



CONSEIL COMMUNAL DU 25 AVRIL 2019
GEMEENTERAAD VAN 25 APRIL 2019

NOTES EXPLICATIVES
TOELICHTINGSNOTA

Ouverture de la séance à 20:15
Opening van de zitting om 20:15

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

Secrétariat Communal - Gemeentesecretariaat

1 Procès-verbal de la séance du Conseil Communal du 28.03.2019 - Approbation

Le Conseil prend connaissance du projet de procès-verbal de la séance précédente, établi conformément à l'article 108 bis de la Nouvelle Loi Communale.

Proces-verbaal van de zitting van de Gemeenteraad van 28.03.2019 - Goedkeuring

De Raad neemt kennis van het ontwerp van proces-verbaal van de vorige zitting, dat opgesteld werd conform artikel 108 bis van de Nieuwe Gemeentewet.

Affaires Générales - Algemene Zaken

2 CIRB (IRISteam) - Représentants au Conseil d'Administration- Nomination d'une candidate pour le mandat d'administrateur.

LE CONSEIL,

Vu les articles 4bis, 6 et 12 des statuts de IRISteam;

Vu les articles 94, 100, 101 et 120 de la nouvelle Loi communale;

Attendu qu'un mandat d'administrateur au sein du Conseil d'Administration vient à échéance et qu'un nouvel administrateur doit être désigné parmi les membres effectifs de l'asbl IRISteam;

Vu l'ordonnance du 13 février 2014 visant à garantir au sein des organes de gestion des personnes morales, une présence équilibrée de femmes et d'hommes parmi les membres nommés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'impose à l'asbl IRISteam;

Attendu que, dès lors, une candidate doit être désignée;

Vu les résultats du vote secret sur votants;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 modifiée par l'ordonnance du 18 avril 2002 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

DECIDE :

1. Madame, est désignée en qualité de candidat administrateur au sein du Conseil d'Administration de IRISteam par voix.
2. Cette désignation est valable jusqu'au 30 novembre 2019.
- 3.- De transmettre la présente délibération au CIRB.

CIBG (IRISteam) - Vertegenwoordigers van Raad de Bestuur - Benoeming van een kandidaat voor het mandaat van beheerder

DE RAAD,

Gelet op artikels 4bis, 6 en 12 van de statuten van IRISteam;

Gelet op artikels 94, 100, 101 en 120 van de Nieuwe Gemeentewet;

Aangezien er een mandaat van beheerder bij de Raad van Beheer ten einde loopt en dat er een nieuwe beheerder moet aangesteld worden binnen de effectieve leden van de vzw IRISteam;

Gelet op de ordonnantie van 13 februari 2014 die stelt dat binnen de beheersorganen van de morele personen, een evenwichtige aanwezigheid van mannen en vrouwen moet gegarandeerd worden onder de leden benoemd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, wat van toepassing is op de vzw IRISteam;

Aangezien er derhalve een kandidate moet aangesteld worden;

Gelet op de resultaten van de geheime stemming op stemmers;

Gelet op de ordonnantie van 14 mei 1998, gewijzigd per 18 april 2002 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

BESLIST:

1. Mevrouw, wordt aangesteld in hoedanigheid van kandidaat beheerder binnen de Raad van Beheer van IRISteam met stemmen.
- 2.- Deze aanstelling is geldig tot 30 november 2019.
- 3.- Deze beraadslaging door te sturen naar het CIBG.

2 annexes / 2 bijlagen

Verkiezing van een bestuurder voor Iristeam.pdf, Election d'un administrateur au sein de Iristeam.pdf

3 Règlement communal relatif à l'octroi des primes pour langes lavables - Location et/ou achat

LE CONSEIL,

Vu sa décision en séance du 29 juin 2017 d'approuver la Charte d'Aalborg dans laquelle la Commune de Ganshoren s'inscrit dans une politique de développement durable ;

Considérant que la réduction des déchets ménagers est un des enjeux importants ;

Considérant qu'un enfant génère 280 kg de déchets par an en langes jetables et que l'alternative des langes lavables permettrait de réduire cette quantité de déchets ;

Considérant que les nouveaux langes lavables sont plus respectueux de l'environnement et présentent un avantage financier non négligeable pour les ménages qui les utilisent ;

Considérant que plusieurs communes en Flandre, Wallonie et Bruxelles ont déjà mis en place des incitants à l'utilisation des nouveaux langes lavables qui ont donné des résultats très concluant ;

DECIDE :

- D'octroyer des primes communales pour l'utilisation des nouveaux langes lavables.
- D'approuver le règlement communal relatif à l'octroi des primes pour l'utilisation des nouveaux langes lavables, tel que repris ci-dessous :

**Règlement communal relatif à l'octroi des primes pour langes lavables
Location et/ou achat**

Article 1

Dans la mesure des crédits budgétaires disponibles, la Commune octroie aux ménages de Ganshoren, à partir du 1^{er} juillet 2019, des primes communales destinées à encourager l'utilisation de langes lavables.

Article 2

La prime pour le service de location (y compris le ramassage et le nettoyage) auprès d'une entreprise spécialisée n'est valable que pour une durée de location maximale d'un mois et est plafonnée à 100,00 EUR.

La facture ne peut être antérieure à la date de naissance de l'enfant et à l'inscription du demandeur (le père, la mère ou le tuteur légal) aux registres de la population de la commune.

Article 3

Le montant de la prime octroyée pour l'achat équivaut à 50% des factures d'achat et est plafonné à 100,00 EUR. Plusieurs factures peuvent être cumulées, mais ne peuvent être antérieures de plus de 3 mois à la date de naissance de l'enfant. Les factures ne peuvent être antérieures à l'inscription du demandeur aux registres de la population de la commune.

Article 4

Seuls les langes lavables en tant que tels (langes lavables, culotte de protection et insert en tissu) seront pris en compte dans le montant total des factures d'achats et non les accessoires (feuilles de protection, filet de lavages, seau de trempage, huiles essentielles pour le trempage, etc...).

Article 5

Les factures de location/lavage et achats ne peuvent être antérieures à la date du 1^{er} juillet 2019.

Article 6

Les primes ne sont octroyées qu'une seule fois par enfant, soit pour le service de location (art. 2), soit pour l'achat (art. 3).

Article 7

Les primes sont demandées par la mère, le père ou le tuteur légal de l'enfant. Le demandeur et son enfant doivent être dûment inscrits aux registres de la population de la commune.

Article 8

La demande de prime doit être introduite auprès de l'administration communale avant que l'enfant n'ait atteint l'âge de 2 ans.

Article 9

Le formulaire de demande de prime doit être adressé au service Petite Enfance de la Commune de Ganshoren accompagné des documents suivants :

- Une copie de(s) facture(s) d'achat et/ou de location ;
- Une déclaration de créance dûment complétée ;
- Une composition de ménage.

Article 10

Les bénéficiaires de la prime s'engagent à utiliser les langes lavables.

Article 11

Toute fraude sera sanctionnée par la perte du bénéfice de la prime.

Gemeentelijk reglement betreffende de toekenning van premies voor herbruikbare luiers - Verhuur en/of aankoop

DE RAAD,

Gelet op haar beslissing in zitting van 29 juni 2017 om het Charter van Aalborg goed te keuren, waardoor de Gemeente een beleid van duurzame ontwikkeling aanneemt;

Overwegende dat de vermindering van het huishoudelijk afval één van de belangrijkste doelstellingen is;

Overwegende dat een kind 280 kg afval aan luiers produceert per jaar en dat men door herbruikbare luiers te gebruiken deze hoeveelheid afval zou doen verminderen;

Overwegende dat de nieuwe herbruikbare luiers milieuvriendelijker zijn en een niet te verwaarlozen financieel voordeel betekenen voor de huishoudens die er gebruik van maken;

Overwegende dat meerdere gemeenten in Vlaanderen, Wallonië en Brussel reeds aanmoedigingen hebben ingevoerd voor het gebruik van herbruikbare luiers die zeer overtuigende resultaten hebben opgeleverd;

BESLUIT:

- Om gemeentelijke premies toe te kennen voor het gebruik van herbruikbare luiers ;
- Om het gemeentelijk reglement betreffende de toekenning van gemeentelijke premies voor het gebruik van herbruikbare luiers zoals hieronder vermeld staat, goed te keuren:

Gemeentelijk reglement betreffende de toekenning van premies voor herbruikbare luiers Verhuur en/of aankoop

Artikel 1:

Binnen de grenzen van de beschikbare kredieten, kent de Gemeente Ganshoren vanaf 1 juli 2019 gemeentelijke premies toe aan gezinnen in Ganshoren om het gebruik van herbruikbare luiers aan te moedigen.

Artikel 2:

De premie voor de huur (met inbegrip van de ophaling en de schoonmaak) bij een gespecialiseerd bedrijf is slechts geldig voor een maximale huurperiode van één maand en voor een maximumbedrag van 100,00 EUR.

De factuur mag niet dateren van voor de geboortedatum van het kind en van voor de inschrijving van de aanvrager (vader, moeder of voogd) in het bevolkingsregister van de gemeente.

Artikel 3:

Het bedrag van de toegekende premie voor de aankoop bedraagt 50% van de aankoopfacturen met een maximumbedrag van 100,00 EUR. Meerdere aankoopfacturen mogen gecumuleerd worden, maar die facturen mogen niet dateren van meer dan drie maanden voor de geboortedatum van het kind. De facturen mogen niet dateren van voor de inschrijving van de aanvrager in het bevolkingsregister van de gemeente.

Artikel 4:

Enkel herbruikbare luiers als dusdanig (herbruikbare luiers, overbroekjes en textiel inleggers) komen in aanmerking voor het totaalbedrag van de aankoopfacturen en niet de accessoires (inlegvellen, waszakjes, emmer voor het inweken van de herbruikbare luiers, essentiële oliën voor het inweken, enz.).

Artikel 5:

De facturen voor de huur/reiniging en de aankoop mogen niet dateren van voor 1 juli 2019

Artikel 6:

De premies worden slechts één keer toegekend per kind ofwel voor de huur (art. 2) ofwel voor de aankoop (art. 3).

Artikel 7:

De premies worden aangevraagd door de moeder, de vader of de wettelijke voogd van het kind. De aanvrager en het kind moeten ingeschreven zijn in het bevolkingsregister van de gemeente.

Artikel 8:

De premieaanvraag moet ingediend worden bij het gemeentebestuur vooraleer het kind de leeftijd van twee jaar heeft bereikt.

Artikel 9:

Het aanvraagformulier voor de premie moet gericht worden ter attentie van de dienst Baby- en Peuterzorg van de gemeente Ganshoren met in bijlage de volgende documenten:

- Een kopie van de facturen van de aankoop en/of huur van de luiers;
- Een correct ingevulde schuldverklaring;
- Een gezinssamenstelling.

Artikel 10:

De begunstigen van de premie verbinden zich ertoe om de herbruikbare luiers te gebruiken.

Artikel 11:

Elke vorm van fraude zal bestraft worden met het verlies van het voordeel van de premie.

2 annexes / 2 bijlagen

Demande prime communale Nl.pdf, Demande prime communale Fr - Langes lavables.pdf

4 **CECP (Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces) - Désignation de représentants du Pouvoir Organisateur à l'Assemblée Générale**

LE CONSEIL,

En vertu de l'article 5bis, §3, de la loi du 29 mai 1959 modifiant certaines dispositions de la législation de l'enseignement, la reconnaissance par le Gouvernement d'un organe comme organe de représentation et de coordination est accordée pour une durée de 6 ans, le CECP est tenu, légalement, de transmettre à l'Administration de la Fédération Wallonie-Bruxelles copie des résolutions d'adhésion des pouvoirs organisateurs affiliés.

Pour répondre au prescrit du décret du 14 novembre 2002 (M.B. 05.12.2002) organisant la représentation des pouvoirs organisateurs d'enseignement subventionné et des centres psycho-médico-sociaux subventionnés, le Conseil confirme :

- son adhésion au Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces, en tant qu'organe de représentation et de coordination des communes et des provinces organisant e.a. de l'enseignement fondamental ordinaire
- la désignation de M. Quentin PAELINCK, Echevin, en tant que représentant **effectif** du pouvoir organisateur à l'Assemblée Générale du Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces.
- la désignation de Mme Frédérique DEPPE, Responsable Enseignement, en tant que représentant **suppléant** du pouvoir organisateur à l'Assemblée Générale du Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces.

DECIDE :

De marquer son accord sur la proposition susmentionnée.

CECP (Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces) - Aanduiding van de vertegenwoordigers van het Regelende Gezag in de Algemene Vergadering

5 **Ecoles communales Maternelles - Règlement d'Ordre Intérieur de la Commission Paritaire Locale de Ganshoren (Copaloc) 2018-2024**

LE CONSEIL,

Vu le décret du 6 juin 1994 fixant le statut des membres du personnel subsidiés de l'enseignement officiel subventionné ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Communauté Française du 13 septembre 1995 et ses modifications ultérieures relatif à la création, à la composition et aux attributions des commissions paritaires locales dans l'enseignement officiel subventionné ;

Vu l'approbation à l'unanimité des membres présents le 14 mars 2019 du Règlement d'Ordre Intérieur de la Commission paritaire locale de Ganshoren (Copaloc) ;

DECIDE :

D'approuver de Règlement d'Ordre Intérieur (voir annexe) de la Commission Paritaire Locale de Ganshoren (Copaloc).

Gemeentelijke kleuterschool - Huishoudelijk Reglement - 2018-2024

1 annexe / 1 bijlage

Règlement d'ordre intérieur de la Copaloc 2018-2024.doc

Marchés publics - Overheidsopdrachten

6 Information au Conseil Communal des décisions prises par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en application de l'article 234 §3 de la Nouvelle Loi Communale – 2 et 9 avril 2019

LE CONSEIL,

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services ainsi que les arrêtés pris en exécution de cette loi ;

Vu la Nouvelle Loi Communale, et plus particulièrement l'article 234 §3 par lequel il est stipulé que le Collège est habilité à choisir le mode de passation des marchés de travaux, de fournitures et de services et d'en fixer les conditions pour les marchés traités par procédure négociée en application de l'article 42 § 1, 1^oa de la loi du 17 juin 2016 ;

Vu que ce même article de la Nouvelle Loi Communale précise que, dans ce cas, le Conseil Communal est informé de la décision du Collège lors de sa plus prochaine séance ;

Vu les décisions du Collège en séances des 2 et 9 avril 2019 approuvant la fixation du mode de passation des marchés suivants :

MPE/2019/MP/062 – (C.E. 09/04/2019) – Achat de mobilier pour différents services communaux – Montant : 23.000,00 EUR, TVA comprise – Article 104/74151 (5.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 104/96151 – Article 137/74151 (1.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 137/96151 – Article 721/74151 (2.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 721/96151 – Article 764/74151 (2.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 764/96151 – Article 767/74151 (2.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 767/96151 – Article 875/74151 (10.000,00 EUR, TVA comprise), Article 875/96151 – Article 878/74151 (1.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 878/96151 ;

MPE/2019/TP/063 – (C.E. 02/04/2019) – Achat de signalisation routière – Montant : 15.000,00 EUR, TVA comprise – Article 423/74152 – Emprunt 423/96151 ;

MPE/2019/TP/064 – (C.E. 02/04/2019) – Achat de marquages routiers thermoplastiques – Montant : 12.000,00 EUR, TVA comprise – Article 423/74152 – Emprunt 423/96151 ;

MPE/2019/TP/065 – (C.E. 02/04/2019) – Coordination pour les projets et l'exécution des chantiers – Montant : 10.000,00 EUR, TVA comprise – Article 930/74760 – Emprunt 930/96151 ;

MPE/2019/TP/066 – (C.E. 02/04/2019) – Etude pour la reconstruction de trois classes à l'école « Nos

Bambins », sis rue S. Sorensen 30 – Engagement d'une dépense – Montant : 31.197,35 EUR, TVA comprise – Article 721/72260, lors de la MB 1 – Emprunt 721/96151 ;

MPE/2019/TP/070 – (C.E. 09/04/2019) – Achat de mobilier urbain – Montant : 10.000,00 EUR, TVA comprise – Article 425/74151 – Emprunt 425/96151 ;

Vu l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale, ainsi que ses modifications ;

PREND POUR INFORMATION :

Les décisions suivantes du Collège en séances des 2 et 9 avril 2019 :

MPE/2019/MP/062 – (C.E. 09/04/2019) – Achat de mobilier pour différents services communaux – Montant : 23.000,00 EUR, TVA comprise – Article 104/74151 (5.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 104/96151 – Article 137/74151 (1.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 137/96151 – Article 721/74151 (2.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 721/96151 – Article 764/74151 (2.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 764/96151 – Article 767/74151 (2.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 767/96151 – Article 875/74151 (10.000,00 EUR, TVA comprise), Article 875/96151 – Article 878/74151 (1.000,00 EUR, TVA comprise), Emprunt 878/96151 ;

MPE/2019/TP/063 – (C.E. 02/04/2019) – Achat de signalisation routière – Montant : 15.000,00 EUR, TVA comprise – Article 423/74152 – Emprunt 423/96151 ;

MPE/2019/TP/064 – (C.E. 02/04/2019) – Achat de marquages routiers thermoplastiques – Montant : 12.000,00 EUR, TVA comprise – Article 423/74152 – Emprunt 423/96151 ;

MPE/2019/TP/065 – (C.E. 02/04/2019) – Coordination pour les projets et l'exécution des chantiers – Montant : 10.000,00 EUR, TVA comprise – Article 930/74760 – Emprunt 930/96151 ;

MPE/2019/TP/066 – (C.E. 02/04/2019) – Etude pour la reconstruction de trois classes à l'école « Nos Bambins », sis rue S. Sorensen 30 – Engagement d'une dépense – Montant : 31.197,35 EUR, TVA comprise – Article 721/72260, lors de la MB 1 – Emprunt 721/96151 ;

MPE/2019/TP/070 – (C.E. 09/04/2019) – Achat de mobilier urbain – Montant : 10.000,00 EUR, TVA comprise – Article 425/74151 – Emprunt 425/96151 ;

La présente délibération ne sera pas transmise à l'autorité de tutelle conformément aux dispositions de l'ordonnance Bruxelloise du 14 mai 1998 ainsi qu'à celles de l'arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998.

Kennisgeving aan de Gemeenteraad van de beslissingen van het College van Burgemeester en Schepenen, met toepassing van artikel 234 §3 van de Nieuwe Gemeentewet – 2 en 9 april 2019

DE RAAD,

Gelet op de Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en haar uitvoeringsbesluiten;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, en inzonderheid op artikel 234 §3 waarbij het College gemachtigd is de wijze te kiezen waarop de opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten

worden gegund en de voorwaarden vast te stellen voor de opdrachten die worden gegund bij onderhandelingsprocedure met toepassing van artikel 42 § 1, 1^oa van de wet van 17 juni 2016;

Aangezien datzelfde artikel van de Nieuwe Gemeentewet verduidelijkt dat in dit geval de Gemeenteraad op zijn eerstvolgende vergadering in kennis wordt gesteld van de beslissing van het College;

Gelet op de beslissingen van het College in zittingen van 2 en 9 april 2019 houdende goedkeuring van de gunningswijze van de volgende opdrachten:

OOB/2019/OO/062 – (S.C. 09/04/2019) – Aankoop van bureelmeubilair voor verschillende gemeentelijke diensten – Bedrag: 23.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 104/74151 (5.000,00 EUR, incl. btw), Lening 104/96151 – Artikel 137/74151 (1.000,00 EUR, incl. btw), Lening 137/96151 – Artikel 721/74151 (2.000,00 EUR, incl. btw), Lening 721/96151 – Artikel 764/74151 (2.000,00 EUR, incl. btw), Lening 764/96151 – Artikel 767/74151 (2.000,00 EUR, incl. btw), Lening 767/96151 – Artikel 875/74151 (10.000,00 EUR, incl. btw), Lening 875/96151 – Artikel 878/74151 (1.000,00 EUR, incl. btw), Lening 878/96151;

OOB/2019/OW/063 – (S.C. 02/04/2019) – Aankoop van verkeerssignalisatie – Bedrag: 15.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 423/74152 – Lening 423/96151;

OOB/2019/OW/064 – (S.C. 02/04/2019) – Aankoop van thermoplastische wegmarkeringen – Bedrag: 12.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 423/74152 – Lening 423/96151;

OOB/2019/OW/065 – (S.C. 02/04/2019) – Veiligheidscoördinatie voor ontwerpen en de uitvoering van de werken – Bedrag: 10.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 930/74760 – Lening 930/96151;

OOB/2019/OW/066 – (S.C. 02/04/2019) – Studie voor het bouwen van drie klassen in de school “Nos Bambins”, gelegen S. Sorensenstraat 30 – Aanwending van een uitgave – Bedrag: 31.197,35 EUR, incl. btw – Artikel 721/72260, bij de 1^e BW – Lening 721/96151;

OOB/2019/OW/070 – (S.C. 09/04/2019) – Aankoop van straatmeubilair – Bedrag: 10.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 425/74151 – Lening 425/96151;

Gelet op de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, evenals haar wijzigingen;

NEEMT TER KENNISGEVING:

De volgende Collegebeslissingen in zittingen van 2 en 9 april 2019:

OOB/2019/OO/062 – (S.C. 09/04/2019) – Aankoop van bureelmeubilair voor verschillende gemeentelijke diensten – Bedrag: 23.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 104/74151 (5.000,00 EUR, incl. btw), Lening 104/96151 – Artikel 137/74151 (1.000,00 EUR, incl. btw), Lening 137/96151 – Artikel 721/74151 (2.000,00 EUR, incl. btw), Lening 721/96151 – Artikel 764/74151 (2.000,00 EUR, incl. btw), Lening 764/96151 – Artikel 767/74151 (2.000,00 EUR, incl. btw), Lening 767/96151 – Artikel 875/74151 (10.000,00 EUR, incl. btw), Lening 875/96151 – Artikel 878/74151 (1.000,00 EUR, incl. btw), Lening 878/96151;

OOB/2019/OW/063 – (S.C. 02/04/2019) – Aankoop van verkeerssignalisatie – Bedrag: 15.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 423/74152 – Lening 423/96151;

OOB/2019/OW/064 – (S.C. 02/04/2019) – Aankoop van thermoplastische wegmarkeringen – Bedrag: 12.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 423/74152 – Lening 423/96151;

OOB/2019/OW/065 – (S.C. 02/04/2019) – Veiligheidscoördinatie voor ontwerpen en de uitvoering van de werken – Bedrag: 10.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 930/74760 – Lening 930/96151;

OOB/2019/OW/066 – (S.C. 02/04/2019) – Studie voor het bouwen van drie klassen in de school “Nos Bambins”, gelegen S. Sorensenstraat 30 – Aanwending van een uitgave – Bedrag: 31.197,35 EUR, incl. btw – Artikel 721/72260, bij de 1^e BW – Lening 721/96151;

OOB/2019/OW/070 – (S.C. 09/04/2019) – Aankoop van straatmeubilair – Bedrag: 10.000,00 EUR, incl. btw – Artikel 425/74151 – Lening 425/96151;

Deze beraadslaging wordt niet naar de toezichthoudende overheid verzonden overeenkomstig de bepalingen van de Brusselse ordonnantie van 14 mei 1998 en van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998.

7 **MPE/2019/TP/060 – Construction d'un 3ème étage à la maison communale I sise 140, avenue Charles Quint – Approbation des conditions et du mode de passation**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234 relatif aux compétences du Conseil Communal et ses modifications ultérieures ;

Vu la Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 41, §1, 2° (la valeur estimée HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 EUR) ;

Vu l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant qu'un cahier des charges N° MPE/2019/TP/060 relatif au marché “Construction d'un 3ème étage à la maison communale I sise 140, avenue Charles Quint ” a été établi par la cellule Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 578.512,40 EUR, hors TVA, ou 700.000,00 EUR, TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que l'allotissement de ce marché est impossible étant donné que la commune est dans

l'incapacité d'assurer les missions d'organisation, de pilotage et de coordination ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, à l'article 104/72460 et sera financé par un emprunt du **Fonds Régional Bruxellois de Refinancement des Trésoreries Communales** ;

Vu le métré descriptif et estimatif des travaux précités par le bureau d'études, estimant les travaux à 699.610,21 EUR, TVA comprise ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DÉCIDE :

Article 1^{er}

D'approuver le cahier des charges N° MPE/2019/TP/060 et le montant estimé du marché "MPE/2019/TP/060 - Construction d'un 3ème étage à la maison communale I sise 140, avenue Charles Quint ", établis par la cellule Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 578.512,40 EUR, hors TVA, ou 700.000,00 EUR, TVA comprise.

Article 2

De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3

De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4

De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Article 5

De comptabiliser cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, à l'article 104/72460.

Article 6

De financer la dépense de 700.000,00 EUR, TVA comprise, au moyen d'un emprunt FRBRTC inscrit à l'article 104/96151 du budget extraordinaire de l'exercice 2019.

Article 7

De charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'exécution de la présente décision.

OOB/2019/OW/060 – Bouw van een derde verdieping in het gemeentehuis I gelegen Keizer Karellaan 140 – Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 234, betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad;

Gelet op de Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies,

en latere wijzigingen;

Gelet op de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 2° (de geraamde waarde excl. btw overschrijdt de drempel van 750.000,00 EUR niet);

Gelet op het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het KB van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Overwegende dat in het kader van de opdracht “Bouw van een derde verdieping in het gemeentehuis I gelegen Keizer Karellaan 140” een bestek met nr. OOB/2019/OW/060 werd opgesteld door de cel Overheidsopdrachten;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 578.512,40 EUR, excl. btw, of 700.000,00 EUR, incl. btw;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Overwegende dat de verdeling in percelen onmogelijk is omdat de gemeente de organisatie, de besturing en de coördinatie niet kan verzekeren;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in de buitengewone begroting van 2019, op artikel 104/72460, en dat de financiering gebeurt met een lening van het Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën;

Gelet op de beschrijvende en ramende opmeting van de bovenvermelde werken, opgesteld door het studie bureau, die de werken op 699.610,21 EUR, incl. btw, ramen;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. OOB/2019/OW/060 en de raming voor de opdracht “OOB/2019/OW/060 - Bouw van een derde verdieping in het gemeentehuis I gelegen Keizer Karellaan 140”, opgesteld door de cel Overheidsopdrachten. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 578.512,40 EUR, excl. btw, of 700.000,00 EUR, incl. btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4

Deze beraadslaging met het oog op de uitoefening van het algemeen toezicht aan de toezichthoudende

overheid over te maken.

Artikel 5

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in de buitengewone begroting van 2019, op artikel 104/72460.

Artikel 6

De uitgave van 700.000,00 EUR, incl. btw, door middel van een lening BGHGT te financieren, in te schrijven op het artikel 104/96151 van de buitengewone begroting over het dienstjaar 2019.

Artikel 7

Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de uitvoering van de huidige beslissing.

32 annexes / 32 bijlagen

5.1 ARCHITECTURE PE-2 -plan Exitant (0-1).pdf, 5.2 STABILITE Ganshoren_ST1_19-02-04.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-5 -façade Existante.pdf, 5.2 STABILITE Ganshoren_ST2-b_19-02-04.pdf, ESTIMATION FR.pdf, 5.2 STABILITEIT Ganshoren_ST1_19-02-04.pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-5 -façade Existante.pdf, 5.3 TS 18-175-MC_GANSHOREN_CHV01_20190325.pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-7 -coupe Projet.pdf, CDC définitif V2 FR.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-1 -implantation situation.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-3 -plan Bestande (2-3-T).pdf, 5.3 ST 18-175-MC_GANSHOREN_CHV03_20190325.pdf, 5.2 STABILITEIT Ganshoren_ST2-b_19-02-04.pdf, 5.3 TS 18-175-MC_GANSHOREN_CHV03_20190325.pdf, 5.3 ST 18-175-MC_GANSHOREN_CHV02_20190325.pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-4 -coupe Existante.pdf, ESTIMATION NL.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-2 -plan Bestaande (0-1).pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-3 -plan Exitant (2-3-T).pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-8 - Gevels Nieuwe situatie.pdf, 5.3 ST 18-175-MC_GANSHOREN_CHV01_20190325.pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-8 -façade Projet.pdf, 5.3 TS 18-175-MC_GANSHOREN_CHV02_20190325.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-6 -plan Nieuwe situatie (2-3-T).pdf, CDC définitif V2 NL.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-7 - Snede Nieuwe situatie.pdf, 5.1 ARCHITECTUUR PE-4 -Snede Bestande.pdf, 5.2 STABILITEIT Ganshoren_ST2-a_19-02-04.pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-6 -plan Projet (2-3-T).pdf, 5.2 STABILITE Ganshoren_ST2-a_19-02-04.pdf, 5.1 ARCHITECTURE PE-1 -implantation situation.pdf

8 MPE/2019/TP/072 – Démolition et mise en place d'un nouveau pavillon à l'école "Les Bruyères" – Approbation des conditions et du mode de passation

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale du 24 juin 1988, notamment l'article 234§1 relatif aux compétences du Conseil Communal et ses modifications ultérieures ;

Vu la Loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 41, §1, 2° (la valeur estimée HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 EUR) ;

Vu l'Arrêté Royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté Royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Considérant qu'un cahier des charges N° MPE/2019/TP/072 relatif au marché "Démolition et mise en place d'un nouveau pavillon à l'école "Les Bruyères"" a été établi par la cellule Marchés Publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 330.578,51 EUR, hors TVA, ou 400.000,00 EUR, TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée directe avec publication préalable ;

Considérant que l'allotissement de ce marché est impossible étant donné que la commune est dans l'incapacité d'assurer les missions d'organisation, de pilotage et de coordination ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2019, à l'article 721/72160, et sera financé par un emprunt du Fonds Régional Bruxellois de Refinancement des Trésoreries Communales ;

Vu le métré descriptif et estimatif des travaux précités, établis par le service des Travaux, estimant les travaux à 398.789,00 EUR, TVA comprise ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DÉCIDE :

Article 1

D'approuver le cahier des charges N° MPE/2019/TP/072 et le montant estimé du marché "Démolition et mise en place d'un nouveau pavillon à l'école "Les Bruyères"", établis par la cellule Marchés Publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 330.578,51 EUR, hors TVA, ou 400.000,00 EUR, TVA comprise.

Article 2

De passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3

De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4

De transmettre cette délibération à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Article 5

De comptabiliser cette dépense à l'article 721/72160 du budget extraordinaire de l'exercice 2019.

Article 6

De financer cette dépense au moyen d'un emprunt FRBRTC comptabilisé à l'article 721/96151 du budget extraordinaire 2019.

Article 7

De charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de l'exécution de la présente décision.

OOB/2019/OW/072 – Afbraak en oprichting van een nieuw paviljoen in de school "Les Bruyères" – Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze

DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 234§1, betreffende de bevoegdheden van de Gemeenteraad;

Gelet op de Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen;

Gelet op de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, inzonderheid artikel 41, §1, 2° (de geraamde waarde excl. btw overschrijdt de drempel van 750.000,00 EUR niet);

Gelet op het KB van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen;

Gelet op het KB van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen;

Overwegende dat in het kader van de opdracht "Afbraak en oprichting van een nieuw paviljoen in de school "Les Bruyères"" een bestek met nr. OOB/2019/OW/072 werd opgesteld door de cel Overheidsopdrachten;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 330.578,51 EUR, excl. btw, of 400.000,00 EUR, incl. btw;

Overwegende dat voorgesteld wordt de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking;

Overwegende dat de verdeling in percelen onmogelijk is omdat de gemeente de organisatie, de besturing en de coördinatie niet kan verzekeren;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht voorzien is in de buitengewone begroting van 2019, op artikel 721/72160, en dat de financiering gebeurt met een lening van het **Brussels Gewestelijk Herfinancieringsfonds** van de **Gemeentelijke Thesaurieën**;

Gelet op de beschrijvende en ramende opmeting van de bovenvermelde werken, opgesteld door de dienst der Werken, die de werken op 398.789,00 EUR, incl. btw, raamt;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:

Artikel 1

Goedkeuring wordt verleend aan het bestek met nr. OOB/2019/OW/072 en de raming voor de opdracht "Afbraak en oprichting van een nieuw paviljoen in de school "Les Bruyères"", opgesteld

door de cel Overheidsopdrachten. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten. De raming bedraagt 330.578,51 EUR, excl. btw, of 400.000,00 EUR, incl. btw.

Artikel 2

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4

Deze beraadslaging met het oog op de uitoefening van het algemeen toezicht aan de toezichthoudende overheid over te maken.

Artikel 5

De uitgave voor deze opdracht op artikel 721/72160 van de buitengewone begroting van 2019 te boeken

Artikel 6

De uitgave door middel van een lening BGHGT te financieren, ingeschreven op artikel 721/96151 van de buitengewone begroting van 2019.

Artikel 7

Het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de uitvoering van de huidige beslissing.

Urbanisme - Stedenbouw

9 Observations et réclamations sur le projet régional de modification partielle du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ainsi que sur le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) relatif à ce projet .

Le CONSEIL:

Vu les articles 123, 234 et 236 de la Nouvelle loi communale ;
Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
Vu les articles 87 à 90 du CoBAT ;
Vu les documents déposés à la maison communale, à savoir :

Titre I : Caractéristiques des constructions et de leurs abords.
Titre II : Normes d'habitabilité des logements.
Titre III : Chantiers.
Titre IV : Accessibilité des bâtiments par les personnes à mobilité réduite.
Titre V : Publicités et enseignes.
Titre VI : L'espace public.
Titre VII : Les normes de stationnement en dehors de la voirie.
Le rapport sur les incidences environnementales relatif à ce projet.

Considérant que ces documents sont soumis à l'enquête publique du 14 mars au 13 avril 2019 ;
Vu le courrier du 28 février 2019 du Ministre-Président sollicitant l'avis du Conseil communal dans un délai de 75 jours à dater de la présente ;

DECIDE :

- 1.- D'émettre les observations et réclamations relatives au projet de modification du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ainsi que le rapport sur les incidences environnementales relatif à ce projet et reprises ci-dessous :

Observations et réclamations d'ordre général

Remarques générales :

- Il est avant tout important de saluer le travail effectué pour l'adaptation de ce texte et surtout de constater qu'il a été tenu compte d'un bon nombre de remarques.
- Il est par contre regrettable de devoir constater que la proposition de modification du RRU ne prévoit que peu de normes à respecter pour les autres destinations que celle de logement. Aucune norme n'est donc élaborée pour les commerces (sanitaires, espace fumoir, aérateurs, ...), bureaux (sanitaires, espaces pour le personnel, ...), établissements hôteliers, établissements d'hébergement collectif et autres destinations pour lesquelles les normes sont laissées à l'appréciation de l'instance délivrante qui doit baser son argumentation sur « le bon aménagement des lieux ». **Il nous semble que l'on passe ici à côté de l'opportunité d'interférer sur la qualité de vie dans les espaces professionnels ainsi que sur la réduction de l'impact environnemental de ces différentes fonctions (local poubelles permettant le tri, isolation acoustique, etc.)**
- A plusieurs endroits, le règlement impose de « tendre au respect » (souvent pour les bâtiments neufs) ou « d'améliorer » des normes édictées précédemment (souvent pour les bâtiments existants). Les principes de « tendre au respect » ou « d'améliorer » sont des notions trop vagues qui seront interprétées différemment par le demandeur et l'instance traitant la demande et sont donc source de discussions et d'interprétations. Il serait préférable d'aller plutôt vers une formulation du type « ne peuvent s'écarter de plus de XX % des normes du § 1er... ».
- De manière générale le RRU vise une amélioration des logements à BXL. Cependant les logements seront donc plus grands et donc surement plus coûteux. De plus ne risque-t-on pas de voir se développer des immeubles avec des logements uniquement de 1 chambre pour limiter les m² des appartements ou avec des fausses deuxièmes chambres ?
- Il est par ailleurs important de préciser que la modification de logements en logements étudiants ou en logements partagés devra faire l'objet d'une réglementation prévoyant que la modification (changement d'utilisation) du type de logement (étudiant, partagé, etc.) soit soumise à permis d'urbanisme.

Glossaire :

Abords : zone non bâtie d'un terrain...

- Il y a lieu de préciser cette définition. D'après la définition, si une de ces zones comprend une construction (abris de jardin, annexe, construction en sous-sol (ex : parking enterré), elle ne devrait plus être considérée comme « abords ». Ceci est une erreur !

Alignement : limite entre la voirie publique et parcelles jouxtant cette voirie.

- La définition telle que rédigée implique que pour les bâtiments disposant d'une zone de recul, l'alignement ne se situe pas au niveau des bâtiments mais bien à la limite de la voie publique. Doit-on alors parler de front de bâtisse ? Est-ce exact ?

Arbre à haute tige :

- Il y a lieu de préciser cette définition de la manière suivante : arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence mesuré à une hauteur de 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4m de hauteur couronne comprise et avant élagage.

Armoire des concessionnaires :

- Cette définition qui précise « contenant des dispositifs électriques » exclu donc toutes les boîtes de concessionnaires contenant des composants de communication, conduites d'eau, etc. qui ne sont pas forcément électriques.

Auvent :

- Une définition plus précise est souhaitable. Peut-il être pourvu de colonnes ? La suppression du terme de « marquise » (tel que repris dans l'AG minime importance) est-elle délibérée ?

Bordure :

- Ceci s'écarte complètement de la définition de « bordure ». Il serait plus sensé de limiter la définition à la formulation suivante : « dispositif délimitant les différentes fonctions d'une voirie par une différence de niveau ». Dans le texte proposé, on exclu entre-autre les bordures délimitant les sites propres du tram ou même les bordures entre deux voies de circulation automobile.

Bordure saillante :

- Voir « bordure ». Cette définition est limitative dans le sens où elle n'évoque que la circulation piétonne.

Borne :

- La définition donnée est limitative. Ne sont pas évoqués les bornes et potelets utilisés à d'autres fins (délimitation de parking, entrées cochères, etc.)

Chevalet :

- Cette définition devrait être étendue aux nouvelles formes de dispositif utilisées par les commerçants tels que drapeau mobile sur support (qui n'occupe pas plus de place qu'un chevalet). La définition mérite d'être revue.

Combles :

- Afin d'être plus clair à la lecture, ceci mérite une ponctuation supplémentaire et une précision : « espace habitable ou non, compris, même partiellement sous une toiture à versants »

Dispositif ralentisseur :

- Coquille : aménagement visant à dissuader les conducteurs de véhicule de pratiquer une vitesse supérieure à la vitesse maximale autorisée.

Emplacement de parcage :

- Ceci exclu donc les emplacements de parcage sur lesquels sont implantés entre autres des dispositifs d'attache pour vélo. Est-ce exact ?

Enseigne événementielle :

- Comment faut-il comprendre la différence entre « décoration événementielle » et « enseigne événementielle » ?

Espace public : « ensemble ou partie d'ensemble non bâti,... »

- Ceci exclu tout espace public comprenant des bâtiments ou constructions (ex : Parcs, places, ...)

Etablissement d'hébergement collectif :

- Ceci exclu donc toute forme d'établissement d'hébergement collectif d'initiative privée puisque l'immeuble ou partie d'immeuble doit appartenir à une personne morale de droit public ou à une personne morale de droit privé chargé d'une mission de service public. En d'autres mots et par exemple, aucun propriétaire privé ne pourra proposer des kots étudiants dans un immeuble même avec une convention. (voir logement étudiant)

Etage technique :

- Ceci signifie qu'il ne peut s'agir d'un étage complet et que celui-ci doit obligatoirement être situé en retrait. Quid des étages techniques construits dans l'alignement ?

Fosse de plantation :

- Cette définition exclu donc toute fosse de plantation située sur une place, dans un parc, etc. « située le long d'une voie de circulation piétonne ou dans une zone de stationnement » exclu donc toute plantation en trottoir (puisque les fosses sont intégrées à la voie de circulation piétonne et non le long) ou autres.

Local habitable :

- Il est utile de préciser dans quelle catégorie se trouvent les bureaux (faisant partie du logement), salle de jeux,... Le travail, l'étude ou le jeu répondent également aux besoins essentiels de la vie quotidienne. Ces pièces (bureau, salle de jeux,..) ne sont mentionnées ni dans les locaux habitables, ni dans les locaux non habitables, cette imprécision engendre des problèmes lors de la délivrance de permis d'urbanisme.

Local non habitable :

- Voir définition « local habitable »
- ATTENTION COQUILLE : En néerlandais il manque un mot "Niet-bewoonbaar lokaal: doorgangs- of dienstlokaal, bestemd voor het langdurige verblijf van personen, zoals een gang, een doorgang, een badkamer, een wc, een wasplaats, een bergruimte en een garage." Il devrait être rectifié en "**niet** bestemd voor het langdurig verblijf van personen"

Logement :

- « et non interrompue par les éventuelles parties communes de l'immeuble » - Ceci exclu par exemple donc toute possibilité pour un logement d'avoir une pièce (par exemple un bureau) situé dans un entresol ou dans une autre partie de l'immeuble.

Logement étudiant :

- Comment différencier le logement étudiant de l'établissement d'hébergement collectif ? Est-ce uniquement le statut du propriétaire ? Les normes sont donc différentes en fonction de ce statut puisque le titre II exclut les établissements d'hébergement collectif mais inclus les logements étudiants.
- La définition évoque une labellisation par la Région. Ceci existe-t'il déjà (il nous semble que non), vas-t'il être mis en place ?

Loggia :

- Vu la définition de « balcon », utiliser balcon dans la définition de loggia n'est pas correct à proposition : Loggia : espace couvert, ouvert sur l'extérieur, situé aux étages, en retrait par rapport à la façade. La définition mérite d'être revue.

Parking privé, Parking public :

- Le parking public et privé est différencié. La mutualisation de places de parking pourrait être limitée par ce type de définitions.
- La définition du parking n'étant pas précisée au niveau du PRAS, la question se pose souvent de savoir si celui-ci a une destination d'accessoire aux autres fonctions du bâtiment (ex : parking d'immeuble de logements ou de bureau ou, plus compliqué, parking partagé en parking accessoire du commerce et des logements des étages...).
- Un parking où les emplacements sont loués (à l'heure, au mois...) doivent-ils être considérés comme du commerce ?
- Un parking où les emplacements sont mis en locations mais dont certains emplacements sont loués ou mis à disposition par convention ou contrat de longue durée et donc réservés à certains utilisateurs doivent-ils être considérés comme public ou privé ?

Publicité :

- « en ce compris le dispositif qui la supporte » : ceci est contradictoire avec la définition de dispositif de publicité qui est en soi le dispositif qui supporte la publicité.

Superficie de plancher brute :

- Il est utile de préciser comment calculer cela dans le cas de locaux sous combles. Prend-on en compte une coupe horizontale à une hauteur de 2.20 m ? D'autre part, la superficie de plancher

nette des locaux sous combles étant calculée à 1.50m, il serait intéressant d'harmoniser ces deux modes de calcul.

Voirie :

- La définition n'est pas cohérente avec celle de « espace public » où il est défini que l'espace public « comprend les voiries, les aires de parcage et les trottoirs » alors que la voirie est définie « situé entre les alignements » (et donc que la voirie comprend aussi les trottoirs et les aires de parcage)

Zone de cour et jardin :

- « ...constituée d'un espace végétalisé qualitatif... » : ceci exclu toutes les cours (légal) en intérieur d'îlot.
- « privilégie un usage privatif d'agrément et de détente pour les occupants de l'immeuble » : ceci exclu toutes les autres fonctions en intérieur d'îlot tel que cour d'école, terrasse commerciale légale, etc.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Articles 2 et 3 :

- Coquille : « La conformité d'un projet au présent règlement préjuge pas de sa conformité » il manque un mot : « **ne** préjuge pas »
- Ceci ne devrait-il pas figurer dans les généralités ou l'introduction, plutôt que perdu à la fin du glossaire (idem pour l'art. 3) ? Quel est le lien avec le glossaire puisque ceci s'applique au texte dans son intégralité. Peut être faut-il simplement changer le titre en « Glossaire et dispositions transitoires et finales »

Titre I : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

CHAPITRE 2 : IMPLANTATION ET GABARITS

- Coquille : « Chapiter » au lieu de « Chapitre »

SECTION 1^{ère} : EN MITOYENNETE

ARTICLE 3 – IMPLANTATION

Art. 3 :

- Dans le cas de pose d'une isolation en façade avant sur un bâtiment existant il y a lieu de maintenir un soubassement de 0.50 m de hauteur sur l'alignement afin de ne pas abîmer l'isolation dans le cas de travaux dans le trottoir.

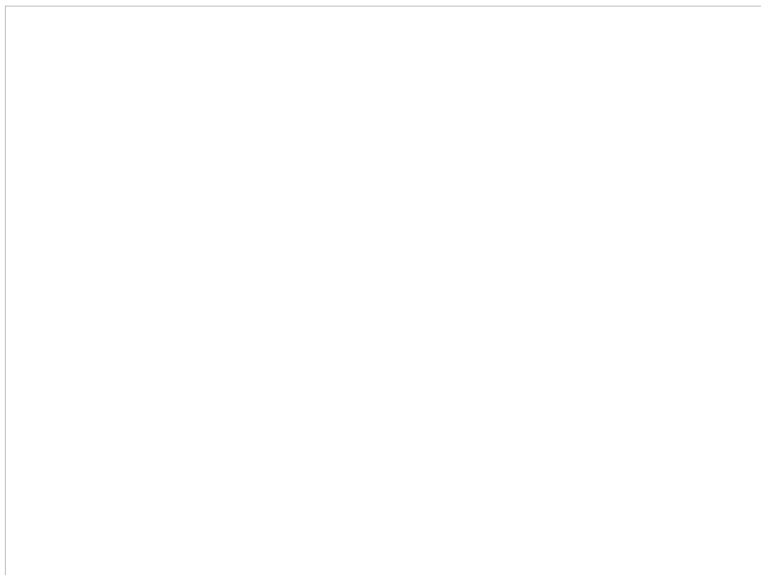
ARTICLE 4 – PROFONDEUR

Art. 4 :

- Il serait utile de préciser si le placement de garde-corps (et aménagement de terrasse) doit être considéré comme une augmentation de volume et dans quelles mesures les prescriptions y sont applicables.

Art. 4, §1er, 1^o : « Cette règle s'applique aux constructions sises sur des terrains d'angle uniquement au niveau du sous-sol. » -

- Ceci n'est pas clair. Ceci signifie-t-il que les $\frac{3}{4}$ ne peuvent pas être dépassé au niveau du sous-sol mais bien au niveau des étages ? Où se situe l'axe médian du terrain sur un terrain d'angle ?



Art. 4, §1er, 2°, c) : « dans le cas où aucun des terrains voisins n'est bâti ou lorsque les profondeurs des profils mitoyens de la ou des constructions voisines sont anormalement faibles par rapport à celles des autres constructions de la rue, seule la condition visée au 1° s'applique »

- Il serait utile d'établir un critère objectif dans la détermination de la « profondeur anormalement faible » des constructions voisines.

Art. 4, §1er, 2°, d) : « l'application des règles visées aux a), b) et c) ne peut porter la profondeur de la construction à moins de 12 m au niveau du rez-de-jardin »

- Ceci n'est pas clair, ceci signifie-t-il que les rez-de-jardin doivent obligatoirement avoir une profondeur d'au moins 12 m ? Par exemple un immeuble d'une profondeur de 8m qui veut ajouter une annexe de 2m au niveau du rez-de-jardin conforme vis-à-vis des voisins serait en dérogation parce que la profondeur n'est pas d'au moins 12m ???

Art. 4, §1er, 3° : « Les mesures résultant du présent paragraphe sont prises perpendiculairement à l'élément de référence. »

- Définition de l' « élément de référence » ? (absent au glossaire, et manquait déjà dans le RRU précédent)

Art. 4 § 3 « isolation n'excède pas 0.50 m »

- Une isolation d'une épaisseur de 0.50 m pour les façades arrières nous semble excessif.

ARTICLE 5 – HAUTEUR DE LA FAÇADE AVANT

Art. 5, § 1er : « La hauteur de la façade avant de la construction est déterminée en fonction ...»

- Il faudrait préciser la prise en compte ou non des étages en retrait dans la détermination de la hauteur, qu'il s'agisse de la parcelle de référence ou de la parcelle concernée.

Art. 5, § 2 : « Lorsque la hauteur de la façade avant des deux constructions de référence est anormalement faible ou anormalement élevée par rapport à la hauteur moyenne ... »

- Il serait utile d'établir un critère objectif dans la détermination de la « hauteur anormalement faible ou anormalement élevée » des constructions voisines. Cette notion est subjective et souvent utilisée abusivement par les concepteurs de projets.

Art. 5, supprimé : « ~~Un raccord harmonieux est établi entre les constructions différentes~~ »

- Nous ne comprenons pas pourquoi ceci a été supprimé. Ce raccord harmonieux nous semble essentiel pour garantir une qualité architecturale des bâtiments.

ARTICLE 6 – TOITURE

Art. 6, § 1, 2° : une différence de 6 m de hauteur nous semble trop exagérée.

Art. 6, § 4, 2° : « Les autres toitures plates non accessibles proposent des aménagements de qualité conformes au bon aménagement des lieux »

- Le concept est trop vague et laisse la porte ouverte à une interprétation trop large (source de discussions).
- On ne parle que des toitures non accessibles - il faudrait peut-être évoquer aussi les toitures plates accessibles aménagées en terrasses : surtout pour préciser à partir de quel moment les équipements qui les constituent (garde-corps, bacs à plantes) peuvent ou doivent être considérés comme des éléments pouvant déclencher des dérogations de volume.

Art. 6, §3 : « il ne porte pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines »

- Il nous semble utile de rajouter « en veillant en particulier à préserver l'homogénéité des ensembles architecturaux ».

Art. 6, §5, 7°, a) : « les serres installées sur une toiture plate de 60 m² au maximum »

- Ceci n'est pas clair. Cela signifie-t-il que les serres ne peuvent être installées que sur des toitures de maximum 60 m² ou que la surface des serres doit être limitée à 60m²
- Quid des réverbérations qui peuvent apporter des nuisances en intérieur d'ilôt et dans le voisinage (bâtiments plus haut).

Art. 6, §5, 8° : « les potagers urbains »

- L'installation de potagers urbains en toiture pose question. Quid de l'apport d'eau, de substrats, etc. N'est-il pas utile de préciser des limites d'utilisation de ces potagers (pas d'accès au public mais uniquement pour les « gestionnaires »). Ne faut-il pas imposer un retrait vis-à-vis du bord de la toiture et des systèmes de sécurité évitant tout danger (et de ce fait déterminer les hauteurs et les retraits d'éventuels garde-corps) ? Ne faut-il pas être plus précis quant aux volumes autorisables pour les bacs de plantations, éventuelles citernes d'eau et stockage de matériaux ?

SECTION 2 : CONSTRUCTIONS ISOLEES

ARTICLE 7 - IMPLANTATION ET PROFONDEUR

Art. 7, §1er : «...la construction est implantée à une distance appropriée des limites du terrain... »

- La « distance appropriée » est un concept imprécis et totalement flou sujet à interprétation et à discussions. Il y a lieu de le préciser (sur base d'une étude d'ombres portées, ...).

ARTICLE 8 – HAUTEUR ET TOITURE

Art. 8, § 1er : « La hauteur de la construction ne dépasse pas la moyenne des hauteurs des **constructions environnantes** du terrain considéré... »

- Il serait plus logique de trouver une manière de pondérer la hauteur des constructions environnantes par leur emprise au sol, peut-être en partant du coefficient P/S au lieu de la simple hauteur des bâtiments.

Art. 8, § 1er : « ... même si cet ensemble de terrains est traversé par une ou des voies de communication. »

- Il faudrait peut-être préciser la largeur maximale des voies au-delà de laquelle la prise en compte des constructions « voisines » ne doit pas intervenir -> qu'est-ce que « environnantes ». Exemple : Si la voie de communication est la E40, les constructions de part et d'autre n'ont aucune similitude.

Art. 8, § 4, 2° : « Les autres toitures plates non accessibles proposent des aménagements de qualité conformes au bon aménagement des lieux »

- On ne parle que des toitures non accessibles - il faudrait peut-être évoquer aussi les toitures plates accessibles aménagées en terrasses : surtout pour préciser à partir de quel moment les équipements qui les constituent (garde-corps, bacs à plantes) peuvent ou doivent être considérés

comme des éléments pouvant déclencher des dérogations de volume.

Art. 8, §5, 7°, a) : « les serres installées sur une toiture plate de 60 m² au maximum »

- Ceci n'est pas clair. Cela signifie-t-il que les serres ne peuvent être installées que sur des toitures de maximum 60 m² ou que la surface des serres doit être limitée à 60m²
- Quid des réverbérations qui peuvent apporter des nuisances en intérieur d'îlot et dans le voisinage (bâtiments plus haut).

Art. 8, §5, 8° : « les potagers urbains »

- L'installation de potagers urbains en toiture pose question. Quid de l'apport d'eau, de substrats, etc. N'est-il pas utile de préciser des limites d'utilisation de ces potagers (pas d'accès au public mais uniquement pour les « gestionnaires ». Ne faut-il pas imposer un retrait vis-à-vis du bord de la toiture et des systèmes de sécurité évitant tout danger (et de ce fait déterminer les hauteurs et les retraits d'éventuels garde-corps) ? Ne faut-il pas être plus précis quant aux volumes autorisables pour les bacs de plantations, éventuelles citernes d'eau et stockage de matériaux ?

CHAPITRE 3 : REZ-DE-CHAUSSEE ET FACADES

ARTICLE 10 – ELEMENTS EN SAILLIES SUR LA FACADE A RUE

Art. 10§ 1 : « saillie sur la façade »

- Pourquoi ne pas prévoir une saillie de 0.14 m sur les premiers 2,50 m de hauteur de la façade (comme l'article 3§1 – implantation – isolation) ?

CHAPITRE 4 : ABORDS

ARTICLE 11 – AMENAGEMENT DES ZONES DE REcul

- Dans une logique où le vélo prend de plus en plus d'ampleur dans notre ville et dans la mesure où les maisons bruxelloises sont souvent difficilement adaptables pour créer un local vélo, une couverture légère et esthétique en zone de recul (d'une taille maximale) ne nuirait ni à l'esthétique, ni à la perméabilité.
- Il est regrettable que l'article ne fasse plus mention de l'entretien de la zone de recul.

CHAPITRE 5 : RACCORDEMENTS

ARTICLE 15 – RACCORDEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 15, §2, b) : « ... les sorties équipées d'une ventouse sont toutefois admises en façade arrière si elles sont situées à une distance de la limite mitoyenne et de toute baie conforme aux règles de l'art. »

- Il s'agit d'une notion floue et imprécise ne permettant pas de déterminer clairement à quelle distance ces sorties doivent se situer vis-à-vis des limites mitoyennes et des baies. Il y a lieu de préciser des distances applicables.

Art. 15, §4, b) : « ... ou, à défaut, installé en façade arrière à la condition qu'il soit intégré harmonieusement à la façade »

- Les conduits de hottes de type horeca constituent parfois des volumes importants. Il y a lieu de préciser une limite de dépassement de la façade.
- Il y a également lieu de préciser que seuls les conduits peuvent se situer à l'extérieur et exclure toute installation technique de ces hottes (l'extracteur est souvent placé également à l'extérieur).

ARTICLE 17 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Art. 17, §4, 1° : « le réseau hydrographique de surface lorsqu'il existe à proximité »

- Le « réseau hydrographique de surface » est à définir. Il n'est pas repris dans le glossaire.

Titre II : NORMES D'HABITABILITE DES LOGEMENTS

Il est important de préciser que la modification de logement en logement d'un autre type prévu dans ce titre devra faire l'objet d'une réglementation prévoyant que la modification (changement d'utilisation) du type de logement (étudiant, partagé, etc.) soit soumise à permis d'urbanisme. Ce n'est pas le cas actuellement. Ce chapitre n'est donc actuellement pas applicable dans son entièreté.

CHAPITRE 2 : REGLES APPLICABLES AUX LOGEMENTS, A L'EXCLUSION DES LOGEMENTS ETUDIANTS

ARTICLE 3 - NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE

Art. 3, §1^{er} : « les superficies de plancher nettes minimales des locaux d'un logement dans un immeuble neuf sont déterminées en fonction du nombre de chambre de ce logement et respectent les règles suivantes »

- Amélioration bienvenue ! mais quid des logements avec des "bureaux" ou des locaux mentionnés comme « bibliothèque » ou « salle de jeux », qui dans la réalité se transforment souvent en chambres sans aucun moyen de contrôle (puisque la chambre est principalement

définie par la présence d'un lit qui peut être retiré lors d'un contrôle). Quelles normes appliquer à ces pièces ? Ont-elles une influence sur la surface de la pièce principale de séjour ?

Art. 3, §2 : « Le logement comporte un espace ou un local privatif destiné au rangement ou au stockage. Sans préjudice de l'article 14, cet espace ou local a une superficie minimale de 1 m² et est libre de tout équipement. Il peut être associé à un autre espace de service»

- Cette surface semble totalement insuffisante compte tenu du fait qu'il n'est pas fait mention du sens d'ouverture de la porte. La superficie devrait être augmentée et il faudrait préciser que cette superficie doit être comprise hors accès.

Art. 3, §4, 2° : « les actes et travaux relatifs à la création d'un logement neuf ou à la modification du nombre de logements tendent au respect des §§ 1er à 3 ; si cette condition est respectée, ces actes et travaux ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition»

- **« tendre au respect » est une notion trop vague qui sera interprétée différemment par le demandeur et l'instance traitant la demande et est donc source de discussions et d'interprétations. Il serait préférable d'aller plutôt vers une formulation du type « ne peuvent s'écarter de plus de XX % des normes du § 1er... ». Ceci a autant plus d'importance que cette notion déterminera la nécessité ou non de requérir une dérogation. Le demandeur, la commune, la région et les instances de recours pourraient avoir une vision différente de la chose. Une dérogation non demandée parce que la commune a considéré qu'on tendait au respect pourrait engendrer l'annulation du permis en recours pour faute de procédure. De plus, ces imprécisions pourraient mener à des inégalités de traitement en fonction de l'agent traitant.**

Art. 3, §4, 3° : « les autres actes et travaux relatifs à un logement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur la dimension des locaux, pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes des §§ 1er à 3 ; si cette condition est respectée, ces actes et travaux ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition. »

- **Cette prescription a pour effet que les demandeurs pourraient échapper à la demande de dérogation en améliorant de manière minime la conformité (par exemple : augmentation de l'éclairage de 0,5 m² alors qu'il y a un déficit d'éclairage de 3m²). La notion est floue et la moindre amélioration pourrait donc dispenser de dérogation.**

SECTION 2 : CONFORT ET HYGIENE

ARTICLE 7 – SALLE DE BAIN

Art.7, §1^{er} : « Cette salle de bain a une superficie de plancher nette minimale est de 3 m²... »

- Ceci implique que pour les logements partagés au moins une salle de bain commune est exigée et que les cabines de douche et lavabos dans les chambres sont exclues. Est-ce correct. Ne faut-il pas le préciser ?

ARTICLE 8 – WC

Art.8, §1^{er} : « ...le WC est dans une toilette séparée » - « ... il est soit dans une toilette séparée... »

- Afin d'éviter toute discussion (même si le texte est correct), ne faut-il pas plutôt dire le WC est dans un local séparé et indépendant » et « il est soit dans un local séparé et indépendant ». Ceci évitera de se demander si en utilisant le mot WC et toilette on parle de l'accessoire ou du local et préciser que le local doit être indépendant évitera de retrouver des WC dans des chambres.

Art.8, §1er, 2° : « ne pas communiquer directement avec le salon, la salle à manger ou la cuisine »

- Préciser si cela signifie avoir un sas, ou si le WC peut donner dans un dégagement qui ne soit pas séparé du séjour par une porte

ARTICLE 10 – ECLAIREMENT NATUREL

Art. 10 : « La superficie nette éclairante est de minimum 1/5e de la superficie de plancher nette.»

- L'interprétation de Schaerbeek est de dire que cette superficie éclairante est calculée sur base de la superficie minimum exigible du local (si la chambre doit faire minimum 14m² mais qu'elle est plus grande faut-il avoir un éclairage égal à 1/5^{ème} des 14m² ou de la surface réelle de la chambre). Ceci doit être précisé.

Art. 10 : « Pour les locaux habitables dont la surface éclairante est située dans le versant de la toiture, cette superficie nette éclairante est de minimum 1/8e de la superficie de plancher nette. »

- 1/12 d'éclairage naturel pour les locaux habitables sous combles étant suffisants question salubrité, pourquoi être plus restrictif sur celle-ci à une époque où les espaces de logements viennent à manquer ?
- La superficie de plancher nette est elle celle sous 2m30 de hauteur sous plafond ou de la superficie nette de la totalité du local en ce compris les espaces sous moins de 2m30 ? Ceci doit être précisé.

ARTICLE 11 – VUES

Art. 11 : « des vues directes et horizontales vers l'extérieur »

- La vue au travers d'une fenêtre de toit (type Velux) située dans le pan d'une toiture inclinée est directe et horizontale... Cet article implique-t-il un châssis vertical ? Si c'est le cas, ceci devrait être précisé. Les vues se calculent à 1 m de hauteur du niveau plancher. Quid de ces logements situés sous toiture et éclairés uniquement par des velux ?

Art. 11 : « libres de tout obstacle sur au moins 4 m »

- Les 4m doivent-ils être considérés à l'intérieur de l'immeuble ou à l'extérieur de l'immeuble ou les deux (recul de 2m à l'intérieur et vue libre sur 2m à l'extérieur) ? A préciser.

ARTICLE 13 - ISOLATION ACOUSTIQUE

Art.13, §1^{er} : « limiter la propagation des bruits entre cet immeuble et les immeubles mitoyens et entre les logements de cet immeuble »

- Qu'en est-il pour les travaux intérieurs non soumis à permis d'urbanisme mais qui génèrent des problèmes acoustiques entre logements mitoyens (décapage de murs, placement de conduites ou toilettes le long des murs mitoyens,...) ?
- Les techniques évoluant rapidement, celles-ci au lieu d'être énoncées pourraient devoir répondre au Code de bonne pratique acoustique de Bruxelles-Environnement.
- Il y a lieu de se poser la question de savoir si ce type de normes et prescriptions ont bien leur place dans un règlement d'urbanisme.

SECTION 4 : LOCAUX DE SERVICE OBLIGATOIRES DANS LES IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES

ARTICLE 17 - ORDURES MENAGERES

Art. 17, §3 : « Les actes et travaux relatifs à un immeuble existant à logements multiples ont, lorsqu'ils ont une incidence sur les parties communes de l'immeuble, pour effet d'améliorer la conformité de l'immeuble aux §§ 1er et 2. Si ces actes et travaux respectent cette condition, ils ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition »

- Cette prescription a pour effet que les demandeurs pourraient échapper à la demande de dérogation en améliorant de manière minimale la conformité. La notion est floue et la moindre amélioration pourrait donc dispenser de dérogation.

ARTICLE 18 - LOCAL POUR RANGEMENT DU MATERIEL DE NETTOYAGE

Art.18, §1er, 3° : « lorsqu'une citerne d'eau de pluie existe, comporter une seconde prise d'eau raccordée à cette citerne. »

- Ajouter à « une seconde prise d'eau » « clairement identifiée »

Art. 18, §2 : « les actes et travaux relatifs à la création d'un logement neuf ou à la modification du nombre de logements tendent au respect de la règle énoncée au § 1er ; si ces actes et travaux respectent cette condition, ils ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition »

- « tendre au respect » est une notion trop vague qui sera interprétée différemment par le demandeur et l'instance traitant la demande et est donc source de discussions et d'interprétations. Il serait préférable d'aller plutôt vers une formulation du type « ne peuvent s'écarter de plus de XX % des normes du § 1er... ». Ceci a autant plus d'importance que cette notion déterminera la nécessité ou non de requérir une dérogation. Le demandeur, la commune, la région et les instances de recours pourraient avoir une vision différente de la chose. Une dérogation non demandée parce que la commune a considéré qu'on tendait au respect pourrait engendrer l'annulation du permis en recours pour faute de procédure. De plus, ces imprécisions pourraient mener à des inégalités de traitement en fonction de l'agent traitant.

Art. 18, §2 : « les autres actes et travaux ont, lorsqu'ils ont une incidence sur les parties communes de l'immeuble, pour effet d'améliorer la conformité de l'immeuble, conformément au § 1er ; si ces actes et travaux respectent cette condition, ils ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition. »

- Cette prescription a pour effet que les demandeurs pourraient échapper à la demande de dérogation en améliorant de manière minime la conformité. La notion est floue et la moindre amélioration pourrait donc dispenser de dérogation.

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX LOGEMENTS ETUDIANTS

ARTICLE 20 – NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE, DE CONFORT ET D'HYGIENE

Art. 20, §1er, 1° : « une salle de bain ou de douche équipée d'eau froide et d'eau chaude, d'un lavabo et d'un WC ; si le WC est séparé de la salle de bain ou de douche, il a des dimensions minimales de 0,80 m x 1,20 m. »

- Il y a lieu de préciser si la salle de bain peut ou ne peut pas être une cabine de douche et/ou lavabo intégré dans la chambre ou si celle-ci doit se situer dans un local séparé.

Art. 20, §2, 2° : « sans préjudice du 1°, les actes et travaux relatifs à la création d'un logement neuf ou à la modification du nombre de logements tendent au respect des normes du § 1er ; si cette condition est respectée, ces actes et travaux ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition »

- Il est nécessaire de reformuler. Il nous semble que nous ne pouvons pas parler ici de modification du nombre de logements alors que le logement étudiant n'existait pas dans les textes précédents. Il est par ailleurs important de préciser que la modification de logement en logement étudiant devra faire l'objet d'une réglementation prévoyant que la modification (changement d'utilisation) du type de logement (étudiant, partagé, etc.) soit soumise à permis d'urbanisme.
- « tendre au respect » est une notion trop vague qui sera interprétée différemment par le demandeur et l'instance traitant la demande et est donc source de discussions et d'interprétations. Il serait préférable d'aller plutôt vers une formulation du type « ne peuvent s'écarter de plus de XX % des normes du § 1er... ». Ceci a autant plus d'importance que cette notion déterminera la nécessité ou non de requérir une dérogation. Le demandeur, la commune, la région et les instances de recours pourraient avoir une vision différente de la chose. Une dérogation non demandée parce que la commune a considéré qu'on tendait au respect pourrait engendrer l'annulation du permis en recours pour faute de procédure. De plus, ces imprécisions pourraient mener à des inégalités de traitement en fonction de l'agent traitant.

Art. 20, §2, 3° : « les autres actes et travaux relatifs à un logement existant ont, lorsqu'ils ont une incidence sur l'organisation du logement, pour effet d'améliorer la conformité du logement aux normes du § 1er ; si cette condition est respectée, ces actes et travaux ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition. »

- Il est nécessaire de reformuler. Il nous semble que nous ne pouvons pas parler ici de modification du nombre de logements alors que le logement étudiant n'existait pas dans les textes précédents. Il est par ailleurs important de préciser que la modification de logement en logement étudiant devra faire l'objet d'une réglementation prévoyant que la modification (changement d'utilisation) du type de logement (étudiant, partagé, etc.) soit soumise à permis d'urbanisme.
- Cette prescription a pour effet que les demandeurs pourraient échapper à la demande de dérogation en améliorant de manière minime la conformité. La notion est floue et la moindre amélioration pourrait donc dispenser de dérogation.

Titre III : CHANTIERS

Ce titre ne prévoit plus d'article relatif à la gestion de chantier. Ceci peut avoir comme conséquence que certains chantiers et les alentours puissent comporter des dangers pour les occupants de voirie et les riverains.

Titre IV : ACCESSIBILITE DES BATIMENTS POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE

De manière générale, les normes prévues dans ce chapitre sont trop poussées pour être appliquées

dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme et **ne doivent pas se trouver dans un règlement d'urbanisme**. Les dispositifs prévus dans le présent règlement **doivent pouvoir être indiqués et vérifiés sur plan** lors de la délivrance du permis **mais aussi lors du contrôle de conformité**. **Mis à part les normes d'accessibilité au bâtiment, les prescriptions techniques devraient faire l'objet d'un règlement spécifique auquel un permis d'urbanisme pourrait faire référence.**

CHAPITRE 1er : GENERALITES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

Art. 1, §3, 3° : «...et les logement supervisés »

- Pas de définition au glossaire

Art. 1, §3, 15° : « ...en ce compris les quais, l'accès aux quais et l'espace entre les quais et **les véhicules** ».

Il nous semble que l'adaptation des véhicules de transport en commun aux normes PMR n'est pas une matière d'urbanisme.

Art. 1, §4, 2° : « aux immeubles existants qui font l'objet d'actes et travaux apportant une modification majeure à ceux-ci»

- La notion de « modification majeure » n'est pas définie. Par exemple : un changement de destination ou d'utilisation est-elle une modification majeure ?

CHAPITRE 3 : ACCES AUX BATIMENTS

ARTICLE 4 - CARACTERISTIQUES DE LA RAMPE

Art. 4, §6 : « **Le palier** précédant l'aire d'ouverture de la porte donnant sur la rampe a au minimum 1,50 m de longueur et au minimum 1,50 m de largeur hors débattement des portes. »

- S'agit-il du palier intérieur, extérieur ou des deux ?

CHAPITRE 5 : CIRCULATION INTERNE DANS LES BATIMENTS

ARTICLE 9 – COULOIRS

Art.9, §2 : « Un contraste est prévu entre le sol et les murs. »

- S'agit-il d'un contraste visuel, de teinte, de matériaux ?

ARTICLE 12 – MARCHES ET ESCALIERS

Art.10, §2 : « Les marches sont antidérapantes et présentent une hauteur comprise entre 16 et 18 cm et une profondeur entre 28 et 32 cm. »

- Quand on mentionne la profondeur, parle-t-on bien du giron + nez de marche ? – A préciser.

CHAPITRE 6 : EQUIPEMENTS

ARTICLE 13 – TOILETTES

Art.13 : Indépendamment de la question des toilettes PMR, le RRU ne devrait-il pas aussi préciser dans quel cas la mise à disposition de toilettes publiques doit être assurée ? (ex, commerces de plus de x m2, parc publics, etc...)

TITRE V : PUBLICITES ET ENSEIGNES

CHAPITRE 1 : GENERALITES

ARTICLE 3 - ZONAGE

Art.3, §2 (et autres) : il est fait référence à la « zone commerciale » alors que celle-ci n'est plus reprise au glossaire

Art., §4 : « ..., ainsi que 30 m dans les voiries y aboutissant, d'alignement à alignement. »

- Ceci nous semble démesuré. Nous comprenons que la zone ne peut s'arrêter à l'alignement mais une extension à 30 m dans les voiries aboutissantes nous semble exagéré. Cette distance pourrait être limitée à 10 m
- Il faut s'en tenir aux voiries afin de ne pas devoir évaluer si on se trouve à moins de 30 m d'un carrefour et quelle est la situation de cette autre voirie. La simplification apportée par la réduction à deux zones au lieu de quatre est perdue si le citoyen et les techniciens doivent à chaque fois ré estimer la situation du bien concerné par rapport aux alignements des voiries contigües.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS COMMUNES

Art.4, §2, 10° : « ils n'exposent pas la circulation motorisée à : ... »

- Si on entre dans les détails de ce qui est interdit par rapport à la circulation motorisée et qui est repris de l'article 80.2 du Code la Route, alors il faut aussi clairement rappeler qu'il est interdit de donner une luminosité d'un ton rouge ou vert à tout panneau publicitaire, enseigne ou dispositif se trouvant dans une zone s'étendant jusqu'à 75 mètres d'un signal lumineux de circulation, à une hauteur inférieure à 7 mètres au-dessus du sol.

CHAPITRE 2 : PUBLICITES

SECTION 1ère : DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 5 – PUBLICITE LUMINEUSE

Art. 5

- Ceci semble difficilement contrôlable que ce soit lors de l'introduction de la demande de permis que par les contrôleurs en urbanisme qui devraient être équipés de matériel adéquat et formés en conséquence.

SECTION 2 : PUBLICITES EN ESPACE PRIVE

ARTICLE 14 - BAIES

Art.14 : « Les publicités sur les baies respectent les conditions cumulatives suivantes»

- Ne pas prévoir de superficies maximales, ni de durées maximales, ni de circonstances particulières (durant un chantier par exemple), c'est la porte ouverte à tous les abus, voire des immeubles entiers recouverts indéfiniment. Il y a lieu de préciser ceci.

Art.14, 2° : « avoir un contenu d'intérêt public »

- Il faut définir ce qui est d'intérêt public.

ARTICLE 28 – CHEVALETS ET BANNIERES

Art.28 :

- Il y a lieu de définir bannières dans le glossaire (def. Larousse : Drapeau rectangulaire, suspendu au haut d'une hampe à l'aide d'une traverse, qui sert d'emblème à une association). S'agit-il d'oriflammes, de drapeaux, de bannières entre poteaux... ? Si ce n'est pas le cas, quid de ces dispositifs ?

CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITES ASSOCIEES A L'ENSEIGNE

ARTICLE 33 – FAÇADES

Art. 33, §2, 4° : « avoir une hauteur maximale de 1 m et une superficie maximale de 0,75 m² »

- Ceci est irréaliste et risque d'engendrer une augmentation substantielle du nombre de permis avec demande de dérogation ou d'enseignes placées en infraction.

Art. 33, §2, 5° : « comporter une armature la moins visible possible et peinte dans les tons de la façade»

- Il y aura contradiction dans certains cas. L'armature doit être la moins visible possible mais peinte dans les mêmes tons que la façade. Dans certains cas, l'armature deviendra plus visible si elle est peinte dans la même couleur que la façade.

Art. 33, §3 : « Les publicités associées à l'enseigne placées perpendiculairement à une façade sont interdites en zone restreinte. »

- Pourquoi interdire les publicités associées à l'enseigne perpendiculaire en ZONE RESTREINTE ? La ZONE RESTREINTE occupe des zones étendues dans certaines communes, cela privera bon nombre de commerçants ou artisans de signaler leur activité simplement (exemple : garage avec une p.a.e. de marque d'huile moteur, librairie et enseigne « Le Soir », ...)

ARTICLE 34 – MURS PIGNONS

Art. 34 :

- On fait ici référence à la baie la plus basse du premier étage pour un pignon qui est souvent aveugle. Fait-on référence à la façade à rue ? Quid s'il s'agit d'une parcelle traversante ?

ARTICLE 35 – BAIES

Art. 31 : « recouvrir maximum 50% des baies »

- Parle-t-on d'emprise globale de l'enseigne ? Que faut-il considérer quand il s'agit de lettres découpées ou de vinyle perforé ?

ARTICLES 38 – CHEVALETS ET BANNIERES

Art. 31 :

- Il y a lieu de définir bannières dans le glossaire (def. Larousse : Drapeau rectangulaire, suspendu au haut d'une hampe à l'aide d'une traverse, qui sert d'emblème à une association). S'agit-il d'oriflammes, de drapeaux, de bannières entre poteaux... ? Si ce n'est pas le cas, quid de ces dispositifs ?

CHAPITRE 4 : PANNEAUX DE CHANTIER ET PANNEAUX IMMOBILIERS

- Il nous semble que les prescriptions sont très légères et lacunaires (pas de distances par rapport au trottoir,...)

ARTICLE 40 – PANNEAUX IMMOBILIERS

Art. 40, §1, 2° : « être placés de manière à ce que la hauteur du bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,20 m du sol »

- Cette hauteur est largement insuffisante si les panneaux en question sont placés perpendiculairement.

Titre VI : ESPACE PUBLIC

CHAPITRE 1er : GENERALITES

ARTICLE 2 – OBJECTIFS

- Ajouter un 11° : l'aménagement est conçu de manière à en faciliter l'entretien et la pérennité (par ex : localisation des avaloirs afin d'en permettre l'entretien malgré la présence de véhicules stationnés, accessibilité des poubelles, etc...)

CHAPITRE 2 : LE CHEMINEMENT PIETON

ARTICLE 3 – VOIES DE CIRCULATION PIETONNE

Art.3, §2 : « une largeur minimale de 2 m »

- Même si nous sommes favorables à l'augmentation de la largeur attribuée à la circulation piétonne, il faut faire remarquer que l'on s'écarte des 1m50 qui sont souvent pris comme référence par d'autres instances (police) pour les autorisations de terrasses, étalages, etc. par exemple. Quid des situations existantes qui ne peuvent être adaptées ou qui engendreront la suppression d'autorisations délivrées précédemment.

Art.3, §3 : « A l'approche d'un mobilier urbain non prolongé jusqu'au sol, des indications podotactiles marquent l'obstacle. »

- Formulation peu claire, nous proposons : « A l'approche d'un mobilier urbain, d'une hauteur inférieur à 2.20m, non prolongé jusqu'au sol, des indications podotactiles marquent l'obstacle. »

ARTICLE 5 – TRAVERSEES PIETONNES

Art. 5, §1er : « Un marquage identique couvre la traversée piétonne établie dans le prolongement du cheminement libre et la traversée spécifique à dalles podotactiles. »

- Ceci est peu clair. Un croquis serait peut-être utile.

CHAPITRE 5 : STATIONNEMENT

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Art.12, §1er : « Le stationnement en épi est autorisé uniquement si l'angle entre l'axe de la chaussée et l'axe de l'emplacement est supérieur ou égal à 45°. »

- Il est utile de préciser « au cas où la largeur de la voirie le permet » ou « à condition de »

Art 12 « Le cheminement libre tel que défini à l'article 3, § 1er, est assuré par un dispositif anti-stationnement. »

- Ceci n'est pas clair. L'article auquel est fait référence (Art. 3, §1er) fait référence à la circulation piétonne. Nous ne voyons pas le lien avec un dispositif anti stationnement.

CHAPITRE 6 : TRANSPORTS EN COMMUN

ARTICLE 15 – ARRETS

Art.15, §4 : « la longueur de l'abri est déterminée en fonction de sa fréquentation, avec un minimum de 4 m pour les arrêts fréquentés par moins de 500 passagers par jour »

- Il serait utile d'exiger des abris dès une fréquentation de 200 passagers par jour.

ARTICLE 16 – SITES PROPRES

Art.16, §2 : « Il est interdit de placer des barrières et des grilles continues le long d'un site propre. »

- Ceci peut être contradictoire avec la volonté de d'empêcher le stationnement sauvage sur un espace public accessible via un site propre (ex : place de la Reine)

CHAPITRE 7 : LES ARBRES A HAUTE TIGE ET BIODIVERSITE

ARTICLE 20 – PROTECTIONS

Art.20, §4 : « Aucune pose de réseaux d'utilité publique ne peut être réalisée à une distance inférieure à 1,75 m de l'axe du tronc d'un arbre existant. »

- Distance inférieur à 1,75 m de l'axe du tronc. Distance tout à fait insuffisante dans le cas d'un arbre de gros diamètre. La distance doit être variable en fonction de la taille de l'arbre ! Il serait plus utile de parler d'une distance par rapport à la fosse de plantation.

CHAPITRE 8 : LA SIGNALISATION

ARTICLE 22 – SIGNALISATION ROUTIERE

Art.22, §1^{er}, 4° : « au droit d'un arrêt de transports en commun, ils sont installés à minimum 1,70 m de la bordure »

- Ceci n'est pas clair. De quelle bordure parle-t-on ? Quel type d'arrêt de transport en commun (site propre, en trottoir,...) ?

ARTICLE 23 – SIGNALISATION DE DIRECTION

Art 22 :

- De quoi parle-t-on ? Balisage piétons ou voitures ?
- Pour les automobilistes, il serait plus opportun de limiter l'usage de ces panneaux qui encombrant visuellement l'espace public et d'autoriser leur présence qu'à une certaine distance du point de destination (500 mètres par exemple).

CHAPITRE 9 : CONSTRUCTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

ARTICLE 24 – INTERDICTION GENERALE

Art.24 : « ...il est interdit d'incorporer ou de placer des constructions fermées sur l'espace public... »

- Bien que l'emprise au sol soit passé de 10 à 20 m² cela reste très peu, et ceci signifie que l'on limite la fonction des édicules en question à celle de l'accès, à l'exclusion de toute autre fonction qui permettrait d'en garantir une meilleure intégration. (kioske, buvette, etc... en combinaison avec d'autres fonctions).

ARTICLE 26 – ARMOIRES DES CONCESSIONAIRES

Art. 26, §1, 3° et 6° : « lorsque la voie de circulation piétonne a une largeur inférieure à 1,5 m ou devant une vitrine » et « devant une vitrine »

- Répétition : « devant une vitrine »

ARTICLE 27 – TERRASSES SAISONNIERES

Art. 27 :

- Cet article ne doit-il pas également évoquer la problématique des étals ?

Titre VII : LES NORMES STATIONNEMENT EN DEHORS DE LA VOIRIE

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE SECURITE ET DE CIRCULATION DES USAGERS

Art. 4 : « La rampe de sortie des parkings présente une pente maximale de 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement. »

- Il serait utile d'également préciser la pente maximale des rampes après ces 5 premiers mètres.

CHAPITRE 3 : LES LOGEMENTS

SECTION 1 : IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES NEUFS

ARTICLE 7 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

Art. 7 : « ...le nombre d'emplacements de parcage d'un immeuble à logements multiples neuf est :... »

- Cet article évoque le nombre d'emplacements de parcage en fonction du nombre de logements « classiques ». Qu'en est-il pour les logements partagés (ou autres) ?

Art.8, §1er : « Tout immeuble comprenant plus de 10 emplacements de parcage prévoit, pour chaque emplacement, l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de chargement de véhicules électriques. »

- Ceci ne détermine pas le nombre de bornes de chargement à prévoir mais oblige uniquement de prévoir l'infrastructure nécessaire au placement de ces bornes. Ne faut-il pas imposer un nombre minimal de bornes à installer ?

Art.8, §3 : « Un nombre d'emplacements de parcage inférieur à celui déterminé par le § 1er du présent article peut être autorisé dans les cas suivants »

- Ne faut-il pas également rajouter les cas où les caractéristiques dimensionnelles des parcelles ne le permettent pas, et qui ne se rapportent pas spécialement au logement social (ex, les nombreux projets sur parcelles d'angle que l'on a dispensés parce que matériellement impossible d'y aménager du parking)

ARTICLE 8 – ESPACE POUR VELOS, VELOS CARGOS, VELOS POUSETTES ET POUSETTES D'ENFANTS

Art. 8 : « Tout immeuble à logements multiples neuf dispose d'un espace comportant au minimum un emplacement pour vélo par chambre »

- Il était certainement utile d'imposer des normes pour les locaux vélos. Il semble pourtant que les normes imposées sont démesurées et risquent de générer des locaux non ou mal utilisés. L'impact de cette modification va être énorme en termes de consommation d'espace. Il semble plus réaliste de prévoir des surfaces minimales.

CHAPITRE 4 : LES BUREAUX, LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES DE HAUTE TECHNOLOGIE ET DE PRODUCTION DE BIENS IMMATERIELS

ARTICLE 10 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

Art. 10, §4 : « Tout immeuble comprenant plus de 10 emplacements de parcage prévoit, pour chaque emplacement, l'infrastructure nécessaire au placement de bornes de chargement de véhicules électriques. »

- Ceci ne détermine pas le nombre de bornes de chargement à prévoir mais oblige uniquement de prévoir l'infrastructure nécessaire au placement de ces bornes. Ne faut-il pas imposer un nombre minimal de bornes à installer ?

ARTICLE 11 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS ET EQUIPEMENTS CONNEXES

Art.11 : « Tout immeuble neuf comporte au minimum un emplacement pour vélos par tranche de 100 m² de superficie de plancher brute, avec un minimum de deux emplacements pour vélos par immeuble. »

- Le minimum requis nous semble extrêmement faible pour certaines affectations reprises dans ce chapitre (ex : bureaux,...)

CHAPITRE 5 : LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES, LOGISTIQUES, D'ENTREPOSAGE OU DE PRODUCTION DE SERVICES MATERIELS, AUX COMMERCES, AUX COMMERCES DE GROS, AUX GRANDS COMMERCES SPECIALISES, AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC ET AUX ETABLISSEMENTS HOTELIERS

ARTICLE 12 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

ARTICLE 13 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS

Art. 12 et 13 :

- Pourquoi ne pas déterminer des minimas et maximas pour ces catégories ?
- Pourquoi ne pas imposer la mutualisation des emplacements de parcage ? Ceci permettrait de désengorger certains quartiers et de répondre à 2 des objectifs de ce titre (ART. 2, 2° : transfert des emplacements de parcage de l'espace public vers du stationnement hors-voirie et ART. 2,

4° : favoriser la mise des parkings accessoires aux affectations autres que le logement à la disposition des personnes habitant à proximité de ces parkings). **Il serait regrettable de ne pas saisir l'occasion d'encourager, voire de forcer la mutualisation de ces emplacements de parcage aux moments où ils ne sont pas ou peu utilisés pour certaines de ces fonctions (sauf peut-être les équipements et établissements hôteliers) et où les habitants en ont le plus besoin.**

ARTICLE 14 - AIRE DE LIVRAISON

Art.14 :

- Il est regrettable d'avoir supprimé le § relatif à la mutualisation des aires de livraison dans le cas des projets de grande ampleur.

- 2. de transmettre les observations et réclamations relatives au projet de modification du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ainsi que le rapport sur les incidences environnementales relatif à ce projet au Minsitre –Président.

Le Secrétaire f.f.,
Le Bourgmestre-Président,
(s) D. D'OOSTERLYNCK.
(s) P. KOMPANY.

Pour extrait conforme :
Ganshoren, le

Par ordre,
Le Secrétaire communal f.f.,
Le Bourgmestre,

D. D'OOSTERLYNCK.
P. KOMPANY.

Opmerkingen en bezwaren op het gewestelijke ontwerp van de gedeeltelijke wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) alsook het milieueffectenrapport met betrekking tot dit ontwerp .

DE RAAD,

Gelet op de artikels 117, 234 en 236 van de nieuwe gemeentewet ;
Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO);
Gelet op de artikels 87 tot en met 90 van het BWRO;
Gelet op de, in het gemeentehuis, neergelegde documenten, te weten:

- Titel I : Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving.
- Titel II : Bewoonbaarheidsnormen van de woningen .
- Titel III : Bouwplaatsen.
- Titel IV : Toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit.

Titel V : Reclame en uithangborden.
Titel VI : Openbare ruimten.
Titel VII : Parkeernormen buiten de weg.
Het milieueffectenrapport met betrekking tot dit ontwerp.

Overwegende dat deze documenten onderworpen werden aan een openbaar onderzoek van 14 maart tot en met 13 april 2019 ;

Gelet op het schrijven van 28 februari 2019 van de Minister-President waarbij het advies van de Gemeenteraad werd gevraagd binnen een termijn van 75 dagen ;

BESLUIT :

- 1.- Om de hieronder weernomen opmerkingen en bezwaren uit te brengen omtrent het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) alsook het milieueffectenrapport met betrekking tot dit ontwerp :

Algemene opmerkingen en bezwaren

Algemene opmerkingen :

- Vooreerst moet het belang van dit omvangrijke werk worden benadrukt en in het bijzonder de vaststelling dat rekening werd gehouden met tal van geuite opmerkingen.
- Toch is het spijtig te moeten vaststellen het voorstel tot wijziging van de GSV weinig na te leven normen bevat voor de andere bestemmingen dan deze buiten de bewoning. Geen enkele norm werd vastgesteld voor handelszaken (sanitair, rokersruimte, verluchting, ...), kantoren (sanitair, ruimten voor het personeel, ...), hoteluitbatingen, collectieve woongelegenheden en andere bestemmingen waarvoor de normen ter apperçiëring werden gelaten aan de afleverende overheid dewelke zich voor haar argumentering dient te baseren op de « goede ruimtelijke ordening ». **Hier wordt de kans gemist om in te zetten op de leefkwaliteit van de professionele ruimtes, alsook op de milieu-impact van deze verschillende functies (lokale voor gescheiden afvalinzameling, akoestische isolatie, ...).**
- Op verschillende plaatsen legt de verordening de verplichting op dat er « gestreefd dient te worden » (vaak voor nieuw op te richten gebouwen) of de eerder uitgevaardigde normen « te verbeteren » (vaak voor bestaande gebouwen). De principe's van « streven naar » en « verbeteren » zijn te vage noties dewelke verschillend kunnen geïnterpreteerd worden door de aanvrager en de behandelende instantie en zijn dus bijgevolg een bron van discussies en interpretatieverschillen. Het is wenselijk om eerder te gaan naar een formulering « mogen niet meer dan XX % van de normen van § 1 ... » afwijken.
- Algemeen gezien viseert de GSV naar een verbetering van de woongelegenheden in Brussel. Bestaat er geen mogelijkheid dat er gebouwen zullen opgericht worden met woongelegenheden met slechts 1 slaapkamer om de m² van de appartementen te beperken of met geen echte tweede kamer?
- Het is tevens belangrijk om te verduidelijken dat de wijziging van woongelegenheden tot studentenkamers of gedeelde woongelegenheden het onderwerp moet uitmaken van een

reglementering dewelke voorziet dat de wijziging (wijziging van gebruik) van het type van woongegelegenheid (student, gedeeld, enz.) het onderwerp moet uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning.

Glossarium :

Naaste omgeving : onbebouwde zone van een terrein...

- Het is nodig om deze definitie te verduidelijken. Volgens deze definitie, van het moment dat er een oprichting is indeze zone (tuinhuis, uitbouw, ondergronds bouwwerk (vb : ondergrondse parking) zal deze zone niet langer beschouwd worden alse en « omgeving ». dit is een fout !

Rooilijn : grens tussen de openbare weg en de percelen die aan deze weg grenzen.

- De definitie, zoals opgesteld, beoogt enkel de gebouwen met een achteruitbouwstrook, de rooilijn bevindt zich niet aan het gebouw maar wel degelijk ter hoogte van de grens met het openbaar domein. Dient men bijgevolg niet te spreken over de bouwlijn ? Is dit correct ?

Hoogstammige boom :

- Deze definitie dient als volgt verduidelijkt te worden : boom waarvan de stam ten minste 40 cm omtrek heeft gemeten op een hoogte van 1.50 m vanaf de grond en die ten minste 4 m hoogte bereikt met inbegrip van de kroon en voor het snoeien.

Kasten van concessiehouders :

- Deze definitie meldt « waarin de elektrische voorzieningen zijn ondergebracht » sluit bijgevolg alle andere kasten van concessiehouders uit zoals communicatie componenten, waterleidingen, enz. dewelke niet noodzakelijk elektrisch zijn.

Luifel :

- Het is wenselijk om een duidelijkere definitie te hebben. Mag deze voorzien worden van kolommen ? Werd er nagedacht over het schrappen van de term « markies » (zoals weernomen in het BR geringe omvang)?

Stoeprand :

- Hier wordt volledig afgeweken van de definitie « stoeprand ». het zou beter zijn om deze definitie te beperken tot de volgende formulering « dispositief dat de verschillende functies van een weg afbakend door een niveauverschil ». In de voorgestelde tekst sluit men onder andere de stoepranden uit van trams met een eigen bedding of zelfs de stoepranden tussen twee rijbanen.

Uitstekende stoeprand :

- Zie « stoeprand ». Deze definitie is limitatief daar zij enkel het voetgangersverkeer viseert.

Zuil :

- Deze weergegeven definitie is limitatief. De zuilen en palen gebruikt voor andere doeleinden (afbakening parkings, toegang koetspoorten, enz.) zijn hier niet weerhouden.

Schraag :

- Deze definitie zou moeten worden uitgebreid naar de nieuwe vormen van publiciteit gebruikt door de handelaren zoals mobiele vlaggen op drager (neemt niet meer plaats dan een schraag in). Deze definitie zou dus moeten worden herzien.

Zolder :

- Om beter leesbaar te zijn, dient deze definitie verduidelijkt te worden : « al de niet bewoonbare ruimte, zelfs gedeeltelijk, onder een zadeldak »

Snelheidsbeperkende inrichting :

- Foutje in de Franstalige tekst: aanleg die bestuurders ontraadt aan een hogere snelheid te rijden dan de toegelaten maximumsnelheid

Parkeerplaats :

- Deze definitie sluit dus de parkeerplaatsen uit waarop o.a. fietsparkeervoorzieningen aangebracht zijn. Is dit correct ?

Gelegenheidsuithangbord :

- Hoe moet het verschil tussen « gelegenheidsdecoratie » en « gelegenheidsuithangbord » begrepen worden?

Openbare ruimte : « onbebouwd (deel van een) ,... »

- Dit sluit elke openbare ruimte uit die gebouwen of bouwerken bevatten (bijv. parken, pleinen, ...)

Collectief woongebouw :

- Dit sluit dus elk collectief woongebouw op privé-initiatief uit aangezien het gebouw of het deel van het gebouw aan een publiekrechtelijk of een privaatrechtelijk rechtspersoon die belast is met een openbare dienstopdracht, moet toebehoren. Met andere woorden en bijv., geen enkele private persoon zal dus studentenkamers in een gebouw mogen aanbieden, zelfs met een overeenkomst (zie studentenwoning)

Technische verdieping :

- Dit betekent dat het niet een volledige verdieping betreft en dat zij verplicht inspringend is. Wat dus met technische verdiepingen dit op de rooilijn gebouwd worden ?

Plantput :

- Deze definitie sluit dus elke plantput uit die gelegen is op een plein, in een park, enz. Bovendien wordt elke beplanting in het voetpad uitgesloten omdat de plantputten niet gelegen zijn « langs een voetgangersweg of in een parkeerzone ».

Bewoonbaar lokaal :

- Het is nuttig te verduidelijken in welke categorie zich de kantoren (die deel uitmaken van een woning), de speelruimtes, ... zich bevinden. Het werk, de studie of het spel maken ook deel uit van de essentiële dagelijkse behoeften. Deze ruimtes (bureau, speelruimte, ...) worden niet in de bewoonbare lokalen, noch in de niet-bewoonbare lokalen vermeld. Deze onduidelijkheid brengt problemen mee bij de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen.

Niet-bewoonbaar lokaal :

- Zie definitie « bewoonbaar lokaal ».
- Foutje in de Nederlandstalige tekst : Het woord “niet” ontbreekt in de definitie “Niet-bewoonbaar lokaal: doorgangs- of dienstlokaal, **niet** bestemd voor het langdurige verblijf van personen, zoals een gang, een doorgang, een badkamer, een wc, een wasplaats, een bergruimte en een garage.”

Woning :

- « en niet onderbroken door eventuele gemeenschappelijke delen van het gebouw ». Dit sluit dus bijv. elke mogelijkheid voor een woning uit om een ruimte (een bureau) te hebben op een tussenverdieping of een ander deel van het gebouw.

Studentenwoning :

- Hoe de studentenwoning onderscheiden van het collectieve woongebouw ? Gaat het alleen om het statuut van de eigenaar ? De normen zijn dus verschillend op basis van dit statuut omdat de titel II de collectieve woongebouwen uitsluit, maar niet de studentenwoningen.
- De definitie maakt melding van een label van het Gewest. Bestaat dit al? (wij denken van niet) Zal dit dus in het leven worden geroepen ?

Loggia :

- Het « balkon » wordt gedefinieerd. Het gebruik van het begrip balkon in deze definitie is dus niet correct. De definitie moet als volgt worden herzien : Loggia : overdekte of open ruimte gelegen op de bovenverdiepingen en in- of uitspringend ten opzichte van de gevel.

Privéparking, Openbare parking :

- De privé en de openbare parking worden onderscheiden. Het gemeenschappelijke gebruik van parkeerplaatsen zou tot deze definities kunnen worden beperkt.
- De definitie van parking is niet in het GBP opgenomen. De vraag stelt zich vaak of een parking bijkomstig is aan de andere bestemmingen of functies van het gebouw (bijv. De parking van een woon- of kantoorgebouw of meer ingewikkeld, een gedeelde parking tussen een handelszaak en woningen, ...).
- Moet een parking waarvan de plaatsen verhuurd worden (per uur, per maand, ...), als een handelsactiviteit beschouwd worden?
- Moet een parking waarvan de plaatsen verhuurd worden, maar waarvan sommige plaatsen bij overeenkomst of een langdurig contract verhuurd worden of ter beschikking gesteld worden aan bepaalde gebruikers, alse en privéparking of een publieke parking beschouwd worden ?

Reclame :

- « met inbegrip van de drager » : dit is tegenstrijdig met de definitie van reclame-inrichting die de drager betreft waarop de reclame aangebracht wordt.

Brutovloeroppervlakte :

- Het is nuttig te verduidelijken hoe deze oppervlakte te berekenen voor de zolderruimten. Gebeurt de berekening op basis van een doorsnede op de hoogte van 2,20m.? Bovendien wordt

de nettovloeroppervlakte van de zolderruimten op een vrije hoogte van minimum 1.50m. berekend. Het is aangewezen om deze twee berekeningswijzen op elkaar af te stemmen.

Weg :

- Deze definitie is niet coherent met deze over de « openbare ruimte » waarin wordt gesteld dat de openbare ruimte « de wegen, de parkeerruimten, de voetpaden en de niet-privatieve groene ruimten omvat », terwijl de weg omschreven wordt als « gelegen tussen de rooilijnen » (en dus dat de weg ook de voetpaden en de parkeerruimten omvat)

Zone voor koeren en tuinen :

- « ... bestaat uit een kwaliteitsvolle beplante ruimte ... » : deze definitie sluit alle (vergunde) koeren in het binnengebied uit.
- « geschikt als private open ontspanningsruimte voor de bewoners » : dit sluit elk ander functie in het binnengebied uit zoals speelkoer, vergund commercieel terras, enz.

HOOFDSTUK 2 : DEFINITIEVE EN OVERGANGSMAATREGELEN

Artikels 2 en 3 :

- Foutje in de Franstalige tekst: « De overeenstemming van een project met deze verdordening doet **niets** af aan de overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg »
- Deze bepaling zou beter in het hoofdstuk Algemeen of de inleiding vermeld worden in plaats op het einde van de lijst definities (idem voor het art. 3) ? Wat is de link met de definities want deze bepalingen zijn van toepassing op de ganse tekst. Misschien moet de titel worden aangepast naar « Definities en Overgangs- en slotbepalingen »

Projet

Titel I : KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

HOOFDSTUK 2 : PLAATSING EN BOUWPROFIELEN

- Drukfout : « Chapter » in plaats van « Chapitre »

AFDELING 1 : MANDELIGE BOUWWERKEN

ARTIKEL 3 – PLAATSING

Art. 3 :

- In het geval van het plaatsen van een isolatie aan de voorgevel van een bestaand gebouw is het nodig om een sokkel van 0.50 m hoogte op de rooilijn te behouden teneinde de isolatie niet te beschadigen in het geval van werken in het voetpad.

ARTIKEL 4 – DIEPTE

Art. 4 :

- Het is nuttig te verduidelijken of de plaatsing van relingen (of de aanleg van terrassen) als een volumeverhoging moeten worden beschouwd en in welke mate de voorschriften er op van toepassing zijn.

Art. 4, §1er, 1° : « Deze regel is voor bouwwerken op hoekterreinen enkel van toepassing op de kelderverdieping. »

- Deze bepaling is niet duidelijk. Betekent dit dat de driekwart van de terreindiepte niet mag overschreden worden voor de kelderverdieping, maar wel voor de verdiepingen ? Waar bevindt zich de middenas op een hoekterrein?



Art. 4, §1, 2°, c) : « wanneer geen van de naastliggende terreinen bebouwd is, of indien de diepten van de mandelige profielen van het/de naastliggende bouwwerk(en) abnormaal gering zijn ten opzicht van die van de andere bouwwerken in de straat, is enkel de voorwaarde vermeld onder 1° van toepassing »

- Het is wenselijk om een objectief criterium vast te leggen voor de bepaling van de « abnormaal gering diepte » van de naastliggende bouwwerken.

Art. 4, §1, 2°, d) : « de toepassing van de regels bedoeld in a), b) en c) mag er niet toe leiden dat de diepte van het bouwwerk op het tuinniveau minder dan 12m. bedraagt »

- Deze bepaling is onduidelijk. Betekent zij dat de tuinniveau's verplicht een diepte van 12m. moeten hebben ? Bijvoorbeeld, de uitbreiding van een gebouw van 8m. diep met een bijgebouw van 2m. diep zou dus van deze beplanning afwijken omdat de bouwdiepte niet minstens 12m. bedraagt !?

Art. 4, §1, 3° : « De opmetingen die resulteren uit deze paragraaf, gebeuren loodrecht op het referentie-element. »

- De definitie van « referentie-element » is niet in de definities opgenomen en ontbrak al in de vorige GSV.

Art. 4 § 3 « isolation n'excède pas 0.50 m »

- Une isolation d'une épaisseur de 0.50 m pour les façades arrières nous semble excessif.

ARTIKEL 5 – HOOGTE VAN DE VOORGEVEL

Art. 5, § 1 : « De hoogte van de voorgevel van het bouwwerk wordt bepaald in functie van ...»

- Het is wenselijk te verduidelijken of de teruggetrokken verdiepingen al dan niet in rekening moeten worden gebracht bij de bepaling van de hoogte, of het nu het referentieperceel of het betrokken perceel betreft.

Art. 5, § 2 : « Als de hoogte van de voorgevel van beide referentiegebouwen abnormaal laag of abnormaal hoog is ten opzichte van de gemiddelde hoogte ...»

- Het is wenselijk een objectief criterium vast te leggen voor de bepaling van de “abnormaal lage of hoge hoogte » van de aangrenzende gebouwen. Dit begrip is subjectief en wordt vaak misbruikt door de projectontwikkelaars.

Art. 5, afgeschafte zin: « ~~Een harmonieuze overgang wordt tussen de verschillende gebouwen gerealiseerd~~ »

- Waarom werd deze zin geschrapt ? Deze harmonieuze overgang lijkt ons essentieel te zijn om een architecturale kwaliteit van de gebouwen te verzekeren.

ARTIKEL 6 – DAK

Art. 6, § 1, 2° : een verschil van 6 m lijkt ons sterk overdreven.

Art. 6, § 4, 2° : « de andere ontoegankelijke platte daken bieden kwaliteitsvolle inrichtingen overeenkomstig de goede plaatselijke aanleg »

- Het concept is te vaag en zet de deur open voor te brede interpretaties (bron van discussies).
- Hier worden enkel de ontoegankelijke daken beoogd. Misschien moeten ook hierin de als terrassen aangelegde platte daken opgenomen worden, vooral om aan te geven vanaf wanneer haar inrichtingen (relingen, plantenbakken) als elementen kunnen of moeten worden beschouwd die een afwijking op het bouwvolume teweegbrengen.

Art. 6, §3 : « ze doet geen afbreuk aan de identiteit en de architecturale eigenschappen van het te isoleren gebouw en de naastliggende bouwwerken»

- Het is wenselijk om hieraan toe te voegen « door er in het bijzonder over te waken dat de homogeniteit van de architecturale gehelen verzekerd wordt ».

Art. 6, §5, 7°, a) : « de serres die op een dak van maximaal 60m² worden geplaatst »

- Dit is niet duidelijk. Betekent dit dat serres niet mogen worden geplaatst op daken groter dan 60m² of moet de oppervlakte van de serres beperkt worden tot 60m² ?
- Wat met de weerkaatsing van geluid die hinder voor het binnengebied en de buurt (de hogere gebouwen) met zich mee kan brengen.

Art. 6, §5, 8° : « stadsmoestuinen »

- De aanleg van stadsmoestuinen roept vragen op. Wat met de watertoevoer, de substraten, enz. ? Is het niet wenselijk om de gebruiksgrenzen van deze moestuinen te verduidelijken (geen publieke toegang, maar enkel voor de « beheerders »). Moeten er geen terugsprong t.o.v. de dakrand en veiligheidssystemen opgelegd worden om elk gevaar te vermijden (en dus de hoogtes en de terugsprongen van eventuele relingen te bepalen) ? Moet er niet meer duidelijkheid gegeven worden over de vergunbare volumes voor plantenbakken, wateropslag en materiaalopslag ?

AFDELING 2 : VRIJSTAANDE BOUWERKEN

ARTIKEL 7 : PLAATSING EN DIEPTE

Art. 7, §1 : «... het bouwwerk wordt geplaatst op een gepaste afstand van de terreingrenzen... »

- De « gepaste afstand » is een onduidelijk en vaag begrip dat voer voor interpretaties en discussies is. Zij moet worden verduidelijkt (op basis van een slagschaduwstudie, ...).

ARTIKEL 8 – HOOGTE EN DAK

Art. 8, § 1 : « De bouwwerken mogen niet hoger zijn dan de gemiddelde hoogte van de **omliggende bouwwerken** op het desbetreffende terrein ... »

- Het zou logischer zijn om de hoogte van de omliggende bouwwerken af te wegen met hun bodembezetting, misschien door te vertrekken vanuit de coëfficiënt V/T in plaats van eenvoudigweg de hoogte van de gebouwen.

Art. 8, § 1 : « ... zelfs indien het geheel van deze terreinen door één of meerdere verkeerswegen doorkruist wordt. »

- Misschien moet de maximale wegbreedte worden bepaald waarboven de omliggende bouwwerken niet inrekening moeten worden gebracht. Wat betekent trouwens “omliggend”?

Art. 8, § 4, 2° : « De andere ontoegankelijke platte daken bieden kwaliteitsvolle inrichtingen overeenkomstig de goede plaatselijke aanleg »

- Dit concept is te vaag en zet de deur open voor ruime interpretaties (bron van discussies).
- Hier is enkel sprake van ontoegankelijke daken. Het zou misschien nodig zijn om ook de toegankelijke daken ingericht als terras te vermelden, i.h.b. om aan te geven vanaf welk ogenblik de uitrustingen ervan (relingen, plantenbakken) als elementen kunnen of moeten worden beschouwd die volumeafwijkingen kunnen teweegbrengen.

Art. 8, §5, 7°, a) : « de serres die op een plat dak van maximaal 60 m² worden geplaatst »

- Dit is niet duidelijk. Betekent dit dat serres niet mogen worden geplaatst op daken groter dan 60m² of moet de oppervlakte van de serres beperkt worden tot 60m² ?
- Wat met de weerkaatsing van geluid die hinder voor het binnengebied en de buurt (de hogere gebouwen) met zich mee kan brengen.

Art. 8, §5, 8° : « stadsmoestuinen »

- De aanleg van stadsmoestuinen roept vragen op. Wat met de watertoevoer, de substraten, enz. ? Is het niet wenselijk om de gebruiksgrenzen van deze moestuinen te verduidelijken (geen publieke toegang, maar enkel voor de « beheerders »). Moeten er geen terugsprong t.o.v. de dakrand en veiligheidssystemen opgelegd worden om elk gevaar te vermijden (en dus de hoogtes en de terugsprongen van eventuele relingen te bepalen) ? Moet er niet meer

duidelijkheid gegeven worden over de verguwbare volumes voor plantenbakken, wateropslag en materiaalopslag ?

HOOFDSTUK 3 : BENEDENVERDIEPINGEN EN GEVELS

ARTIKEL 10 – UITSPRONGEN AAN DE STRAATGEVEL

Art. 10§ 1 : « uitsprongen op d egevel »

- Waarom geen uitsprong van 0.14 m op de eerste 2,50 m hoogte van de gevel te voorzien (zoals artikel 3§1 – inplanting – isolatie) ?

HOOFDSTUK 4 : NAASTE OMGEVING

ARTIKEL 11 – INRICHTING VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK

- Vanuit het oogpunt dat de fiets een steeds belangrijkere plaats in de stad inneemt en de Brusselse gebouwen vaak moeilijk kunnen worden aangepast om een fietsenberging te realiseren, zou een lichte en esthetische overdekking in de voortuin (met een maximale grootte) niet schaden aan de esthetiek en de waterdoorlaatbaarheid.
- Het is spijtig dat dit voorschrift geen melding meer maakt van het onderhoud van de voortuin.

HOOFDSTUK 5 : NUTSVOORZIENINGEN

ARTIKEL 15 – NUTSVOORZIENINGEN VAN DE BOUWWERKEN

Art. 15, §2, b) : « ... het is echter toegelaten de uitgangen die voorzien zijn van een luchtgat, te plaatsen aan de achtergevel, als de plaatsing ervan volgens de regels van de kunst gebeurt op een afstand van de mandelige grens en van iedere gevelopening. »

- De omschrijving is vaag en onduidelijk en laat niet toe om duidelijk te bepalen op welke afstand deze uitgangen van de mandelige grenzen en de gevelopeningen geplaatst moeten worden. Het is aangewezen om duidelijke toepasbare afstanden op te geven.

Art. 15, §4, b) : « ... of bij ontstentenis geplaatst aan de achtergevel, op voorwaarde dat zij harmonieus verwerkt wordt in de gevel »

- De afvoerbuizen van afzuigkappen van horecazaken zijn vaak omvangrijk. Het is aangewezen om een maximale geveluitsprong te bepalen.

- Het is tevens aangewezen om te verduidelijken dat alleen de afvoerbuizen aan de buitenkant mogen worden geplaatst, met uitsluiting van elke technische installatie van de afzuigkappen (de extractoren worden vaak ook buiten geplaatst).

ARTIKEL 17 – BEHEER VAN REGENWATER

Art. 17, §4, 1° : « het hydrografisch netwerk indien het zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt »

- Het « hydrigrafisch netwerk » is te definiëren. Zij is niet in de definities opgenomen.

Titel II : BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

Het is belangrijk te verduidelijken dat de wijziging van woning in een in deze titel voorziene ander type woning het voorwerp van een reglementering moet uitmaken dat voorziet dat de wijziging (gebruikswijziging) van het type woning (student, gedeeld, enz.) aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen moet worden. Dit is momenteel niet het geval. Deze titel is dus momenteel niet volledig toepasbaar.

HOOFDSTUK 2 : REGELS DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP WONINGEN, UITGEZONDERD STUDENTENWONINGEN

ARTIKEL 3 – MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE

Art. 3, §1 : « de minimale nettovloeroppervlakten van de lokalen van een woning in een nieuw gebouw worden bepaald op grond van het aantal slaapkamers van die woning en daarbij worden de volgende regels nageleefd »

- Een welgekomen verbetering ! Maar wat met de woningen die « kantoren » of lokalen zoals « bibliotheek » of « speelkamer » inhouden, die in de werkelijkheid vaak tot slaapkamers omgevormd worden zonder enige mogelijke controle erop (omdat de slaapkamer hoofdzakelijk bepaald wordt door de aanwezigheid van een bed die kan worden verwijderd in het vooruitzicht van een controle). Welke normen worden op deze ruimtes toegepast ? Zijn zij van invloed op de oppervlakte van het hoofdvertrek ?

Art. 3, §2 : « De woning heeft een private opberg- of opslagruimte of –lokaal. Onverminderd artikel 14 moet deze ruimte of dit lokaal een minimumoppervlakte van 1m² hebben en vrij zijn van alle voorzieningen. Zij of het mag met een andere dienstruimte verbonden zijn. »

- Deze oppervlakte lijkt totaal onvoldoende te zijn rekening houdende met het feit dat de draairichting van de deur niet vermeld wordt. Zij moet dus worden verhoogd en deze oppervlakte mag de toegang ertoe niet inhouden.

Art. 3, §4, 2° : « de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen trachten te beantwoorden aan §§ 1 tot 3 ; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling»

- « **trachten te beantwoorden** » is een te vaag begrip die verschillend door de aanvrager en de behandelende instantie geïnterpreteerd zal worden en is dus een bron van interpretaties en discussies. Het is dus wenselijk om eerder naar een formulering van het type « mogen niet meer dan XX % van de normen van §§ 1 tot 3 afwijken » te gaan. Dit is belangrijk omdat dit voorschrift zal bepalen of een afwijking al dan niet vereist is. De aanvrager, de Gemeente, het Gewest en de beroepsinstanties zouden hierop een verschillende kijk kunnen hebben. Een niet aangevraagde afwijking omdat de Gemeente heeft beschouwd dat de aanvraag trachte te beantwoorden, zou in beroep de vernietiging van de vergunning kunnen teweegbrengen omwille van een procedurefout. Bovendien zouden deze onduidelijkheden kunnen leiden tot een verschillende behandeling in functie van de behandelende beampte.

Art. 3, §4, 3° : « de andere handelingen en werken aan een bestaande woning, die een invloed hebben op de afmetingen van de lokalen, zorgen voor een betere conformiteit met de normen §§1 tot 3 ; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling. »

- Deze bepaling zorgt ervoor dat de aanvragers aan een afwijkingsaanvraag zouden kunnen ontsnappen door de conformiteit minimaal te verbeteren (bijv.: verhogen van de verlichting met 0,5 m² terwijl het lichttekort 3 m² bedraagt). Het begrip is te vaag en de minste verbetering zou dus vrijstellen van afwijking.

AFDELING 2 : COMFORT EN HYGIËNE

ARTIKEL 7 – BADKAMER

Art.7, §1 : « Deze badkamer heeft een minimale nettovloeroppervlakte van 3 m²... »

- Dit houdt in voor de deelwoningen dat minstens een badkamer vereist is en dat de douchekabines en lavabo's in de kamers uitgesloten zijn. Is dt correct ? Moet dit niet

verduidelijkt worden ?

ARTIKEL 8 – WC

Art.8, §1 : « ...het WC bevindt zich hetzij in een apart toilet... »

- Om elke discussie te vermijden (alhoewel de tekst correct is), is het niet beter om te schrijven dat het toilet zich in een gescheiden en onafhankelijk lokaal moet bevinden? Dit om te vermijden dat wordt afgevraagd of het gebruik van de woorden WC en toilet als een accessoire of als een lokaal moet worden verstaan. Als wordt aangegeven dat het lokaal onafhankelijk moet zijn, dan zal worden vermeden dat WC's in slaapkamers worden gerealiseerd.

Art.8, §1, 2° : « zij geeft niet rechtstreeks uit op het salon, de eetkamer of de keuken »

- Hier moet verduidelijkt worden of een sas vereist is, of het toilet mag uitgeven op een doorloop die niet van de leefruimte met een deur gescheiden wordt.

ARTIKEL 10 – NATUURLIJKE VERLICHTING

Art. 10 : « De netto lichtdoorlatende oppervlakte bedraagt minstens 1/5de van de nettovloeroppervlakte.»

- Schaarbeek is van mening dat deze lichtdoorlatende oppervlakte berekend moet worden op de minimaal vereiste oppervlakte van het lokaal (indien de slaapkamer minstens 14 m² groot moet zijn, maar dat zij groter is, moet zij dan een verlichting gelijk aan 1/5de van 14 m² hebben of moet deze berekening op de werkelijke oppervlakte van de slaapkamer gebeuren ?). Dit moet worden verduidelijkt.

Art. 10 : « Voor de bewoonbare lokalen waarvan de lichtdoorlatende oppervlakte zich in het dakschild bevindt, bedraagt deze netto doorlatende oppervlakte minstens 1/8ste van de nettovloeroppervlakte. »

- De norm van 1/12de natuurlijke verlichting voor de bewoonbare lokalen onder da kwas voldoende op het vlak van gezondheid. Waarom wordt zij strenger in een periode waarin de woonruimtes steeds schaarser worden ?
- Is de nettovloeroppervlakte deze begrepen onder de plafondhoogte van 2,30 m. of de netto vloeroppervlakte van het ganse lokaal met inbegrip van de ruimtes lager dan 2,30 m. ? Dit moet worden verduidelijkt.

ARTIKEL 11 – UITZICHT

Art. 11 : « rechtstreeks en horizontaal uitzicht naar buiten toe »

- Het zicht via een dakvenster (type Velux) in een hellend dakvlak is rechtstreeks en horizontaal. Vereist dit artikel een vertikaal raam? Indien ja, dan moet dit worden verduidelijkt.

Art. 11 : « vrij van ieder obstakel over een afstand van minstens 4m. »

- Moet deze afstand worden beschouwd binnen in het gebouw of van buiten het gebouw of de beide (vrij zicht van 2m. binnenin en van 2m. buitenaf) ? Te verduidelijken.

ARTIKEL 13 - GELUIDSISOLATIE

Art.13, §1 : « beperken van de verspreiding van geluid tussen dit gebouw en de aangrenzende gebouwen en tussen de woningen van dit gebouw »

- Wat met de van vergunning vrijgestelde binnenwerken die geluidsproblemen tussen aangrenzende woningen kunnen teweegbrengen (afkappen van muren, plaatsen van afvoeren of toiletten langs de gemene muren, ...) ?
- De technieken evolueren zeer snel. Deze zouden moeten beantwoorden aan de Code van goede geluidspraktijken van Brussel Leefmilieu i.p.v. ze hier te vermelden.
- De vraag moet worden gesteld of dit type van normen en voorschriften hun plaats in een stedenbouwkundig reglement hebben.

AFDELING 4 : VERPLICHTE DIENSTLOKALEN IN GEBOUWEN MET MEERDERE WONINGEN

ARTIKEL 17 - HUISVUIL

Art. 17, §3 : « Handelingen en werken aan een bestaand gebouw met meerdere woningen, die een invloed hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, dienen de conformiteit van het gebouw met §§ 1 en 2 te verbeteren. Indien deze handelingen en werken aan deze voorwaarde voldoen, vergen ze geen afwijking van deze bepaling. »

- Dit voorschrift heeft als gevolg dat de aanvragers zouden kunnen ontsnappen aan de afwijkingsaanvraag door minimaal de conformiteit te verbeteren. Dit begrip is vaag en de minste verbetering zou dus kunnen vrijstellen van afwijking.

ARTIKEL 18 – LOKAAL VOOR DE BERGING VAN SCHOONMAAKMATERIAAL

Art.18, §1, 3° : « wanneer een regenput aanwezig is, moet het lokaal voorzien zijn van een tweede waterkraan die aangesloten is op deze regenput. »

- Toevoegen van “duidelijk aangeduid” bij « een tweede waterkraan ».

Art. 18, §2 : « de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen trachten te beantwoorden aan de in § 1 vervatte regel ; indien deze handelingen en werken aan deze voorwaarde voldoen, vergen zij geen afwijking van deze bepaling. »

- « trachten te beantwoorden » is een te vaag begrip die verschillend door de aanvrager en de behandelende instantie geïnterpreteerd zal worden en is dus een bron van interpretaties en discussies. Het is dus wenselijk om eerder naar een formulering van het type « mogen niet meer dan XX % van de normen van § 1 afwijken » te gaan. Dit is belangrijk omdat dit voorschrift zal bepalen of een afwijking al dan niet vereist is. De aanvrager, de Gemeente, het Gewest en de beroepsinstanties zouden hierop een verschillende kijk kunnen hebben. Een niet aangevraagde afwijking omdat de Gemeente heeft beschouwd dat de aanvraag trachte te beantwoorden, zou in beroep de vernietiging van de vergunning kunnen teweegbrengen omwille van een procedurefout. Bovendien zouden deze onduidelijkheden kunnen leiden tot een verschillende behandeling in functie van de behandelende beampte.

Art. 18, §2 : « de andere handelingen en werken, die een invloed hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, dienen de conformiteit van het gebouw te verbeteren, conform §1. Indien deze handelingen en werken aan deze voorwaarde voldoen, vergen ze geen afwijking van deze bepaling. »

- Dit voorschrift heeft als gevolg dat de aanvragers zouden kunnen ontsnappen aan de afwijkingsaanvraag door minimaal de conformiteit te verbeteren. Dit begrip is vaag en de minste verbetering zou dus kunnen vrijstellen van afwijking.

HOOFDSTUK 3 3 : REGELS DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP STUDENTENWONINGEN

ARTIKEL 20 – MINIMUMNORMEN INZAKE OPPERVLAKTE, COMFORT EN HYGIËNE

Art. 20, §1, 1° : « een bad- of douchekamer met warm en koud water, een wastafel en een WC ; indien de WC gescheiden is van de bad- of douchekamer, bedragen de afmetingen ervan minstens 0,80 m x 1,20 m. »

- Het is aangewezen te verduidelijken of de badkamer al dan niet een douchecabine en/of een wastafel mag zijn of dat zij zich in een gescheiden lokaal moet bevinden.

Art. 20, §2, 2° : « onverminderd 1°, trachten de handelingen en werken voor de creatie van een nieuwe woning of de wijziging van het aantal woningen te beantwoorden aan de normen van § 1; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling. »

- Dit voorschrift moet anders geformuleerd worden. Hier mag niet verwezen worden naar de

wijziging van het aantal woningen, terwijl de studentenwoning nog niet bestond in de voorgaande teksten. Bovendien is het belangrijk te verduidelijken dat de wijziging van een woning in een studentenwoning het voorwerp van een reglementering zal moeten uitmaken die de wijziging (gebruikswijziging) van het type woning (student, deelwoning, enz.) aan een stedenbouwkundige vergunning onderwerpt.

- « trachten te beantwoorden » is een te vaag begrip die verschillend door de aanvrager en de behandelende instantie geïnterpreteerd zal worden en is dus een bron van interpretaties en discussies. Het is dus wenselijk om eerder naar een formulering van het type « mogen niet meer dan XX % van de normen van § 1 afwijken » te gaan. Dit is belangrijk omdat dit voorschrift zal bepalen of een afwijking al dan niet vereist is. De aanvrager, de Gemeente, het Gewest en de beroepsinstanties zouden hierop een verschillende kijk kunnen hebben. Een niet aangevraagde afwijking omdat de Gemeente heeft beschouwd dat de aanvraag trachte te beantwoorden, zou in beroep de vernietiging van de vergunning kunnen teweegbrengen omwille van een procedurefout. Bovendien zouden deze onduidelijkheden kunnen leiden tot een verschillende behandeling in functie van de behandelende beambte.

Art. 20, §2, 3° : « de andere handelingen en werken aan een bestaande woning, die een invloed hebben op de organisatie van de woning, zorgen voor een betere conformiteit van de woning met de normen van § 1 ; indien deze voorwaarde wordt nageleefd, vereisen deze handelingen en werken geen afwijking van deze bepaling. »

- Dit voorschrift moet anders geformuleerd worden. Hier mag niet verwezen worden naar de wijziging van het aantal woningen, terwijl de studentenwoning nog niet bestond in de voorgaande teksten. Bovendien is het belangrijk te verduidelijken dat de wijziging van een woning in een studentenwoning het voorwerp van een reglementering zal moeten uitmaken die de wijziging (gebruikswijziging) van het type woning (student, deelwoning, enz.) aan een stedenbouwkundige vergunning onderwerpt.
- Dit voorschrift heeft als gevolg dat de aanvragers zouden kunnen ontsnappen aan de afwijkingsaanvraag door minimaal de conformiteit te verbeteren. Dit begrip is vaag en de minste verbetering zou dus kunnen vrijstellen van afwijking.

Titel III : BOUWPLAATSEN

Deze titel omvat niet langer een artikel omtrent het beheer van de werf. Dit kan tot gevolg hebben dat bepaalde werven en hun omgeving een gevaar kunnen inhouden voor de weggebruikers en de buurtbewoners.

Titel IV : TOEGANKELIJKHEID VAN GEBOUWEN VOOR PERSONEN MET BEPERKTE MOBILITEIT

Algemeen gezien zijn de voorziene normen in dit hoofdstuk fel overdreven om toegepast te kunnen worden in het kader van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en **dienen niet voorzien te worden in dit stedenbouwkundig reglement.** De voorziene bepalingen, voorzien in huidig reglement **moeten kunnen vermeld en nagekeken worden op een plan** tijdens de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning **maar ook tijdens de gelijkvormigheidscontrole. Buiten de**

toegankelijkheidsnormen tot een gebouw, zouden de technische voorschriften het onderwerp moeten uitmaken van een specifiek reglement waarnaar de stedenbouwkundige vergunning verwijst.

HOOFDSTUK 1 : ALGEMEEN

ARTIKEL 1 : TOEPASSINGSGEBIED

Art. 1, §3, 3° : «...et les logement supervisés »

- Pas de définition au glossaire

Art. 1, §3, 15° : « ...en ce compris les quais, l'accès aux quais et l'espace entre les quais et **les véhicules** ».

Il nous semble que l'adaptation des véhicules de transport en commun aux normes PMR n'est pas une matière d'urbanisme.

Art. 1, §4, 2° : « aux immeubles existants qui font l'objet d'actes et travaux apportant une modification majeure à ceux-ci»

- La notion de « modification majeure » n'est pas définie. Par exemple : un changement de destination ou d'utilisation est-elle une modification majeure ?

HOOFDSTUK 3 : TOEGANG TOT DE GEBOUWEN

ARTIKEL 4 - TOEGANGSWEG

Art. 4, §6 : « **Le palier** précédant l'aire d'ouverture de la porte donnant sur la rampe a au minimum 1,50 m de longueur et au minimum 1,50 m de largeur hors débattement des portes. »

- S'agit-il du palier intérieur, extérieur ou des deux ?

HOOFDSTUK 5 : VERPLAATSING BINNENIN DE GEBOUWEN

ARTIKEL 9 – GANGEN

Art.9, §2 : « Un contraste est prévu entre le sol et les murs. »

- S'agit-il d'un contraste visuel, de teinte, de matériaux ?

ARTIKEL 12 – TREDEN EN TRAPPEN

Art.10, §2 : « Les marches sont antidérapantes et présentent une hauteur comprise entre 16 et 18 cm et une profondeur entre 28 et 32 cm. »

- Quand on mentionne la profondeur, parle-t-on bien du giron + nez de marche ? – A préciser.

HOOFDSTUK 6 : UITRUSTINGEN

ARTIKEL 13 – TOILETTEN

Art.13 : Indépendamment de la question des toilettes PMR, le RRU ne devrait-il pas aussi préciser dans quel cas la mise à disposition de toilettes publiques doit être assurée ? (ex, commerces de plus de x m2, parc publics, etc...)

TITELV : RECLAME EN UITHANGBORDEN

HOOFDSTUK 1 : ALGEMEEN

ARTIKEL 3 - ZONERING

Art.3, §2 (en andere) : er wordt een verwijzing gemaakt naar een « handelsgebied » daar dit niet is weernomen in het glossarium

Art., §4 : « ..., alsook een perimeter van 30 m van de wegen die hierop uitlopen, van rooilijn tot rooilijn. »

- Dit lijkt overdreven. Dat de zone niet stopt aan de rooilijn is te begrijpen maar een uitbreiding van 30 meter in de aangrenzende straten is overdreven. Deze afstand zou beperkt kunnen worden tot 10 m
- Men dient zich te beperken tot de wegen teneinde te vermijden dat men dient te bepalen of men al dan niet op minder dan 30 m van een kruispunt is en te moeten checken wat de situatie is van deze andere straat. De aangebrachte vereenvoudiging door de vermindering tot twee zone's in de plaats van vier gaat verloren wanneer de burger en de technici telkens de situatie opnieuw moeten herschatten ten opzichte van de rooilijnen van de aangrenzende wegen.

ARTIKEL 4 – GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

Art.4, §2, 10° : « het al dan niet gemotoriseerd verkeer blootstellen aan : ... »

- Als men in de details treedt tussen wat verboden is voor het al dan niet gemotoriseerd verkeer en het artikel 80.2 van de Wegcode, dient men te herinneren dat het verboden is om een rode of groene glans te geven aan elk reclamepaneel, uithangbord of dispositief dat zich in een zone bevindt dewelke zich uitstrekt tot 75 m van een verkeerslicht op een hoogte van minder dan 7 meter boven de grond.

HOOFDSTUK 2 : RECLAME

AFDELING 1 : GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

ARTIKEL 5 – LICHTGEVENDE RECLAME

Art. 5

- Dit is moeilijk te controleren tijdens de behandeling van de vergunningsaanvraag of door de stedenbouwkundige controleurs dewelke uitgerust moeten zijn met aangepast materiaal en hiervoor opgeleid.

AFDELING 2 : RECLAME IN DE PRIVATE RUIMTE

ARTIKEL 14 - GEVELOPENINGEN

Art.14 : « reclame op gevelopeningen voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden»

- Het niet voorzien van maximale oppervlakten, maximale termijnen of bijzondere omstandigheden (duur van de werf bv) opent de deur voor alle misverstanden, gebouwen die volledig en eindeloos bekleed zullen zijn. Dit dient verduidelijkt te worden.

Art.14, 2° : « een inhoud van openbaar nut hebben »

- Men dient te bepalen wat openbaar nut is.

ARTIKEL 28 – SCHRAGEN EN WIMPELS

Art.28 :

- Het is nodig om wimpel te definiëren in het glossarium (def. Larousse : Drapeau rectangulaire, suspendu au haut d'une hampe à l'aide d'une traverse, qui sert d'emblème à une association). Gaat het hier om baniers, vlaggen, de drapeaux, vaandels tussen palen... ? indien dit niet het geval is, wat met deze voorzieningen ?

HOOFDSTUK 3 : UITHANGBORDEN EN RECLAME VERWIJZEND NAAR HET UITHANGBORD

ARTIKEL 33 – GEVELS

Art. 33, §2, 4° : « een maximale hoogte hebben van 1 m en een maximale oppervlakte van 0,75 m² »

- Dit is onrealistisch en kan leiden tot een merkelijke vermeerdering van het aantal aanvragen met een afwijking of uithangborden geplaatst in overtreding.

Art. 33, §2, 5° : « voorzien in een geraamte dat zo min mogelijk zichtbaar is, geschilderd in dezelfde kleuren als de gevel»

- In bepaalde gevallen zal er een tegenstrijdigheid bestaan. Het geraamte moet zo min mogelijk zichtbaar zijn maar geverfd in de dezelfde kleur als de gevel. In bepaalde gevallen, zal het geraamte zichtbaarder worden wanneer ze geverfd is in dezelfde kleur als de gevel

Art. 33, §3 : « reclame verwijzend naar een uithangbord die haaks op een gevel geplaatst is, is verboden in beperkt gebied. »

- Waarom reclame verwijzend naar een uithangbord die haaks op een gevel geplaatst is, is verbieden in beperkt gebied? Het beperkt gebied omvat in bepaalde gemeenten omvangrijke gebieden, hetgeen een groot aantal handelaars of ambachtslieden belet om gewoonweg hun activiteiten te melden (bv: garage met een p.e.a. voor motorolie, dagbladhandel en uithangbord « Le Soir » , ...)

ARTIKEL 34 – ZIJGEVELS

Art. 34 :

- Men refereert hier naar de laagste gevelopening van de eerste verdieping voor een zijgevel dewelke vaak blind is. Refereert men naar een voorgevel ? Wat wanneer het gaat om een doorlopend perceel?

ARTIKEL 35 – GEVELOPENINGEN

Art. 31 : « maximaal 50 % van de gevelopeningen bedekken »

- Spreekt men hier over de globale inname van het uithangbord ? Wat dient juist beschouwd worden als het gaat om uitgesneden letters of een geperforeerd vinyl ?

ARTIKEL 38 – SCHRAGEN EN WIMPELS

Art. 31 :

- Het is nodig om wimpel te definiëren in het glossarium (def. Larousse : Drapeau rectangulaire,

suspendu au haut d'une hampe à l'aide d'une traverse, qui sert d'emblème à une association).
Gaaf het hier om baniers, vlaggen, de drapeaux, vaandels tussen palen... ? indien dit niet het geval is , wat met deze voorzieningen ?

HOOFDSTUK 4 : WERFPANELEN EN VASTGOEDPANELEN

- Deze voorschriften zijn zeer zwak en onvolledig (geen afstanden ten opzichte prescriptions sont très légères et lacunaires (pas de distances par rapport au trottoir,...))

ARTIKEL 40 – VASTGOEDPANELEN

Art. 40, §1, 2° : « zo geplaatst zijn dat de onderkant van de inrichting zich meer dan 2.20 boven de begane grond bevindt»

- Deze hoogte is, in het geval de betrokken panelen haaks worden geplaatst, ruim onvoldoende.

Titel VI : DE OPENBARE RUIMTE

AFDELING 1 : ALGEMEEN

ARTIKEL 2 – DOELSTELLINGEN

- Een 11° toevoegen : de inrichting wordt alsdanig ontworpen zodat het onderhoud en de duurzaamheid wordt vergemakkelijkt (bv. : localisatie van de slikkers teneinde een onderhoud te kunnen uitvoeren ondanks de aanwezigheid van geparkeerde voertuigen, bereikbaarheid van vuikbakken, enz.)

AFDELING 2 : VOETGANGERSVERKEER

ARTIKEL 3 – VOETGANGERSWEGEN

Art.3, §2 : « een minimale breedte van 2 m »

- De verbreding van deze breedte voor het voetgangersverkeer is zeker positief, maar ze wijkt wel af van de 1.50 m gebruikt als referentie door andere instanties (politie) voor het vergunnen van terrassen, etalages, enz.. wat met de bestaande situaties dewelke niet kunnen aangepast worden of dewelke het schrappen van de eerder afgeleverde toelatingen tot gevolg hebben.

Art.3, §3 : « Bij het naderen van stadsmeubilair dat niet doorloopt tot op de grond, markeren met de voet tastbare voorzieningen de hindernis. »

- Deze omschrijving is niet duidelijk, misschien is het beter om dit als volgt te omschrijven :
« Bij het naderen van stadsmeubilair dat niet doorloopt tot op de grond, markeren met de voet tastbare voorzieningen de hindernis zullen tactiele markeringen het obstakel aanduiden.»

ARTIKEL 5 – ZEBRAPADEN

Art. 5, §1er : « een identieke markering is aangebracht op het zebrapad dat is aangelegd in het verlengde van de vrije doorgang en op het specifieke zebrapad dat is uitgerust met noppentegels. »

- Dit is niet echt duidelijk. Een schets zou misschien aangewezen zijn.

AFDELING 5 :

ARTIKEL 12 – PARKEREN

Art.12, §1er : « Schuine parkeerplaatsen zijn enkel toegestaan als de hoek tussen de as van de rijbaan en de as van de parkeerplaatsen groter is dan of gelijk is aan 45°.»

- Het is aangeraden om dit aan te vullen met « in het geval de breedte van de baan het toelaat » of « op voorwaarde dat »

Art 12 « de vrije doorgang zoals gedefinieerd in artikel 3, § 1 wordt gewaarborgd door een antiparkeervoorziening. »

- Dit is niet duidelijk. Het artikel waarnaar verwezen wordt (Art. 3, §1) verwijst naar het voetgangersverkeer. De link met een parkeervoorziening is niet echt duidelijk.

AFDELING 6 : OPENBAAR VERVOER

ARTIKEL 15 – HALTES

Art.15, §4 : « de lengte van het schuilhuisje wordt bepaald naargelang het gebruik, met een minimum van 4 m voor haltes met minder dan 500 passagiers per dag »

- Het is aangewezen om schuilhuisjes te verplichten vanaf een frequentie van 200 passagiers per dag.

ARTIKEL 16 – EIGEN BEDDINGEN

Art.16, §2 : « Het is verboden om doorlopende afsluitingen en rasters langs een eigen bedding op te stellen. »

- Dit kan tegenstrijdig zijn met de wil om het wildparkeren tegen te gaan op een publieke ruimte

AFDELING 7 : HOOGSTAMMIGE BOMEN EN BIODIVERSITEIT

ARTIKEL 20 – BESCHERMINGSMAATREGELEN

Art.20, §4 : « Geen enkel netwerk van openbaar nut mag worden aangelegd op minder dan 1,75 m van de as van de stam van een bestaande boom »

- Afstand minder dan 1,75 m tot de as van de stam. Deze afstand is onvoldoende voor bomen met een grote diameter. De afstand dient variabel te zijn in functie met de maat van de boom ! het is eerder aangewezen om te spreken van een afstand ten opzichte van het plantgat.

AFDELING 8 : SIGNALISATIE

ARTIKEL 22 – VERKEERSTEKENS

Art.22, §1^{er}, 3° : « bij een halte van het openbaar vervoer worden ze op minstens 1,70 m van de stoeprand geplaatst »

- Dit is niet duidelijk, daar men niet weet over welke stoeprand men praat. Welke type van openbaar vervoer (eigen bedding, in het voetpad, ...)?

ARTIKEL 22 – BEWEGWIJZERING

Art 22 :

- Over wat praat men juist? Tekens voor voetgangers of voertuigen?
- Voor de autobestuurders, is het aangewezen om het gebruik van deze panelen te beperken daar zij, visueel, de openbare ruimte hinderen en hun aanwezigheid pas vanaf een zekere afstand tot het eindpunt toelaten (bv 500 meters).

AFDELING 9 : CONSTRUCTIES OP DE OPENBARE RUIMTE

ARTIKEL 24 – ALGEMEEN VERBOD

Art.24 : « ...is het verboden om gesloten constructies op te nemen of te plaatsen... »

- Alhoewel de grondoppervlakte van 10 naar 20 m² is gegaan blijft dit vrij beperkt en houdt dit in dat men de functie van deze constructies beperkt tot hun toegangen, met uitzondering van van elke andere functie dewelke een betere integratie moet toelaten (kiosk, bars, enz... in combinatie met andere functies).

ARTIKEL 26 – KASTEN VAN DE CONCESSIEHOUDERS

Art. 26, §1, 3° et 6° : « wanneer de voetgangersweg minder dan 15 m breed is of voor een winkelraam »

- Herhaling : « voor een winkelraam »

ARTIKEL 27 – SEIZOENSTERRASSEN

Art. 27 :

- Dient dit artikel niet eveneens de problematiek van de kramen aan te halen?

Titel VII : DE PARKEERNORMEN BUITEN DE WEG

HOOFDSTUK 2 : GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

ARTIKEL 4 – VEILIGHEIDS- EN VERKEERSCONDITIES VOOR DE GEBRUIKERS

Art. 4 : « De helling van de uitrit van de parkings mag maximaal 4 % bedragen over de eerste 5 meter vertrekkende vanaf de rooilijn.. »

- Het is nuttig om de maximale helling van de ramp na de eerste 5 meter eveneens aan te duiden.

HOOFDSTUK 3 : DE WONINGEN

AFDELING 1 : GEBOUWEN MET MEERDERE NIUEWE WONINGEN

ARTIKEL 7 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

Art. 7 : « ...het aantal parkeerplaatsen in een nieuw gebouw met meerdere woningen is:... »

- Dit artikel vermeldt het aantal parkeerplaatsen in functie van het aantal « klassieke » woningen. Quid voor wat betreft gedeelde woningen (of andere) ?

Art.7, §1er : « Elk gebouw met meer dan 10 parkeerplaatsen moet voor elke plaats de nodige infrastructuur voorzien voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen.»

- Het aantal te plaatsen laadpalen wordt niet bepaald, enkel is voorzien dat de nodige infrastructuur voor het plaatsen van deze palen voorzien moet worden. Is het niet nodig om het minimum aantal te plaatsen laadpalen verplichten ?

Art.7, §3 : « een lager aantal parkeerplaatsen dan het aantal dat bepaald is in dit artikel kan worden toegelaten in de volgende gevallen »

- Dient men niet eveneens de gevallen toe te voegen daar waar door de dimensionale karakteristieken van de percelen dit niet mogelijk is, en die zich niet in het bijzonder richten tot sociale woningen (bv. De talrijke projecten op hoekpercelen waarbij een vrijstelling werd verleend daar het materialistisch gezien onmogelijk is om een parking aan te leggen)

ARTIKEL 8 – RUIMTE VOOR FIETSEN, BAKFIETSEN, FIETSEN MET KINDERWAGEN EN KINDERWAGENS

Art. 8 : « Elk nieuw gebouw met meerdere woningen beschikt over een ruimte met minstens één fietsparkeerplaats per slaapkamer »

- Het is zeker nuttig om normen op te leggen voor het fietslokaal. Het lijkt echter dat de opgelegde normen overdreven zijn en gaan leiden tot niet- of slecht gebruikte lokalen. De impact van deze wijziging zal enorm zijn op het vlak van ruimteverbruik. Het lijkt eerder aangewezen zijn om minimale oppervlakten te voorzien.

HOOFDSTUK 4 : DE KANTOREN, DE OPPERVLAKE BESTEMD VOOR ACTIVITEITEN VOOR DE VERVAARDIGING VAN IMMATERIËLE GOEDEREN EN VOOR HOOGTECHNOLOGIE

ARTIKEL 10 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

Art. 10, §4 : « Elk gebouw met meer dan 10 parkeerplaatsen moet voor elke plaats de nodige infrastructuur voorzien voor de plaatsing van oplaadpalen voor elektrische voertuigen.»

- Het aantal te plaatsen laadpalen wordt niet bepaald, enkel is voorzien dat de nodige infrastructuur voor het plaatsen van deze palen voorzien moet worden. Is het niet nodig om het minimum aantal te plaatsen laadpalen verplichten ?

ARTIKEL 11 – AANTAL PLAATSEN VOOR FIETSEN EN BIJHORENDE UITRUSTINGEN

Art.11 : « elk nieuw gebouw bevat minstens één parkeerplaats voor fietsen per schijf van 100 m² brutovloeroppervlakte, met een minimum van twee parkeerplaatsen voor fietsen per gebouw. »

- Het vereiste minimum lijkt extreem zwak voor bepaalde functies weernomen in dit hoofdstuk (bv. : kantoren, ...)

HOOFDSTUK 5 : DE OPPERVLAKTEN BESTEMD VOOR AMBACHTS-, NIJVERHEIDS-, OPSLAGACTIVITEITEN OF VOOR ACTIVITEITEN VOOR DE VERVAARDIGING VAN MATERIËLE DIENSTEN, VOOR HANDELSZAKEN, VOOR GROOTHANDEL, VOOR GROTE SPECIAALZAKEN, VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VAN OPENBARE DIENSTEN EN VOOR HOTELINRICHTINGEN

ARTIKEL 12 – AANTAL PARKEERPLAATSEN VOOR WAGENS

ARTIKEL 13 – AANTAL PARKEERPLAATEN VOOR FIETSEN

Art. 12 et 13 :

- Waarom geen minima en maxima vastleggen voor deze categoriën ?
- Waarom het delen van deze plaatsen niet opleggen ? Dit zou het toelaten om bepaalde wijken te ontlasten en te beantwoorden aan 2 van de doelstellingen van deze Titel ART. 2, 2° : verschuiving van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte naar parkeerplaatsen buiten de weg en ART. 2, 4° : het ter beschikking stellen van parkings die horen bij andere bestemmingen dans de woonfunctie voor personen die in de buurt van de parkings wonen). **Het zou spijtig zijn om van de gelegenheid niet gebruik te maken om de verdeling van deze plaatsen op het moment dat zij niet of weinig worden gebruikt voor bepaalde functies aan te moedigen zelfs te verplichten (met uitzondering van de uitrustingen en hoteluitbatingen) daar waar de bewoners er het meest nood aan hebben.**

ARTIKEL 14 - LEVERINGPLAATS

Art.14 :

- Het is spijtig te moeten vaststellen dat de § met betrekking tot het delen van leveringsplaatsen werd geschrapt in het kader van omvangrijke projecten.
2. de opmerkingen en bezwaren omtrent omtrent het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) alsook het milieueffectenrapport met betrekking tot dit ontwerp over te maken aan de Minister-President.

De Secretaris dd.,
De Burgemeester-Voorzitter,
(s) D. D'OOSTERLYNCK.

In opdracht,
De Gemeentesecretaris dd.,
De Burgemeester,

D. D'OOSTERLYNCK.
P. KOMPANY.

Secrétariat Communal - Gemeentesecretariaat

10 Question orale d'un Conseiller Communal - Karl Vanlouwe - Place de la Reine Paola

Le Conseil prend connaissance de la question orale de Monsieur Karl Vanlouwe, Conseiller communal, concernant la place de la Reine Paola :

Dans notre commune, la place de la Reine Paola donne parfois une impression de désolation.

Sur les côtés, se trouve des bacs à fleurs en brique avec des petits carrelages placés sur le dessus. Cependant, beaucoup de carrelages sont endommagés. Il y a des carrelages qui sont complètement détachés, certains ont été enlevés ou ont disparu.

Il en est de même sur la place proprement dit, il semble que beaucoup de carrelages soient détachés ou endommagés. Cela peut également donner lieu à des situations dangereuses pour les piétons.

Cela donne également une vue désagréable de la place pour les habitants et les visiteurs.

Je voudrais donc vous demander :

1. Êtes-vous au courant de cette situation ? Quelles mesures ont déjà été prises ?
2. A-t-on estimé les dommages observés à la place de la Reine Paola (bacs à fleurs, pavés, etc.)? Une demande a-t-elle été faite pour effectuer des réparations ?
3. Les services communaux peuvent-ils effectuer les réparations eux-mêmes ou un contractant externe devrait-il être utilisé à cet effet ?

Mondelinge vraag van een Gemeenteraadslid - Karl Vanlouwe - Het Koningin Paolaplein

De Raad neemt kennis van de mondelinge vraag van de heer Karl Vanlouwe, Gemeenteraadslid, mbt het Koningen Paolaplein :

Het Koningin Paolaplein in onze gemeente geeft soms een troosteloze indruk. Aan de zijkanten zijn er overal ingemetselde bloembakken waarbij aan de bovenkant tegels werden geplaatst.

Veel tegels zijn echter beschadigd. Er zijn tegels die volledig los liggen, sommigen zijn verwijderd of verdwenen.

Bij meerdere tegels zijn stukken afgebroken.

Ook op het plein zelf blijkt dat er heel wat tegels los liggen of beschadigd zijn. Ook dit kan voor voetgangers aanleiding geven tot gevaarlijke situaties.

Voor de omwonenden en bezoekers geeft dit bovendien een onaangenaam uitzicht aan het plein.

Graag wil ik u dan ook vragen :

1. Bent u op de hoogte van deze toestand ? Welke maatregelen werden reeds genomen ?
2. Werd er een schatting gemaakt van de vastgestelde schade aan het Paoloplein (bloembakken, plein,...) ? Werd er reeds opdracht gegeven om herstellingen uit te voeren ?
3. Kunnen de gemeentelijke diensten de herstellingen zelf uitvoeren of dient hiervoor een beroep worden gedaan op een externe aannemer ?

11 **Question orale d'un Conseiller Communal - Karl Vanlouwe - Organisation de funérailles le samedi matin.**

Le Conseil prend connaissance de la question orale de Monsieur Karl Vanlouwe, Conseiller communal, concernant l'organisation de funérailles le samedi matin :

Il est récemment apparu qu'il n'était plus possible d'organiser des funérailles au cimetière Communal de Ganshoren le samedi matin.

Vous ne serez pas sans savoir qu'il est de tradition que des funérailles soient célébrées le samedi matin, suivis d'une inhumation dans un cimetière.

La communauté religieuse de Ganshoren a donc demandé explicitement d'ouvrir à nouveau le cimetière de Ganshoren aux funérailles le samedi matin. De cette manière, les souhaits de nombreuses familles qui demandent que des funérailles redeviennent possibles le samedi sont exaucés.

Mondelinge vraag van een Gemeenteraadslid - Karl Vanlouwe - Organisatie van begrafenissen op zaterdagochtend.

De Raad neemt kennis van de mondelinge vraag van de heer Karl Vanlouwe, Gemeenteraadslid, mbt de organisatie van begrafenissen op zaterdagochtend:

Recent is gebleken dat het niet langer mogelijk is om begrafenissen te laten doorgaan op zaterdagvoormiddag in de gemeentelijke begraafplaats van Ganshoren.

Het zal u niet onbekend zijn dat het een traditie is om kerkelijke uitvaarten te laten plaatsvinden op zaterdagvoormiddag, gevolgd door een teraardebestelling op een begraafplaats.

Vanuit de kerkelijke gemeenschap in Ganshoren wordt dan ook de uitdrukkelijke vraag gesteld om opnieuw op zaterdagvoormiddag de begraafplaats van Ganshoren open te stellen voor begrafenissen. Op die manier wordt er tegemoet gekomen aan de wens van heel wat families die vragen dat een uitvaart op een zaterdag opnieuw mogelijk wordt.

Projet