienstmeubilair dat niet tot op de grond verlengd is. C: De voorwerpen zijn bijvoorbeeld brandhaspels, brievenbussen, radiatoren, vensterbanken enz.

stevige voorziening tot op de grond, waardoor de slechtziende personen hun aanwezigheid kunnen opmerken. § 4. Glazen wanden en deuren in ruimtes waar personen met een visuele handicap komen, moeten worden beveiligd en visueel contrasteren.	
Artikel 4 – Draairuimte	
Een draairuimte[A] voldoet aan de volgende kenmerken: 1° ze heeft een minimale diameter van 1,50 m; 2° ze is horizontaal en stabiel; 3° ze is vrij van obstakels en bevindt zich buiten het bereik zijn van opengaande deuren. Onverminderd de toepassing van de andere bepalingen van deze bijlage, wordt een draairuimte voorzien: 1° voor en achter elke opengaande deur; 2° voor elke voorziening bedoeld in hoofdstuk 5; 3° bij elke richtingwijziging van een horizontale circulatie; 4° bij elk uiterste of overloop van een toegangshelling, roltrap of loopband.	A: De draairuimte stemt overeen met de oppervlakte die een persoon in een rolstoel nodig heeft voor bewegingen om zichzelf te positioneren, van richting te veranderen of te draaien. Ze vergemakkelijkt de verplaatsing van personen met een handicap die zich met een rolstoel, met één of twee wandelstokken of met een looprek voortbewegen.
Artikel 5 – Overgangsruimte	
Een overgangsruimte[A] voldoet aan de volgende kenmerken: 1° ze heeft een minimale breedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van de voorziening; 2° ze is 1,30 m lang; 3° ze is horizontaal en stabiel; 4° ze is vrij van obstakels en bevindt zich buiten het bereik zijn van opengaande deuren; 5° ze is rechtstreeks toegankelijk vanaf een draairuimte. Onverminderd de toepassing van de andere bepalingen van deze bijlage, wordt een overgangsruimte geplaatst naast:	A: Als een persoon in een rolstoel zich naar een voorziening wil verplaatsen, moet die persoon zijn of haar rolstoel net naast die voorziening kunnen plaatsen. B: De in 3° bedoelde zitgelegenheden bevatten alle zitplaatsen waarop een persoon met een handicap zou kunnen plaatsnemen (bijvoorbeeld een zitplaats in een bioscoop, een wachtzaal, een vergaderzaal, een theater, een bank in een open ruimte enz.).

1° toiletpotten en douchezitjes die toegankelijk zijn voor personen met een handicap; 2° bedden en badkuipen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap; 3° naast alle zitgelegenheden die ter beschikking zijn gesteld van personen met een handicap[B].	
Artikel 6 – Toegangshelling en overloop	
§ 1. De toegangshelling heeft een maximaal hellingspercentage van 5 % over een doorlopende maximumlengte van 10 m. Als om technische redenen niet kan worden voldaan aan het 1e lid, wordt het volgende maximale hellingspercentage toegestaan, gerangschikt naar prioriteit: 1° 7 % over een doorlopende maximumlengte van 5 m; 2° 8 % over een doorlopende maximumlengte van 2 m. Het transversale hellingspercentage van de toegangshelling mag niet hoger dan 2 % zijn. § 2. Een overloop met een draairuimte wordt ingericht bij de twee uitersten van de toegangshelling en na elke in § 1 bedoelde toegangshelling als het hellingspercentage van de toegangshelling gelijk is aan of hoger ligt dan 3 %[A]. Langs de lege ruimte worden de vrije zijkanten van de toegangshelling en de overlopen voorzien van een kantsteen van minstens 5 cm hoog. § 3. De toegangshelling en de overlopen zijn aan beide kanten voorzien van een dubbele leuning[B] die aan de volgende voorwaarden voldoet: 1° de leuningen zijn doorlopend en lopen 0,40 m verder dan de overlopen door, op voorwaarde dat ze geen gevaar vormen; 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd; 3° de afstand tussen de leuningen verzekert een vrije doorgang met een minimale breedte van 1,20 m; 4° de stangen worden respectievelijk op een hoogte van 0,75 m en 0,90 m geplaatst ten opzichte van de toegangshelling en de overlopen.	A: De tussenliggende overloop of overlopen die moeten worden aangelegd wanneer de hellingsgraad groter dan of gelijk aan 3 % is, geven de persoon met een handicap de kans om uit te rusten en de toegangshelling moeiteloos en zonder hulp van buitenaf op te gaan. B: Dankzij de plaatsing van leuningen kunnen personen met een handicap ondersteuning, stabiliteit en geleiding vinden. De in aanmerking te nemen breedte volgens 3° is die van de vrije doorgang tussen leuningen en niet die van de toegangshelling. Daar moet rekening mee worden gehouden om de daadwerkelijke breedte van de toegangshelling aan te passen. 

Artikel 7 – Lift	
§ 1. De voor personen met een handicap toegankelijke lift en de overlopen naar de cabine voldoen aan de volgende voorwaarden[A]: 1° de overloop bevat een draairuimte; 2° de schacht- en cabinedeuren verzekeren een vrije doorgang van 0,90 m; 3° de cabine heeft een minimale binnenbreedte en -diepte van respectievelijk 1,10 m en 1,40 m, die obstakelvrij zijn en een minimumhoogte van 0,80 m hebben. § 2. De binnencabine is uitgerust met een leuning op alle wanden waar geen deur is. Ze wordt geplaatst op een hoogte van 90 cm ten opzichte van de vloer en op minstens 3,5 cm van de eventuele wand. Het bedieningspaneel voldoet aan de in artikel 21, 3° bedoelde voorwaarden. § 3. Als de installatie van een lift die aan de in paragraaf 1 bedoelde voorwaarden voldoet om technische redenen niet mogelijk is in een bestaand gebouw, wordt de inrichting van een hoogteplatform zonder gesloten schacht toegestaan om een niveauverschil met een maximumhoogte van 1,80 m te overbruggen. De overbrugging van een niveauverschil met een grotere hoogte wordt toegestaan als het hoogteplatform een gesloten schacht bevat. Het hoogteplatform voldoet aan de in paragraaf 1, 3° vermelde afmetingen.	A: De vermelde afmetingen zijn minimale afmetingen die in veel situaties niet zullen volstaan. De vereiste liftcapaciteit varieert namelijk naargelang de lift in een collectief woongebouw of in een voorziening van collectief belang of van openbare diensten (bijvoorbeeld een ziekenhuis) wordt geïnstalleerd. Verschillende normen leggen veiligheidsregels vast voor de bouw en installatie van liften. Ter informatie en als aanbeveling, verwijzen we de lezer met name naar de normen NBN EN 81-20: "*Liften en dienstliften*" en NBN EN 81-70: "*Toegang tot liften voor alle personen, met inbegrip van personen met een handicap*".
Artikel 8 – Trappen	
§ 1. Trappen voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° ze hebben een minimumbreedte van 1,20 m; 2° elk trapdeel mag niet meer dan 17 treden bevatten;	A: De eigenschappen die alle waarschuwingsverhardingen moeten hebben, worden beschreven in artikel 3, § 2 van deze bijlage.

3° er wordt een horizontale overloop ingericht tussen twee opeenvolgende trapdelen; 4° elke trap die zich op het traject van een evacuatieroute of in een gebouw zonder lift bevindt, heeft rechte traparmen; 5° de treden hebben een stootbord en een z-profiel; 6° de traptreden zijn slipvrij en hebben een maximale hoogte van 0,18 m; 7° een waarschuwingsverharding[A] wordt geplaatst bovenaan elk trapdeel; 8° de eerste en laatste trede worden aangegeven met een contrasterende kleurverandering. § 2. De trap is aan beide kanten voorzien van een dubbele leuning die aan de volgende voorwaarden voldoet: 1° de leuningen zijn doorlopend en strekken zich 0,40 m verder uit dan de eerste en laatste trede als ze op een wand zijn geplaatst; 2° hun toegang wordt niet door obstakels belemmerd; 3° de stangen worden op een respectievelijke hoogte van 0,75 m en 1 m ten opzichte van de overlopen geplaatst en van respectievelijk 0,65 m en 0,90 m ten opzichte van de trapneuzen; 4° de leuningen worden vastgemaakt op minstens 3,5 cm van de eventuele wand.	
Artikel 9 – Roltrap en loopband	
De roltrap en de loopband voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° de circulatierichting is vooraf bepaald; 2° ze verzekeren een vrije doorgang met een minimumbreedte van 1 m; 3° ze zijn aan beide kanten uitgerust met een leuning die de neus van de eerste trede van de roltrap of het begin van de loopband met 0,40 m verlengt; 4° ze worden voorafgegaan en gevolgd door een waarschuwingsverharding[A]; 5° de treden van de roltrap hebben een contrasterende neus.	A: Deze waarschuwingsbekleding wordt helemaal rondom de metalen plaat aan de voet en aan de top aangebracht.
Artikel 10 – Parkeerplaatsen	
De voor personen met een handicap toegankelijke parkeerplaats[A] heeft een respectievelijke minimumlengte en -breedte van 5 m en 3,30 m, met uitzondering van de parkeerruimtes	A: Titel I "Open Ruimte" (art. 31) bepaalt dat de parkeerruimtes in de openlucht minstens twee parkeerplaatsen voor personen met een handicap moeten bevatten en.

waar de parkeerplaatsen achter elkaar liggen. In dat geval heeft ze een minimumlengte van 6 m en een breedte die kan worden teruggebracht tot 2,50 m als er geen obstakel is aan de zijkant. De voor personen met een handicap toegankelijke parkeerplaats bevindt zich zo dicht mogelijk bij de in artikel 11 bedoelde toegangswegen en hebben een maximale afstand van 50 m tot een van die toegangswegen. Ze worden horizontaal en verticaal gemarkeerd via het internationale symbool voor toegankelijkheid. De verharding moet vast zijn, mag niet glad zijn en wordt aangelegd op een horizontale oppervlakte.	zodra ze meer dan 50 parkeerplaatsen bevatten, per begonnen reeks van 50 plaatsen minstens één extra parkeerplaats die toegankelijk is voor personen met een handicap. Titel III "Binnenzijde van gebouwen" (art. 28) bepaalt dat minstens twee parkeerplaatsen toegankelijk zijn voor personen met een handicap. Dat aantal wordt voor elke parkeerruimte met meer dan 50 parkeerplaatsen verhoogd met één plaats per begonnen reeks van 50 plaatsen, waaraan een plaats per aangepaste woning wordt toegevoegd als het gaat om een collectief gebouw dat volledig of gedeeltelijk voor huisvesting bedoeld is.
HOOFDSTUK 3: GEBOUWEN	
Afdeling 1: Toegang	
Artikel 11 – Toegangsweg, ingang en evacuatieroute	
§ 1. De toegangsweg voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze is zo rechtstreeks mogelijk; 2° ze verzekert een vrije doorgang met een minimale breedte van 2 m en een minimale hoogte van 2,20 m; 3° ze is: a. ofwel drempelvrij; b. ofwel verwezenlijkt via een toegangshelling die aan de in artikel 6 van deze bijlage bedoelde voorwaarden voldoet; c. ofwel verwezenlijkt via een lift die of een hoogteplatform dat aan de in artikel 7 bedoelde voorwaarden voldoet; ze heeft een natuurlijke of artificiële geleidelijn.	A: De ingang via dewelke een persoon met een handicap een gebouw betreedt moet in principe dezelfde zijn als de ingang die door personen zonder handicap wordt gebruikt. In bepaalde gebouwen is de ingang, zoals bijvoorbeeld een draaideur, evenwel niet aangepast voor personen met een handicap. In dat geval moet in de onmiddellijke nabijheid van deze ingang een voor personen met een handicap toegankelijke deur worden voorzien opdat er geen discriminatie wordt gecreëerd.

In het geval bedoeld in het 1e lid, 3°, a) heeft de toegangsweg een vlakke en vasthechtende verharding, zonder gaten, zonder scheuren van meer dan 1 cm en zonder hoogteverschillen. Een dwarshelling van minder dan of gelijk aan 2 % is toegestaan om technische redenen. Als een helling die loodrecht staat op de looprichting noodzakelijk is om de waterafvoer naar buiten mogelijk te maken, mag die de 2 cm per meter niet overschrijden. § 2. De hoofdingang van gebouw is toegankelijk voor personen met een handicap[A]. Standaard is de ingang die toegankelijk is voor personen met een handicap in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdingang van het gebouw gelegen. § 3. De evacuatieroutes van de buitenruimte voldoen aan de in paragraaf 1 bedoelde voorwaarden.	
Artikel 12 – Deuren[A] en nooduitgangen	
§ 1. Minstens één deur van de hoofdingang van het gebouw verzekert een vrije doorgang van minstens 0,95 m breed. § 2. De muur in het verlengde van de gesloten deur, aan de zijde van de handgreep, heeft een lengte van minstens 0,50 m. De uitsteekdiepte van de muur ten opzichte van het deurblad mag niet meer dan 0,25 m bedragen. § 3. De deur van de ingang bedoeld in § 1 is een klap-, zwaai- of schuifdeur. Als de toegang een dubbele deur is, moet minimaal een van de deuren de minimumbreedte hebben zoals bedoeld in paragraaf 1. De doorgang van de deur van de ingang is drempelvrij. Als deur om technische redenen een drempel heeft, is de opstap ervan niet hoger dan 2 cm en is ze afgeschuind op maximaal 30°. De deurkrukken voldoen aan de voorwaarden in artikel 21. § 4. Moeten voldoen aan de voorwaarden in dit artikel:	A: Het is aan te bevelen dat deuren automatisch openen wanneer het zware deuren zijn en een aanzienlijke kracht vereisen om te worden bediend. B: In overeenstemming met artikel 15 moeten de binnendeuren normaal gezien een vrije doorgang van 0,85 m breed verzekeren. Om echter een betere toegankelijkheid en/of veiligheid te garanderen, moeten de in § 4 bedoelde deuren die mogelijk binnenin het gebouw worden geplaatst, in overeenstemming zijn met de voor de deur van de hoofdingang voorziene breedte van 0,95 m.

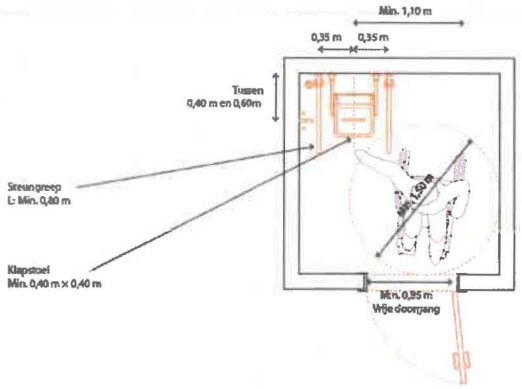
1° elke binnendeur in het verlengde van de in § 1 bedoelde deur van de ingang, waar moet worden doorgegaan om toegang te krijgen tot het gebouw[B]; 2° elke deur die toegang geeft tot een afzonderlijke bezettingseenheid; 3° elke nooduitgang.	
Afdeling 2: Binnencirculatie	
Artikel 13 – Verticale circulatie	
De verschillende verdiepingen van het gebouw zijn toegankelijk voor personen met een handicap: 1° ofwel via een toegangshelling die aan de in artikel 6 van deze bijlage bedoelde voorwaarden voldoet; 2° ofwel via een lift die aan de in artikel 7 bedoelde voorwaarden voldoet; Er wordt met specifieke signalisatie aangeduid waar ze zich bevinden.	
Artikel 14 – Gangen	
De gangen verzekeren een vrije doorgang met een minimumbreedte van 1,50 m[A]; Die breedte kan worden teruggebracht tot: 1° 1,20 m over een lengte van maximaal 15 m als er binnen die afstand geen verandering van richting noch een deuropening is; 2° 0,90 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel indien de lengte van het obstakel niet meer dan 0,50 m bedraagt en er zich binnen 1,50 m geen ander obstakel bevindt.	A: Wanneer de gang is uitgerust met leuningen om personen met een handicap steun, stabiliteit en geleide te bieden, is de vrije doorgang de breedte tussen de leuningen. Daar moet rekening mee worden gehouden om de daadwerkelijke breedte van de gang aan te passen.
Artikel 15 – Deuren	

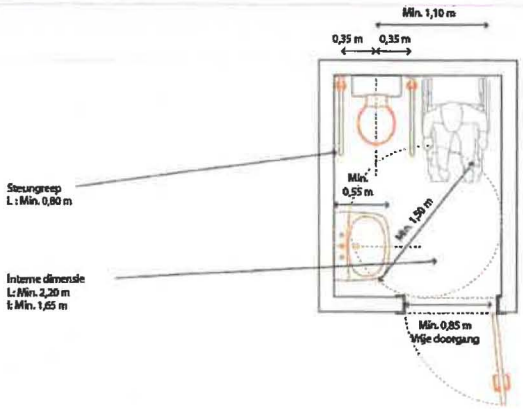
Onverminderd artikel 12, paragraaf 4, verzekeren de binnendeuren een vrije doorgang van minstens 0,85 m breed. Zij voldoen daarenboven aan de voorwaarden in artikel 12, paragrafen 2 en 3.	
Afdeling 3: Private open ruimte	
Artikel 16 – Voetpaden	
Het hoofdvoetpad in de private open ruimte voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° de minimale vrije breedte bedraagt 2 m, maar die kan worden teruggebracht tot 1,70 m ter hoogte van een vrijstaand obstakel van minder dan 0,50 m breed; 2° het is duidelijk en doorlopend; 3° het heeft een vlakke, vasthechtende verharding zonder gaten, zonder scheuren van meer dan 1 cm en zonder hoogteverschillen, en hebben een dwarshelling van maximaal 2 %.	
HOOFDSTUK 4: OPENBARE OPEN RUIMTE EN BEGRAAFPLAATSEN	
Artikel 17 – Voetgangerswegen[A]	
§ 1. De overgang tussen het voetpad en de rijbaan ter hoogte van een voetgangersoversteekplaats gebeurt: 1° ofwel door een verhoging van de rijbaan ter hoogte van het voetpad; 2° ofwel door een geleidelijke verlaging van de voetgangersweg, via een toegangshelling die toegankelijk is voor personen met een handicap en waarvan de dwarshelling maximaal 8 % bedraagt; § 2. Elke inrichting waarborgt de continuïteit van de natuurlijke geleidelijnen.	A: Deze bepaling is een aanvulling op artikel 12 van titel I "Open Ruimte", die de toegankelijkheidskenmerken voor iedereen en met name voor personen met een handicap vastlegt en waar de voetgangersweg aan moet voldoen. Het Cahier voetgangerstoegankelijkheid dat door Brussel Mobiliteit werd opgesteld, bevat aanbevelingen voor de inrichting van de openbare ruimte, zodat die openbare ruimte voor iedereen toegankelijk wordt. Het kan worden geraadpleegd op: https://mobilite-mobiliteit.brussels/sites/default/files/04-vm-pbm-nl-web.pdf.

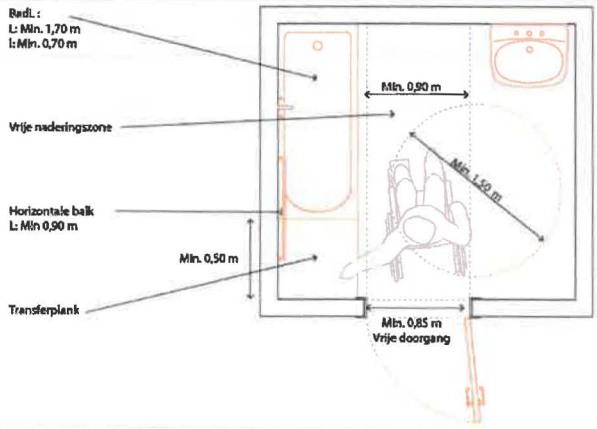
Als er geen natuurlijke geleidelijn is, wordt een artificiële geleidelijn in de verharding van de voetgangersweg aangebracht[B]. § 3. Ter hoogte van de voetgangersoversteekplaatsen: 1° loopt de artificiële geleidelijn evenwijdig met de as van de voetgangersoversteekplaats en wordt verlengd tot aan de in paragraaf 2 bedoelde natuurlijke of artificiële geleidelijn; 2° loopt de waarschuwingsverharding loodrecht op de as van de voetgangersoversteekplaats en ligt de waarschuwingsverharding over de volledige breedte van de oversteekplaats; 3° bevat de rijbaan geen enkele technische voorziening[C]; 4° moeten de oversteekplaatsen van de tramsporen systematisch worden beveiligd met een verkeerslicht.	B: Bijzondere aandacht is nodig om slechtzienden toe te laten zich gemakkelijk te kunnen oriënteren in ontmoetingszones waar geen natuurlijke geleidelijn zou kunnen zijn. Daar zal dus een kunstmatige geleidelijn moeten worden voorzien. C: De technische voorzieningen zijn met name rioolputten, bewegende delen van wissels of verluchtingsroosters.
Artikel 18 – Haltes van het openbaar vervoer	
De toegang tot haltes van het openbaar vervoer is drempelvrij vanaf de voetgangersweg of toegankelijk via een toegangshelling in overeenstemming met artikel 6. De haltes van het openbaar vervoer voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° er wordt podotactiele geleiding naar het begin van het perron aangebracht; 2° er wordt een flexibele tegel aangebracht die de toegang tot de eerste deur aanduidt; 3° er is een obstakelvrije uitstapzone die het mogelijk maakt om de toegangshelling van het voertuig te plaatsen; 4° er wordt een minimale afstand van 1,2 m in acht genomen tussen het wachthuisje en de rand van het perron; 5° een draairuimte wordt voorzien om het voertuig te kunnen betreden.	
Artikel 19 – Inrichtingen in de openbare open ruimte	
De inrichtingen[A] die geplaatst worden in de openbare open ruimtes doen geen afbreuk aan de artificiële geleidelijnen.	A: Onder "inrichting" wordt verstaan elk technisch, functioneel of decoratief element dat in de openbare open ruimte wordt geplaatst. Het begrip omvat met name het stads- en het dienstmeubilair.

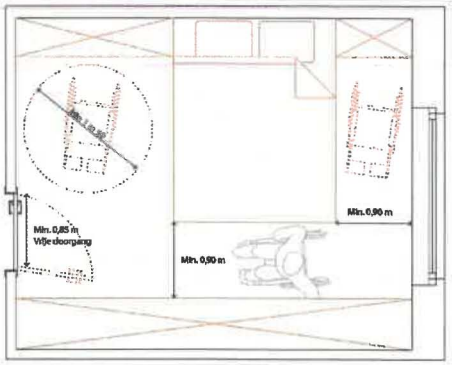
De inrichtingen die zijn aangebracht op de voetgangersweg voldoen aan de volgende voorwaarden: 1° ze kunnen gemakkelijk worden opgemerkt[B] door personen met een handicap; 2° ze steken niet uit, worden tot op de grond verlengd of worden via een waarschuwingsverharding aangegeven; 3° ze worden voorzien van een horizontale stijl op een hoogte van maximaal 30 cm boven de grond; 4° ze hebben geen scherpe randen.	B: Deze inrichtingen moeten zowel detecteerbaar zijn met een wandelstok als visueel contrasteren met hun omgeving.
HOOFDSTUK 5: VOORZIENINGEN	
Artikel 20 – Aantal voorzieningen	
§ 1. In elke nieuwe bezettingseenheid die geen aangepaste woning[A] is, moet het volgende toegankelijk zijn voor personen met een handicap: 1° minstens een van de exemplaren van het stads- en dienstmeubilair dat ter beschikking wordt gesteld van de bewoners of gebruikers per begonnen reeks van tien exemplaren stads- en dienstmeubilair van dezelfde aard; 2° minstens één wc per begonnen reeks van twintig wc's; 3° minstens één badkamer of douchecel per begonnen reeks van twintig badkamers of douchecellen; 4° minstens één kamer per begonnen reeks van twintig kamers; 5° minstens één pashokje of kleedkamer per begonnen reeks van twintig pashokjes of kleedkamers; 6° minstens één loket of toonbank per begonnen reeks van tien loketten of toonbanken; 7° wanneer vaste zitplaatsen worden aangeboden, minstens één plaats en één extra plaats per begonnen reeks van vijftig zitplaatsen. Wanneer er in een lokaal verschillende zones zijn, zoals tribunes of parterres, moet elke zone aan de voorwaarden van dit artikel voldoen. De voorzieningen die toegankelijk zijn voor personen met een handicap worden op een gepaste manier gespreid over de bezettingseenheid.	A: Voor de aangepaste (en aanpasbare) woningen wordt verwezen naar de regels bedoeld in de artikelen 11, 19 en 23 van titel III.

§ 2. In de open ruimte is al het stads- en dienstmeubilair dat ter beschikking wordt gesteld toegankelijk voor personen met een handicap. Wanneer verschillende exemplaren van het stads- en dienstmeubilair gelijktijdig ter beschikking worden gesteld van het publiek, moet het volgende toegankelijk zijn voor personen met een handicap: 1° minstens een van de exemplaren van het stadsmeubilair dat ter beschikking gesteld wordt per begonnen reeks van tien exemplaren van het stads- en dienstmeubilair van dezelfde aard; 2° minstens één wc per begonnen reeks van twintig wc's.	
Artikel 21 – Stads- en dienstmeubilair	
Alle stads- en dienstmeubilair dat toegankelijk is voor personen met een handicap voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° er wordt een draairuimte ingericht; 2° het wordt op minstens 0,50 m van elke aangrenzende wand geplaatst; 3° zijn gebruikshoogte bevindt zich tussen: - 0,80 m en 0,90 m als het meubilair moet kunnen worden bediend[A]; - 0,90 m en 1,10 m als het meubilair moet kunnen worden gezien of aangeraakt; 4° in het geval van zitgelegenheid, bevindt het meubilair zich op een hoogte van 0,50 m. Minimaal 25 % van het meubilair met zitgelegenheid bevat arm- en rugleuningen[B]; 5° als het moet kunnen worden bediend, moet de bediening gemakkelijk zijn zonder dat de persoon een grote fysieke inspanning moet doen.	A: Het meubilair moet kunnen worden bediend als het voor de persoon noodzakelijk is om het in zijn of haar hand te nemen of om zijn of haar hand met een zekere precisie te gebruiken. Het kan gaan om een deurkruk, een brievenbusgleuf, een opening van een locker enz. Stads- en dienstmeubilair dat moet kunnen worden gezien of aangeraakt (zonder bediening) moet daarentegen rekening houden met de ooghoogte aangezien de greep, indien nodig, slechts beperkt is en geen fijne motoriek van de handen vereist. Dat is met name het geval voor het scherm van een geldautomaat of een betaalautomaat in een parking, een deurbel, een knop van een parlofoon, een badgelezer.

	
Artikel 22 – Toiletten	
§ 1. Het lokaal van het voor personen met een handicap toegankelijke toilet bevat een wastafel en heeft minimale binnenafmetingen van 1,65 m x 2,20 m. De deur voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 15. Ze gaat naar buiten open en heeft over de hele breedte van de binnenkant een reling op een hoogte van 0,85 m. § 2. Het voor personen met een handicap toegankelijke toilet bevat de volgende obstakelvrije ruimtes die elkaar kunnen overlappen: 1° een draairuimte die de vrije ruimte onder de wastafel kan bevatten; 2° een overgangsruimte in de as van de deur met een minimale diepte van 1,30 m en een minimale breedte van 1,10 m gemeten vanaf de as van de toiletpot. Wanneer er meerdere	A: De hoogte van de toiletpot, inclusief bril, voldoet aan de criteria van artikel 21.

toiletten toegankelijk zijn voor personen met een handicap, is hun overgangsruimte afwisselend links en rechts van de toiletpot; 3° een vrije doorgang tussen de toiletpot en de wastafel van minstens 0,80 m breed. § 3. Het toilet is uitgerust met twee horizontale wandbeugels waarvan een inklapbare aan de kant van de overgangsruimte. Ze hebben een minimale lengte van 0,80 m en worden geplaatst op een hoogte van 0,80 m, langs weerszijden van de toiletpot[A] en op een afstand van 0,35 m gemeten vanaf zijn as. § 4. De wastafel heeft een minimumdiepte van 0,55 m, een maximumhoogte van 0,80 m en een obstakelvrije ruimte onder de wastafel met een hoogte van 0,75 m. Het kraanwerk van de wastafel wordt op minstens 0,50 m afstand, gemeten vanaf de as, van elke aangrenzende wand geplaatst.	
Artikel 23 – Badkamers en douchecellen	
§ 1. De voor personen met een handicap toegankelijke bad- of douchecel bevat een draairuimte die de toegangs- en/of overgangsruimte, bedoeld in respectievelijk de paragrafen 2 en 3, mag overlappen. De deur voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 15. Ze draait open naar buiten. § 2. De badkuip voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze heeft een respectievelijke minimumbreedte en -lengte van 0,70 m en 1,70 m; 2° ze heeft over haar lengte een toegangsruimte; 3° ze wordt aan het hoofdeinde verlengd met een vanuit de toegangsruimte toegankelijk overgangsblad met een minimumlengte van 0,50 m en dezelfde breedte als die van de badkuip;	A: De toegangsruimte, die deel uitmaakt van de overgangsruimte, stelt personen met een handicap in staat zo dicht mogelijk bij de voorziening te komen waarop zij willen plaatsnemen. De toegangsruimte wordt gemeten vanaf het uiterste punt van de voorziening. B: Er zal op worden toegezien dat de douchekop mobiel is en bereikbaar voor de gebruiker die op het douchezitje zit.

4° ze wordt voorzien van een horizontale wandbeugel met een minimumlengte van 0,90 m en kraanwerk op de wand langs de badkuip op een hoogte van 0,70 m boven de grond en in de nabijheid van het overgangsblad. § 3. De douchecel voldoet aan de volgende voorwaarden. 1° ze heeft een drempelvrije toegang, een helling van maximaal 2 % zorgt ervoor dat het water wordt afgevoerd; 2° de vloer is antislip; 3° ze is uitgerust met een zitje met minimumafmetingen van 0,40 m x 0,40 m; 4° ze heeft een overgangsruimte met een minimumbreedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van het zitje; 5° ze is uitgerust met twee horizontale wandbeugels waarvan een inklapbare aan de kant van de overgangsruimte. Die wandbeugels hebben een minimale lengte van 0,80 m en worden geplaatst op een hoogte van 0,80 m, langs weerszijden van het zitje en op een afstand van 0,35 m ten opzicht van zijn as; 6° ze is uitgerust met kraanwerk naast het zitje, geplaatst op een afstand tussen 0,40 m en 0,60 m, gemeten vanaf zijn as, van de wand waaraan het zitje is vastgemaakt[B].	
Artikel 24 – Slaapkamer	
De slaapkamer die toegankelijk is voor personen met een handicap voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° er is een draairuimte naar het bed toe voorzien; 2° vanaf die ruimte zijn de voornaamste meubelen in de slaapkamer bereikbaar via een gangpad van minstens 0,90 m breed; 3° het toilet, de badkamer of de douchecel waarmee de kamer is uitgerust, voldoen aan de in de artikelen 22 en 23 bedoelde voorwaarden.	

	
Artikel 25 – Pashokjes en kleedkamers	
De voor personen met een handicap toegankelijke pas- of kleedkamer bevat een draairuimte die de overgangsruimte mag overlappen en die voldoet aan de volgende voorwaarden: 1° ze is drempelvrij toegankelijk; 2° ze is uitgerust met een zitje met minimumafmetingen van 0,40 m x 0,40 m; 3° ze heeft een overgangsruimte met een minimumbreedte van 1,10 m, gemeten vanaf de as van het zitje; 4° ze is uitgerust met twee horizontale wandbeugels waarvan een inklapbare aan de kant van de overgangsruimte. Die wandbeugels worden geplaatst op een hoogte van 0,80 m, langs weerszijden van het zitje en op een afstand van 0,35 m ten opzicht van zijn as.	
Artikel 26 – Loketten en balies, en onthaal	
§ 1. Het loket, de balie of het onthaal dat toegankelijk is voor personen met een handicap wordt voorzien van een draairuimte.	

Het is uitgerust met een blad met daaronder een obstakelvrije ruimte van: 1° 0,75 m hoog; 2° 0,60 m diep; 3° 0,90 m breed. § 2. Er wordt een artificiële geleidelijn aangebracht vanaf de ingang van het gebouw tot aan het loket, de balie of het onthaal.	
Artikel 27 – Voorbehouden parkeerplaats voor rolstoelgebruikers	
De voorbehouden parkeerplaats voor rolstoelgebruikers wordt voorzien van een draairuimte en heeft afmetingen van minimaal 1,50 m x 0,90 m.	
Artikel 28 – Specifieke informatievoorzieningen	
§ 1. Als een toetsenbord ter beschikking wordt gesteld, staan de letters volgens het azertysysteem. De cijfers van 1 tot 9 zijn in een vierkant geplaatst, oplopend van links naar rechts. Het cijfer 5 staat in het midden en is voorzien van een merkteken in reliëf, de toets met het cijfer 0 bevindt zich onder de 8. § 2. In een lift is alle geschreven informatie in brailleschrift vertaald en het communicatiesysteem moet visueel zijn en aangevuld zijn met spraaksynthese. § 3. Alle geluidssignalen gaan gepaard met lichtsignalen. § 4. Oversteekplaatsen voor voetgangers zijn voorzien van een installatie met geluid. § 5. Zalen voor voorstellingen, evenementen en conferenties zijn uitgerust met een luistersysteem waarmee het geluid individueel kan worden aangepast, voor minstens één plaats per 50 personen.	

§ 6. Bewaakte gebouwen en parkeerterreinen zijn uitgerust met een systeem waarmee mensen zichzelf mondeling en visueel (videofoon) kunnen melden bij de ingang om toegang te krijgen tot de locatie.	

Sven GATZ
Minister