

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**Arrêté du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale****BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST****Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering****Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale du 10 novembre 2022 arrêtant le projet de
Règlement Régional d'Urbanisme**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 20 ;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, l'article 8, alinéa 1^{er} ;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), les articles 87/1, 88 et 89/1, tels qu'insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 ;

Considérant que dans sa déclaration de politique régionale 2014-2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a déterminé une série de réformes importantes afin de mener une politique d'aménagement du territoire volontariste et œuvrer au développement cohérent et harmonieux de la Région ;

Que la modification du règlement régional d'urbanisme (RRU) figure parmi ces réformes avec l'identification de trois objectifs majeurs :

1. Intégrer les principes d'une densification maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers ;
2. Prévoir un cadre juridique afin de favoriser la création de logements étudiants ;
3. Inscrire un principe de convertibilité des immeubles à des usages ultérieurs, notamment de la fonction de bureau à celle de logement ;

Considérant que cette déclaration a donné lieu à un premier projet de révision du RRU et à son rapport sur les incidences environnementales ; que ces textes, arrêtés en 1^{ère} lecture par le Gouvernement le 24 janvier 2019, ont fait l'objet d'une enquête publique sur le territoire régional du 14 mars 2019 au 13 avril 2019 et ont été soumis à l'avis des instances consultatives et de la commission régionale de développement conformément à l'article 89/3 du CoBAT ; qu'ils ont également été transmis pour avis au Gouvernement de la Région flamande vu la portée potentiellement transfrontière des incidences environnementales du projet ;

Considérant que les nombreux avis et observations recueillis dans le cadre de cette consultation, en

**Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
van 10 november 2022 tot vaststelling van het
ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige
Verordening**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, artikel 40, lid 1;

Gelet op de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), artikelen 87/1, 88 en 89/1, zoals ingevoegd bij ordonnantie van 30 november 2017;

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in haar gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 heeft beslist tot een reeks belangrijke hervormingen om een daadkrachtig ruimtelijkeordeningsbeleid te voeren en te streven naar een samenhangende en harmonieuze ontwikkeling van het Gewest;

Dat de wijziging van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) een van deze hervormingen is, waarbij drie grote doelstellingen zijn bepaald:

1. Integreeren van de principes van een gecontroleerde bebouwingsdichtheid die de stedenbouwkundige typologie van de wijken respecteert;
2. Voorzien in een juridisch kader om de creatie van studentenwoningen te bevorderen;
3. Verankeren van de reconversie van gebouwen voor later gebruik, met name de reconversie van kantoren naar woningen;

Overwegende dat deze beleidsverklaring heeft geleid tot een eerste herziening van de GSV en haar milieueffectenrapport; dat deze teksten, die op 24 januari 2019 in eerste lezing door de Regering werden goedgekeurd, het voorwerp hebben gevormd van een openbaar onderzoek op het gewestelijke grondgebied van 14 maart 2019 tot 13 april 2019 en in overeenstemming met artikel 89/3 van het BWRO aan het advies van de raadgevende instanties en de gewestelijke ontwikkelingscommissie werden voorgelegd; dat zij bovendien voor advies aan de Vlaamse Regering werden bezorgd gezien de potentieel grensoverschrijdende aard van de milieueffecten van het ontwerp;

Overwegende dat de talrijke adviezen en opmerkingen die in het kader van deze raadpleging werden



particulier l'avis de la commission régionale de développement du 28 mai 2020, ont salué la volonté de réformer le RRU ; qu'ils pointent cependant un manque d'ambition face aux enjeux auxquels la Région est confrontée, la multiplication et la complexification des règles existantes et le risque d'une augmentation du nombre de dérogations et, enfin, l'absence de vision urbanistique globale et d'intégration au regard des objectifs de plans stratégiques tels que le PRDD ;

Considérant que le Gouvernement a entretemps pris une nouvelle déclaration de politique régionale (2019-2024) qui s'inscrit dans la poursuite du processus de révision du RRU ; que cette déclaration maintient et/ou renforce les objectifs spécifiques suivants :

1. Le principe de la contextualisation des gabarits autorisés ;
2. L'augmentation de la taille des espaces communs en vue de répondre à l'évolution des modes d'habiter ;
3. L'amélioration du confort piéton et cycliste ;
4. Une nouvelle définition des zones d'accessibilité A, B et C tenant compte de l'évolution de l'offre de transport en commun ;
5. La variation du nombre d'emplacements autorisés selon la zone d'implantation d'un projet ;
6. De nouvelles dispositions volontaristes relatives aux emplacements vélos et aux zones de livraisons ;

Considérant qu'après avoir pris acte de la nécessité de modifier substantiellement le projet de RRU compte tenu des critiques qu'il a suscitées, des objectifs de la déclaration de politique régionale 2019-2024 et des nouveaux enjeux révélés par la crise sanitaire du COVID, le Gouvernement a jugé préférable de proposer un nouveau projet en recommençant *ab initio* la procédure d'adoption prévue par le CoBAT, en ce compris la réalisation d'un nouveau rapport sur les incidences environnementales ; qu'il a saisi cette opportunité pour dépasser le cadre de réflexion initial de la réforme et étudier de nouvelles pistes de modification en s'entourant d'une commission composée d'experts issus des secteurs privé et public ainsi que du monde académique ;

Considérant que le Gouvernement a chargé cette commission de proposer des solutions pertinentes au regard des défis sociétaux et environnementaux soulevés par l'urbanisme et l'aménagement du territoire en milieu urbain dans un contexte *post* crise sanitaire et de lutte contre les effets du changement climatique ; que les discussions des experts ont été enrichies par la consultation du milieu associatif et ont abouti à la

verzameld, in het bijzonder het advies van de gewestelijke ontwikkelingscommissie van 28 mei 2020, de bereidheid om de GSV te hervormen hebben erkend; dat ze evenwel wijzen op een gebrek aan ambitie ten aanzien van de uitdagingen waarmee het Gewest wordt geconfronteerd, de vermeerdering en de toenemende complexiteit van de bestaande regels en het risico op een toename van het aantal afwijkingen en, tot slot, de afwezigheid van een globale stedenbouwkundige visie die de doelstellingen van de strategische plannen, zoals het GPDO integreert;

Overwegende dat de Regering intussen een nieuwe gewestelijke beleidsverklaring heeft afgelegd (2019-2024), die zich bij de voortzetting van het herzieningsproces van de GSV aansluit; dat deze verklaring de volgende specifieke doelstellingen behoudt en/of onderstreept:

1. Het principe van de contextualisering van de toegestane bouwprofielen;
2. De vergroting van de gemeenschappelijke ruimten met de bedoeling in te spelen op de evolutie van de woonvormen;
3. De verbetering van het comfort van voetgangers en fietsers;
4. Een nieuwe definitie van de toegankelijkheidszones A, B en C, waarbij rekening wordt gehouden met de evolutie van het aanbod van het openbaar vervoer;
5. De variatie in het aantal toegestane parkeerplaatsen naargelang de situering van een project;
6. Nieuwe daadkrachtige bepalingen betreffende fietsparkeerplaatsen en leveringszones;

Overwegende dat de Regering, nadat akte werd genomen van de noodzaak om het ontwerp van GSV substantieel te wijzigen gezien de opmerkingen die het teweegbracht, de doelstellingen van de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024 en de nieuwe uitdagingen die door de COVID-gezondheids crisis naar voren zijn gekomen, heeft geoordeeld dat het beter was een nieuw ontwerp voor te stellen door de aannemingsprocedure voorzien door het BWRO *ab initio* te herbeginnen, met inbegrip van de realisatie van een nieuw milieueffectenrapport; dat zij deze gelegenheid om het initiële reflectiekader te overstijgen en nieuwe aanpassingsmogelijkheden te bestuderen te baat heeft genomen en zich hierbij heeft laten bijstaan door een commissie samengesteld uit deskundigen uit de privésector, overheidsinstellingen en de academische wereld;

Overwegende dat de Regering deze commissie heeft gelast geschikte oplossingen voor te stellen voor de maatschappelijke en ecologische uitdagingen die zich op het gebied van stedenbouw en ruimtelijke ordening stellen in een stedelijke omgeving tegen de achtergrond van een postgezondheids crisis tijdperk en de strijd tegen de effecten van de klimaatverandering; dat de besprekingen met de deskundigen werden aangevuld



publication d'un rapport contenant plus de 90 recommandations de portée transversale ou thématique, dont certaines dépassent le strict champ de la présente réforme ;

Considérant qu'un avant-projet a été rédigé sur la base des recommandations des experts et des objectifs des déclarations de politique régionale de 2014-2019 et de 2019-2024 et qu'il a été présenté aux communes et administrations régionales concernées ; que ce texte a évolué pendant plusieurs mois, tant sur le fond que sur la forme, au fur et à mesure des résultats des études et des itérations menées dans le cadre de l'analyse des incidences environnementales ainsi que des échanges entre administrations réunies en assemblées et groupes de travail ; que ces discussions se sont achevées avec une validation gouvernementale du projet de règlement, le 07 juillet 2022, sous réserve des modifications qui pourraient résulter de la finalisation du rapport sur les incidences environnementales ;

Considérant que la qualité de vie en milieu urbain (« Good Living ») constitue le premier enjeu et objectif de la réforme et que sa réalisation passe par la préservation et l'amélioration de l'environnement physique à l'échelle de la Région ; qu'à ce titre, le projet répond à une vision plus proactive et orientée vers l'avenir, afin de répondre aux défis d'aujourd'hui et de demain, encourage l'évolution des pratiques actuelles et anticipe et accompagne la transformation en cours du territoire au profit d'une plus grande résilience et flexibilité ; que la pratique d'une architecture de qualité, le respect et la mise en valeur du patrimoine et du cadre urbain ainsi que l'inclusion de toutes les personnes dans la société constituent les autres valeurs cardinales du projet de réforme ;

Considérant que les grandes orientations du projet peuvent être décrites comme suit :

Sur la forme et la méthodologie suivie :

- Une réglementation orientée vers l'avenir, qui encourage l'évolution des pratiques actuelles, anticipe et accompagne la transformation en cours du territoire bruxellois, au profit d'une plus grande résilience et d'une meilleure qualité de vie et de l'environnement.
- Une simplification de la réglementation, notamment en terme de nombre, des règles actuelles. S'orienter vers la fixation réglementaire d'objectifs plutôt que sur des listes restrictives de moyens d'y arriver tout en garantissant la mise en œuvre de la DPR et la bonne articulation du RRU avec les autres plans et règlements ayant trait à l'aménagement du territoire, tout en restant attentif à un maximum de prévisibilité en chef du demandeur de permis interprétant ce texte.

Considérant qu'il s'agit de rendre le règlement plus intelligible, mais également plus pérenne, car mieux à même de suivre l'évolution des techniques ; que, dans

met de raadpleging van het verenigingsleven, wat is uitgemond in de publicatie van een verslag met meer dan 90 transversale of thematische aanbevelingen, waarvan een aantal de strikte reikwijdte van deze hervorming overstijgt;

Overwegende dat een voorontwerp werd opgesteld op basis van de aanbevelingen van de deskundigen en de doelstellingen van de gewestelijke beleidsverklaringen van 2014-2019 en 2019-2024 en dat het werd voorgesteld aan de gemeenten en de betrokken gewestelijke besturen; dat deze tekst gedurende meerdere maanden zowel inhoudelijk als vormelijk is geëvolueerd, naargelang de resultaten van de studies en de herdane studie in het kader van de milieueffectenanalyse evenals de uitwisselingen tussen besturen die als vergadering en als werkgroep zijn bijeengekomen; dat deze besprekingen werden afgerond met een bevestiging van de ontwerpverordening door de Regering, op voorwaarde dat de wijzigingen, die zouden kunnen volgen na de voltooiing van het milieueffectenrapport, worden aangebracht;

Overwegende dat de levenskwaliteit in een stedelijke omgeving ("Good Living") de voornaamste uitdaging en doelstelling van de hervorming is en dat haar realisatie het behoud en de verbetering van de fysieke omgeving op niveau van het Gewest vereist; dat het ontwerp in dit opzicht aansluit bij een proactievare en meer toekomstgerichte visie teneinde in te spelen op de uitdagingen van vandaag en morgen, dat het de evolutie van de huidige praktijken aanmoedigt en dat het op de lopende transformatie van het grondgebied anticipeert en deze begeleidt met het oog op een grotere veerkracht en flexibilitéit; dat een kwaliteitsvolle architectuur, het respect voor en de opwaardering van erfgoed en het stadskader alsook de inclusie van alle personen in de maatschappij de andere kernwaarden van de hervorming zijn;

Overwegende dat de grote oriënteringen van het ontwerp als volgt kunnen worden beschreven:

Betreffende de vorm en de gevolgde methodologie:

- Een toekomstgerichte regelgeving die de evolutie van de huidige praktijken bevordert, anticipeert op de lopende omvorming van het Brusselse grondgebied en die laatste ook begeleidt, ten gunste van meer veerkracht en van een betere levens- en milieukwaliteit.
- Een vereenvoudiging van de verordening, met name qua aantal huidige regels. Via regelgeving de doelstellingen vastleggen eerder dan een beperkte lijst met manieren om die te bereiken en terzelfdertijd de uitvoering van de GBV te verzekeren, evenals de goede afstemming van de GSV op de andere plannen en regelgevingen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening, waarbij terzelfdertijd aandacht moet worden besteed met het oog op zoveel mogelijk voorspelbaarheid voor de vergunningsaanvrager die deze tekst interpreteert.

Overwegende dat het de bedoeling is de verordening begrijpelijker te maken, maar eveneens soepeler en bijgevolg duurzamer, want beter in staat de evolutie



cette optique, des règles mesurées et précises ne sont prévues que lorsque cela a été jugé nécessaire afin d'atteindre les objectifs du règlement ;

- Une présentation sous la forme d'un document explicatif et illustré ;

Considérant que seuls les articles annexés au présent arrêté auront une portée réglementaire, mais que la publicité du projet sera assurée via un document reprenant, outre ces articles, les objectifs poursuivis par chaque disposition, d'une part, et, des schémas, illustrations et informations en tous genres – explications visant à éclairer une notion ou un outil d'analyse, renvois vers des réglementations connexes et d'autres plans pertinents, références à des lignes de conduite ou encore à des guides pratiques illustrant la manière de réaliser un aménagement particulier ; que la réalisation de ce « RRU graphique » permet d'assurer la sobriété du texte réglementaire, sans compromettre sa bonne compréhension par leurs destinataires ;

- La refonte des 7 titres du RRU actuel en 3 grands titres thématiques, un titre préliminaire et une annexe technique ;

Considérant que chacun des 3 titres renvoie à une thématique spécifique définie selon la logique spatiale suivante : le titre 1 « Espaces ouverts » renvoie aux espaces extérieurs non bâtis, qu'ils soient publics ou privés, le titre 2 « Urbanité » a trait à l'enveloppe des constructions au sens large (implantation, gabarit, façades et toiture), tandis que le titre 3 « Habitabilité » concerne l'aménagement intérieur des constructions nonobstant leur affectation, destination ou utilisation ; que le titre préliminaire contient des dispositions communes aux 3 titres précités, notamment un glossaire réunissant toutes les définitions du règlement ;

- La diffusion des normes d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite dans tout le projet ;

Considérant que l'inclusion optimale des personnes à mobilité réduite dans la société est au cœur du projet de règlement en ce qu'il impose des aménagements permettant leur accès à l'environnement physique ; que les titres 1 et 3 énoncent l'obligation d'accessibilité conformément à leur champ d'application respectif et renvoient à l'annexe du projet qui détermine les spécificités – relevant du champ de l'urbanisme – à respecter pour garantir cette accessibilité ; que, ce faisant, en droite ligne avec l'article 22^{ter} de la Constitution, la réforme met en œuvre les objectifs de la Convention des Nations unies du 13 décembre 2006 ratifiée par la Belgique, relative aux droits des personnes handicapées ;

- Des articles énonçant les objectifs poursuivis par le règlement ;

Considérant que les titres 1, 2 et 3 et l'annexe

van de technieken te volgen; dat, binnen deze visie, enkel is voorzien in afgemeten en nauwkeurige regels wanneer dat nodig werd geacht om de doelstellingen van de verordening te bereiken;

- Een voorstelling in de vorm van een document met toelichtingen en illustraties;

Overwegende dat enkel de artikelen die aan onderhavig besluit zijn toegevoegd reglementaire draagwijdte zullen hebben, maar dat ruchtbaarheid zal worden gegeven aan de ontwerpverordening via een document waarin, naast deze artikelen, de voor elke bepaling beoogde doelstelling worden vermeld, evenals allerhande schema's, illustraties en informatie – toelichtingen ter verduidelijking van een begrip of een analyse-instrument, verwijzingen naar aanverwante regelgeving en andere relevante plannen, referenties van richtsnoeren of nog, praktische gidsen die illustreren hoe een specifieke inrichting tot stand wordt gebracht; dat de verwezenlijking van deze "grafische GSV" ervoor zorgt dat de regelgevende tekst eenvoudig wordt gehouden, zonder evenwel het goede begrip door de bestemmingen in gevaar te brengen;

- De herwerking van de 7 titels van de huidige GSV in 3 grote thematische titels, een inleidende titel en een technische bijlage;

Overwegende dat elk van de 3 titels verwijst naar een specifieke thematiek gedefinieerd volgens de volgende ruimtelijke logica: titel 1 "Open ruimte" betreft de niet-bebouwde buitenruimten, ongeacht of ze openbaar of privé zijn, titel 2 "Stedelijkheid", betreft de bouwschil van bouwwerken in de ruime zin (situering, bouwprofiel, gevels en dak), terwijl titel 3 "Bewoonbaarheid" de binneninrichting van de bouwwerken betreft, ongeacht hun bestemming of gebruik; dat de inleidende titel bepalingen bevat die gemeenschappelijk zijn voor de 3 eerder genoemde titels, met name een glossarium met alle definities van de verordening;

- De verspreiding van de toegankelijkheidsnormen voor personen met een beperkte mobiliteit in de hele ontwerpverordening;

Overwegende dat de optimale inclusie van personen met een beperkte mobiliteit in de maatschappij centraal staat in de ontwerpverordening, aangezien deze aanpassingen oplegt die hun toegang tot de fysieke omgeving mogelijk maken; dat titels 1 en 3 de verplichting tot toegankelijkheid in overeenstemming met hun respectieve toepassingsgebieden formuleren en verwijzen naar de bijlage van het project, waarin de specifieke eisen – afhankelijk van het stedenbouwkundige aspect – om deze toegankelijkheid te waarborgen, worden bepaald; dat de hervorming hiermee, in overeenstemming met artikel 22^{ter} van de Grondwet, de doelstellingen van het Verdrag van de Verenigde Naties van 13 december inzake de rechten van personen met een handicap, geratificeerd door België, in de praktijk brengt;

- Artikelen die door de verordening nagestreefde doelstellingen vermelden;

Overwegende dat titels 1, 2 en 3 evenals de bijlage elk

contiennent chacun un article qui détaille les objectifs que poursuit le titre ou l'annexe en question ; que cet article n'édicte aucune obligation et n'a, dès lors, pas de contenu normatif autonome ; qu'il permet cependant d'éclaircir le sens et la portée des autres dispositions du projet pour en faciliter l'interprétation et, le cas échéant, justifier l'octroi d'une dérogation dans un projet donné ; qu'il s'agit enfin de donner une plus grande visibilité et, partant, une meilleure prise en compte de ces objectifs lors de l'analyse des demandes de permis ;

Sur le fond :

Titre 1 : Espaces ouverts

Considérant que le titre 1 détermine les règles d'aménagement paysager et végétalisé des espaces ouverts publics et privés afin qu'ils améliorent le cadre de vie au travers de leurs trois fonctions essentielles, à savoir la fonction de séjour, la fonction de déplacement et la fonction environnementale ; que l'aménagement doit rechercher la continuité des espaces ouverts, tant en surface qu'en sous-sol, et tenir compte du caractère public ou privé de l'espace concerné, de ses dimensions, des caractéristiques naturelles et urbanistiques du site, des besoins des utilisateurs et, le cas échéant, de la spécialisation multimodale des voiries déterminée par le Plan régional de mobilité ; que le titre est divisé en trois chapitres : Généralités, Espace ouvert public, Espace ouvert privé ;

Titre 2 : Urbanité

Considérant que le titre 2 détermine l'ensemble des caractéristiques relatives à l'enveloppe d'une construction, en ce compris son rapport à l'espace ouvert qui comprend la voirie et les abords, aux constructions voisines et, plus généralement, au contexte environnant ; que ses dispositions visent à favoriser le développement d'une architecture et d'un cadre urbain de qualité, ainsi qu'à préserver et mettre en valeur le patrimoine immobilier ; qu'il est divisé en six chapitres : Généralités, Durabilité et résilience, Densité, implantation et gabarit, Enveloppe des constructions, Installations techniques, Enseignes et publicités ;

Titre 3 : Habitabilité

Considérant que le titre 3 comprend des prescriptions visant l'organisation interne des bâtiments afin d'assurer confort et qualité de vie à leurs occupants ; que les normes d'habitabilité qui y sont définies s'appliquent à toutes les unités d'occupation en ce qu'elles visent le logement mais également les autres fonctions telles que les bureaux ou les équipements ; que le titre est composé de quatre chapitres : Généralités, Dispositions communes, Logement, Stationnement et livraison ;

Considérant que le projet intègre les exigences d'équipement des parkings visées à l'article 8 de la directive 2010/31/UE sur la performance énergétique des bâtiments, telle que modifiée par la directive 2018/844/UE, afin de permettre le placement de bornes

een artikel bevatten dat de doelstellingen opsomt die door de titel of de bijlage in kwestie worden nagestreefd; dat dit artikel geen verplichtingen oplegt en dan ook geen autonome normatieve inhoud bevat; dat het evenwel de betekenis en de draagwijdte van de andere bepalingen van het ontwerp verduidelijkt met als doel de interpretatie te vergemakkelijken en, desgevallend, de toekenning van een afwijking in een specifiek project te rechtvaardigen; dat het tot slot de bedoeling is deze doelstellingen een grotere zichtbaarheid te geven en er, derhalve, voor te zorgen dat er bij de analyse van de vergunningsaanvragen meer rekening mee wordt gehouden;

Betreffende de inhoud:

Titel 1: Open ruimten

Overwegende dat titel 1 de regels vastlegt voor de landschaps- en groenaanleg van openbare en private open ruimten, zodat ze de leefomgeving verbeteren aan de hand van hun drie essentiële functies, namelijk: verblijfsfunctie, verplaatsingsfunctie en milieufunctie; dat de aanleg moet streven naar de continuïteit van de open ruimten, zowel boven- als ondergronds, en rekening moet houden met het openbare of private karakter van de betrokken ruimte, de afmetingen, de natuurlijke en stedenbouwkundige kenmerken van de site, de behoeften van de gebruikers en, in voorkomend geval, de multimodale specialisatie van de weg in het Gewestelijk Mobiliteitsplan; dat de titel is opgedeeld in drie hoofdstukken: Algemeen, Openbare open ruimte, Private open ruimte;

Titel 2: Stedelijkheid

Overwegende dat titel 2 alle kenmerken betreffende de bouwschil van een bouwwerk bepaalt, met inbegrip van haar relatie tot de open ruimte, waaronder de openbare wegen en de naaste omgeving, de naastliggende bouwwerken en, meer algemeen, de omringende context; dat zijn bepalingen ernaar streven de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader te bevorderen en het onroerende erfgoed te behouden en op te waarderen; dat titel 2 in zes hoofdstukken is opgedeeld: Algemeen, Duurzaamheid en veerkracht, Dichtheid, situering en bouwprofielen, Bouwschil van de bouwwerken, Technische installaties, Uithangborden en reclame;

Titel 3: Bewoonbaarheid

Overwegende dat titel 3 de voorschriften bevat betreffende de interne organisatie van de gebouwen om de bewoners comfort en levenskwaliteit te garanderen; dat de bewoonbaarheidsnormen die erin worden omschreven van toepassing zijn op alle wooneenheden wanneer het gaat om woningen, maar eveneens op de andere functies zoals kantoren of voorzieningen; dat de titel bestaat uit vier hoofdstukken: Algemeen, Regels van toepassing op alle wooneenheden, Woning, Parkeren en leveringen;

Dat, tot slot, de systeemeisen voor parkeerplaatsen bedoeld in artikel 8 van de richtlijn 2010/31/UE betreffende de energieprestatie van gebouwen, zoals gewijzigd door de richtlijn 2018/844/UE, in het ontwerp zijn opgenomen, teneinde de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen mogelijk te

de rechargement pour véhicules électriques ;

Considérant que le projet prévoit l'abrogation du titre 3 du RRU de 2006 sur les chantiers ; que ce titre ne compte plus que deux articles encore en vigueur actuellement suite à l'adoption de l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie – aujourd'hui remplacé par l'arrêté du 4 avril 2019 exécutant l'ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique ; que ces deux dispositions portent, respectivement, sur les horaires des chantiers et sur la protection des arbres et haies en intérieur d'îlot ; que l'abrogation totale du titre est motivée par l'adoption à venir d'un arrêté relevant de la politique de l'environnement et qui portera sur tous les aspects des chantiers situés dans l'espace privé, par opposition aux chantiers mis en œuvre ou touchant la voirie publique ; que cette réforme est d'autant justifiée que nombre de chantiers « privés » sont déjà soumis à permis d'environnement ou doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ; que, dans ce cadre, les dispositions concernées du titre 3 n'ont qu'une portée supplétive et, partant, limitée ; qu'il y a lieu cependant de prévoir un régime transitoire afin d'éviter tout vide juridique dans l'hypothèse où l'arrêté attendu n'est pas adopté au jour de l'entrée en vigueur du nouveau règlement régional d'urbanisme ;

Considérant par ailleurs que l'article 348 de l'ordonnance du 30 novembre 2017, réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, énumère une série de règlements communaux d'urbanisme (RCU) anciens qui seront abrogés au jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté modifiant ou abrogeant le RRU de 2006 ; que les seuls RCU de portée générale, par opposition aux règlements communaux spécifiques ou zonés, qui ne sont pas visés par cette disposition abrogatoire, sont ceux des communes d'Anderlecht, Evere, Saint-Gilles et Schaerbeek, en ce qu'ils ont été pris après l'adoption du RRU de 2006 et qu'ils conservent de ce fait toute leur pertinence ;

Considérant que le projet de RRU s'accompagne d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) établi conformément à l'article 89/1, § 1^{er} du CoBAT ; que son contenu est conforme à l'annexe C du même code ainsi qu'à la structure visée à l'arrêté du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux Titres II et III du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ; que le RIE a été clôturé le 12 octobre 2022 et validé par le comité d'accompagnement constitué des administrations en charge, respectivement, de l'urbanisme et du patrimoine, de la planification territoriale, de l'environnement et de la mobilité ;

Sur proposition du Ministre chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites,

maken;

Overwegende dat het ontwerp voorziet in de opheffing van titel 3 van de GSV van 2006 over de bouwplaatsen; dat slechts twee artikelen van deze titel momenteel nog van kracht zijn als gevolg van de goedkeuring van het besluit van 11 juli 2013 betreffende de uitvoering van bouwplaatsen op de openbare weg – heden vervangen door het besluit van 4 april 2019 tot uitvoering van de ordonnantie van 3 mei 2018 betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg; dat deze twee bepalingen respectievelijk betrekking hebben op de werkuren op de bouwplaats en de bescherming van bomen en hagen op de binnenterreinen van huizenblokken; dat de volledige opheffing van de titel wordt gemotiveerd door de toekomstige goedkeuring van een besluit dat onder het milieubeleid valt en dat betrekking zal hebben op de aspecten van bouwplaatsen in de privéruimte, in tegenstelling tot bouwplaatsen op de openbare weg; dat deze hervorming des te meer gerechtvaardigd is, omdat voor veel privébouwplaatsen reeds een milieuvergunning nodig is of er vooraf een aangifte moet worden gedaan overeenkomstig de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen; dat, in dit kader, de desbetreffende bepalingen van titel 3 slechts aanvullend zijn en derhalve beperkt; dat het evenwel aangewezen is in een overgangsstelsel te voorzien om juridische leemte te voorkomen, mocht het verwachte besluit niet zijn goedgekeurd op de dag van de inwerkingtreding van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende bovendien dat artikel 348 van de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen, een reeks oude gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV) oplijst die op de dag van de inwerkingtreding van het besluit tot wijziging of tot opheffing van de GSV van 2006 zullen worden opgeheven; dat, in tegenstelling tot de specifieke of zonale gemeentelijke verordeningen, de enige GemSV met algemene draagwijdte waarop de opheffende bepaling niet van toepassing is, de GemSV zijn van de gemeenten Anderlecht, Evere, Sint-Gillis en Schaerbeek zijn, omdat deze in voege zijn getreden na de goedkeuring van de GSV van 2006 en derhalve nog steeds relevant zijn;

Overwegende dat het ontwerp van GSV gepaard gaat met een milieueffectenrapport (MER) dat is opgesteld overeenkomstig artikel 89/1, § 1 van het BWRO; dat zijn inhoud in overeenstemming is met bijlage C van hetzelfde wetboek en met de structuur bedoeld in het besluit van 29 november 2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectenrapporten behorend bij de uitwerking, wijziging of opheffing van de plannen en verordeningen bedoeld in de Titels II & III van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening; dat het MER op 12 oktober 2022 werd afgesloten en goedgekeurd door het begeleidingscomité dat is samengesteld uit de overheidsdiensten die respectievelijk bevoegd zijn voor stedenbouw en erfgoed, territoriale planning, leefmilieu en mobiliteit;

Op voorstel van de minister belast met Stedenbouw, Monumenten en Landschappen,



Après délibération,

Na beraadslaging,

Arrête :

Besluit:

Article 1^{er}. Le projet de règlement régional d'urbanisme et le rapport sur les incidences environnementales, ci-annexés, sont arrêtés.

Artikel 1. Het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het milieueffectenrapport, hierbij gevoegd, worden goedgekeurd.

Article 2. Le projet de règlement régional d'urbanisme et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'enquête publique ainsi qu'à l'avis des instances consultatives conformément à l'article 89/3, § 1^{er} du CoBAT.

Artikel 2. Het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening en zijn milieueffectenrapport zijn onderworpen aan het openbaar onderzoek en aan het advies van de raadgevende instanties overeenkomstig 89/3, § 1 van het BWRO.

Article 3. Le projet de règlement régional d'urbanisme et son rapport sur les incidences environnementales sont transmis pour avis au Gouvernement de la Région flamande conformément à l'article 89/3, § 3 du CoBAT et à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 décembre 2010 relatif à la mise en œuvre de la procédure de consultation transfrontière applicable au plan régional de développement, au plan régional d'affectation du sol, aux plans d'aménagement directeurs et aux règlements régionaux d'urbanisme.

Artikel 3. Het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening en zijn milieueffectenrapport worden ter advies voorgelegd aan de Vlaamse Regering overeenkomstig artikel 89/3, § 3 van het BWRO en artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 december 2010 betreffende de uitvoering van de grensoverschrijdende raadpleging van toepassing op het gewestelijk ontwikkelingsplan, het gewestelijk bestemmingsplan, de richtplannen van aanleg en de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Bruxelles, le 10 novembre 2022

Brussel, 10 november 2022

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang



Rudi VERVOORT

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique, de la Promotion du Multilinguisme et de l'Image de Bruxelles

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met financiën, begroting, openbaar ambt, de promotie van meertaligheid en van het imago van Brussel



Sven GATZ

Copie certifiée conforme
Voor eensluidend afschrift
22-11-2022
Chancellerie - Kanselarij
Hamid MHAOUCHI

