ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de l'Emploi et du Travail et des Affaires wallonnes, chargé de l'Aménagement du Territoire et du Logement, le 29 juillet 1976, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "édictant un règlement général sur les bâtisses applicable aux zones de protection urbanistique de certaines communes de Wallonie", a donné le 12 octobre 1976 l'avis suivant :

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 29e juli 1976 door de Minister van Tewerkstelling en Arbeid en van Waalse Aangelegenheden, belast met de Ruimtelijke Ordening en de Huisvesting, verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "over een algemeen bouwverordening die van toepassing is voor d beschermde stedelijke gebieden van bepaalde gemeenten in Wallonië", heeft de 12e oktober 1976 het volgend advies gegeven :

INTITULE.

Dans l'intitulé, les mots "... aux zones de protection urbanistique ..." seraient avantageusement remplacés par les mots "... aux zones protégées en matière d'urbanisme ...".

PREAMBULE.

Le quatrième alinéa est superflu et doit être omis.

Au cinquième alinéa la mention de la date de l'avis du Conseil d'Etat doit être omise.

La fin du dernier alinéa doit être rédigée comme suit : "... et de l'avis du Comité ministériel des Affaires wallonnes".

*

Article 1er.

Aux termes de l'article 59, alinéa 4, de la loi organique de l'aménagement du territoire, les règlements généraux sur les bâtisses sont applicables, le cas échéant "à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites".

.../...

La délimitation de la partie du territoire à laquelle s'applique le règlement doit donc figurer, soit dans l'arrêté royal lui-même, soit dans un arrêté royal subséquent.

Il est certes loisible au Roi de se référer à un plan dont le périmètre a été approuvé par le Ministre après une procédure de consultation, mais ce plan ou tout autre document de référence permettant de connaître les limites de la zone doit alors être annexé à l'arrêté royal.

Compte tenu par ailleurs d'autres observations qui ressortent du texte proposé, l'article 1er devrait être rédigé comme suit :

"Article 1er.-

En l'absence de plan communal d'aménagement général ou particulier, le présent arrêté s'applique dans la région wallonne aux zones protégées en matière d'urbanisme dont le périmètre, approuvé par notre Ministre de l'Aménagement du territoire, après avis des conseils communaux intéressés, est délimité conformément aux annexes I à X".

.../...

Articles 2 à 11.

Les textes de ces articles doivent être remaniés afin, notamment, d'en éliminer les dispositions sans caractère normatif. Les justifications données devraient trouver leur place dans un rapport au Roi; les recommandations et directives destinées à l'administration devraient faire l'objet d'une circulaire complémentaire.

En particulier, il ne convient pas de modifier par arrêté royal la circulaire du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction (Moniteur 4 août 1970, p.8080). L'article 11a devrait donc être omis. Les dispositions qu'il contient pourraient faire l'objet d'une nouvelle circulaire.

Les délégués du Gouvernement souscrivent à l'introduction d'un troisième alinéa à l'article 6, en vue de permettre l'usage d'autres types de revêtement que des pavés lorsque les nécessités de la circulation de transit le requièrent.

En égard à ces observations et à diverses considérations de forme, il est proposé de donner à ces articles la rédaction suivante :

.../...

"Article 2. - Alignements.

Les largeurs des rues, ruelles et impasses, les dimensions des places, les alignements des immeubles doivent être maintenus dans leur état actuel. Toute modification des dimensions de ces espaces ne pourra se faire que sur base d'un plan particulier d'aménagement ou d'un plan d'alignement approuvé.

Article 3. - Façades.

Les façades des immeubles sis à front de rues, ruelles ou impasses doivent être maintenues en harmonie avec la zone à sauvegarder.

a. Largeur des façades.

La largeur des façades ne peut être modifiée que moyennant une décision motivée du Collège des bourgmestre et échevins.

b. Hauteur des façades.

Les hauteurs sous corniches et faîtes doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines. Les lucarnes doivent être en relation avec l'architecture de la façade. Ces prescriptions s'appliquent également aux façades des constructions qui sont situées en retrait par rapport à l'alignement des façades voisines.

.../...

c. Matériaux des façades.

Les matériaux autorisés seront ceux dont les tonalités s'apparentent à celles des matériaux traditionnels.

d. Pignons, façades latérales et façades arrières.

Les matériaux autorisés pour les murs, pignons, façades latérales et façades arrières devront s'harmoniser avec ceux des façades à rue.

Article 4. - Toitures.

La toiture doit être en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

a. Pentes.

Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf exception accordée par décision motivée du Collège, seront en pente continue.

L'inclinaison des toitures sera parallèle à celle des constructions contigües et normalement à faîtage central pour l'habitat en ordre fermé. Cependant, la toiture à faîtage perpendiculaire à l'alignement pourra être autorisée lorsqu'elle concourt à renforcer le rythme des constructions anciennes ou à mettre en valeur une construction monumentale.

.../...

Les larges débordements et les accentuations marquées de rives de toiture ne seront admis que s'ils sont compatibles avec le caractère de l'architecture locale; il en va de même pour les coyaux.

b. Matériaux.

Les matériaux autorisés sont ceux dont l'aspect et la tonalité sobre sont proches de ceux des matériaux de couverture des immeubles anciens.

Article 5. - Zone de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des ilôts bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 mètres, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 mètres de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée (1).

.../...

---

(1) La faculté de déroger à cette prescription par un plan particulier d'aménagement approuvé, telle qu'elle est prévue par le projet, ne doit pas être mentionnée, car elle est sans objet, le règlement lui-même n'étant pas applicable, en vertu de l'article 1er, qu'en l'absence de plan particulier.

La restauration des immeubles situés dans la zone de cours et jardins est autorisée. En cas de démolition de ces immeubles ou parties d'immeuble, il pourra être imposé de garnir de plantations l'emplacement ainsi dégagé.

Les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 15 mètres, mesurée à partir des plans des façades avant.

Article 6. - Traitement du sol.

Les recouvrements de sol en pavés des rues, places, ruelles, impasses doivent être maintenus où ils existent.

L'usage de matériaux contemporains est permis à l'occasion d'aménagements de la voirie, pour autant qu'ils contribuent à maintenir ou rétablir le caractère traditionnel du recouvrement du sol.

Il peut être dérogé aux prescriptions de l'alinéa 1er, lorsqu'il s'agit de voies principalement utilisées par la circulation de transit et qu'il n'existe pas d'itinéraire adéquat de contournement de la zone.

.../...

Article 7. - Conduites, câbles et canalisations.

La construction de galeries techniques regroupant les principales canalisations peut être prescrite lors de travaux de restructuration de quartiers.

Les câbles électriques, téléphoniques et de télédistribution seront enterrés. En cas d'impossibilité, ils seront placés sous corniche ou sur bandeau, de façon à les rendre les plus discrets possibles.

Article 8. - Mobilier urbain.

Le Collège doit justifier tout projet d'installation de mobilier urbain tel que : lampadaire, fontaine, abri, banc, poubelle, plaque d'indication de rue, etc ... par une étude portant sur les dimensions, le graphisme, les couleurs et les matériaux proposés.

Article 9. - Rez-de-chaussée commerciaux.

L'aménagement des façades en rez-de-chaussée pour des besoins commerciaux ne peuvent en aucun cas dépasser le niveau du plancher du premier étage.

Lors de la transformation pour une destination commerciale du rez-de-chaussée d'un immeuble, les trumeaux devront être maintenus. Là où ces trumeaux ont été enlevés antérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté, une reconstitution pourra être imposée lors d'une transformation ultérieure.

.../...

Les trumeaux du premier étage, là où ils sont restés intacts, indiqueront le rythme pour la construction des trumeaux du rez-de-chaussée. Ceux-ci seront établis à l'aplomb et dans l'axe des trumeaux du premier étage; la vitrine sera éventuellement établie en retrait par rapport à la façade de l'immeuble.

Article 10. - Enseignes et procédés de publicité.

Dans le cas de construction ou de reconstruction, les enseignes, inscriptions, peintures et décorations à caractère commercial ou publicitaire, à apposer sur les façades des immeubles, seront obligatoirement intégrées dans les projets présentés par les architectes.

En aucun cas, les éléments de publicité commerciale ne pourront dépasser le seuil des fenêtres du premier étage.

Sur les façades arrières et latérales, toitures et pignons, les publicités, inscriptions ou affichage sont interdits.

Article 11. - Parcage des véhicules.

Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'un arbre feuillu à haute tige pour 4 emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

.../...

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit".

Article 12.

Cet article devrait être rédigé comme suit :

"Article 12.-

Les règlements communaux sur les bâtisses approuvés avant l'entrée en vigueur du présent arrêté seront adaptés aux prescriptions de celui-ci dans un délai d'un an à dater de cette entrée en vigueur."

Article 13.

Le système d'entrée en vigueur par référence à des arrêtés ministériels subséquents manque de fondement légal. Le périmètre des zones auxquelles s'applique le règlement doit être défini par le Roi, pour la raison exposée à propos de l'article 1er.

L'article 13 doit donc être omis.

OPSCHRIFT.

Het opschrift zou als volgt moeten worden geredigeerd :

"Koninklijk besluit houdende algemene bouwverordening voor de inzake stedebouw beschermde gebieden van sommige Waalse gemeenten".

AANHEF.

Het vierde lid moet als overbodig vervallen.

In het vijfde lid hoeft geen melding te worden gemaakt van de datum van het advies van de Raad van State.

Het slot van het voordrachtformulier moet als volgt worden geredigeerd : "... en op het advies van het Ministerieel Comité voor Waalse Aangelegenheden".

*

Artikel 1.

Luidens artikel 59, vierde lid, van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening zijn de algemene bouwverordeningen in voorkomend geval van toepassing "op de gebiedsdelen en met name op de agglomeraties die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen".

.../...

De grenzen van het gebiedsdeel waarop de verordening van toepassing is, moeten dus in het koninklijk besluit zelf of in een later koninklijk besluit worden aangegeven.

De Koning kan natuurlijk ook verwijzen naar een plan waarvan de grenzen door de minister goedgekeurd zijn na een raadplegingsprocedure, maar dan moet dat plan of enig ander verwijzingsdocument dat de grenzen van het gebied doet kennen, bij het koninklijk besluit worden gevoegd.

Met inachtneming van nog andere opmerkingen die uit de voorgestelde tekst blijken, zou artikel 1 als volgt moeten worden geredigeerd :

"Artikel 1.-

Als er geen algemeen of bijzonder gemeentelijk plan van aanleg bestaat, is dit besluit in het Waalse gewest van toepassing op de inzake stedebouw beschermde gebieden waarvan de door Onze Minister van Ruimtelijke Ordening na advies van de betrokken gemeenteraden goedgekeurde grenzen zijn bepaald overeenkomstig de bijlagen I tot X".

Artikelen 2 tot 11.

De tekst van deze artikelen moeten worden herwerkt, onder meer om de bepalingen zonder regelende kracht eruit te weren. De gegeven verantwoording zou in een verslag aan de Koning moeten worden geformuleerd; de voor de administratie bestemde aanbevelingen en richtlijnen zouden in een aanvullende omzendbrief opgenomen moeten worden.

.../...

Meer in het bijzonder gaat het niet aan, de omzendbrief van 17 juni 1970 betreffende de eis om bij bouwwerken parkeerruimte te scheppen (Belgisch Staatsblad van 4 augustus 1970, blz. 8080) bij koninklijk besluit te wijzigen. Artikel 11a zou dus moeten vervallen. Aan de daarin opgenomen bepalingen zou een nieuwe omzendbrief kunnen worden gewijd.

De gemachtigden van de Regering zijn het ermee eens dat in artikel 6 een derde lid wordt opgenomen, opdat ook een andere wegverharding dan keibestrating kan worden gebruikt wanneer het doorgaand verkeer dat noodzakelijk maakt.

Met inachtneming van deze opmerkingen en van een aantal vormwijzigingen wordt voorgesteld deze artikelen als volgt te redigeren :

"Artikel 2. - Rooilijnen.

De breedte van straten, stegen en sloppen, de afmetingen van de pleinen en de rooilijnen van de gebouwen moeten behouden blijven zoals ze zijn. De afmetingen van die ruimten mogen niet worden gewijzigd dan op grond van een bijzonder plan van aanleg of van een goedgekeurd rooiplan.

Artikel 3. - Gevels.

De gevels van aan straten, stegen of sloppen staande gebouwen moeten in harmonie blijven met het te beschermen gebied.

.../...

a. Gevelbreedte.

De gevelbreedte mag alleen na een met redenen omklede beslissing van het college van burgemeester en schepenen worden gewijzigd.

b. Gevelhoogte.

Goot- en nokhoogten moeten zich evenwichtig verhouden tot die van de belendende gebouwen. De dakvensters moeten passen bij de bouwstijl van de gevel. Deze voorschriften gelden ook voor de gevels van gebouwen die inspringen ten opzichte van de rooilijn van de belendende gevels.

c. Gevelmaterialen.

Toegelaten zijn die materialen waarvan de kleurschakering die van de traditionele materialen benadert.

d. Gevelspitsen, zij- en achtergevels.

De voor muren, gevelspitsen, zij- en achtergevels toegelaten materialen moeten harmoniëren met die van de straatgevels.

Artikel 4. - Daken.

Het dak moet in harmonie zijn met het daktype van de plaatselijke traditionele gebouwen.

a. Hellingen.

Wanneer een goed gerestaureerd, gebouwd of weder-opgebouwd wordt, moeten de daken onder een rechte helling

.../...

worden gelegd, behoudens uitzondering toegestaan bij een met redenen omklede beslissing van het college.

De dakhelling moet evenwijdig zijn met die van de belendende gebouwen en normaal een centrale nokbedekking hebben als er gesloten bebouwing is. Daken waarvan de noklijn haaks op de rooilijn staat, kunnen echter worden toegelaten wanneer zij de ritmische verhoudingen van de oude gebouwen accentueren of een gebouwd monument beter tot zijn recht laten komen.

Brede overstekken en accentuering van de dakranden zijn slechts toegelaten als zij passen in de plaatselijke architectuur. Hetzelfde geldt voor de regenborden.

b. Materialen.

Toegelaten zijn die materialen waarvan het uitzicht en de sobere kleurschakering die van de dakbedekking van de oude gebouwen benaderen.

Artikel 5. - Zone van binnenplaatsen en tuinen.

De omtrek van de zone der door een huizenblok ingesloten binnenplaatsen en tuinen wordt bepaald door het vlak van de hoofdachtergevels van de bestaande gebouwen of,

.../...

wanneer de hoofdgebouwen meer dan 15 meter diep zijn, door verticale vlakken evenwijdig met die van de voorgevels en op 15 meter afstand daarvan.

In de zone van binnenplaatsen en tuinen mogen geen nieuwe gebouwen opgericht worden (1).

Restauratie van gebouwen die zich in de zone van binnenplaatsen en tuinen bevinden is toegelaten. Ingeval die gebouwen of gedeelten ervan gesloopt worden, kan de verplichting worden opgelegd om de aldus vrijgekomen ruimte te beplanten.

Ondergrondse bouwwerken mogen niet verder reiken dan 15 meter, gemeten vanaf het vlak van de voorgevels.

.../...

---

(1) de mogelijkheid om van deze regel af te wijken door een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, waarin het ontwerp voorziet, hoeft niet vermeld te worden; dit is volkomen overbodig daar de verordening zelf krachtens artikel 1 alleen toepassing vindt als er geen bijzonder plan is.

Artikel 6. - Wegverharding.

De keibestrating van straten, pleinen, stegen en sloppen moet behouden blijven waar ze bestaat.

Bij het uitvoeren van wegwerken mogen hedendaagse materialen worden gebruikt, voor zover ze bijdragen tot het behoud of het herstel van het traditionele karakter van de bestrating.

Van de voorschriften van het eerste lid mag worden afgeweken wanneer het wegen betreft die hoofdzakelijk gebruikt worden voor doorgaand verkeer en geen geschikte weg om het gebied heen loopt.

Artikel 7. - Leidingen.

Naar aanleiding van werken voor herstructurering van wijken kan worden voorgeschreven dat schachten moeten worden gebouwd voor het samenbrengen van de hoofdleidingen.

Leidingen voor elektriciteit, telefoon en teledistributie worden ingegraven. Kan dit niet, dan worden ze onder kroonlijst of op gladde lijst geplaatst, zodat ze zo weinig mogelijk opvallen.

Artikel 8. - Straatmeubilair.

Het college moet ieder ontwerp voor het installeren van straatmeubilair zoals lantaarnpalen, fonteinen, schuilplaatsen, banken, vuilnisbakken, straatnaamborden, enz... verantwoorden in een studie over de voorgestelde afmetingen, vormgeving, kleuren en materialen.

.../...

Artikel 9. - Inrichting van de begane grond voor handelsdoeleinden.

Wanneer de voorgevel op de begane grond voor handelsdoeleinden wordt verbouwd, mag in geen geval hoger worden verbouwd dan de vloer van de eerste verdieping.

Bij verbouwing van de begane grond van een gebouw voor handelsdoeleinden moeten de penanten behouden blijven. Zijn die penanten vóór de inwerkingtreding van dit besluit reeds weggebroken, dan kan bij latere verbouwing de verplichting worden opgelegd ze opnieuw te plaatsen. Daar waar de penanten van de eerste verdieping bewaard zijn gebleven, zijn ze bepalend voor de ritmische verhoudingen bij de bouw van de penanten op de begane grond. Deze moeten loodrecht en in de as van de penanten van de eerste verdieping aangebracht worden; het uitstalraam mag inspringen ten opzichte van de voorgevel van het gebouw.

Artikel 10. - Uithangborden en reclames.

Ingeval gebouwd of wederopgebouwd wordt, moeten de op de gevels der gebouwen aan te brengen uithangborden, opschriften, schilderwerken en versieringen met handels- of reclamedoeleinden verwerkt zijn in de door de architecten ingediende ontwerpen.

In geen geval mag handelsreclame worden aangebracht boven de vensterbanken van de eerste verdieping.

Het is verboden reclame, opschriften of aanplakbiljetten aan te brengen op achter- en zijgevels, daken en gevelspitsen.

.../...

Artikel 11. - Parkeren van voertuigen.

Iedere nieuwe parkeerplaats in de open lucht moet worden voorzien van een keibestrating. De verplichting kan worden opgelegd om één hoogstammige loofboom te planten per reeks van vier parkeervakken.

Het is verboden bomen om te hakken om een of meer parkeerplaatsen te kunnen aanleggen".

Artikel 12.

Dit artikel zou als volgt moeten worden geredigeerd :

"Artikel 12.-

De gemeentelijke bouwverordeningen die goedgekeurd zijn vóór de inwerkingtreding van dit besluit, worden aan de voorschriften hiervan aangepast binnen een jaar te rekenen van die inwerkingtreding".

Artikel 13.

Er is geen rechtsgrond voor het in werking stellen van een besluit door verwijzing naar latere ministeriële besluiten. De grenzen van de gebieden waarop de verordening toepassing vindt, moeten door de Koning worden bepaald om de reden die opgegeven is bij de bespreking van artikel 1.

Artikel 13 moet bijgevolg vervallen.

La chambre était composée de

Messieurs : J. MASQUELIN, président,
de Heren : voorzitter,

H. ROUSSEAU, conseillers d'Etat,
Ch. HUBERLANT, staatsraden,

R. PIRSON, assesseurs de la section de législation,

F. RIGAUX, bijzitters van de afdeling wetgeving,

Madame : J. TRUYENS, greffier.
Mevrouw : griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J. MASQUELIN.

Le rapport a été présenté par M. J. HOEFFLER, premier auditeur.

De kamer was samengesteld uit

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. J. MASQUELIN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. HOEFFLER, eerste auditeur.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER, LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

J. TRUYENS. J. MASQUELIN.