

**Projet de règlement régional d’urbanisme**

**Réunion du 2 avril 2019**

Inter-Environnement Bruxelles

**Introduction (Claire)**

Le Règlement Régional d’Urbanisme actuel a été adopté par le Gouvernement bruxellois le 21 novembre 2006 et est entré en vigueur le 3 janvier 2007. Il définit un certain nombre de règles urbanistiques qui doivent être respectées lors de tous travaux soumis a permis d’urbanisme. C’est la première fois que la Région revoit le RRU.

La réforme était déjà annoncée dans la Déclaration gouvernementale de 2014 et visait les objectifs suivants :

- modifier le RRU en vue d’y intégrer les principes d’une densification maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers.

- envisager l’opportunité de s’écarter, dans certains cas, de la logique actuelle de mitoyenneté et d’insérer des normes réglementaires pour fixer les lieux d’implantation privilégiés pour des immeubles élevés. Finalement, le projet de RRU ne s’embarque pas dans cette voie et garde l’optique ancienne de prévoir des règles de gabarit identique pour l’ensemble du territoire.

- faciliter la création de logements étudiants et lutter contre les logements vides et insalubres, ainsi qu’anticiper la possibilité de reconversion de bureaux vides en d’autres fonctions, tels que le logement ou l’équipement. Le RRU prévoit de nouvelles normes pour le logement y compris pour le logement étudiant et l’habitat communautaire. Ainsi que des règles liées à la reconversion des bureaux.

- permettre d’intégrer des principes de développement durable. Le RRU prévoit de nouvelles règles au sujet de l’intégration du photovoltaïque, des potagers et serres sur toit. Mais cela contribue-t-il de facto au développement durable ou plutôt à une économie capitaliste verte ?

L’enquête publique prend fin le 13 avril. Il n’y aura pas de commission de concertation. **Les avis et commentaires doivent être envoyés à** [**rru-gsv@urban.brussels**](mailto:rru-gsv@urban.brussels)**.** La prolongation du délai était liée à l’absence d’annexes comprenant les croquis nécessaires à la compréhension de l’enquête. Cela dit, ceux-ci sont très peu lisibles et bien moins fournis que ceux joints à l’ancien RRU.

Les consultations préalables datent de 2015. Le Bral et IEB n’ont jamais été consultés et aucun moment d’information n’a été organisé vers les citoyens qui ont juste un mois pour répondre sur un document très technique qui aura pourtant inévitablement un impact important sur leur cadre de vie.

La méthodologie est relativement défaillante notamment concernant l’étude de l’impact socio-économique du projet qui évoque seulement les effets positifs liés à l’agriculture urbaine mais nullement l’impact d’un projet de densification sur le prix du foncier. Aucun bilan carbone n’est non plus effectué des propositions liées à l’usage accru des technologies comme le photovoltaïque. Idem pour les risques environnementaux et sanitaires de l’assouplissement de la règle liée aux antennes de télécommunication.

**A – Aspects juridiques (Sophie)**

*Présentation*

1. Généralités

Le RRU est prévu et organisé par le COBAT : existence, procédure d’élaboration et de révision, effets, rapports avec les autres plans et règlements d’aménagement du territoire prévus par le COBAT.

Le RRU ne doit pas être confondu avec le RIE, également soumis à enquête publique. Le RIE est le document d’évaluation des incidences qui accompagne le projet de RRU : il est généralement établi par un bureau d’études et examine les incidences sur l’environnement au sens large (faune, flore, mais aussi mobilité, impact paysager, etc.) du projet de RRU. Il contient généralement des recommandations, qui doivent, d’une manière ou d’une autre, être prises en compte par le gouvernement : soit il suit ces recommandations et dès lors amende le RRU, soit il les réfute dans la décision d’adoption du RRU.

2. Effets du RRU et position dans la hiérarchie des sources

a) Force juridique

Le RRU a valeur réglementaire. Cela signifie que son respect est obligatoire. On ne peut pas y déroger, sauf dans les cas et selon les modalités prévues par le COBAT.

Quelles sont les dérogations possibles au RRU ?

Article 126, § 11 : « il peut être dérogé, moyennant motivation expresse : (…) 2° aux prescriptions des règlements d’urbanisme (…) pour autant, lorsque la dérogation porte sur le volume, l'implantation et l'esthétique des constructions, que la demande de permis ait été soumise préalablement aux mesures particulières de publicité visées à l’article 188/7 ».

→ il n’existe donc pas de condition de fond à l’octroi d’une dérogation, si ce n’est l’organisation d’une enquête publique dans certains cas. On peut dès lors s’attendre à ce que le nombre de projets (largement) dérogatoires au RRU ne soit pas diminué.

Par ailleurs, suivant l’article 95, § 2, du COBAT, un règlement communal d’urbanisme zoné (RCUZ) peut déroger au RRU aux conditions suivantes :

- il ne peut être porté atteinte aux données essentielles du règlement régional d'urbanisme ;   
- la dérogation doit être motivée par des besoins qui n'existaient pas au moment où le règlement régional d'urbanisme a été adopté.

b) Relations RRU – plans et permis de lotir

Le projet RRU s’applique sur tout le territoire de la Région (v. néanmoins l’article 1er du Titre III relatif aux chantiers).

Ceci dit, suivant l’article 94 du COBAT, « les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II ou par un permis de lotir que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans ou dudit permis de lotir ». Cette règle, qui existait déjà avant la réforme, a été étendue aux permis de lotir.

S’agissant des plans, sont visés les plans qui comportent des dispositions réglementaires, à savoir, dans le système bruxellois, le PRAS et les PPAS. Concernant le PAD, le COBAT prévoit en substance qu’il abroge les dispositions des plans et des règlements qui sont contraires à son volet réglementaire.

c) Relations entre règlements

1.

Le jour de son entrée en vigueur, le RRU abrogera les anciens RCU (« règlements communaux sur les bâtisses »), à l’exception des RCU des communes de Schaerbeek, d’Etterbeek et de Saint-Josse (art. 347 de l’ordonnance du 30 novembre 2017).

Par ailleurs, suivant l’article 95, § 1er, du COBAT, le RRU abroge les dispositions non conformes des règlements communaux d'urbanisme. Lorsque le règlement régional d'urbanisme entre en vigueur, le conseil communal adapte d'initiative les règlements communaux d'urbanisme aux dispositions du nouveau règlement régional. Ce mécanisme de l’abrogation expresse a l’avantage de la clarté et limite les risques de litiges. Sont ici visés, d’une part, les trois RCU qui ne sont pas abrogés et, d’autre part, les futurs RCU spécifiques (sur tout le territoire communal et relatifs à une matière non réglée au niveau régional ou précisant en les complétant le RRU ou les RRUZ) et zonés (sur une partie du territoire communal).

2.

Par ailleurs, comme dit ci-dessus, un RCUZ peut déroger au RRU, à certaines conditions (article 95, § 2, du COBAT).

*Questions et remarques*

Question : n’est-ce pas le COBAT qui abroge les RCU ?

R : non, les RCU concernés (16 sur les 19 existants) seront abrogés au jour de l’entrée en vigueur du RRU. Par contre, il est vrai que l’entrée en vigueur du COBAT est reportée au 1er septembre prochain.

Question : quid des RRUZ ?

R : les RRUZ restent d’application. Ils ne sont pas remis en cause par le RRU.

**B – Gabarits (Claire)**

*Présentation*

L’un des objectifs majeurs initiaux du gouvernement pour modifier le RRU est de permettre une densification dite « maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers ». Ce concept est peu explicité. La capacité du RRU à répondre aux besoins démographiques n’est pas vraiment démontrée. On se repose sur le même postulat de base que pour le PRAS et le PRDD. On part des projections démographiques de 2018 de l’IBSA qui prévoient 1 421 937 habitants à l’horizon 2060, soit 8 811 habitants/km2 10 . (IBSA (Mars 2018). Sur cette base, le RIE part du principe qu’il est nécessaire de produire 110 790 logements d’ici 2060. Augmentation prévue de 200.000 habitants entre 2020 et 2060 > il faudrait 100.000 logements supplémentaires. Or p. 441 du RIE, on parle même d’un besoin de 181 924 logements d’ici 2060. Comme quoi...

Le nouvel article 2 du titre I énonce que le RRU vise à «*permettre une évolution morphologique du bâti tenant compte de la diversité des typologies bâties, des contrastes de hauteurs ainsi que de la structuration et de l’interaction des constructions avec l’espace public en matière d’implantation et d’expression architecturale ; les constructions d’envergure, en décrochage par rapport aux gabarits environnants participent, ponctuellement, à la scénographie urbaine ».*

Le RIE considère que l’énoncé de cet objectif permet de rappeler les grands enjeux de la Région et pourra donc servir de base légale pour argumenter les projets dérogeant au RRU mais qui visent à répondre à l’un des enjeux phares de la Région. Cette interprétation est inquiétante et ouvre la porte à de nombreuses dérogations au profit de la promotion immobilière. **On peut en déduire que le RRU est stricte pour les petits projets mais pas pour les grands.**

Cela dit, le projet initial de RRU était pire et visait notamment à une densification conséquente. Le RRU contenait des exceptions, des possibilités de déroger aux prescriptions que lui-même fixe comme fixer des lieux d’implantation privilégiés pour des immeubles élevés (dans la mouture initiale par City Tools et Louise). Ce principe a finalement été écarté. Un scénario du pire. **Les modifications ne permettent pas la réalisation d’un bâtiment s’élevant au-dessus du bâtiment mitoyen le plus haut.**

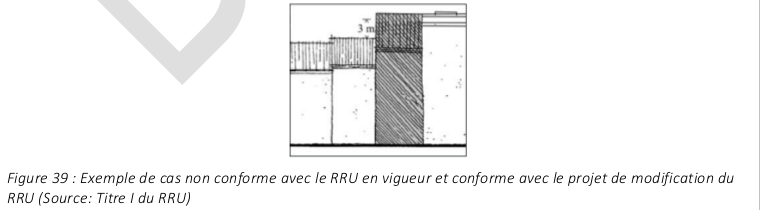
Par contre, l’impact socio-économique de la densification proposée n’est analysé nulle part or il est évident qu’autoriser des étages supplémentaires va générer une valorisation foncière et la réalisation de plus-values.

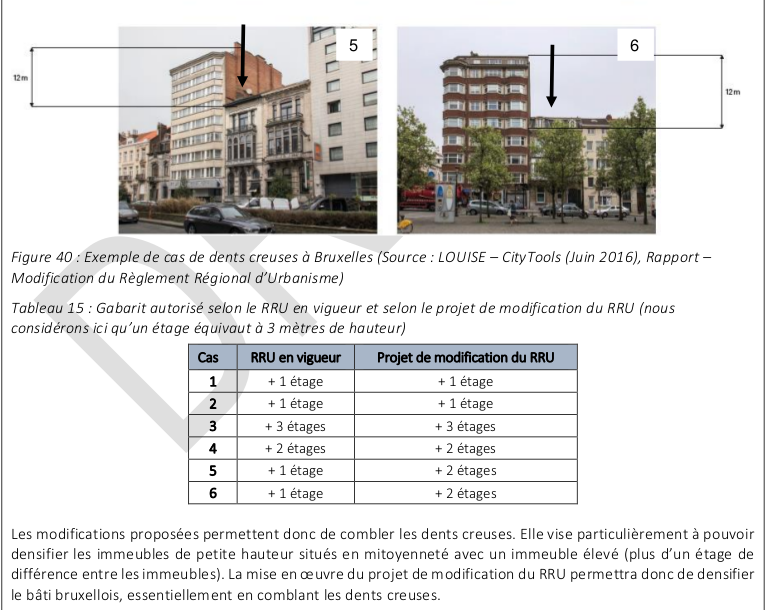
Le projet de RRU distingue les bâtiments mitoyens et les bâtiments isolés.

1) Bâtiments mitoyens :

Philosophie annoncée est de combler les dents creuses, étant entendu que les dents creuses ne visent pas ici que les terrains non-bâtis.

Le projet de RRU permet de rehausser un immeuble de six mètres maximum (deux étages), là où l’ancien RRU ne permettait que de monter de trois mètres (un étage). Par contre, le RRU ne permet pas de dépasser la toiture mitoyenne la plus haute, mais d’atteindre la même hauteur que le bâtiment mitoyen le plus haut. Cela implique que la rehausse pourrait en réalité être inférieure à six mètres.

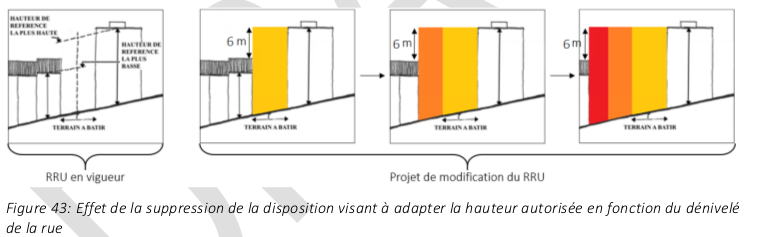




Or comme le signale le RIE p. 125, l’urbanisation et la minéralisation des villes ainsi que la multiplication des murs verticaux (structure en trois dimensions) augmente la surface collectant le rayonnement solaire et réduit la circulation de l’air. De plus, les rayonnements solaires à Bruxelles sont « piégés » à l’intérieur des rues par les bâtiments Cette densification a des impacts potentiels, notamment en termes de perte d’ensoleillement, de création d’îlots de chaleur, etc.

Le projet de RRU

* supprime la règle imposant qu’un raccord harmonieux doit être établi entre les constructions de hauteurs différentes. La suppression des règles visant à établir un raccord harmonieux entre les constructions de hauteurs différentes aura pour effet que les porteurs de projet, les architectes et les urbanistes tiennent moins compte de cet aspect lors de la conception de leur projet.
* supprime le cas particulier où lorsque la rue est en pente, les différences de hauteur résultant du dénivelé du sol doivent être pris en compte. Ceci autorise des constructions de gabarits plus important en aval. Situation particulière de pente : le projet de RRU permet de s’aligner sur l’immeuble le plus haut. Autrement dit, on ne tient plus compte du dénivelé du sol, comme c’était le cas dans l’ancien RRU. La suppression de cette disposition induira donc possiblement un effet négatif sur le paysage urbain des rues en pente.



Par ailleurs cette densification maîtrisée aura pour impact de densifier ce qui est déjà dense et donc les quartiers les plus centraux.

*Questions et remarques*

Questions : porte sur la clarification des hauteurs maximales en cas d’immeubles mitoyens, d’une part, et d’immeubles isolés, d’autre part. En situation existante, il est possible de monter au-dessus de la hauteur maximale.

Réponse : dans ce cas, c’est davantage lié à une interprétation du texte. Le texte du RRU de 2006 prévoit que « la hauteur de la façade avant de la construction en mitoyenneté **ne peut** (…) 2° être supérieure à celle de la hauteur de référence la plus élevée » et que la toiture **ne peut pas** « dépasser la hauteur du profil mitoyen le plus haut de la toiture du bâtiment principal (…) ». La seule différence entre l’ancien et le nouveau RRU, c’est de permettre un dépassement de l’immeuble mitoyen le plus bas de six mètres au lieu de trois mètres.

Remarque : à propos des gabarits, on ne se projette jamais depuis les immeubles d’en face, mais uniquement depuis les immeubles situés du même côté de la rue.

**L’article 5** La hauteur de la façade avant de la construction est déterminée en fonction de la hauteur des constructions de référence  (avant on parlait des constructions immédiatement voisines). Il est dit que : *Lorsque la hauteur de la façade avant des deux constructions de référence est anormalement faible ou anormalement élevée par rapport à la hauteur moyenne de celle des autres constructions situées du même côté de la rue que l’immeuble considéré ou, à défaut, de l’îlot, cette hauteur est déterminée en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions situées du même côté de la rue que l’immeuble considéré ou à défaut en fonction de la hauteur moyenne des autres constructions de l’îlot.*

Le glossaire définit la Constructions de référence : constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, constructions les plus proches situées de part et d’autre du terrain considéré, dans la même rue ou, à défaut, sur le pourtour du même îlot.

C’est une conception très élargie qui risque d’englober des gabarits plus élevés alors que l’immeuble considéré est à proximité de constructions basses.

2) Bâtiments isolés : L’art. 8 § 1 er dit que «*La hauteur de la construction ne dépasse pas la moyenne des hauteurs des constructions environnantes du terrain (*avt on parlait de la moyenne des hauteurs des constructions **sises sur les terrains** qui entourent le terrain *) même si cet ensemble de terrains est traversé par une ou si cet ensemble de terrains est traversé par une ou des voies de des voiries.*

La définition donnée par le projet de glossaire pour les *constructions environnantes du terrain*  est très peu compréhensible. Il semble en tout cas que les constructions limitrophes ne sont plus les seules visées. Le glossaire définit ainsi le terme de construction environnante : « construction sise sur un terrain situé à proximité, dans un ensemble typo-morphologique, et non nécessairement limitrophe du terrain considéré en vue de l’application du présent règlement. »

**C – Normes d’habilité des logements et photovoltaïque (Sarah)**

*Présentation*

1. Toits plats, photovoltaïque (Titre I – partie)

La réforme du RRU vise à multiplier autant que possible les surfaces de panneaux solaires. Le choix est laissé au constructeur à partir d’une certaine surface de toit plat (et légèrement en pente) : toiture végétalisé, infrastructure (antenne), ou photovoltaïque.

Étant donné, d’une part, le développement d’acteurs privés (type « Tiers investisseurs », se proposant d’installer à leur frais les panneaux et de se rembourser sur les certificats verts et la vente d’électricité) et, d’autre part, l’existence des certificats verts, le choix des panneaux solaires sera sans doute privilégié dans de nombreux cas.

Le RIE aurait pu adresser les questions liées à l’efficacité de tels dispositifs (en terme d’énergie grise, mais également de « souveraineté énergétique »). D’autant qu’en page 279 du RIE, il est clairement indiqué que les panneaux solaires tels qu’envisagés ne permettront que très marginalement la production d’électricité verte sur la région.

D’autres questions restent ouvertes, notamment l’évaluation de ces dispositifs en tenant compte de la future ordonnance de tarification progressive liée aux compteurs communicants. Les producteurs photovoltaïques vont-ils être perdants (prix achat/prix de vente) ?

2. Normes d’habitabilité des logements (Titre II)

La refonte consiste essentiellement à :

- adapter les superficies des pièces de vie en fonction du nombre de chambres ;

- créer deux nouvelles formes : logement partagé et logement étudiant.

Ces deux formes étant déjà existantes dans les faits.

Logements étudiants : définition bien encadrée, consiste à accepter la création de logements plus petits.

Logements partagés : chambres plus grandes, pièces de vie plus grandes.

Sur les normes dans les logements, on va vers « un mieux » en terme d’habitabilité : fixation de la de la salle-de bain, surface des mezzanines, augmentation de la surface vitrée selon la surface au sol, vues directes.

Modification des règles relatives aux poubelles : création locaux dès qu’il y a trois appartements, sans tenir compte du nombre total d’appartement dans l’immeuble.

Volonté d’encadrer les divisions d’immeubles selon les règles qui doivent « tendre aux respects des normes » des constructions neuves.

**Les « dangers » :**

- augmentation potentielle des prix des appartements : le nombre de chambres impliquant de facto une augmentation de la taille de l’appartement. Sans fixation des loyers, aucune garantie quant à ce *risque ;*

- pour les appartements de 4 chambres, les *contraintes* augmentent plus encore : ajout d’une salle de bain, etc ;

- l’incitation à la colocation sans fixation des loyers risque de mettre en concurrence les familles et les colocations pour les mêmes logements ;

- les logements modulaires sont exclus du Titre II, ce qui répond à une demande du secteur du sans-abrisme notamment. Ceci dit, en l’état, le texte ne permet pas de se prémunir du développement « capitaliste » de logements modulaires type « occupation précaire », et de leur marchandisations…

3. Bâtiments neufs (Titre I – partie)

Le texte ne va pas assez loin que pour garantir l’usage de matériaux recyclables et à l’empreinte écologique faible. Tandis que plusieurs bâtiments vieux de 20-30 ans sont détruits ou risque de l’être, on peut s’inquiéter de la faiblesse de la prise en compte de ces éléments.

Le RIE regrette que la réforme du RRU ne soit pas l’occasion de promouvoir les « façades calmes ».

L’obligation de penser la reconversion future des bâtiments va dans la bonne direction, mais, en l’état, le texte ne permet pas de comprendre ce qui sera réellement attendu des promoteurs/constructeurs.

*Questions et remarques*

Question : le titre II parle-t-il du chauffage ?

Certaines règles du projet de RRU concernent l’isolation des bâtiments. Les autres règles à ce sujet sont contenues dans le COBRACE, sous le titre performance énergétique des bâtiments.

Remarque : le projet de RRU permet que les façades d’un immeuble dépassent la limite mitoyenne dans un but d’isolation (dépassement, selon le cas, de 14 cm ou de 30 cm). Cela pose la question de la conception architecturale, le RRU ne prévoyant pas de garde-fous.

Remarque sur le photovoltaïque : eaux pluviales et toitures, égouttage.

Remarque : les locaux vélos ne sont plus visés dans le titre II.

R : il y est fait référence dans le titre VII, article 11.

Remarque : la différence entre les immeubles neufs et existants n’est pas claire, notamment dans le cadre du titre IV – Accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite.

**D – Mobilité (Thyl)**

*Présentation*

Les aspects liés à la mobilité se retrouvent essentiellement dans les titres VI et VII du projet de RRU.

1. « L’espace public » (Titre VI)

a) Généralités

Le titre VII nommé « La voirie » dans le RRU actuel est remplacé par le titre VI « espace public » dans le projet à l’enquête publique. Ce changement reflète la volonté de la Région d’intégrer la fonction de séjour et de ne pas se limiter à celle des déplacements. L’objectif est de repenser ces espaces en vue de provoquer un report modal vers le transport en commun et les modes actifs.

Le nouveau titre VI voit l’ajout d’un nouveau paragraphe sur la réduction de l’impact environnemental des aménagements : renforcement de la végétalisation en particulier dans les zones denses, lutte contre le changement climatique, le choix d’aménagements durables et qualitatifs, attention portée à la qualité acoustique des aménagements et à la gestion intégrée des eaux pluviales.

b) Voies de circulation piétonne

On passe d’une largeur minimale de 1,50m à 2m. Si cela n’est pas possible, la voie de circulation piétonne d’un seul tenant doit faire minimum 2/10ième de la largeur disponible entre les alignements, bermes centrales, sites propres et pistes cyclables non comprises.

c) Pistes cyclables

Le projet de RRU ne fixe aucune dimension en ce qui concerne les pistes cyclables. Le projet de nouveau RRU propose une largeur libre de tout obstacle d’1,50m pour une piste unidirectionnelle et de 2,50m pour une bidirectionnelle. On reste en dessous des recommandations du vade-mecum vélo qui préconise 1,80m et 3m, mais même avec les dimensions reprises ci-dessus et celles pour les voies piétonnes il faudra faire des choix d’arbitrage.

Le projet de RRU demande également la localisation de ces pistes entre la circulation piétonne et le stationnement (avec écart de 80 cm par rapport à celui-ci), sauf si cela est impossible pour des raisons de sécurité. Le nouveau RRU entérine donc la volonté de faire des pistes cyclables séparées de la circulation automobile. Le RRU actuel précise simplement que les pistes peuvent être séparées ou non via des potelets. Des pistes cyclables non séparées ou des espaces de circulation partagée pourraient pourtant être pertinents en dehors des grands axes de circulation.

Le projet de RRU entérine également la forme de ces pistes : un revêtement ocre comme celui que l’on peut voir le long de la petite ceinture.

d) Article 16 : sites propres du transport public

Un nouveau paragraphe stipule qu’il est interdit de placer des barrières et des grilles continues le long d’un site propre. Cet ajout qui vise une meilleure intégration de ceux-ci à l’espace urbain pourrait poser des problèmes sérieux vis à vis de la sécurité.

2. « Les normes de stationnement en dehors de la voirie » (Titre VII)

a) Stationnement

Le nouveau projet introduit des changements notables. De nouveaux objectifs sont introduits : 1) réduire la pression automobile à l’échelle régionale, 2) réduire le stationnement en voirie afin de favoriser les aménagements pour les modes actifs,

3) fixer des normes de stationnement en rapport avec l’accessibilité des quartiers en transport public, 4) favoriser la mutualisation des places de parking hors voirie à destination des riverains.

Le RRU de 2006 prévoyait au minimum un emplacement/logement et au maximum deux emplacements/logement. Ce qui entraînait une surproduction de places de parkings par rapport au taux de motorisation des bruxellois mais également de nombreuses demande de dérogation lors des demandes de permis.

Dans le projet de nouveau RRU, le nombre d’emplacement varie en fonction, d’une part, de la zone dans laquelle le projet est destiné à s’implanter et, d’autre part, du nombre de chambres projetées. Pour ce faire, le RRU se base sur les zones d’accessibilité en transport en commun fixées par le CoBRACE : A = très bien desservi, B = moyennement desservi, C = faiblement desservi.

Le projet de RRU propose donc pour le logement en zone A : une fourchette entre 0,5 emplacement par logement et 1,5 emplacement / logement en fonction du nombre de chambre.

Pour le logement en zone B et C : une fourchette entre 0,75 et 2.

D’une manière générale, le projet de RRU revoit les normes à la baisse, ce qui est évidemment une bonne nouvelle. Ceci dit, la modification est peu ambitieuse si l’on veut mener une politique de réduction de la voiture individuelle. En l’état, il reflète à peine la réalité bruxelloise : à peu près 50 % des bruxellois n’ont pas de véhicule. Peut être serait-il plus pertinent de répartir une fourchette entre 0/emplacement et 1/emplacement par logement, pour une politique volontariste. Et ce dans toutes zones confondues car le RRU n’a aucune prise sur les modifications du réseau de transport en commun bruxellois.

En ce qui concerne le bureau, il n’y a pas de changement sur le nombre d’emplacements mais un élargissement des critères des zones d’accessibilité. Ainsi des zones B passent en zone B. Ces critères sont relatifs à des distances revues à la hausse par rapport aux gares de la jonction nord-midi, d’Etterbeek, de Schuman, Luxembourg, Schaerbeek et certaines stations de métro / prémétro.

Ainsi la station de pré-métro Albert, le quartier Européen, la gare de Schaerbeek et Bruxelles-Nord passent en zone A.

Certains bureaux vont donc se retrouver avec du parking excédentaire qu’ils devront soit supprimer ou mutualiser, sous peine de se voir infliger une amende.

Malheureusement, le RRU à l’enquête ne fournit aucune carte pour visualiser les changements.

Il y a une tension / contradiction entre deux volontés de la Région, d’une part diminuer le stationnement qui fait office d’aspirateur à voiture et d’autre part favoriser l’accès pour les riverains aux parkings hors voirie lorsque les quartiers sont saturés.

Puisque le parking en voirie à destination des riverains est quasi gratuit, il est normal qu’il soit saturé. De même, puisque la Région désire limiter celui-ci, il devrait continuer à être saturé. Le projet de RRU prévoit la possibilité de déroger et de faire plus de parking hors voirie si la saturation en voirie est démontrée. Le RRU devrait plutôt s’en tenir à un objectif clair de diminution du parking de manière globale.

b) Voitures électriques

Le projet de RRU veut anticiper et il impose donc une borne de rechargement par 10 places de parking construites hors voirie. Le problème c’est que le RIE ne propose aucune évaluation de cette mesure, ni d’un point de vue socio-économique, ni d’un point de vue des impacts environnementaux, ni d’un point de vue de son effet sur le réseau électrique.

*Questions et remarques*

Remarques :

- le projet de RRU traite de choses qui sont traitées par ailleurs. Quelle est l’articulation entre les textes ;

- malgré quelques incises, fondamentalement, la densification va complètement à l’encontre de l’objectif de réduire le réchauffement climatique. C’est notamment le cas au niveau des matériaux.

Discussion :

- les ratios de stationnement hors voirie restent trop élevés par rapport au constat selon lequel le nombre de bruxellois possédant une voiture diminue, le développement du car-sharing, etc. Il y a donc une tension ;

- l’idée était sans doute de compenser la diminution programmée du stationnement en voirie, mais le stationnement en voirie ne diminue pas *de facto*…

- l’absence de politique ambitieuse concernant le stationnement en voirie est-elle vraiment grave, dans la mesure où le développement technologique (poussettes électriques, etc.) requerra très certainement de la place en voirie ? Demain, le transport individuel impliquera peut-être un énorme besoin de place en voirie,

- certes, mais, pour le moment, les places de stationnement en voirie fonctionne comme aspirateur à voitures.

- Le stationnement en voirie permet aussi aux gens qui ont moins de moyens de trouver une place de parking, celles ci risquent d’être sensiblement plus chères si elles sont situées hors voirie

Remarque : à aucun moment, le mot « paysage urbain » ou « environnement » n’apparaît. Or, l’espace public, c’est avant tout le cadre de vie.

Remarque : le risque est qu’on ne construise plus de nouveaux trottoirs, car ils pourront difficilement respecter les prescriptions du projet de RRU.

**E – Antennes de télécommunication mobile et mobilier urbain (Stéphanie)**

*Présentation*

Les antennes en toiture (Titre I, article 6)

Le projet de RRU prévoit que : « § 5 Le profil maximum de la toiture déterminé par le §1er peut être dépassé par les constructions et installations suivantes : (…) 6° les antennes de téléphonie mobile : le dépassement est limité à 6m, augmenté s’il échet de la hauteur du mur acrotère *(= muret situé en bordure de toiture, terrasse, pour permettre le relevé de l’étanchéité)* ; les armoires et installations techniques liées aux antennes peuvent dépasser le profil maximum de la toiture de 2 mètres maximum sur 20% maximum de la superficie totale de la partie plate de la toiture sur laquelle elles sont implantées à une distance des bords de la toiture plate inférieure au double de leur hauteur mesurée à partir du niveau de la toiture plate, et, qu’elles ne dénaturent pas l’aspect architectural de la construction ou celui des constructions voisines ».

Le RRU actuellement en vigueur autorise un dépassement de 4 mètres maximum pour les antennes. Les antennes plus hautes sont soumises à dérogation et requièrent donc une enquête publique. La décision est alors prise au cas par cas par le fonctionnaire délégué.

La modification proposée dans le projet de RRU d’augmenter la hauteur autorisée à 6 m implique donc que les antennes supérieures à 4 mètres seront autorisées sans dérogation et donc sans plus de réflexion singulière.

Le RIE pointe uniquement l’impact paysager de la nouvelle norme : incidences probables sur le patrimoine et le cadre bâti (p. 267). Assouplir la règle aura un impact paysager attendu négatif sur le paysage urbain de Bruxelles en autorisant plus facilement la pose d’antennes peu esthétique sur les toitures (p. 278). Le RIE recommande une réduction de l’impact visuel : il n’est pas question de cacher l’installation mais de traiter son intégration dans le contexte du paysage urbain. Une recommandation qui laisse songeuse.

A 4 mètres de hauteur, les sites d'antennes sont déjà très visibles et préjudiciables à l'esthétique de la construction où elles sont installées et à celle des constructions voisines. Si un bâtiment classé se trouve dans leur périmètre, le préjudice est aggravé.

Selon IEB, le RIE aurait dû analyser les risques environnementaux et sanitaires de l’assouplissement de la règle. Les antennes (ou plus précisément les mats qui accueillent les antennes) implantées en toiture plate, dites antennes « parapluies », assurent une propagation large et loin du signal, toutes technologies confondues (pour les rayonnements induits par les réseaux 2G, 3G, 4G déjà en place). Une augmentation de deux mètres de la hauteur du mât rencontre sans conteste un intérêt non explicité dans le projet de RRU en ce que ce gain de hauteur permet(tra) aux opérateurs d’une part de fixer davantage d’antennes voire de les fixer plus haut et de cumuler sur un même point de bâti différents technologies ; d’autre part de placer plus haut sur le mât les antennes afin d’obtenir une meilleure propagation du signal en milieu urbain où de nombreux obstacles entravent la propagation des ondes. Un mât de 6 mètres est égal à une hauteur de deux étages de bâti.

Par ailleurs, le permis d'environnement stipule que « une zone située autour des antennes dans laquelle la norme en vigueur n'est pas contrôlée doit être identifiée. L'accès à cette zone est en tout temps interdit au public et doit être réservé au personnel technique qualifié. » Il serait judicieux que le RRU précise que les antennes doivent être placées sur un toit dont la surface permet de garantir que cette zone de sécurité ne puisse empiéter sur les toitures des constructions voisines, en particulier si celles-ci sont en tuiles et en bois (facteur d'atténuation de 4 dB au lieu de 13 dB pour une dalle en béton) et habitées (ou habitables).

IEB regrette donc que le RIE ne soit plus disert sur la raison de cet accroissement/assouplissement. Est-ce en raison de l’arrivée annoncée de la 5G ? Si oui quel en est la raison technique ? Est-ce pour simplifier la vie administrative des opérateurs ? Il eut été intéressant de connaître le nombre de dérogations octroyées en 10 ans (2008-2018) par le fonctionnaire délégué en regard du nombre total de dérogations demandées ? Est-ce qu’aujourd’hui c’est la dérogation qui est norme et qui explique ce changement ? L’on peut en douter car « l’impact négatif attendu » par cet accroissement laisse sous-entendre que les mâts sont actuellement, en règle général, de 4 mètres. De quelle façon un mât de 6m qui accueille différents types de rayonnements impacte plus ou moins le milieu (l’environnement humain et non humain) qu’un mât de 4 mètres ? Quel est donc l’impact des rayonnements sur le bâti environnant dans un rayon de 200 mètres (zone prise en considération par le logiciel de mesure des densités de puissance utilisé par Bruxelles Environnement pour l’octroi des permis d’environnement) ?

De même l’impact économique négatif d'un tel assouplissement de la règle n'est pas analysé dans le RIE. La valeur foncière du bâti environnement pourrait diminuer sensiblement. D’abord pour l’impact paysager négatif ensuite parce qu’un consensus scientifique se dessine internationalement sur la façon dont les ondes altèrent les corps et le vivant. De plus en plus de gens intègrent ces nouvelles données scientifiques et les ondes électromagnétiques pourraient à moyen terme devenir l’amiante ou le tabac d’hier.

Pour les différentes raisons évoquées plus haut, IEB estime que la hauteur des antennes en toiture ne peut être augmentée et doit être maintenue à 4 mètres maximum. L’usage et le développement des technologies doit être dûment investigué dans le RIE. Ce n’est pas le cas.

*Questions et remarques*

Remarques :

- impact visuel : une hauteur de six mètres, c’est trop du point de vue de l’impact paysager. La démolition de nombreuses antennes de radio-distribution qui a lieu par le passé était précisément justifiée par leur impact visuel…

- stabilité : par grand vent, des antennes de six mètres pourraient s’envoler.

Discussion :

- la 5G pourrait conduire à l’abattage des arbres, qui constituent des obstacles aux ondes ;

- I.E.B. : cette donnée technique de la propagation des ondes millimétriques (spécifiques à la technologie 5G) ne relève pas du projet de RRU ;

- malgré tout, il faudrait qu’I.E.B. le rappelle dans l’avis que nous rendrons sur le projet de RRU ;

- I.E.B. : dans nos avis, on ne s’empêche jamais de dépasser le cadre de l’enquête publique concernée. Mais ici, on ne pourrait pas traiter de la question de la 5G par le biais du RRU.

Remarque : il est question que les antennes soient intégrées dans les vitrages. Il faut absolument veiller à ce que les gens soient informés de la localisation de ces antennes.

R : à noter que c’est déjà le cas pour les voitures.

**F – Publicité et enseignes (Sarah)**

*Présentation*

La matière de la publicité et des enseignes est réglée dans le Titre V du projet de RRU.

Sans entrer dans les détails, le RIE signale :

- une prise en compte insuffisante des ZICHEE, des espaces verts et zones natura 2000, des talus de chemin de fer ;

- une amélioration de la prise en compte de l’entrave, notamment pour les PMR ;

- l’absence d’évolution de la luminescence selon l’ensoleillement. IEB le regrette ;

- l’absence d’obligation d’utiliser la technologie la moins énergivore. IEB le regrette.

Le projet de RRU prévoit notamment :

- l’interdiction de publicités (hors liseré commercial) : pas de vidéos, pas de sons, pas d’interactions, éteint hors liseré entre 0 et 7h du matin ;

- dans l’espace public : il faut deux faces, dont l’une portant « sur une information d’intérêt public ou une publicité événementielle ».

Par ailleurs, le projet de RRU aurait pour effet de diminuer les surfaces de publicité.

*Questions et remarques*

Discussion :

- dans certaines zones, la diminution des surfaces de publicité atteint 70%. Les publicitaires vont très certainement s’en plaindre ;

- à Grenoble, on a supprimé toute publicité. La publicité, ce n’est pas un bon usage des ressources publiques ;

- combien rapporte précisément la publicité ? Il faudrait pouvoir disposer de chiffres pour le cas échéant contrer les critiques des publicitaires.

Remarque : avec la 5G, ne va-t-on pas vers la diminution du mobilier urbain avec publicité ?

Remarque : il est très positif de vouloir limiter la luminosité des publicités, mais il paraît impossible de mesurer les candélabres, unité de mesure à laquelle fait appel le RRU pour les panneaux luminescents. Le cas échéant, cette prescription du RRU serait inopérante.

Remarque : plutôt que de favoriser l’évènementiel, ne pourrait-on pas favoriser la publicité d’initiatives plus « positives » (locales, culturelles, patrimoniales, etc.).

Remarque : le panneau publicitaire de la place De Brouckère passe de la publicité très « commerciale ».

R : certes, mais malheureusement, le RRU n’a pas d’effet rétroactif.

Question : quid de la publicité sur les chantiers ?

R : l’admission de la publicité sur les chantiers est réglée dans le projet de RRU ; elle dépend d’une multitude de paramètres, qu’il est difficile d’aborder dans le cadre de la présente réunion.

**Remarques « tout sujet » :**

- quid de la protection des arbres pendant les périodes de chantiers ?

R. : c’est prévu, sous le titre « Chantier » ;

- il faut imposer que la pleine terre ou au moins 1m. Les normes pour les toitures végétalisées sont trop faibles. Minimum 7 cm.

R. : les personnes présentes sont d’accord avec cette proposition ;

- pour tenir compte des intempéries, il faudrait prévoir que toutes les citernes de la région aient au minimum une capacité de 50 litres, voire plus dans certaines communes particulièrement sujettes aux inondations.

Le RIE comprend-il un résumé non technique ? A vérifier.

*N.B. : vérification faite, le résumé non technique fait bien partie des documents soumis à enquête publique (v. annexe).*

**G – Chantiers (Marie-Anne)**

*Présentation*

La question des chantiers est réglée dans le Titre III du projet de RRU.

Les horaires pendant lesquels les travaux relatifs à des chantiers sont autorisés n’ont pas changé.

Il est prévu que, sauf impossibilité technique, les chantiers n’empiètent pas sur le domaine public.

**H – Gestion des eaux pluviales (Maud – complément ajouté)**

*Présentation*

1. Description des nouveautés

La question de la gestion des eaux pluviales est réglée à divers endroits dans le projet de RRU (v. ci-dessous).

Le projet de RRU modifié insiste largement sur la gestion des eaux pluviales dans le dessein de lutter contre les inondations, phénomène qui risque de s’aggraver dans les prochaines années suite au réchauffement climatique.

Grossièrement, le but visé par cette gestion des eaux est d’éviter la surcharge du réseau d’égouttage en limitant l’imperméabilisation des sols, en rendant systématique pour les nouvelles construction la mise en place d’un dispositif de gestion des eaux pluviales, en poussant à la réutilisation dans des réseaux privés de ces eaux pluviales, etc.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont définis comme tels dans le glossaire :

« *technique(s) d’aménagement et/ou ouvrage(s) assurant le stockage temporaire des eaux pluviales, au travers d’une ou plusieurs fonction(s) d’infiltration, d’évaporation, d’évapotranspiration et/ou de débit régulé*. ».

Cette gestion traverse le projet de RRU et se retrouve dans différents titres :

Titre I : Caractéristiques des constructions et leurs abords

- revêtement des zones de recul, de cours et jardin et de retrait latéral ;

- toitures végétalisées ;

- collecte des eaux pluviales et gestion des eaux collectées ;

- implantation des constructions.

Titre II : Normes d’habitabilité des logements

- raccordement au réseau d’égouttage.

Titre III : Chantiers

- protection de la voie publique.

Titre VII : La voirie, ses accès et ses abords

- revêtement des espaces publics (places), des zones de stationnement, des trottoirs et des pistes cyclables ;

- arbres et plantations.

Le Titre I est celui qui s’applique le plus concrètement aux « particuliers ».

Les abords des immeubles de vingt logements ou plus peuvent désormais accueillir en sous-sol des dispositifs de gestion des eaux pluviales dans leur zone de recul pour autant qu’elle ne soit pas imperméabilisée à plus de 25 %.

La pose de citerne pour les nouvelles constructions était déjà d’application dans le RRU de 2006 mais à présent, les eaux pluviales récoltées par les toitures doivent être récupérées dans une citerne qui doit remplir les conditions cumulatives suivantes :

- être raccordée au minimum à un robinet extérieur et à un ou plusieurs WC (selon le volume de la citerne) ;

- la citerne a un volume d’au moins 33 litres par m² de surface de toiture en projection horizontale (les toitures végétalisées ayant une couche de drainage avec une réserve d’eau d’au moins 8 litres par m² sont exclues de la surface de la toiture prise en compte pour le calcul du volume de la citerne) ;

- la citerne de récupération est reliée à un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales et son trop-plein est pris en charge conformément à l’article 17.

Une zone perméable doit également être maintenue aux abords de la construction.

Ces obligations s’appliquent à:

a) la construction d’un immeuble neuf ;

b) la transformation d’un immeuble existant ayant pour effet d’augmenter l’emprise au sol de celui-ci

c) l’aménagement des abords d’un immeuble existant ayant pour effet d’augmenter la surface imperméable du terrain.

Les dispositifs, eux, doivent, par ordre de priorité être à ciel ouvert et végétalisés, à ciel ouvert et non végétalisés ou enterrés. S’ils devaient se retrouver saturés, le volume d’eau excédentaire doit être évacué en priorité vers le réseau hydrographique si il existe à proximité, ensuite dans un réseau séparatif d’eaux pluviales (à un débit compatible) s’il existe, et en dernier recours dans le réseau d’égouttage public moyennant des débits de fuite régulés. Pour information, ces débits sont :

- de maximum 1 litre par seconde si le projet implique une imperméabilisation inférieure ou égale à 2.000 m² ;

- de maximum 5 litres par seconde et par hectare si le projet implique une imperméabilisation supérieure à 2000 m².

2. Observations

Ce règlement régional s’applique à toutes les communes sans prise en compte des spécificités de certains quartiers déjà en proie à de nombreux problèmes dus à la surcharge du réseau d’égouts publics. La capacité des citernes devrait donc être revue en fonction des spécificités locales en la matière, imposant à certaines constructions placées dans des endroits sensibles des citernes au volume proportionnellement plus conséquent.

Quid du coût des installations obligatoires (4000 – 6000 € pour une citerne raccordée, filtre, pompe y tutti quanti) ? Qui cela risque-t-il d’impacter le plus négativement ?

Suivant le projet de RRU, « les toitures végétalisées ayant une couche de drainage avec une réserve d’eau d’au moins 8 litres par m² sont exclues de la surface de la toiture prise en compte pour le calcul du volume de la citerne ». Le volume des citernes étant dans certains cas considéré comme insuffisant, la toiture végétalisée permettant de retenir presque quatre fois moins d’eau doit-elle réellement être exclue de la surface de calcul ?

De manière générale, le projet de RRU ne vise pas à introduire l’adaptabilité des constructions en zones sensibles.

Un accent est mis sur la perméabilité des sols dans les parcelles individuelles (« La zone de cours et jardin doit comporter une surface perméable en pleine terre et plantée afin de permettre l’infiltration in situ des eaux pluviales au moins égale à 50% de sa surface »), mais également dans les espaces publics afin d’éviter les eaux de ruissellement (places publiques, zones de stationnement, trottoirs, pistes cyclables) .

La végétalisation des toitures (qui stocke ou temporise l’écoulement des eaux pluviales) est limitée aux toitures plates non-accessibles et pourrait, comme le RIE le préconise, être étendue aux toitures plates accessibles, aux toitures en faible pente, aux toitures appartenant aux pouvoirs publics.

Faudrait-il accélérer la séparation des eaux noires et grises dans les réseaux de collecte afin de leur prodiguer des traitements proportionnellement adaptés ? Il conviendrait au préalable d’examiner les implications de cette solution en termes de réseau, de coût, d’infrastructures, etc.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_