

Remarques sur le projet de révision du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U) – Ville de Bruxelles

Remarques générales applicables à tous les titres :

- a) *Pour l'application des présentes dispositions il y a lieu de faire la distinction entre les prescriptions applicables aux nouvelles constructions/aux nouveaux aménagements et celles applicables aux les constructions existantes.*
- b) *Le nouveau RRU ne prévoit pas de dispositions transitoires.*
- c) *Il conviendrait de préciser que le présent règlement ne s'applique pas dans les PPAS dont les prescriptions traitent des mêmes sujets.*
- d) *Il conviendrait de veiller au choix des termes utilisés et de s'assurer qu'ils soient correctement définis. A titre d'exemple, il est très régulièrement fait référence au terme « trottoir » qui n'est pas défini dans le glossaire et qui semble avoir été remplacé dans le titre VI relatif à l'espace public par le terme « voie de circulation piétonne » défini dans le glossaire.*

Remarques générales :

- a) *Pour tous les articles prévoir un § pour les nouvelles constructions et un § pour les constructions existantes, plutôt que le §3 de l'art. 1 relatif au champ d'application libellé comme suit " les articles 3 à 8 du présent titre ne s'appliquent pas aux actes et travaux relatifs à une construction existante dans la mesure où ceux-ci visent au maintien de cette construction et n'apportent pas de modification de gabarit ou d'implantation ".*
- b) *Remplacer la notion de " profil mitoyen " par " profil maximum de la construction de référence ".*
- c) *Remplacer les références à la " construction voisine " par " construction de référence ".*
- d) *Il est proposé d'ajouter au titre I des articles relatifs aux fondations, aux murs mitoyens et à l'alignement et aux clôtures des terrains bâtis*

Article : Fondations

(cet article se justifie pour des raisons de sécurité en cas d'affouillement dû par exemple à des ruptures de canalisations.

Les fondations des façades situées à moins de 6,00 m de l'alignement et les fondations des murs en mitoyenneté de la construction principale et des annexes contiguës descendent à minimum 2,50 m sous le niveau le plus bas du trottoir.

Par rapport au front de bâtisse, les fondations peuvent présenter un dépassement de maximum 0,25 m sans compromettre la réalisation du trottoir.

Article : Murs en mitoyenneté

(cet article se justifie par la volonté des demandeurs: de construire des murs double de minimum 14 cm, d'assurer une résistance minimum du mur, et de permettre à des propriétaires voisins d'acquérir la mitoyenneté du mur dans le respect du code civil et de favoriser la construction de 2 bâtiments contigus en toute indépendance.)

§ 1 Les murs en mitoyenneté sont constitués soit d'un mur plein d'une épaisseur de minimum 0,28 m, soit d'un mur à double voile d'une épaisseur de minimum 0,19 m pour chaque voile avec un écartement de minimum 0,04 m entre les deux voiles.

§ 2 Sans préjudice du § 1, tout prolongement et/ou rehaussement d'un mur en mitoyenneté est réalisé avec la même épaisseur que celle du mur plein ou des voiles existants.

§ 3 La face extérieure d'un mur en mitoyenneté est pourvue d'une finition.

Article : Alignement

(il est important de marquer la limite entre le domaine privé et le domaine public. en règle générale cette limite est définie par l'alignement. Dès lors, il est important de marquer cette limite de manière claire et précise.)

A défaut de clôture, l'alignement est matérialisé par un matériau dur, différent de celui du domaine public.

Article : Clôture du terrain bâti

(Il est proposé d'ajouter un article relatif aux clôtures des terrains bâtis, en effet La Ville reçoit des demandes de permis pour clôturer les biens. Pour éviter des clôtures de tous types, voire inesthétiques, ou trop hautes)

§ 1 En zones d'habitat et en zones de mixité, la zone de recul, la zone de cours et jardins et la zone de retrait latéral d'un terrain bâti contigu à une voie publique sont clôturées et/ou délimitées aux conditions suivantes :

la zone de recul est clôturée aux limites mitoyennes et peut être clôturée à l'alignement par un muret d'une hauteur de minimum 0,10 m et de maximum 0,50 m, le cas échéant complété d'une

grille métallique ajourée sur le muret et/ou d'une haie privative derrière le muret ne dépassant pas, dans les deux cas, une hauteur totale de 1,80 m ;

la zone de cours et jardins et la zone de retrait latéral longeant la voie publique sont clôturées et/ou délimitées à l'alignement selon les possibilités suivantes :

- a) un muret, le cas échéant complété d'une grille et/ou d'une haie, tel que visé au 1° ;
- b) un mur d'une hauteur de maximum 2,00 m et d'une épaisseur de minimum 0,19 m pourvu d'un couvre-mur ; lorsque ce mur n'est pas réalisé en maçonnerie de briques pleines, il est pourvu d'une finition ;
- c) un treillis d'une hauteur de maximum 2,00 m ;
- d) une haie privative d'une hauteur de maximum 2,00 m ;

la zone de cours et jardins et la zone de retrait latéral sont clôturées et/ou délimitées en intérieur d'îlot selon les possibilités suivantes :

- a) un mur d'une hauteur de maximum 2,75 m et d'une épaisseur de minimum 0,19 m pourvu d'un couvre-mur ; lorsque ce mur n'est pas réalisé en maçonnerie de briques pleines, il est pourvu d'une finition ;
- b) un treillis d'une hauteur de maximum 2,00 m ;
- c) une haie d'une hauteur de maximum 1,80/2,00 m.

§ 2 L'aspect des clôtures s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant.

Les clôtures longeant une voie publique répondent aux conditions suivantes :

les clôtures ajourées ne peuvent être obturées partiellement ou totalement ;

les clôtures remarquables sont valorisées.

les haies sont taillées de façon à ne pas dépasser l'alignement

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1er : GENERALITES

ARTICLE 2 : OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par les dispositions du présent titre sont les suivants :

- 1° 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 ;
- 2° permettre une densité harmonieuse et équilibrée du bâti, conformément aux objectifs de développement de la Région ;
- 3° veiller à la mise en valeur du patrimoine et du petit patrimoine ;
- 4° favoriser la qualité de vie et réduire l'impact environnemental du bâti par :
 - a) le développement de la biodiversité au travers de la végétalisation qualitative des surfaces, dont la mise en valeur des intérieurs d'îlots ;
 - b) la lutte contre les causes et les effets du changement climatique ;
 - c) le choix d'une architecture durable et qualitative ;
 - d) le développement des qualités acoustiques du bâti, en particulier dans les zones bruyantes ;
 - e) la gestion des eaux pluviales sur la parcelle en vue de lutter contre les inondations ;
- 5° privilégier la reconversion et la réhabilitation des immeubles existants.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Au point 4° c), il y a lieu d'ajouter : le choix d'une architecture durable et qualitative, ambitieuse en termes d'économie d'énergie, d'économie circulaire et de consommation d'eau.*
- *Au point 5°, il y a lieu d'ajouter : privilégier le maintien, la rénovation, reconversion et la réhabilitation des immeubles existants.*

ARTICLE 2/1 : RECONVERSION DES IMMEUBLES

§ 1er. Tout projet portant sur une superficie de plancher brute de plus de 1000 m², relatif à la construction ou l'extension d'un immeuble de bureau ou relatif à la construction d'un immeuble de parking hors sol, est conçu de manière à permettre sa réversibilité totale ou partielle en vue d'accueillir d'autres affectations autorisées par le plan régional d'affectation du sol.

Par dérogation à l'alinéa 1er, dans les cas où l'activité ne permet pas une conception permettant la réversibilité de l'immeuble, une note démontrant les possibilités de réutilisation des matériaux de construction, à terme est annexée à la demande.

§ 2. Lorsque le projet porte sur l'extension d'un immeuble de bureau, l'alinéa 1er s'applique uniquement à la partie nouvelle qui constitue l'extension de l'immeuble. Tout projet portant sur une superficie de plancher brute de plus de 1000 m², relatif à la construction ou l'extension d'un immeuble affecté à des activités productives, s'accompagne d'une réflexion sur la réversibilité totale ou partielle de la construction ou de l'extension nouvelle lorsque celle-ci se situe dans une zone non définie en tant que zone d'industrie urbaine, zone d'entreprises en milieu urbain et zone d'activités portuaires et de transport par le plan régional d'affectation du sol.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *La reconversion des immeubles telle que prévue par cette article s'applique également à d'autres titres du RRU, notamment au Titre II. Si le demandeur doit démontrer que le bâtiment conçu comme immeuble de bureaux peut être reconverti en immeuble de logements les normes d'habitabilité à respecter seront différentes s'il s'agit de logements partagés, étudiants ou classiques. Par ailleurs, si des documents complémentaires doivent être fournis dans le cadre des demandes de PU/CU, les arrêtés de composition doivent être modifiés. Cette article dont l'intention est louable, semble difficile à appliquer dans le cadre de l'instruction des demandes de permis.*

- *Pourquoi avoir limiter l'étude concernant la réversibilité des bâtiments aux seuls immeubles de bureaux ou parkings hors-sol ?*

CHAPITRE 2 : IMPLANTATION ET GABARITS

➔ *Remarques et commentaires :*

Il faudrait préciser comme règle générale : lors de la détermination de l'implantation, de la profondeur et de la hauteur d'un bâtiment, il faut veiller à ce que l'ensoleillement et l'éclairage naturel soit optimaux dans toutes les pièces de vie, les jardins et soient préservés sur les parcelles voisines.

SECTION 1ère : EN MITOYENNETE

ARTICLE 3 – IMPLANTATION

§ 1er. Du côté de la voirie, la façade de la construction est implantée à l'alignement ou, le cas échéant, au front de bâtisse.

Le mur de la façade à rue d'un immeuble intègre l'isolation de ce mur de manière à ce que le plan de façade respecte l'alinéa 1er.

Par dérogation à l'alinéa 2, le plan de la façade à rue d'un immeuble existant peut dépasser l'alignement, au-delà des premiers 2,50 m de la façade ou à partir du 1er étage, ou, le cas échéant, le front de bâtisse lorsque le dépassement en vue de l'isolation respecte les conditions cumulatives suivantes :

- il n'excède pas 0,14 m ;
- il ne porte pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faudrait augmenter l'épaisseur d'isolation permise en façade avant afin de permettre l'atteinte des ambitions en termes d'efficacité énergétique.*
- *Il ne faut pas parler de façade mais du plan principal de la façade, ceci permet de jouer sur le relief de la façade avec des creux et des ressauts, sans exiger des dérogations.*

« § 2. Du côté des limites latérales du terrain, la construction est implantée sur ou contre la limite mitoyenne, sauf lorsque la construction voisine est implantée en retrait par rapport à cette limite ou qu'un retrait latéral est imposé.

Le mur de la façade latérale d'un immeuble intègre l'isolation de ce mur de manière à ce que le plan de façade respecte l'alinéa 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 2 et sous réserve de l'obtention de l'accord du propriétaire de la construction voisine concernée, le plan de la façade latérale d'un immeuble existant peut dépasser la limite mitoyenne lorsque le dépassement en vue de l'isolation respecte les conditions cumulatives suivantes :

- il n'excède pas 0,30 m ;
- il ne porte pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines.

La façade latérale d'une construction, visible depuis l'espace public, présente une finition esthétique de qualité.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *S'il est tout à fait possible d'apprécier dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis si la façade latérale d'un immeuble visible depuis l'espace public présente une finition « esthétique de qualité », cette appréciation est beaucoup difficile dans le cadre d'un contrôle où chaque non-conformité à un règlement constitue une infraction. Il conviendrait de proposer des exemples de finition acceptables.*

§ 3. Tout immeuble neuf ou extension d'un immeuble existant respecte une distance libre de toute construction de 4 m à compter de la crête de la berge des cours d'eau non navigables classés en 1^{ère}, 2^e ou 3^e catégories conformément à la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Pourquoi faire spécifiquement référence à cette loi de 1967 ? Par exemple la loi sur la police des chemins de fer impose également de respecter une certaine distance pour les constructions situées à proximité des voies de chemins de fer.

ARTICLE 4 – PROFONDEUR

§ 1. La profondeur de la construction respecte les conditions cumulatives suivantes :

1° A tous les niveaux : la construction ne dépasse pas une profondeur égale aux trois quarts de la profondeur du terrain mesurée, hors zone de recul, dans l'axe médian du terrain. Cette règle s'applique aux constructions sises sur des terrains d'angle uniquement au niveau du sous-sol.

➔ *Remarques et commentaires :*

Il est particulier pour les terrains d'angle de limiter uniquement la construction au niveau du sous-sol et pas des étages.

2° Aux niveaux hors sol :

a) dans le cas d'une construction implantée contre une limite mitoyenne latérale, la construction de type trois façades ne dépasse pas de plus de 3 m la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine ; un dépassement supérieur à 3 m peut être autorisé dans la mesure où un retrait latéral de 3 m au moins est respecté ;

b) dans le cas d'une construction implantée contre les deux limites mitoyennes latérales :

• lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction :

- ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction la plus profonde ;

- ne dépasse pas de plus de 3 m la profondeur du profil mitoyen de la construction la moins profonde ; un dépassement supérieur à 3 m peut être autorisé dans la mesure où un retrait latéral de 3 m au moins est respecté ;

• lorsqu'un seul des terrains voisins est bâti, la construction ne dépasse pas de plus de 3 m la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine ; un dépassement supérieur de plus de 3 m peut être autorisé dans la mesure où un retrait latéral de 3 m au moins est respecté ;

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 ;

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 ; une profondeur supplémentaire de 3 m est autorisée lorsque les conditions locales le permettent et moyennant, le cas échéant, le respect d'un retrait latéral afin de sauvegarder le bon aménagement des lieux.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Cette partie mériterait d'être reformulée pour gagner en compréhension. Nous proposons de supprimer le d) et de commencer le point 2, de la façon suivante :*

2° Au niveau hors sol, la profondeur minimale de la construction est de 12m ; une profondeur supplémentaire de 3 m est autorisée lorsque les conditions locales le permettent. De plus,

a) ...

b) ...

c) ...

- *Pour les points a) et b), il y a lieu de préciser « dans le cas d'une construction implantée contre ou sur les deux limites mitoyennes ».*

- *Par ailleurs, l'imposition de la profondeur minimale de 12m vaut-elle pour toutes les parcelles ? La règle principale des 3/4 garantissait au minimum une certaine perméabilité de la parcelle.*

3° Pour l'application du 2°, il n'est pas tenu compte des annexes isolées situées sur les terrains voisins.

Les mesures résultant du présent paragraphe sont prises perpendiculairement à l'élément de référence.

§ 2. La construction en sous-sol est soit recouverte d'une couche de terre arable de 0,60 m au moins sur toute la surface qui n'est pas construite hors sol, soit aménagée en terrasse ou chemin d'accès.

§. 3 Le mur de la façade arrière d'un immeuble intègre l'isolation de ce mur de manière à ce que le plan de façade respecte le § 1er.

Par dérogation à l'alinéa 1er, le plan de la façade arrière d'un immeuble existant peut dépasser la profondeur maximale visée au § 1er à condition que le dépassement en vue de l'isolation n'excède pas 0,50 m.

➔ *Remarques et commentaires:*

Pour les parcelles traversantes, les prescriptions proposées dans le RRU sont insuffisantes. Il conviendrait de fixer une limite virtuelle au milieu de la parcelle traversante qui permet de déterminer les 3/4 de la profondeur dont question au §1er 1° de l'article 4 du nouveau RRU.

Il nous semble utile de préciser que le profil de la construction mitoyenne tient compte uniquement des volumes fermés, donc abstraction des murs œillères.

Préciser que le profil d'une construction érigée en retrait du mitoyen ne peut être pris en considération.

Question: les annexes en fond de parcelle peuvent-elles être prises en considération pour la profondeur bâissable. Exemple d'anciennes écuries en fond de parcelle transformées en logement, en garage, en commerce.

§ 4. Les croquis repris en annexe 1 du présent titre illustrent le présent article. »

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Les croquis devraient représenter l'isolation des façades arrières et la limite minimale de 12m (+ éventuellement 3m).*
- *Le croquis n°2 de l'annexe 1 est erroné en ce qu'au rez-de-chaussée, la construction dépasse le profondeur du profil mitoyen de la construction la plus profonde.*

ARTICLE 6 – TOITURE

§ 1er. Sans préjudice de l'article 4, la hauteur de la toiture ne dépasse pas :

1° la hauteur du profil mitoyen le plus haut de la toiture du bâtiment principal et des annexes contiguës des constructions de référence ;

2° de plus de 6 m la hauteur du profil mitoyen le plus bas de la toiture du bâtiment principal et des annexes contiguës des constructions de référence.

Les mesures visées par le présent paragraphe sont prises verticalement.

§ 2. Le profil maximum de la toiture déterminé par le § 1er comprend les étages techniques, les étages en retrait et les cabanons d'ascenseurs.

Les étages techniques et les cabanons d'ascenseurs sont intégrés harmonieusement à la toiture et de manière à limiter leur impact visuel.

§ 3. La toiture d'un immeuble intègre l'isolation de cette toiture de manière à respecter le § 1er.

Par dérogation à l'alinéa 1er, la hauteur de la toiture d'un immeuble existant peut dépasser le profil maximum déterminé au § 1er lorsque le dépassement en vue de l'isolation respecte les conditions cumulatives suivantes :

- il n'excède pas 0,50 m ;
- il ne porte pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines.

§ 4. Les toitures plates non accessibles des constructions respectent les règles suivantes :

1° les toitures plates non accessibles de plus de 60 m² sont équipées de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et/ou aménagées en toitures végétalisées hormis au droit des éventuelles installations techniques et des zones d'accès vers les locaux et dispositifs techniques ;

2° les autres toitures plates non accessibles proposent des aménagements de qualité conformes au bon aménagement des lieux.

§ 5. Le profil maximum de la toiture déterminé par le § 1er peut être dépassé par les constructions et installations suivantes :

1° les souches de cheminée et de ventilation ;

2° les lucarnes ; celles-ci respectent les conditions cumulatives suivantes :

- elles ne dépassent pas de plus de 2 m le profil maximum de la toiture ;

- la largeur totale de l'ensemble des lucarnes est inférieure ou égale aux deux tiers de la largeur de la façade ;

3° les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :

a) les panneaux installés sur une toiture à versants respectent les conditions cumulatives suivantes :

- ils sont installés parallèlement au plan de la toiture ;

- leur débordement vertical est inférieur ou égal à 0,3 m ;

- lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, ils constituent une forme géométrique simple composée de panneaux jointifs, de même taille, placés parallèlement les uns aux autres ;

b) les panneaux installés sur une toiture plate respectent les conditions cumulatives suivantes :

- leur débordement vertical est inférieur ou égal à 2 m ;

- ils ne dépassent pas un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;

4° les cabanons d'accès aux toitures plates ; ceux-ci respectent les conditions cumulatives suivantes :

- ils ne dépassent pas un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;

- ils ont une hauteur de 3 m maximum ;

- la superficie maximale par cabanon est de 9 m² ;

5° les garde-corps légers ; ceux-ci respectent les conditions cumulatives suivantes :

- ils sont situés en retrait à minimum 1,5 m du plan de la façade visible depuis l'espace public ;

- ils ont une hauteur de 1,5 m maximum ;

6° les antennes de téléphonie mobile : le dépassement est limité à 6 m, augmenté s'il échète de la hauteur du mur acrotère ; les armoires et installations techniques liées aux antennes peuvent dépasser le profil maximum de la toiture de 2 m maximum sur 20% maximum de la superficie totale de la partie plate de la toiture sur laquelle elles sont implantées à la condition que ces armoires et installations techniques ne soient pas implantées à une distance des bords de la toiture plate inférieure au double de leur hauteur totale 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 ;

7° les serres de production horticole ou agricole :

a) les serres installées sur une toiture plate de 60 m² au maximum respectent les conditions cumulatives suivantes :

- elles ne dépassent pas un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;

- elles ont une hauteur de 3 m maximum ;

- la superficie de la serre est inférieure ou égale aux deux tiers de la superficie de la toiture plate ;

- la volumétrie s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti environnant ;

b) les serres installées sur les autres toitures plates respectent le a) sauf lorsque la superficie de la serre dépasse les deux tiers de la superficie de la toiture plate ; dans ce cas, la serre est intégrée au profil maximum de la toiture conformément au § 2 ;

8° les potagers urbains.

Ces éléments sont placés et aménagés de la manière la moins préjudiciable possible à l'esthétique de la construction.

Les mesures visées par le présent paragraphe sont prises verticalement.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faut faire une distinction entre les étages techniques et les installations techniques pour lesquelles il faudrait prévoir des règles spécifiques. Par exemple, pour les groupes de conditionnement d'air qui sont très souvent placés en toiture.*
- *S'il est tout à fait possible d'apprécier dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis que les éléments placés en toiture doivent être «le moins préjudiciables possible à l'esthétique de la construction », cette appréciation est beaucoup difficile dans le cadre d'un contrôle où chaque non-conformité à un règlement constitue une infraction.*
- *Pour les toitures de grandes dimensions, il serait intéressant d'imposer un certain pourcentage de toiture verte et ne pas laisser l'opportunité au porteur de projet, de recouvrir l'entièreté de sa toiture avec des panneaux photovoltaïques ou solaires thermiques.*
- *En ce qui concerne les serres de production horticoles ou agricoles, ne pourrait-on pas imaginer qu'elles soient autorisables sans restriction de superficie dans certaines zones du PRAS (zones d'activités portuaires, zones d'activités productives, ...) ? Si ces serres doivent être intégrées dans le profil maximum de la toiture conformément au § 2, on risque peut-être de freiner leur développement.*

SECTION 2 : CONSTRUCTIONS ISOLEES

ARTICLE 8 - IMPLANTATION ET PROFONDEUR

§ 1er. La hauteur de la construction ne dépasse pas la moyenne des hauteurs des constructions environnantes du terrain considéré, même si cet ensemble de terrains est traversé par une ou des voies de communication.

➔ *Remarques et commentaires :*

Cette phrase est peu compréhensible. De quel « terrain considéré » (au singulier) parle-t-on ?

§ 2. La hauteur maximale de la construction déterminée au § 1er comprend les étages techniques, les étages en retrait et les cabanons d'ascenseurs.

Les étages techniques et les cabanons d'ascenseurs sont intégrés harmonieusement à la toiture et de manière à limiter leur impact visuel.

§ 3. La toiture d'un immeuble intègre l'isolation de cette toiture de manière à respecter le § 1er. Par dérogation à l'alinéa 1er, le profil de la toiture d'un immeuble existant peut dépasser la hauteur maximale déterminée au § 1er lorsque le dépassement en vue de l'isolation respecte les conditions cumulatives suivantes :

- il n'excède pas 0,50 m ;
- il ne porte pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines.

§ 4. Les toitures plates non accessibles des constructions respectent les règles suivantes :

- 1° les toitures plates non accessibles de plus de 60 m² sont équipées de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques et/ou aménagées en toitures végétalisées hormis au droit des éventuelles installations techniques et des zones d'accès vers les locaux et dispositifs techniques ;
- 2° les autres toitures plates non accessibles proposent des aménagements de qualité conformes au bon aménagement des lieux.

§ 5. La hauteur maximale de la construction déterminée par le § 1er peut être dépassée par les constructions et installations suivantes :

- 1° les souches de cheminée et de ventilation ;
- 2° les lucarnes ; celles-ci respectent les conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne dépassent pas de plus de 2 m le profil maximum de la toiture ;
 - la largeur totale de l'ensemble des lucarnes est inférieure ou égale aux deux tiers de la largeur de la façade ;
- 3° les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :
 - a) les panneaux installés sur une toiture à versants respectent les conditions cumulatives suivantes :

- ils sont installés parallèlement au plan de toiture ;
 - leur débordement vertical est inférieur ou égal à 0,3 m ;
 - lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public, ils constituent une forme géométrique simple composée de panneaux jointifs, de même taille, placés parallèlement les uns aux autres ;
- b) les panneaux installés sur une toiture plate respectent les conditions cumulatives suivantes :
- leur débordement vertical est inférieur ou égal à 2 m ;
 - ils ne dépassent pas un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;
- 4° les cabanons d'accès aux toitures plates ; ceux-ci respectent les conditions cumulatives suivantes :
- ils ne dépassent pas un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;
 - ils ont une hauteur de 3 m maximum ;
 - la superficie maximale par cabanon est de 9 m² ;
- 5° les garde-corps légers ; ceux-ci respectent les conditions cumulatives suivantes :
- ils sont situés en retrait à minimum 1,5 m du plan de la façade visible depuis l'espace public ;
 - ils ont une hauteur de 1,5 m maximum ;
- 6° les antennes de téléphonie mobile : le dépassement est limité à 6 m, augmenté s'il échelonne de la hauteur du mur acrotère ; les armoires et installations techniques liées aux antennes peuvent dépasser le profil maximum de la toiture de 2 m maximum sur 20% maximum de la superficie totale de la partie plate de la toiture sur laquelle elles sont implantées à la condition que ces armoires et installations techniques ne soient pas implantées à une distance des bords de la toiture plate inférieure au double de leur hauteur totale 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 ;
- 7° les serres de production horticoles ou agricoles :
- a) les serres installées sur une toiture plate de 60 m² au maximum respectent les conditions cumulatives suivantes :
- elles ne peuvent dépasser un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;
 - elles ont une hauteur de 3 m maximum ;
 - la superficie de la serre ne dépasse pas les deux tiers de la superficie de la toiture plate ;
 - la volumétrie s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti environnant ;
- b) les serres installées sur les autres toitures plates respectent le a) sauf lorsque la superficie de la serre dépasse les deux tiers de la superficie de la toiture plate ; dans ce cas, la serre est intégrée à la hauteur maximale de la construction conformément au § 2 ;
- 8° les potagers urbains.
- Ces éléments sont placés et aménagés de la manière la moins préjudiciable possible à l'esthétique de la construction.
- Les mesures visées par le présent paragraphe sont prises verticalement.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Comment déterminer la moyenne des hauteurs des constructions environnantes ? Faut-il se baser sur la hauteur de corniche, sur celle du faîte de la toiture, ... ? Cet élément est déterminant pour savoir notamment si les lucarnes visées au § 5 présentent ou non une dérogation.*
- *La question de la hauteur des constructions environnantes, laisse trop de marge à l'interprétation. Ne faudrait-il pas fixer une fois pour toute un rayon minimum autour du projet pour considérer les constructions environnantes (500 m par exemple) ?*
- *En ce qui concerne les serres de production horticoles ou agricoles (point 7°), il est proposé de ne pas faire de différence entre les toitures <60m² et les autres toitures et donc formuler le point 7° comme suit :*
les serres installées sur une toiture plate respectent les conditions cumulatives suivantes :
 - elles ne peuvent dépasser un plan tracé à 45° partant de l'intersection du plan de façade visible depuis l'espace public, comprenant le mur acrotère, et du plan de toiture ;
 - elles ont une hauteur de 3 m maximum ;

- elles sont intégrées à la hauteur maximale de la construction conformément au § 2 ;
- la volumétrie s'intègre harmonieusement dans le cadre bâti environnant ;

CHAPITRE 3 : REZ-DE-CHAUSSEE, FAÇADES

ARTICLE 9 – REZ-DE-CHAUSSEE

A l'exception des murs de clôture, la façade du rez-de-chaussée visible depuis l'espace public comporte des baies hors porte de garage sur au moins 30% de sa surface. La porte de garage ainsi que le rez-de-chaussée surélevé, s'il échet, sont pris en compte pour le calcul de la surface de cette façade. L'aménagement des rez-de-chaussée commerciaux ou destinés à un autre usage que l'habitation ne peut empêcher l'occupation des étages supérieurs en vue du logement.

Dans le cas d'un accès distinct existant, celui-ci est maintenu.

Un accès distinct et aisé est imposé vers les étages, sauf lorsque la largeur de la façade est inférieure à 6 m courants.

➔ Remarques et commentaires :

- *La formulation de cet article prête à interprétation. Comment faut-il calculer la surface du rez-de-chaussée ? Pour des parcelles classiques de 6 à 7 m de façade, imposer que 30% du rez-de-chaussée hors garage doit comporter des baies semble excessif.*
- *Il faudrait ajouter que les rez-de-chaussée commerciaux doivent être pourvus d'une devanture et que les parties vitrées des devantures situées au rez-de-chaussée ainsi que les fenêtres des étages destinés au commerce doivent être pourvues d'un vitrage clair et transparent.*
- *Il faudrait ajouter que dans une construction neuve ou lors de transformations, les parties vitrées des devantures du rez-de-chaussée soient pourvues d'un volet ajouré ou micro perforé ou d'une grille rétractile ou d'un vitrage anti-effraction.*
- *Il faudrait préciser que pour les constructions implantées à l'alignement, les portes et fenêtres du rez-de-chaussée s'ouvrant vers le trottoir ne peuvent pas dépasser en position ouverte, le plan de la façade de plus de 0,12 m (pour des raisons de sécurité). Seules les portes utilisées comme sortie de secours peuvent s'ouvrir vers l'extérieur au-delà de l'alignement.;*

ARTICLE 10 – ELEMENTS EN SAILLIES SUR LA FAÇADE A RUE

§ 1er. Les éléments en saillie sur la façade à rue implantés à l'alignement ne peuvent constituer un danger pour les passants, ni une entrave pour le passage des piétons ou une gêne pour les voisins. Par rapport au front de bâtisse, les éléments en saillie sur la façade n'excèdent pas 0,12 m sur les premiers 2,50 m de hauteur de la façade ou, s'il échet, sur la hauteur du rez-de-chaussée surélevé, et 1 m au-delà.

Les antennes paraboliques sont interdites en façade à rue.

Les auvents peuvent, par rapport au front de bâtisse, présenter un dépassement supérieur à la limite visée à l'alinéa 2, pour autant que ceux-ci se situent, en hauteur, à au moins 2,50 m du niveau du trottoir.

Les auvents en position ouverte respectent un retrait d'au moins 0,35 m depuis la bordure extérieure du trottoir ou de la limite de la voie carrossable, pour permettre le passage des bus, des camions de pompiers et camions de livraison.

Le présent paragraphe ne s'applique pas au placement de publicités ou d'enseignes.

§ 2. L'emprise des saillies telles que balcons, terrasses et oriels ne peut dépasser les deux plans verticaux tracés avec un angle de 45° par rapport à la façade et partant de la limite mitoyenne.

La largeur totale des oriels, balcons, loggias et terrasses est inférieure aux deux tiers de la largeur de la façade.

§ 3. Dans les constructions neuves, les tuyaux de descente des eaux pluviales sont intégrés dans l'épaisseur de la façade.

Dans les constructions existantes, lorsque ces tuyaux sont apparents, ils sont munis d'une souche pluviale de minimum 1 m de hauteur.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Au §1, il faut ajouter que le placement de tout équipement technique en saillie en façade avant (ex : chaufferettes, airco, conduits de ventilation ou d'aération, le conduit d'évacuation des hottes de cuisine, des chaudières, ...) est interdit et ne pas limiter uniquement cette interdiction aux antennes paraboliques. Par conséquent, il faudrait également lister de manière limitative les éléments en saillie qui seraient autorisés (boîtes aux lettres, plaques professionnelle, ...).*
- *Au §1, il faut préciser qu'il faut minimum 2.5m sous un auvent en position ouverte.*
- *Au §2, il faut supprimer le terme « loggia » qui est défini dans le glossaire comme étant un balcon ouvert ou fermé en retrait ou en saillie par rapport à la façade. Le § 2 vise déjà les balcons et évoquer un élément constructif qui serait en retrait de la façade dans un article spécifiquement aux éléments en saillie sur la façade, n'a pas de sens.*
- *Au §3, il faut parler de tuyaux de descente des eaux de pluie « en saillie » et non pas « apparents ».*

CHAPITRE 4 : ABORDS

ARTICLE 11 – AMENAGEMENT DES ZONES DE REcul

§ 1er. La zone de recul est plantée en pleine terre et fait l'objet d'un aménagement paysager. Elle comporte uniquement des constructions accessoires à l'entrée de l'immeuble, telles que les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. L'installation d'emplacements vélos non couverts est également autorisée dans la mesure où ces emplacements ne portent pas atteinte à l'aménagement paysager de la zone de recul.

§ 2. La zone de recul ne peut être transformée en espace de stationnement motorisé ou de stockage, ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme zoné ne l'autorise et n'en détermine les conditions.

Par dérogation à l'alinéa 1er, la zone de recul des immeubles à logements multiples peut accueillir en sous-sol des dispositifs de gestion des eaux pluviales ainsi que, pour les immeubles à logements multiples de 150 logements et plus, des containers enterrés pour l'entreposage des ordures ménagères, pour autant que ces installations s'intègrent qualitativement à leur environnement et que leur aménagement en minimise la visibilité depuis l'espace public.

Les containers enterrés visés à l'alinéa 2 respectent les conditions cumulatives suivantes :

1° être étanches afin d'éviter une contamination des sols ;
2° être aisément accessibles depuis la voirie pour les habitants et les services de ramassage des ordures ménagères.

3° répondre aux conditions de collecte des déchets définies par l'Agence Bruxelles Propreté (notamment en terme d'accessibilité).

§ 3. La zone de recul ne peut être imperméabilisée sur plus de 25% de sa superficie tous aménagements compris

➔ *Remarques et commentaires :*

Pour les parcelles de 6m de large ou moins, il faudrait prévoir la possibilité d'imperméabiliser d'avantage la zone de recul.

ARTICLE 12 – AMENAGEMENT DES ZONES DE COURS ET JARDINS ET DES ZONES DE RETRAIT LATERAL

L'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, et tend à accueillir la faune et la flore indigène.

Les installations destinées à l'aménagement de ces zones, telles que les terrasses perméables, abris de jardins, emplacements vélos couverts ou non couverts, bancs, balançoires, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration sont autorisées.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faudrait interdire le stationnement de véhicules dans les zones de cours et jardins et les zones de retrait latéral mais autoriser le placement de pompes à chaleur, de puits canadiens.*
- *Il faudrait comme pour les zones de recul et les zone de cours et jardins imposer une surface perméable minimale de la zone de retrait latéral.*

ARTICLE 13 – MAINTIEN D’UNE SURFACE PERMEABLE ET BIODIVERSITE

La zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface et participe au développement de la biodiversité.

Cette surface perméable est en pleine terre et plantée afin de permettre l’infiltration in situ des eaux pluviales.

L’imperméabilisation totale de la zone de cours et jardins ne peut être autorisée que pour des raisons de salubrité, si ses dimensions sont réduites.

➔ *Remarques et commentaires :*

Il faudrait augmenter la surface perméable à 75%.

ARTICLE 14 – CLOTURE DU TERRAIN NON BATI

Le terrain non bâti contigu à une voirie et qui, soit est entouré de terrains bâtis, soit se situe dans un îlot dans lequel la surface des terrains bâtis occupe plus des trois quarts de la surface de l’îlot, est fermé à l’alignement ou au front de bâtisse par une clôture qui respecte les conditions cumulatives suivantes :

- 1° être solidement fixée au sol pour en assurer la stabilité ;
- 2° avoir au minimum 2 m de hauteur ;
- 3° présenter un relief dissuadant l’affichage ;
- 4° ne pas présenter un danger pour les passants ;
- 5° être munie d’une porte d’accès s’ouvrant vers le terrain ;
- 6° être conçue de manière à ne pas entraver le passage de la petite faune, à l’exception des clôtures protégeant les cultures et/ou l’élevage.

L’obligation de clôture n’est pas applicable aux terrains non bâtis aménagés en espace accessible au public

➔ *Remarques et commentaires :*

Il faudrait à tout le moins préciser que l’aspect des clôtures s’accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et participent à l’embellissement ou au verdissement de l’espace public. Idéalement, les conditions de l’article relatif aux clôtures des terrains bâtis que nous proposons d’ajouter au Titre I pourraient être reprises ici.

CHAPITRE 5 : RACCORDEMENTS

ARTICLE 15 - RACCORDEMENTS DES CONSTRUCTIONS

§ 1er. Dans le cas de nouvelles constructions, le raccordement, notamment aux réseaux de téléphone, d’électricité et de télédistribution, à l’eau, au gaz et aux égouts ainsi que le passage des câbles ou tuyaux destinés à ceux-ci sont réalisés de manière non apparente.

Lorsque le respect de l’alinéa 1er est techniquement impossible, le raccordement peut se faire par l’intermédiaire de tubages en attente intégrés dans la structure et faisant partie de la construction. Les compteurs sont installés dans la construction, du côté de la voirie, de manière à répondre aux prescriptions techniques des gestionnaires de réseaux.

§ 2. Les conduits d’évacuation des gaz brûlés et leur sortie respectent les conditions cumulatives suivantes ;

a) dans un immeuble neuf :

- les conduits d’évacuation des gaz brûlés sont intégrés dans le volume bâti de la construction ;
- les sorties des conduits débouchent en toiture ;

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faut préciser que les conduits doivent déboucher en toiture du bâtiment principal à une hauteur conforme à ce qui est prescrit par les règles de l'art.*
- *Pour les constructions neuves, il faudrait autoriser le placement de « chaudières ventouses » dont la prise d'air et le rejet de vapeur d'eau se feraient en façade pour autant qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.*

b) dans un immeuble existant :

- les conduits d'évacuation des gaz brûlés sont soit intégrés dans le volume bâti, soit installés sur la façade arrière à la condition qu'ils soient intégrés harmonieusement à la façade ;
- les sorties des conduits débouchent en toiture ; 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.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faudrait également autoriser les sorties équipées d'une ventouse dans les immeubles neufs et en façade latérale pour autant qu'elle ne soit pas visible depuis l'espace public.*

§ 3. Les conduits des systèmes de ventilation et leur sortie sont, à l'exception des grilles de ventilation des châssis, interdits sur la façade visible depuis l'espace public.

Les conduits et sorties des dispositifs suivants sont admis sur la façade latérale ou arrière non visible depuis l'espace public :

- les prises d'air ;
- les extracteurs d'air ;
- les sorties de hottes domestiques situées à plus de 1 m d'une baie.

§ 4. Les hottes de type Horeca respectent les conditions cumulatives suivantes :

a) dans un immeuble neuf :

- le conduit de la hotte est intégrée dans le volume bâti de la construction ;
- la sortie de la hotte débouche en toiture ;

b) dans un immeuble existant :

- le conduit de la hotte est prioritairement intégré dans le volume bâti ou, à défaut, installé en façade arrière à la condition qu'il soit intégré harmonieusement à la façade ;
- la sortie de la hotte débouche en toiture.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il nous semble qu'en ce qui concerne les hottes de type HORECA la même règle doit s'appliquer qu'il s'agisse d'une construction neuve ou non. Dans tous les cas, la hotte devrait prioritairement être intégrée dans le volume bâti.*

CHAPITRE 6 : EAUX PLUVIALES

ARTICLE 16 – REUTILISATION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales recueillies par l'ensemble des toitures d'une nouvelle construction sont dirigées vers une citerne de récupération des eaux pluviales.

Cette citerne respecte les conditions cumulatives suivantes :

- elle est raccordée au minimum à un robinet extérieur et à un ou plusieurs WC ; le nombre de WC alimentés en eaux pluviales est déterminé en fonction du volume de la citerne ;
- elle 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.

Si la citerne est constituée de plusieurs unités, celles-ci répondent collectivement aux conditions cumulatives de l'alinéa 2.

➔ *Remarques et commentaires :*

Il faudrait ajouter que les eaux pluviales recueillies par l'ensemble des toitures d'une nouvelle construction sont dirigées vers une citerne de récupération des eaux pluviales et/ou vers une couche de drainage d'une toiture végétalisée.

ARTICLE 17 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

§ 1er. Sauf les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme en raison de leur minime importance et sous réserve du § 5, les actes et travaux suivants intègrent un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales sur le terrain :

- 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.

§ 2. Le ou les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont conçus de manière à maximaliser l'infiltration, l'évaporation et/ou l'évapotranspiration des eaux pluviales.

Ils sont, par ordre de priorité :

- 1° à ciel ouvert et végétalisés ;
- 2° à ciel ouvert et non végétalisés ;
- 3° enterrés.

§ 3. Le ou les dispositifs permettent la gestion des eaux pluviales reçues par les surfaces nouvellement imperméabilisées et à concurrence, au minimum, des volumes cumulés suivants :

§ 4. Le cas échéant, le volume d'eau excédentaire, rejeté en dehors du terrain, est évacué par ordre de priorité vers :

- 1° le réseau hydrographique lorsque celui-ci se trouve à proximité immédiate ;
- 2° un réseau séparatif d'eaux pluviales lorsqu'il en existe un, moyennant un débit de fuite compatible avec ce réseau ;
- 3° le réseau d'égouttage public moyennant un débit de fuite régulé :
 - 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.

§ 5. Dans les cas visés au § 1er, alinéa 1er, b) ou c), il peut être tenu compte des conditions locales pour apprécier la conformité du projet avec le présent article. Le cas échéant, l'aménagement d'un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales n'est pas imposé pour autant que le terrain présente, avant et après réalisation du projet, un dispositif répondant aux § 2 à 4.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Les rivières urbains sont-elles visées au §4.1° ?*
- *Au §4.2°, il faut préciser que les dispositifs d'évacuation doivent rester fonctionnels (éviter le colmatage de l'ajutage)*

Remarques générales :

- a) *Nous proposons pour les immeubles existants de prévoir qu'ils doivent tendre au respect des normes d'habitabilité des logements neufs sans pour autant présenter des seuils inférieurs à 90% de la norme. Par exemple, en cas de modification du nombre de logements dans un immeuble existant, la première chambre à coucher d'un logement non partagé ne pourrait présenter une superficie inférieure à 12,6 m².*
- b) *Beaucoup d'articles de la section 2 relative au confort et à l'hygiène ainsi que de la section 3 consacrée aux équipements sont redondants avec les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements. Par ailleurs, beaucoup de ces impositions ne peuvent être contrôlées au stade de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme.*

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1er : GENERALITES

ARTICLE 1er – CHAMP D'APPLICATION

§ 1er. Le présent titre s'applique à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le présent titre s'applique :

1° aux actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

2° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, § 1er, alinéa 1er, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis ;

4° aux actes et travaux visés aux 1°, 2° et 3° qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme conformément à l'article 198 du Code bruxellois d'aménagement du territoire ;

➔ *Remarques et commentaires :*

Le certificat d'urbanisme est un accord de principe qui indique si un projet peut être autorisé et en détermine les conditions. Il permet d'obtenir des garanties sur la faisabilité du projet et de savoir si le programme proposé est acceptable dans ses gabarits et affectations. Au stade du certificat d'urbanisme, le Titre II ne devrait pas encore s'appliquer car ses prescriptions sont très détaillées.

5° aux actes et travaux qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés aux articles 98, § 2 et 98, § 2/1, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§ 3. Le présent titre s'applique :

1° aux actes et travaux relatifs à un immeuble neuf ;

2° aux actes et travaux relatifs à un immeuble existant dans la mesure où ceux-ci impliquent la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire, la création d'un logement neuf ou la modification du nombre de logements, la modification des destinations ou de leur répartition, ou la modification d'une caractéristique du logement réglementée par le présent titre.

Les actes et travaux visés au 2° peuvent être autorisés uniquement si l'immeuble existant peut les supporter techniquement eu égard à sa taille initiale, à sa structure et à sa configuration spatiale.

§ 4. Sont exclus de l'application du présent titre : les logements modulaires, l'habitat itinérant, les maisons de repos, les établissements hôteliers et les établissements d'hébergement collectif.

➔ *Remarques et commentaires :*

Au §4, il faut supprimer les termes « les établissements hôteliers » car ils ne sont pas considérés au sens du PRAS comme du logement.

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

SECTIONS 1ère : NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE ET DE HAUTEUR

ARTICLE 3 – NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE

« § 1er. Sans préjudice du § 2, 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 :

1° a) si la cuisine n'est pas intégrée à la pièce principale de séjour, la superficie de plancher nette minimale de cette dernière est de 20 m² pour un logement comportant une chambre ;

b) si la cuisine est intégrée à la pièce principale de séjour, la superficie de plancher nette minimale de cette dernière est de 28 m² pour un logement comportant une chambre ;

c) la superficie de plancher nette minimale visée aux a) et b) est majorée de 1 m² par chambre supplémentaire ;

2° si la cuisine n'est pas intégrée à la pièce principale de séjour, la superficie de plancher nette minimale de la cuisine est de 8 m² ;

3° a) dans les logements non partagés, la superficie de plancher nette minimale pour la première chambre est de 14 m² et de 9 m² pour les autres chambres ;

b) dans les logements partagés, chaque ménage dispose d'une chambre d'une superficie de plancher nette minimale de 14 m² ; les autres chambres ont une superficie de plancher minimale de 12 m².

§ 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.

§ 3. Pour les logements neufs à locaux habitables non différenciés tels que les studios, situés dans un immeuble neuf ou existant, le local de séjour, cuisine comprise, a une superficie nette minimale de 22 m².

§ 4. Dans les immeubles existants :

1° la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire respecte les normes des §§ 1er à 3 ;

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 §§ 1er à 3 ; si cette condition est respectée, ces actes et travaux ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition ;

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. »

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Nous sommes conscients que l'évolution du bâti nécessite une réglementation adaptée mais nous déplorons la multitude de règles différentes et le recours à de nouveaux termes mal définis..*

Selon les représentants de urban brussels (BUP) lors de la présentation sur la réforme du RRU du 27/2, les logements partagés visent les logements intergénérationnels (kangourou) ainsi que les colocations. Ceci vaudrait la peine d'être précisé littéralement, sans quoi l'interprétation peut être plus large.

Il s'agit d'une nouvelle catégorie de logement, au même titre que les logements d'étudiants, avec sa réglementation propre. Cela a pour conséquence que, d'une part, la transformation d'une maison unifamiliale en logement partagé sera soumise à permis d'urbanisme et, d'autre part, il sera plus compliqué de transformer les immeubles en fonction du type de logement.

Par ailleurs, le risque que ce type de logement soit utilisé par les marchands de sommeil est grand.

Nous nous demandons également s'il a été tenu compte pour l'établissement de ces nouvelles règles, des instructions du SPF intérieur relatives à la notion de ménage (voir extrait en annexe), étant donné que le logement partagé est défini comme un logement destiné à l'habitation de plusieurs ménages c'est-à-dire des personnes qui, à priori, ne règlent pas leurs questions ménagères en commun (voir définition de « ménage » dans le glossaire).

- *La notion d'espace de service visée au paragraphe 2 n'est pas définie dans le glossaire. Par ailleurs, la superficie minimale d'1m² pour un espace de stockage et de rangement est insuffisante.*

SECTION 2 : CONFORT ET HYGIENE

ARTICLE 13 – ISOLATION ACOUSTIQUE

§ 1er. La construction d'un immeuble neuf est conçue et réalisée de manière à :

- limiter la propagation des bruits entre cet immeuble et les immeubles mitoyens et entre les logements de cet immeuble ;
- assurer le confort acoustique dans le logement, en particulier dans les locaux habitables.

§ 2. En cas de création d'un logement neuf ou de modification du nombre de logements dans un immeuble existant, les aménagements proposés optimisent le confort acoustique.

➔ *Remarques et commentaires :*

Nous déplorons que cette prescription ne soit pas plus ambitieuse en imposant par exemple des exigences à atteindre en matière d'isolation aux bruits aériens et aux bruits de choc ou en fixant des niveaux de bruits acceptables.

SECTION 3 : EQUIPEMENT

ARTICLE 14 – RACCORDEMENT

§ 1er. Tout logement neuf est raccordé aux réseaux de distribution d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de gaz.

L'installation électrique est capable de fournir au minimum une alimentation normale des équipements prévus dans le présent titre.

Chaque local comporte au moins :

- un point lumineux ;
- une prise d'électricité.

Le WC et le local privatif destiné au rangement et au stockage situé sous le niveau du sol respectent uniquement la première condition visée à l'alinéa 2.

Les compteurs sont individualisés par logement. L'accès aisé à ces compteurs est permanent.

§ 2. Dans tout immeuble neuf à logements multiples, chaque logement est équipé d'un système de parlophone et d'ouvre-porte ou de tout autre dispositif permettant, sans avoir à se déplacer, à la fois de communiquer avec la personne se situant à l'entrée principale de l'immeuble et de donner accès à l'immeuble.

➔ *Remarques et commentaires :*

Le §2 est inutile et n'a pas sa place dans un règlement régional d'urbanisme.

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

ARTICLE 17 : ORDURES MENAGERES

« § 1^{er}. Tout immeuble neuf à logements multiples de plus de 3 logements comporte un local à l'intérieur de l'immeuble permettant d'entreposer les ordures ménagères.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les immeubles à logements multiples de 150 logements et plus peuvent comporter des containers enterrés tels que visés à l'article 11, § 2, alinéas 2 et 3, du titre 1 du présent règlement, en vue de l'entreposage des ordures ménagères.

Les installations visées aux §§ 1^{er} et 2 ont une capacité suffisante, compte tenu du nombre de logements dans l'immeuble, afin de permettre notamment le stockage sélectif des ordures.

§ 2. Le local visé au § 1^{er}, alinéa 1^{er} respecte en outre les conditions cumulatives suivantes :

- 1° pouvoir être fermé ;
- 2° être aisément accessible par les habitants de l'immeuble ;
- 3° répondre aux conditions de collecte des déchets définies par l'Agence Bruxelles Propreté (notamment en terme d'accessibilité).

§ 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 §§ 1^{er} et 2. Si ces actes et travaux respectent cette condition, ils ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Cet article est beaucoup trop contraignant pour les petits immeubles. Il implique qu'une personne au sein de l'immeuble soit responsable (concierge ?) de l'évacuation des poubelles 2x par semaine. Nous proposons d'augmenter le seuils de 3 à 10 logements. Pour les plus petites copropriétés, plutôt que d'imposer un local poubelle, il faudrait augmenter la taille des locaux ou espaces destinés au rangement et au stockage privatifs.

Il serait aussi préférable de pousser l'autorité compétente à prévoir des containers extérieurs enterrés (niveau régional) communs à différents immeubles tels que pratiqués dans d'autres villes. (seuil de rentabilité à partir de 150 logements).

ARTICLE 18 – LOCAL POUR RANGEMENT DU MATERIEL DE NETTOYAGE

§ 1^{er}. Tout immeuble neuf à logements multiples de plus de 3 logements comporte un local permettant d'entreposer le matériel nécessaire au nettoyage des parties communes de l'immeuble et des trottoirs.

Ce local respecte les conditions cumulatives suivantes :

- 1° avoir une superficie de plancher nette minimale de 1 m² ;
- 2° comporter au moins une prise d'eau et une évacuation à l'égout ;
- 3° lorsqu'une citerne d'eau de pluie existe, comporter une seconde prise d'eau raccordée à cette citerne.

§ 2. Dans les immeubles existants à logements multiples :

- 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 § 1^{er} ; si ces actes et travaux respectent cette condition, ils ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition ;
- 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 § 1^{er} ; si ces actes et travaux respectent cette condition, ils ne requièrent aucune dérogation à la présente disposition.

➔ *Remarques et commentaires :*

Pour plus de clarté, il faudrait uniformiser les libellés de l'article 17§3 et de l'article 18§2

ARTICLE 19 : BOITES AUX LETTRES ET LIVRAISON DE COLIS

« § 1^{er}. Tout logement dispose d'une boîte aux lettres.

Par exception à l'alinéa 1^{er}, dans un logement partagé, chaque ménage dispose d'une boîte aux lettres.

§ 2. Tout immeuble de plus de 20 logements dispose d'au moins un dispositif destiné à la réception de colis. »

- ➔ *Remarques et commentaires :*
Inutilement contraignant au vu des options offertes par les opérateurs. Quid gestion ? »

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX LOGEMENTS ETUDIANTS

ARTICLE 20 – NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE, DE CONFORT ET D’HYGIENE
§1er. Tout logement étudiant dans un immeuble neuf respecte les superficies de plancher nettes minimales suivantes :

1° dans un logement destiné à un seul étudiant : 22 m² comprenant au moins :

- un espace destiné à la préparation des repas comportant un évier équipé d’eau et permettant de raccorder trois appareils électroménagers ainsi qu’un appareil de cuisson ;
- 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.

2° dans un logement destiné à plusieurs étudiants :

- une pièce de séjour commune de 20 m² ; cette superficie est augmentée de 1 m² par chambre lorsque la pièce de séjour collective dessert plus de 4 chambres ;
- 9 m² pour les chambres à coucher ;
- 16 m² pour les chambres à coucher qui comportent un espace destiné à la préparation des repas ;
- si toutes les chambres ne sont pas équipées d’un espace destiné à la préparation des repas, le logement est équipé d’au moins une cuisine collective de 8 m² ; cette superficie est augmentée de 1 m² par chambre lorsque la cuisine dessert plus de 4 chambres à coucher ;
- les locaux et espaces destinés à la préparation des repas comportent au minimum un évier équipé d’eau et permettent de brancher 3 appareils électroménagers ainsi qu’un appareil de cuisson ;
- le logement comporte au minimum, par tranche entamée de 3 chambres, un WC et une salle de bain ou de douche équipée d’eau froide et d’eau chaude ainsi que d’un lavabo ; au moins un WC est séparé de la salle de bain ou de douche, il a des dimensions minimales de 0,80 m x 1,20 m.

§ 2. Dans les immeubles existants :

1° la construction d’une extension ou d’un étage supplémentaire respecte les normes du § 1er ;

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 ;

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.

§ 3. Les immeubles comportant plus de 50 logements étudiants disposent d’au moins une conciergerie.

- ➔ *Remarques et commentaires :*
- *Il faudrait imposer une chambre à coucher de minimum 12 m² pour les chambres d’étudiants, à l’instar de ce qui est prévu pour les logements partagés (art. 3 du présent Titre).*
 - *Au § 3, ne faudrait-il pas imposer une conciergerie pour les immeubles comportant plus de 50 étudiants plutôt que de plus de 50 logements étudiants ?*

Remarques générales :

- a) *Serait-il possible d'intégrer un article relatif à la protection des commerces à l'instar de l'article qui vise la protection des arbres et haies en intérieur d'îlot ?*
- b) *Il faut faudrait spécifier dans ce titre que le battage des pieux est interdit dans les zones du PRAS principalement affectées au logement.*
- c) *Il faut faudrait imposer l'obligation d'arrosage et l'utilisation spécifier dans ce titre que le battage des pieux est interdit dans les zones du PRAS principalement affectées au logement.*
- d) *Il faudrait également privilégier l'utilisation des eaux d'exhaure pendant les chantiers plutôt que leur rejet vers l'égout (par exemple : alimentation des camions d'arrosage, d'entretien, stockage, alimentation d'étang, etc) → voir expérience pilote : [opensource.brussels](https://www.opensource.brussels)*

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1er : GENERALITES

ARTICLE 2 – OBJECTIF

Les objectifs poursuivis par les dispositions du présent titre est le suivant :

1° réduire le niveau des nuisances générées par les chantiers privés et en limiter la durée à l'égard des fonctions riveraines, notamment en matière de propreté et de nuisances sonores.

- *Remarques et commentaires :*
Il faudrait ajouter que ce titre vise également à réduire l'impact environnemental des chantiers de construction.

ARTICLE 4 : INTEGRATION DES CHANTIERS

« § 1^{er}. Sauf raison ou impossibilité technique, les chantiers n'empiètent pas sur le domaine public.

§ 2. Les installations de chantier sont strictement limitées à la durée de celui-ci. Elles sont démontées dès la fin des travaux.

§ 3. Le chantier et les engins de chantiers sont maintenus en bon état d'ordre et de propreté. Les accès à la zone de chantier sont aménagés de manière à éviter la dispersion de terre et poussières lors des mouvements de camion.

§ 4. Les parties d'un chantier visibles depuis l'espace public sont installées de manière à s'intégrer dans le cadre urbain environnant, le cas échéant, au moyen de bâches de chantiers ou de palissades décoratives.

Sauf impossibilité technique, les baraquements et aires de stockage de matériaux sont installés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public. »

- *Remarques et commentaires :*
- *Nous saluons l'ajout de cet article et suggérons d'y intégrer la nécessité de veiller à garantir, dans la mesure du possible, l'accès des commerces (en ce compris les terrasses le cas échéant) et leur visibilité.*
 - *Il faut faudrait imposer l'arrosage pendant les phases du chantier qui génèrent de la poussière et que les camions soient bâchés lorsqu'ils arrivent ou quittent le chantier.*

ARTICLE 5 : PROTECTION DES ARBRES ET HAIES EN INTERIEUR D’ILOT

« Tout au long de la durée du chantier :

- 1° le stockage des matériaux, les manœuvres avec des véhicules ou engins de chantier, l’emplacement de baraquements se font en dehors du réseau racinaire des arbres et des haies ;
- 2° les racines, les troncs et les couronnes d’arbres et de haies situés dans le périmètre du chantier ou à proximité de celui-ci sont protégés au moyen de dispositifs adéquats, sur une hauteur, une surface et une profondeur suffisantes et fonction de leur nature et de leur taille. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Comment un entrepreneur peut estimer l’étendue des réseaux racinaires ?

Nous proposons de respecter la fosse de plantation lorsqu’il en existe une ou, à défaut, de respecter la projection au sol de la couronne de l’arbre.

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1 – GENERALITES

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION

...

➔ *Remarques et commentaires :*

Modifier :

§3, 19° tous les espaces extérieurs de loisir ou de promenade tels que les parcs, les cimetières ou les espaces publics voués à accueillir la circulation piétonne

CHAPITRE 2 : IMMEUBLES DE LOGEMENTS

ARTICLE 3 – LOGEMENTS ADAPTABLES

Tout immeuble neuf dont la superficie de plancher brute affectée à du logement est supérieure à 2.500 m² comporte au minimum 10% de logements adaptables.

➔ *Remarques et commentaires :*

Tout immeuble de logement de plus de 2.500 m² doit comporter minimum 10% de logements adaptables en nombre ou en superficie ?

Remarques générales :

- a) *Question d'ordre générale : Est-il possible de déroger à une interdiction ?*
- b) *Ce titre devrait apporter des solutions à la problématique des écrans led et des tv placés derrière les devantures qui sont visibles depuis l'espace public et qui servent de support publicitaire.*
- c) *Concernant les publicités en espace public, comme le RRU ne prévoit pas de dispositions transitoires, se poser la question de la légalité des éléments existants et maintenus. Est-ce que les nouvelles disposition de RRU conduiront à leur enlèvement ?*

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1 : GENERALITES

ARTICLE 1er – CHAMP D'APPLICATION

§ 1er. Le présent titre s'applique à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le présent titre s'applique :

1° aux actes et travaux soumis aux actes soumis à permis de lotir en vertu de l'article 103 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

2° aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 98, § 1er, alinéa 1er du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

3° aux actes et travaux visés à l'article 98, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis ;

4° aux actes et travaux soumis à certificat d'urbanisme en vertu de l'article 198 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

5° aux actes et travaux qui sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme, visés aux articles 98, § 2 et 98, § 2/1, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§ 3. Le présent titre s'applique aux publicités, aux enseignes, aux publicités associées aux enseignes, aux panneaux de chantier et aux panneaux immobiliers qui sont visibles depuis l'espace public.

Par dérogation à l'alinéa 1er, il ne s'applique pas :

1° aux publicités réglées par d'autres dispositions légales ou réglementaires, telles que les avis officiels, la publicité de vente publique, l'affichage des autorisations administratives, la signalisation routière ou les affichages électoraux accompagnant les processus d'élections en Belgique et encadrés par chaque commune ;

2° aux enseignes et aux publicités associées aux enseignes sur les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

➔ *Remarques et commentaires :*

Si les enseignes et les publicités sur les biens classés sont spécifiquement exclues du champ d'application de ce titre, quelles règles faudra-t-il appliquer pour les enseignes placés sur les biens classés ?

ARTICLE 2 – OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par les dispositions du présent titre sont les suivants :

1° Limiter la présence de la publicité visible depuis l'espace public ;

2° Déterminer les conditions de bonne intégration de la publicité et des enseignes dans l'espace public;

3° Préserver les espaces verts et les zones historiques ou à valeur patrimoniale de l'exposition à la publicité ;

4° Garantir la sécurité et le confort de l'ensemble des usagers de l'espace public.

➔ *Remarques et commentaires :*

Il faudrait ajouter un point 5° libellé de la manière suivant « privilégier des dispositifs limitants au maximum leur impact sur l'environnement notamment en termes de consommation énergétique »

ARTICLE 3 – ZONAGE

§ 1er. Le présent titre distingue deux zones en matière de réglementation de la publicité et des enseignes et publicités associées aux enseignes :

1° la zone restreinte ;

2° la zone générale.

§ 2. La zone restreinte comprend les voiries telles que définies en annexe 1 au présent titre.

Pour la publicité, la zone restreinte comprend également les voiries situées en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, les zones d'espaces verts ainsi que les voiries qui les bordent.

§ 3. La zone générale comprend toutes les autres voiries.

Pour les enseignes, la zone générale comprend les parties de voiries appartenant à la zone restreinte conformément au § 2, al. 1er, lorsque celles-ci sont situées en zone commerciale, à l'exception des voiries situées :

1° en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

2° dans la zone de protection d'un bien classé au sens de l'article 208 du Code bruxellois d'aménagement du territoire ou, à défaut d'une telle zone, dans un périmètre de 20 m autour d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

§ 4. Les zones visées au § 1er comprennent, outre les voiries et parties de voiries désignées aux § 2 et 3, un périmètre de 30 m de part et d'autre des alignements, ainsi qu'un périmètre de 30 m dans les voiries y aboutissant, d'alignement à alignement.

§ 5. Sauf l'hypothèse prévue au § 3, al. 2, la prescription la plus restrictive s'applique en cas de recouvrement des deux zones.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *La zone restreinte devrait également comprendre les voiries ou portions de voiries situées dans un périmètre de protection d'un bien classé.*

- *Le paragraphe § 4 devrait être reformulé à partir du moment où il n'y a plus que 2 zones.*

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS COMMUNES

« § 1er. Les publicités, les enseignes, les publicités associées à l'enseigne, les panneaux de chantier et les panneaux immobiliers ne peuvent être autorisés que dans les cas et suivant les conditions visés au présent titre.

§ 2. Ces dispositifs respectent les conditions cumulatives suivantes :

1° être maintenus en bon état d'entretien et de propreté ;

2° n'entraîner aucune modification du contexte urbain dans lequel ils s'inscrivent, et en particulier :

- ne présenter aucun dépassement par rapport aux gabarits sur lesquels ils sont placés ;

- ne briser aucune perspective visuelle ;

- ne pas altérer la composition et les qualités architecturales ou la modénature des bâtiments ;

➔ *Remarques et commentaires :*

Le deuxième tiret du point 2°, sous-entend que les enseignes perpendiculaires ne seraient plus autorisées.

3° faire l'objet d'un aménagement global qualitatif et d'un traitement esthétique de manière à les intégrer harmonieusement à leur environnement ;

4° ne pas nuire à l'habitabilité des constructions, notamment par la luminosité ou le bruit qu'ils génèrent ;

5° ne pas nuire à l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite ;

6° ne pas entraver la circulation piétonne en maintenant un passage libre de 2 m au moins sur la voie de circulation piétonne ;

➔ *Remarques et commentaires :*

Le passe libre de minimum 2m est très difficile à garantir dans le pentagone. Une largeur de 1.20 m ponctuellement serait plus pragmatique lorsque le trottoir a une largeur inférieure à 2.20m.

7° ne pas nuire à la sécurité et la visibilité de l'ensemble des usagers de la voirie, en particulier dans les carrefours et autour des traversées piétonnes où une zone libre est respectée ;

➔ *Remarques et commentaires :*

La « zone libre » visée au point 7° n'est pas définie. Il faudrait peut-être faire référence aux dispositions du Titre VI ?

8° ne pas nuire à la visibilité et l'efficacité de la signalisation routière réglementaire ou des plaques d'indication des rues placées régulièrement ;

9° ne pas occasionner de déplacement de la signalisation, sauf autorisation écrite et préalable du gestionnaire de la voirie ;

10° ne pas exposer la circulation motorisée ou non à :

- des reproductions de signaux routiers ;
- des images ou des parties d'images clignotantes ;
- des vidéos ou séquences animées ;
- des messages dont la durée est de moins de 15 secondes ;
- des messages en séquences ;
- des messages incitant à une interaction en temps réel ;

➔ *Remarques et commentaires :*

A la lecture du point 10°, les publicités dynamiques ne seraient donc plus autorisées. Est-ce vraiment la volonté ? Que faire des panneaux publicitaires dynamiques existants ? Certains des dispositifs présents sur le territoire de la Ville sont équipés de caméra et permettent l'interaction de temps réel (voir les écrans City play de Clearchannel déjà installés)

11° ne pas faire usage de son ;

12° ne pas être apposés sur des arbres, des ouvrages d'art ou sur le revêtement de sol d'un espace public ;

13° ne présenter aucun contenu contraire à la loi, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs ;

14° ne pas être équipés de systèmes de caméra ou de vidéo-surveillance ;

15° pour les dispositifs posés ou ancrés dans le sol et présentant une surface d'une superficie inférieure à 9 m², être entièrement prolongé jusqu'au sol. »

➔ *Remarques et commentaires :*

A la lecture du point 15°, nous nous demandons comment traiter les panneaux de moins de 9m² placés sur mâts ou poteaux, comme par exemple les panneaux d'interparking placés sur poteaux à l'entrée des rampes d'accès ? Faudra-t-il imposer que ces dispositifs soient prolongés jusqu'au sol où leur emprise risque d'être problématique ?

CHAPITRE 2 : PUBLICITES

SECTION 1ère : DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 5 – PUBLICITE LUMINEUSE

Les publicités lumineuses respectent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° avoir une luminance maximale entre le coucher et le lever du soleil de 1000 cd/m² pour les dispositifs de moins de 0,50 m², de 800 cd/m² pour les dispositifs entre 0,50 m² et moins de 2 m², de 600 cd/m² pour les dispositifs entre 2 m² et moins de 10 m² et de 400 cd/m² pour les dispositifs de 10 m² et plus ;
- 2° être équipées d'un compteur indépendant et d'un dispositif permettant de désactiver l'alimentation électrique à distance ;
- 3° pour les publicités situées en dehors des zones commerciales, être éteintes entre 00h00 et 07h00 du matin ;
- 4° en espace public, permettre la diffusion de messages d'utilité publique de la part des autorités publiques ou à la demande des gestionnaires de voiries ou des services de police ou de secours, notamment en cas de force majeure, d'incident ou de perturbation importante sur le réseau viaire.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Pour l'intensité lumineuse des dispositifs publicitaires lumineux, il faut fixer un mode de mesurage pratique et objectif clairement défini pour son contrôle.*
- *Des budgets sont-ils prévus pour équiper les communes du matériel de contrôle nécessaire ?*
- *De quel type de compteur indépendant la publicité doit-elle être équipée ? un compteur d'électricité ou un compteur de la luminance ?*
- *L'horaire d'interdiction des publicités situées en dehors des zones commerciales doit être étendu à partir de 22h.*

ARTICLE 8 – FORMES ORIGINALES

Les formes originales de publicité, telles que les publicités en trois dimensions, avec des éléments en relief ou mobiles ou composées de projections lumineuses dynamiques ou non et dont l'implantation n'est pas réglementée sont soumises à des mesures particulières de publicité.

➔ *Remarques et commentaires :*

Les publicités événementielles présentant des formes originales (exemple des supports gonflables placés en zone de recul) sont-elles encore dispensées de permis si l'art. 8 impose l'organisation d'une enquête publique ?

SECTION 2 : PUBLICITES EN ESPACE PRIVE

ARTICLE 9 – DISPOSITIONS COMMUNES

Les publicités sont interdites :

- 1° dans la zone restreinte ;
- 2° dans un site Natura 2000 et dans un périmètre de 60 m autour de celui-ci ;
- 3° sur un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou situé dans la zone de protection visée à l'article 228 de ce code ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 20 m autour de ce bien.

ARTICLE 14 – BAIES

Les publicités sur les baies respectent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° avoir un support constitué d'un film adhésif ;
- 2° avoir un contenu d'intérêt public ;
- 3° le film est microperforé de manière à laisser passer 50% de la lumière naturelle et de permettre une bonne visibilité de l'extérieur depuis l'intérieur ;

4° la baie concernée ne donne pas sur un espace affecté au logement.

➔ *Remarques et commentaires :*

Comment peut-on vérifier qu'un film microperforé laisse passer au moins 50% de la lumière ? L'article 34 du RRU actuel est beaucoup plus simple.

SECTION 3 : PUBLICITES EN ESPACE PUBLIC

ARTICLE 20 : DISPOSITIONS COMMUNES

« § 1er. Les publicités sont interdites en espace public :

- 1° dans les sites Natura 2000 et dans un périmètre de 60 m autour de ceux-ci ;
- 2° dans les zones d'espaces verts et les voiries qui les entourent ;
- 3° sur les biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou situés dans la zone de protection visée à l'article 228 de ce code ou, à défaut de zone de protection, dans un périmètre de 20 m autour de ces biens ;
- 4° dans un périmètre de 50 m autour de l'accès d'un établissement scolaire ;
- 5° à moins de 20 m d'une signalisation tricolore.

§ 2. Les publicités respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

- 1° respecter une distance minimale entre deux publicités de 50 m ;
- 2° comporter au maximum deux surfaces d'affichage, d'une superficie maximale de 2 m² chacune dont au moins une face présente un contenu aisément accessible aux piétons, portant sur une information d'intérêt public ou une publicité événementielle. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Au §2 point 2°, la question est de savoir si le passage de quelques secondes sur un LED de publicité événementielle x fois par jour compte ?

ARTICLE 24 : DISPOSITIFS INTEGRES AUX RAMBARDES DES BOUCHES DE METRO OU DE PRE-METRO

« Les publicités sur les rambardes de bouches de métro ou de pré-métro respectent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° être limitées à une publicité unique par accès ;
- 2° comporter au maximum deux surfaces d'affichage d'une superficie unitaire maximale de 2 m²;
- 3° au moins une face d'affichage présente un contenu aisément accessible aux piétons, portant sur de l'information d'intérêt public ou de la publicité événementielle ;
- 4° en cas de correspondance entre une gare SNCB et une station de métro ou de pré-métro, le mobilier comportant la publicité intègre les logos, identifiables à distance, des moyens de transport concernés.

A titre exceptionnel et pour des motifs de sécurité uniquement, justifiés par le gestionnaire de la voirie ou le gestionnaire du réseau de transports en commun, le dispositif qui accueille la publicité peut être dissocié de la rambarde pour autant qu'il se situe à proximité immédiate et à une distance maximale de 30 m de cette rambarde. »

➔ *Remarques et commentaires :*

- *À l'alinéa 1^{er} il faut ajouter : « Les publicités sur les rambardes de bouches de métro ou de pré-métro ou à proximité immédiate de celles-ci respectent les conditions cumulatives suivantes »*
- *Nous constatons sur le terrain que le caractère événementiel du 3° ne me semble pas toujours respecté.*

ARTICLE 27 : DISPOSITIFS D'INFORMATION OU MOBILIERS URBAINS S'INSCRIVANT DANS LE CADRE D'UNE POLITIQUE GLOBALE

« §Les publicités sur les dispositifs d'information ou mobiliers urbains s'inscrivant dans le cadre d'une politique globale respectent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° ne pas être situées en zone restreinte à l'exception des voiries reprises en zone commerciale ;
- 2° comporter au maximum deux surfaces d'affichages d'une superficie unitaire maximale de 2 m²;
- 3° au moins une face présente un contenu aisément accessible aux piétons, portant sur de l'information d'intérêt public ou de la publicité événementielle ;
- 4° ne comprendre aucune publicité surajoutée au-dessus du dispositif d'information ou du mobilier urbain. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Au point 3°, la question est de savoir si le passage de quelques secondes sur un LED de publicité événementielle x fois par jour compte ?.

ARTICLE 28 et 38– CHEVALETS ET BANNIERES

Les chevalets et bannières placés sur la voie de circulation piétonne respectent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° être situés en zone générale et en zone commerciale
- 2° être limités à un chevalet ou une bannière par établissement ;
- 3° être placés pendant les heures d'ouverture de l'activité concernée ;
- 4° avoir une surface au sol maximale de 0,60 m².

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Le terme « bannière » doit être défini au glossaire*
- *A partir du moment où les chevalets et les bannières sont des éléments mobiles et que la Ville en assure le contrôle via les occupations de la voirie, cette disposition est inutile.*

CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITES ASSOCIEES A L'ENSEIGNE

ARTICLE 33 – FAÇADES

§ 1er. Les enseignes et les publicités associées à l'enseigne placées parallèlement à une façade respectent les conditions cumulatives suivantes :

- 1° avoir une saillie maximale de 0,25 m ;
- 2° être situées à au moins 0,50 m des limites mitoyennes ou s'inscrire dans le prolongement d'une baie.

Les dispositifs visés au § 1er, al. 1er, situés en zone restreinte respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

- 1° être situés sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ;
- 2° avoir une largeur inférieure aux 2/3 de la largeur de la façade ;
- 3° sur un auvent, avoir une hauteur maximale de 0,25 m ;
- 4° s'ils sont lumineux, être réalisés au moyen de lettres ou de signes découpés ;
- 5° ne pas être placés sur un balcon, une loggia ou un oriel.

Les dispositifs visés au § 1er, al. 1er, situés en zone générale respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

- 1° être situées :
 - soit sous le seuil de la baie la plus basse du premier étage ;
 - soit sous le seuil de la baie de l'étage concerné par l'activité, à condition d'être constituées de lettres découpées ;
- 2° sur un auvent, avoir une hauteur maximale de 0,50 m.

Moyennant des mesures particulières de publicité, les enseignes à caractère décoratif, telles que les peintures murales, peuvent recouvrir ou entourer la totalité de la façade.

§ 2. Les enseignes placées perpendiculairement à une façade respectent les conditions cumulatives suivantes :

1° être situées sous le niveau de la corniche ;

2° être placées de manière à ce que le bord inférieur de l'enseigne se trouve à une hauteur dépassant 2,70 m par rapport au sol.

Les enseignes visées au § 2, al. 1er, situées en zone restreinte respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

1° ne pas être lumineuses ;

2° être limitées à un dispositif par établissement augmenté d'une unité par tranche entière de 10 m courants de façade ;

3° présenter une saillie maximale de 1 m en respectant un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la bordure de la voie de circulation piétonne ;

4° avoir une hauteur maximale de 1 m et une superficie maximale de 0,75 m²;

5° comporter une armature la moins visible possible et peinte dans les tons de la façade.

Les enseignes visées au § 2, al 1er, situées en zone générale respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

1° être limitées un dispositif par établissement augmenté d'une unité par tranche entière de 5 m courants de façade ;

2° présenter une saillie inférieure à 10% de la largeur de la voirie entre alignements, avec un maximum de 1,20 m et en respectant un retrait de 0,35 m par rapport à l'aplomb de la bordure de la voie de circulation piétonne ;

3° être constituées d'éléments :

- non découpés : dans ce cas, la hauteur de l'enseigne est inférieure au 1/3 de la hauteur de la façade, avec un maximum de 3 m ;

- découpés : dans ce cas, la hauteur de l'enseigne est inférieure à la 1/2 de la hauteur de la façade, avec un maximum de 6 m.

§ 3. Les publicités associées à l'enseigne placées perpendiculairement à une façade sont interdites en zone restreinte.

En zone générale, les publicités associées à l'enseigne placées perpendiculairement à une façade répondent aux conditions visées au § 2, al. 2. Le même dispositif peut être constitué d'une enseigne et d'une publicité associée à l'enseigne.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Cet article est extrêmement complexe et abuse de l'utilisation du renvoi à d'autres paragraphes et alinéas. Il gagnerait grandement en lisibilité s'il était scindé en 2 parties, une consacrée aux enseignes parallèles et une consacrée aux enseignes perpendiculaires (il est actuellement prévu 3 paragraphes dont 2 sont consacrés aux enseignes perpendiculaires). Chacune de ces parties serait à son tour scindée en 2. D'une part, les prescriptions applicables aux enseignes situées en zone restreinte et d'autre part celles applicables aux enseignes situées en zone élargie.*
- *Interdire les enseignes perpendiculaires lumineuses en zone restreinte est très restrictif car une grande partie du territoire de la Ville de Bruxelles dont notamment tout le pentagone et la petite ceinture se situe en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.*
- *Imposer que les armatures des enseignes perpendiculaires soient peintes dans les tons de la façade, n'est pas forcément la solution la plus esthétique ou celle qui garantit la meilleure intégration dans l'espace public.*
- *A partir du moment où les chevalets et les bannières sont des éléments mobiles et que la Ville en assure le contrôle via les occupations de la voirie, cette disposition est inutile.*

ARTICLE 34 – MURS PIGNONS

Les enseignes et les publicités associées à l'enseigne placées parallèlement à un mur pignon et situées en zone restreinte, respectent les conditions visées à l'article 33, § 1er, al. 1er et 2.

Les enseignes et les publicités associées à l'enseigne placées parallèlement à un mur pignon et situés en zone générale respectent les conditions visées à l'article 33, § 1er, al. 1er et 3.

Moyennant des mesures particulières de publicité, les enseignes à caractère décoratif telles que les peintures murales peuvent recouvrir ou entourer la totalité du mur pignon.

➔ *Remarques et commentaires :*

Un mur pignon est un mur qui à priori ne présente pas de baie (voir définition dans le glossaire). Il est donc particulier, que les enseignes placées sur un mur aveugle doivent respecter les conditions de l'article 33 ou il est fait référence à des baies, des auvents, des balcons et loggias. Les seules règles seraient donc que l'enseigne soit située à 50 cm des limites mitoyennes et qu'elle ne dépasse pas les 2/3 de la largeur de la façade ? ne faudrait-il pas mieux prévoir une surface maximale autorisée ?

CHAPITRE 4 : PANNEAUX DE CHANTIER ET PANNEAUX IMMOBILIERS

ARTICLE 39 – PANNEAUX DE CHANTIER

§ 1er. Les panneaux de chantier respectent les conditions cumulatives suivantes :

1° être :

- soit placés parallèlement ou perpendiculairement à une façade ;
- soit scellés au sol ;

2° être limités à un panneau par immeuble ;

3° avoir une surface inférieure à 4 m².

§ 2. Les panneaux visés au § 1er, respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

1° les panneaux placés parallèlement à une façade ont une saillie maximale de 0,25 m ;

2° les panneaux placés perpendiculairement à une façade ont une saillie maximale de 1 m et sont situés sous le niveau de la corniche.

§ 3. Les panneaux de chantiers sont placés au plus tôt 15 jours calendaires avant le début du chantier et retirés au plus tard 8 jours calendaires après la fin de celui-ci.

ARTICLE 40 – PANNEAUX IMMOBILIERS

§ 1. Les panneaux immobiliers respectent les conditions cumulatives suivantes :

1° être constitués de :

- un panneau immobilier perpendiculaire ou deux panneaux immobiliers en décrochement ; et
- maximum trois panneaux immobiliers de taille identique, placés parallèlement à la façade.

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.

§ 2. Les panneaux visés au § 1er respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

1° les panneaux placés parallèlement à la façade :

a) avoir une saillie maximale de 0,25 m ;

b) avoir une surface cumulée de 4 m² maximum.

2° les panneaux placés perpendiculairement à la façade :

a) avoir une saillie maximale de 1 m ;

b) être situés sous le niveau de la corniche ;

c) avoir une surface de 4 m² maximum.

3° les panneaux en décrochement, accolés deux à deux sur la façade :

a) avoir un décrochement de 45° par rapport à la façade ;

b) avoir une saillie maximale de 0,50 m ;

c) avoir une surface cumulée de 2 m² maximum.

§ 3. Les panneaux immobiliers sont retirés au plus tard 8 jours calendaires après la vente ou la location.

➔ *Remarques et commentaires :*

Comment traiter les panneaux immobiliers sur film microperforé ou bâche placés parallèlement à la façade et très souvent utilisés par les promoteurs de projets immobiliers d'envergure ?

Remarques générales :

- a) *Il y a lieu de s'assurer que toutes les dispositions de ce titre sont conformes au code de la route et de veiller à utiliser les termes du code de la route et ne pas en inventer d'autres.*
- b) *Il conviendrait de vérifier la concordance de certaines prescriptions de ce titre avec ce qui est imposé par le code du gestionnaire ainsi qu'avec les prescriptions du titre I.*
- c) *De manière générale, nous déplorons la complexité de cet titre et l'usage systématique du renvoi à d'autres paragraphes et alinéas, de formulations floues rendant la lisibilité et le compréhension des règles à appliquer très difficiles.*
- d) *Pour plus de facilité pour les gestionnaires de voiries, il aurait été intéressant de grouper tous les mobiliers et dispositifs qui sont posés ou encrés dans l'espace public dans un seul et même article. Il aurait également été plus simple de structurer tout ce qui concerne les aménagements de voirie de la manière suivante :*
 - *Pour les voiries dont la largeur entre alignement est comprise entre 0 m et X m tel aménagement doit être prévu.*
 - *Pour les voiries dont la largeur entre alignement est comprise entre X m et Y m tel aménagement doit être prévu.*
 - *Pour les voiries dont la largeur entre alignement est comprise entre Y m et Z m tel aménagement doit être prévu.*
 - ...

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1 : GENERALITES

ARTICLE 1^{er} : CHAMP D'APPLICATION

« § 1^{er}. Le présent titre s'applique à l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

§ 2. Le présent titre s'applique à tous les actes et travaux relatifs à l'espace public, à ses accès et à ses abords qui :

1° sont soumis à permis de lotir par l'article 103 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

2° sont soumis à permis d'urbanisme par l'article 98, § 1^{er}, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

3° sont visés à l'article 98, § 3, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, pour lesquels un règlement d'urbanisme impose un permis ;

4° sont visés aux 1°, 2° et 3° et qui font l'objet d'un certificat d'urbanisme conformément à l'article 198 du Code bruxellois d'aménagement du territoire ;

5° sont dispensés de l'obtention d'un permis d'urbanisme en application des articles 98, § 2 et 98, § 2/1, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

§ 3. Par dérogation au § 2, le présente titre ne s'applique pas aux autoroutes, aux voies de circulation sous terre et aux voies de chemins de fer. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Selon cet article, le titre VI s'applique aux accès et abords de l'espace public, ce qui implique que les accès privés à des immeubles de logements multiples sont soumis aux mêmes règles que celles de l'espace public alors que leurs raisons d'être sont différentes. Ne faut-il pas limiter le champ d'application aux voiries susceptibles d'être incorporées dans le domaine public ?

Qu'est-ce qu'un accès à l'espace public ? Que vise-t-on par les abords de l'espace public ? Il est proposé de supprimer au §2 « à ses accès et à ses abords ».

ARTICLE 2 – OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis par les dispositions du présent titre sont les suivants :

- 1° améliorer la qualité de vie et du séjour en espace public, en tenant compte des caractéristiques urbanistiques du quartier, et assurer un juste équilibre entre les fonctions de circulation et de séjour ;
- 2° contribuer à l'embellissement de la ville et à une mise en valeur des perspectives urbaines, en particulier dans les espaces structurants et les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
- 3° privilégier un aménagement tenant compte des activités riveraines ainsi que des équipements d'intérêt collectif ou de service public situés à proximité et dont la fréquentation est susceptible de générer un encombrement de l'espace public ;
- 4° intégrer des aménagements conçus dans le respect de chaque catégorie d'usagers ;
- 5° assurer la sécurité des usagers par le maintien d'une bonne visibilité et l'éveil de l'attention ;
- 6° assurer, en accord avec le cadre urbain, le confort, la commodité, la continuité du cheminement et de la circulation sans entrave des piétons, des personnes à mobilité réduite ainsi que des usagers des autres modes actifs ;
- 7° favoriser un transfert modal de la voiture vers les transports en commun et les modes actifs ;
- 8° faciliter la circulation des transports en commun, leur accessibilité pour les piétons et l'attente aux points d'arrêts ;
- 9° permettre une circulation sans entrave des véhicules d'intervention d'urgence et assurer l'accessibilité aux immeubles jouxtant l'espace public ;
- 10° réduire l'impact environnemental des aménagements par :
 - a) le renforcement du réseau écologique bruxellois moyennant une présence accrue de la végétalisation, en particulier dans les zones urbaines les plus denses ;
 - b) la lutte contre les causes et les effets du changement climatique ;
 - c) le choix d'aménagements durables et qualitatifs ;
 - d) la qualité acoustique des dispositifs ;
 - e) la gestion intégrée des eaux pluviales notamment en vue de lutter contre les inondations.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il est proposé de scinder le point 9° en deux objectifs distincts : d'une part permettre une circulation sans entrave des véhicules d'intervention d'urgence et d'autre part assurer l'accessibilité aux immeubles jouxtant l'espace public (l'accessibilité des immeubles doit être garantie pour les véhicules d'intervention d'urgence, mais aussi pour les véhicules de services, les camions de déménagements et de maintenance, ...)*

CHAPITRE 2 : LE CHEMINEMENT PIETON

ARTICLE 3 – VOIES DE CIRCULATION PIETONNE

§ 1er. Sans préjudice du § 5, la voirie comporte, de part et d'autre de la chaussée, une voie de circulation piétonne contigüe aux propriétés riveraines.

§ 2. La voie de circulation piétonne comporte un cheminement libre de tout obstacle d'un seul tenant de minimum 2/10 de la largeur disponible entre alignements, bermes centrales plantées, sites propres et pistes cyclables non compris, avec :

- une largeur minimale de 2 m ;
- une hauteur libre minimale de 2,50 m.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque les conditions locales ne le permettent pas, la hauteur libre minimale peut-être descendue à 2,20m.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque la largeur de la voie de circulation piétonne est inférieure à 3 m, la largeur minimale du cheminement libre peut être réduite à :

- 1° 1,50 m au droit d'un obstacle permanent ou amovible dont la longueur maximale est de 0,50 m ; la distance minimale entre deux obstacles successifs sur la voie de circulation piétonne est de 1,50 m ;
- 2° 1,50 m lorsque la voie piétonne et une piste cyclable hors chaussée sont combinées et aménagées de plain-pied ; dans ce cas, la largeur minimale de l'ensemble formé par la piste cyclable et la voie de

circulation piétonne est de 3 m auxquels s'ajoute une zone de 0,50 m de dégagement pour l'ouverture des portières si la voie cyclable longe une rangée de stationnement.

§ 3. La pente transversale maximale entre l'alignement et la bordure de la voie de circulation piétonne est de 2%.

Cette voie présente un revêtement plat et non glissant, qui assure le confort des usagers et le distingue de la chaussée sauf en zone résidentielle et de rencontre au sens du Code de la route. Le choix du revêtement est cohérent avec le cadre urbain et tient compte du caractère patrimonial des lieux.

A l'approche d'un mobilier urbain non prolongé jusqu'au sol, des indications podotactiles marquent l'obstacle.

§ 4. Sans préjudice du § 2, alinéas 1er et 2, lorsque la voie de circulation piétonne présente une largeur égale ou inférieure à 2 m, la signalisation routière, les dispositifs d'éclairage publics et les caténaires sont :

1° soit ancrés dans la façade, à l'exception des immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

2° soit placés le plus près possible de l'alignement.

§ 5. La voirie est aménagée sous la forme d'un espace partagé de plain-pied lorsque la largeur disponible entre alignements ne permet pas de réaliser, de chaque côté de la chaussée, une voie de circulation piétonne distincte d'une largeur conforme au § 2.

Le cas échéant, un marquage au sol permet de repérer le gabarit du passage des transports en commun.

§ 6. Les bornes de chargement électrique pour véhicules établies sur la voie de circulation piétonne sont placées de manière à rationaliser le nombre et à garantir un cheminement libre de 1,50 m.

Ces bornes respectent en outre les conditions cumulatives suivantes :

1° la distance minimale entre deux bornes est de 5 m ;

2° la hauteur maximale de la borne mesurée à partir du sol est de 1,50 m ;

3° l'alimentation électrique du véhicule se fait depuis la zone de stationnement, au moyen d'un câble rétractable.

Les conditions visées à l'alinéa 2 ne s'appliquent pas aux bornes destinées aux bus et autocars.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Au §2, les largeurs minimales des trottoirs ou pistes cyclables devraient être des largeurs libérées de tout mobilier urbain tels que des potelets de protection.*
- *Au §2, la nécessité des 2/10 n'a de sens que pour les voiries dont la largeur est supérieure à 20m sans tenir compte des bermes/sites propres, ce qui est peu fréquent. Nous proposons donc de la supprimer.*
- *Au §2 point 2°, la zone de 50 cm de dégagement prévue pour l'ouverture des portières est en contradiction avec l'article 7.*
- *Le §2 alinéa 2 : Quelle est la raison de l'insistance sur la largeur inférieure à 3 m ? Le croquis repris en annexe de cet article mentionne d'ailleurs erronément (?) > 3m . Par ailleurs, cet est contraire avec l'art. 10 du titre 1 qui impose que les éléments en saillie sur la façade se situent à minimum 2,50 m.*
- *Au §6, il faut préciser que les bornes de chargements électriques sont placées le plus près possible des places de stationnement (pour éviter l'effet corde à danser) et qu'il faut garantir un cheminement libre de 1,50m depuis l'alignement.*
- *Il ne faudrait pas dans cet article uniquement viser les bornes de chargement, mais bien tous les mobiliers et dispositifs placés sur les voies de circulation piétonne et qui peuvent constituer un obstacle pour le piéton.*

ARTICLE 5 – TRAVERSEES PIETONNES

§ 1er. Toute traversée piétonne est établie dans le prolongement du cheminement libre des voies de circulation piétonne, sauf les traversées spécifiques à dalles podotactiles qui peuvent s'écarter de cet axe.

Au droit des traversées piétonnes, la chaussée ne comporte aucun équipement technique, tel que des avaloirs, parties mobiles d'aiguillages ou grilles d'aération.

Un marquage identique couvre la traversée piétonne établie dans le prolongement du cheminement libre et la traversée spécifique à dalles podotactiles.

Par dérogation à l'article 3, § 2, alinéa 1er, et sans préjudice de l'article 3, § 2, alinéa 2, la largeur minimale du cheminement libre est de 1,50 m au droit des traversées piétonnes.

§ 2. Lorsque la chaussée comporte une zone de stationnement adjacente à la voie de circulation piétonne, cette dernière est élargie au droit des traversées piétonnes de telle manière que la zone de stationnement est interrompue à minimum 5 m de la traversée piétonne dans le sens de la circulation routière.

L'espace résultant de l'élargissement de la voie de circulation piétonne est libre de tout obstacle visuel d'une hauteur supérieure à 1 m, à l'exception de la plantation d'arbres à haute tige.

Cet espace présente le même revêtement que la voie de circulation piétonne, sauf s'il se situe au niveau de la chaussée.

§ 3. La transition entre la voie de circulation piétonne et la chaussée est réalisée :

1° soit au moyen d'un rehaussement de la chaussée au niveau du trottoir ;

2° soit par un abaissement progressif de la voie de circulation piétonne, réalisé moyennant un plan incliné accessible aux personnes à mobilité réduite et dont la pente transversale maximale est de 8% ; cette pente peut être portée jusqu'à 12% si la longueur du plan incliné est inférieure à 0,50 m.

Les bordures assurant la jonction entre la voie de circulation piétonne et le filet d'eau de la chaussée sont enterrées et ne présentent aucun ressaut.

§ 4. La traversée des terre-pleins et des îlots directionnels et refuge se fait dans l'axe de la traversée piétonne, au niveau de la chaussée.

En cas d'impossibilité, la traversée se fait dans les mêmes conditions que celles visées au § 3..

Les terre-pleins et îlots directionnels et refuge sont équipés de dispositifs podotactiles contrastés par rapport au revêtement de manière à permettre la traversée par les personnes déficientes visuelles sur une largeur d'au moins 1,80 m.

§ 5. Le cas échéant, des barrières sont installées de part et d'autre de la traversée piétonne, le long de la voie de circulation piétonne, aux endroits où cette voie présente un risque de débordement des piétons sur la chaussée, notamment aux abords des écoles ou d'un quai de transport en commun contigu à la chaussée.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Le §1, alinéa 2 est difficile de respecter cette prescription en pratique étant donné que de nouvelles traversées piétonnes sont marquées suivant le cheminement logique des piétons, sans réaménager le carrefour ni déplacer d'éventuels avaloirs dans le cheminement ; une telle intervention implique une planification à plus long terme.*
- *Au §2 quid des poteaux de signalisation, des poteaux d'éclairage, des caténaires de tram ?*
- *Au §3 point 2°, la pente maximale de 8% n'est pas celle reprise au titre IV.*

CHAPITRE 3 : DISPOSITIFS RALENTISSEURS

ARTICLE 6 – DISPOSITIFS RALENTISSEURS

§ 1er. Les dispositifs ralentisseurs visent à :

1° réduire la vitesse de circulation, notamment aux abords de certains équipements ;

2° matérialiser le caractère paisible d'un quartier ;

3° renforcer la fonction de séjour d'un espace public au bénéfice des usagers actifs.

Ils sont localisés en fonction des contraintes de la sécurité routière, du contexte architectural ou urbanistique et de la desserte des activités riveraines.

§ 2. Les dispositifs ralentisseurs sont réalisés de manière à :

1° assurer leur visibilité de jour comme de nuit par l'éclairage et la signalisation ;

2° permettre l'évacuation des eaux ;

3° garantir un franchissement confortable pour les usagers des transports publics et des modes actifs ;

4° limiter le bruit et les vibrations

➔ *Remarques et commentaires :*

L'implantation des dispositifs ralentisseurs est déjà réglée par un Arrêté royal et par une circulaire ministérielle. Les prescriptions du projet de RRU pourraient être redondantes voir contradictoires.

CHAPITRE 4 : VEHICULES CYCLABLES LEGERS

ARTICLE 7 – VOIES CYCLABLES

Toute voie cyclable respecte les conditions cumulatives suivantes :

1° être localisée entre la voie de circulation piétonne et la zone de stationnement, sauf lorsque une autre localisation est plus appropriée pour des raisons liées à la sécurité des usagers ;

2° avoir une largeur libre de tout obstacle de :

- 1,50 m minimum, marquages éventuels compris, si la voie est unidirectionnelle ;

- 2,50 m minimum, marquages éventuels compris, si la voie est bidirectionnelle.

3° présenter une hauteur libre minimale de 2,50 m au-dessus d'une voie cyclable.

Tout aménagement cyclable qui longe une zone de stationnement doit comporter une zone d'écartement de minimum 80 cm par rapport à celui-ci.

Lorsque les conditions locales ne le permettent pas, cette distance peut être portée à minimum 50 cm.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *La voie cyclable n'est ni définie dans le glossaire, ni dans le code de la route. Il faut se référer aux terminologies du code de la route.*
- *Il faut remplacer le 1° par des principes d'aménagement de pistes cyclables qui tiennent compte de la vitesse et le volume de circulation automobile : piste cyclable séparée, piste cyclable marquée, rue cyclable, couloir bus ouvert aux cyclistes.*

ARTICLE 10 : STATIONNEMENT POUR VEHICULES CYCLABLES LEGERS

« § 1^{er}. Les actes et travaux relatifs à des espaces publics situés dans une zone commerciale ou à proximité d'équipements d'intérêt collectif ou de service public prévoient l'installation d'emplacements pour vélos, en ce compris des emplacements pour vélos cargos et vélos poussettes. Ces emplacements sont réalisés en dehors de la voie de circulation piétonne et sont éventuellement combinés à du stationnement pour véhicules deux roues motorisées.

Ils respectent en outre les conditions suivantes :

1° dans le cas d'un équipement comportant un accès principal à l'usage du public, les emplacements sont placés le plus près possible et à une distance maximale de 20 m de cet accès, sauf contraintes de sécurité imposées par les pompiers ou la police.

2° dans le cas d'équipements différents situés à proximité les uns des autres, l'offre de stationnement peut être groupée, en particulier dans le but d'en améliorer la qualité en augmentant la proportion d'emplacements couverts ou en installant un nombre d'emplacements plus élevé.

3° dans le cas d'un établissement scolaire ou hospitalier, les emplacements pour les élèves ou le personnel sont réalisés prioritairement dans l'enceinte des installations en question, sans porter atteinte aux intérieurs d'îlots ; la réalisation d'emplacements en voirie est admise lorsqu'il n'y a pas d'autre possibilité ou que l'offre dans les installations est insuffisante.

§ 2. Le stationnement pour vélos de moyenne et longue durée, notamment à proximité des arrêts des transport en commun ou des équipements culturels ou sportifs, est couvert pour au moins 50% de l'offre.

Le stationnement pour vélos de courte durée, notamment près des commerces ou des administrations, peut être à l'air libre.

§ 3. L'installation d'emplacements pour vélos sur la voie de circulation piétonne préserve au moins une ligne guide naturelle libre de tout obstacle sur une largeur minimale 1,50 m.

§ 4. Les emplacements pour vélos sont équipés d'arceaux conformes au croquis repris en annexe 1 du présent titre. »

➔ *Remarques et commentaires :*

Quel est le nombre d'emplacements à prévoir? A aucun moment, la problématique du nombre n'est abordée.

ARTICLE 11 : REVETEMENT ET MARQUAGE DES VOIES CYCLABLES

« Sauf pour des raisons liées à la protection et la mise en valeur du patrimoine, la voie cyclable respecte les conditions cumulatives suivantes :

- 1° elle est équipée d'un revêtement plat, confortable et non glissant. Toute transition entre matériau et/ou type d'aménagement doit tendre vers le niveau 0 ;
- 2° les pistes cyclables indiquées par les signaux D7 et D9 du Code de la route et les rues cyclables privilégient un revêtement de teinte ocre. »

➔ *Remarques et commentaires*

Les matériaux pour les pistes cyclables doivent être non-glissants, y compris pour les zones de transition entre la chaussée et la piste cyclable.

ARTICLE 14 – STATIONNEMENT POUR PERSONNES HANDICAPEES

Les emplacements destinés aux personnes handicapées sont situés préférentiellement près des traversées piétonnes pour leur permettre de rejoindre facilement la voie de circulation piétonne. En cas d'impossibilité technique, un abaissement de bordure est prévu.

➔ *Remarques et commentaires*

Il faut ajouter des dimensions et positionnement nécessaires pour les parkings PMR en voirie.

CHAPITRE 6 : TRANSPORTS EN COMMUN

ARTICLE 17 – STATIONNEMENT DES TAXIS ET DES VEHICULES PARTAGES

Les zones de stationnement réservées aux taxis et aux véhicules partagés répondent aux conditions cumulatives suivantes :

- 1° être dans un lieu de bonne accessibilité et de départ aisé, en particulier pour les personnes à mobilité réduite ;
- 2° être bien visible par les usagers ;
- 3° être pourvu d'un marquage spéciale en couleur délimitant la zone de stationnement ;
- 4° être muni, le cas échéant, d'un dispositif intégré empêchant l'utilisation par d'autres véhicules.

➔ *Remarques et commentaires*

L'article 17, 2° tel que formulé pourrait empêcher la localisation des parkings taxis et véhicules partagés dans des parkings hors voiries. Il faudrait donc soit supprimer ce point 2°, soit le reformuler en précisant que le stationnement des taxis doit être soit bien visible dans l'espace public, soit pourvu d'un fléchage bien visible.

CHAPITRE 7 : ARBRES A HAUTE TIGE ET BIODIVERSITE

ARTICLE 19 – FOSSES DE PLANTATION

Les fosses de plantation respectent les règles cumulatives suivantes :

- 1° être exemptes de toute fondation de bordure et de tout débris de chantier ;
- 2° présenter un volume de terre arable accessible pour le système racinaire de l'arbre, déterminé en fonction de la hauteur du sujet à maturité :
 - 10 m³ pour les essences de 1ère grandeur (10 m ≤ h < 15 m) ;
 - 15 m³ pour les essences de 2e grandeur (15 m ≤ h < 20 m) ;
 - 20 m³ pour les essences de 1ère grandeur (h ≥ 20 m) ;
- 3° être implantées :
 - soit en zone de stationnement ; en l'absence d'une telle zone, elles sont contiguës à la voie de circulation piétonne ;

- soit sur la voie de circulation piétonne si celle-ci a une largeur minimale de 4 m si le réseau d'impétrants le permet.

3° être implantées de préférence de manière à ce que les arbres soient alignés.

➔ *Remarques et commentaires*

- *Au point 2°, premier tiret, il faut remplacer les essences de 1^{ère} grandeur par des essences de 3^{ème} grandeur.*
- *Au point 2°, deuxième tiret, il faut remplacer 15 m² par 15 m³.*

ARTICLE 20 : PROTECTIONS

« § 1^{er}. Une zone perméable de 2,25 m² minimum est prévue au pied de l'arbre.

§ 2. Sur une voie de circulation piétonne, cette zone perméable est protégée du piétinement par un dispositif situé au même niveau que cette voie. L'utilisation de grilles est autorisée pour autant que la largeur de ses ouvertures soit inférieure à 2 cm.

§ 3. En zone de stationnement, le tronc et le pied de l'arbre sont protégés par des dispositifs en cas de risque de chocs et de tassements provoqués par les véhicules.

§ 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.

La plantation de nouveaux arbres respecte la distance visée à l'alinéa, sauf lorsque les conditions locales ne le permettent pas. Dans ce cas, une distance inférieure est autorisée pour autant que les réseaux d'utilité publique préexistants soient regroupés dans des gaines techniques. »

ARTICLE 21 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

§ 1^{er}. Tout projet relatif à l'aménagement, la rénovation ou la transformation d'un espace public, qui vise ou impacte les fondations de cet espace, est conçu de manière à optimiser la gestion intégrée des eaux pluviales.

Ces actes et travaux favorisent la rétention, la temporisation et l'infiltration sans rejet des eaux de surface et limite autant que possible le rejet des eaux de ruissellement vers le réseau d'égouttage.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faudrait prévoir d'envoyer les eaux pluviales vers des ouvrages perméables et si possible végétalisés afin de remplir des fonctions de végétalisation de l'espace public, phyto-épuration des eaux de ruissellement, stockage des eaux de ruissellement, lutte contre les îlots de chaleurs et décharge du réseau d'égouttage.*
- *Article 21. §1^{er} : Préciser qu'il faudrait privilégier les dispositifs apportant une plus-value paysagère et environnementale.*
- *Article 21. §2 : Préciser que les dispositifs d'évacuation doivent rester fonctionnels (éviter le colmatage de l'ajutage) ?*

CHAPITRE 8 : SIGNALISATION

ARTICLE 22 : SIGNALISATION ROUTIERE

« § 1^{er}. Seuls les signaux obligatoires sont implantés.

Ces signaux respectent les conditions cumulatives suivantes :

1° sans préjudice de l'article 3, § 3, ils sont limités en nombre et sont regroupés sur un mât unique ;

ils sont fixés sur des poteaux ou supports existants s'il en existe ;

3° ils sont placés sur les oreilles des voies de circulation piétonne ou sur des élargissements ponctuels des cheminements piétons, s'il en existe ;

4° au droit d'un arrêt de transports en commun, ils sont installés à minimum 1,70 m de la bordure ;

5° la hauteur du bord inférieur du panneau est fixée à 2,20 m minimum.

§ 2. Les feux de signalisation sont alignés de part et d'autre de la traversée et sont munis d'un dispositif dont l'intensité sonore varie en fonction du bruit ambiant. »

➔ *Remarques et commentaires:*

Le RRU ne précise rien sur l'utilisation de panneaux de taille réduite et ne spécifie pas quand ils pourraient être utilisés (Voirie étroite, vitesse réduite). Il n'est pas fait mention de l'intérêt, dans certains cas, de permettre d'accrocher les panneaux de signalisation aux façades pour dégager les trottoirs.

ARTICLE 23 – SIGNALISATION DE DIRECTION

La pose de la signalisation de direction s'inscrit dans un plan d'ensemble élaboré par le gestionnaire de la voirie et cohérent avec les autres plans de signalisation de direction.

➔ *Remarques et commentaires:*

La formulation de cet article est trop floue. Par ailleurs, la pose de signalisation de direction est règlementée par le code de la route.

D'après la définition reprise dans le glossaire, les commerces locaux pourraient faire l'objet d'une signalisation de direction. Ceci semble contraire à ce qui est prescrit par le code de la route. Par ailleurs, il serait intéressant de préciser que l'objectif premier de la signalisation de directions est de fluidifier le trafic et non pas d'assurer la visibilité d'un commerce, d'une entreprise ou d'une attraction touristique.

La région a-t-elle prévue de réaliser à court terme un plan d'ensemble en accord avec les communes ?

CHAPITRE 9 : CONSTRUCTIONS SUR L'ESPACE PUBLIC

ARTICLE 24 : INTERDICTION GENERALE

Sans préjudice de l'octroi d'un permis d'urbanisme ou d'une autorisation domaniale, il est interdit d'incorporer ou de placer des constructions fermées sur l'espace public.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er} et sans préjudice de l'article 3, les constructions fermées suivantes peuvent être autorisées sur l'espace public :

1° des commerces de petite taille habituellement implantés dans les espaces publics, tels que friteries et marchands de journaux, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur surface ne dépasse pas 20 m² ;

2° des box vélos, pour autant qu'ils soient sur un seul niveau et que leur surface ne dépasse pas 20 m² ;

3° des édicules qui constituent les émergences d'infrastructures souterraines, tels que les bouches de métro ou les accès aux parkings publics, pour autant que leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m² ;

4° Des sanitaires accessibles au public et à usage réservé aux exploitants de réseaux de transport public ;

5° des armoires des concessionnaires ;

6° des œuvres d'art.

➔ *Remarques et commentaires:*

- Dans les exceptions citées, il manque les espaces de livraison de proximité, les containers placés en espace public lors de travaux (exemple des containers placés par des agences bancaires lorsque des travaux sont en cours dans leurs bâtiments), tout ce qui est évènementiel.

ARTICLE 25 – IMPLANTATION DU MOBILIER URBAIN

§ 1er. Le mobilier urbain respecte les conditions cumulatives suivantes :

1° ne pas nuire à la visibilité des usagers de la voirie au droit des carrefours, des traversées piétonnes et des arrêts de transports en commun ;

2° à l'exception des dispositifs anti-stationnement, être placé à une distance minimale de 0,20 m de la face extérieure de la bordure de séparation entre la voie de circulation piétonne et la chaussée. ;

3° sans préjudice de l'article 3, § 1er, alinéa 3, garantir un passage libre de 1,50 m minimum à l'avant des abris des arrêts de transports en commun ;

4° être détectable à la canne par les personnes déficientes visuelles ; il présente une barre horizontale d'une hauteur inférieure à maximum 30 cm du sol et ne comporte pas des arêtes vives ; il est placé en dehors du cheminement piéton et de la ligne guide constituée par les façades.

§ 2. Les bulles à verres et autres containers assimilés sont implantées de préférence en zone de stationnement et s'intègrent au cadre urbain.

En espace structurant et dans les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, les bulles à verre sont obligatoirement enterrées, sauf si le sous-sol ne le permet pas.

§ 3. Les poubelles respectent les cumulatives conditions suivantes :

1° être placées à intervalle régulier et/ou en nombre suffisant sur la voirie, en limitant leur nombre à une poubelle par carrefour de préférence et à une poubelle par arrêt de transports en commun ;

2° être implantées :

- aux accès des espaces verts ;
- à proximité des sanitaires publics
- à proximité des canisites ;
- à proximité des bulles à verre si les conditions locales le permettent.

§3. L'installation de mobiliers urbain participe d'une volonté de composition globale de l'espace public. Les modèles et typologies sont déterminés en vue de leur intégration dans le cadre urbain et de leur uniformisation à l'échelle de la rue et du quartier.

➔ *Remarques et commentaires:*

- *le §2 prête à confusion : la zone de stationnement est normalement le lieu où sont situés les emplacements de stationnement mais pourrait également signifier la zone où les règles de stationnement s'appliquent. Par ailleurs, il s'agit d'un terme non défini dans le glossaire. Est-ce vraiment la solution qui offre le plus de confort et de sécurité à l'utilisateur ?*
- *le §3 doit être reformulé de la manière suivante : les poubelles respectent les conditions cumulatives suivantes.*

ARTICLE 27 : TERRASSES SAISONNIERES

« Les terrasses saisonnières situées dans l'espace public respectent les conditions suivantes :

1° elles se composent uniquement de mobilier posé sur le sol ; les planchers et autres éléments fixés au sol sont interdits ;

2° elles n'entravent pas le cheminement des personnes à mobilité réduite et sont aisément détectables à la canne ;

3° elles préservent, le cas échéant, un cheminement libre de tout obstacle d'au-moins 1/3 de la largeur de la voie de circulation piétonne, avec un minimum de 2 m.

4° leur emprise est délimitée au sol par des clous.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Compte tenu de l'étroitesse de leurs trottoirs, serait-il possible de réduire la largeur du cheminement piéton à 1,50 m pour les rues du centre historique de la Ville Cet article est inutile à partir du moment où le gestionnaire de voirie assure la gestion des terrasses saisonnières ou non via les occupations de voiries qui sont accordées à titre précaire. Par ailleurs, les terrasses saisonnières qui seraient non-conformes à cet article seraient soumises à PU engendrant une charge de travail supplémentaire non négligeable.*
- *Il y a lieu de prévoir des dispositions pour les terrasses permanentes.*

CHAPITRE 10 : ECLAIRAGE

ARTICLE 28 – COMPOSITION GLOBALE

§ 1er. L'éclairage des espaces publics tient compte d'une volonté de composition globale.

La hauteur, la typologie et le modèle du luminaire sont déterminés en fonction de critères suivants :

1° la cohérence du mobilier avec le quartier et le cadre urbain ;

2° la largeur de l'espace public entre alignements ;

3° la présence d'alignements d'arbres structurants ;

4° la scénographie nocturne souhaitée.

Il vise aussi à mettre en évidence les sites et les ensembles immobiliers remarquables.

§ 2. L'éclairage urbain est conçu afin de limiter au strict minimum les nuisances à l'intérieur des habitations.

§ 3. Le niveau d'éclairage permet une bonne visibilité des voies de circulation piétonne et une mise en évidence des traversées piétonnes et cyclistes.

§ 4. Pour les sites propres en berme centrale, sauf impossibilité technique, l'éclairage public est couplé aux poteaux porte-caténaires.

§ 5. L'installation d'éclairage public assure une utilisation rationnelle de l'énergie et veille à ne pas perturber la faune et la flore.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il conviendrait de faire référence ici au plan lumière.*

Remarques générales :

Pour l'application des présentes dispositions il y a lieu de faire la distinction entre les prescriptions applicables aux nouvelles constructions/aux nouveaux aménagements et celles applicables aux constructions existantes. Par exemple, il n'y a aucune obligation de créer des emplacements vélos dans les immeubles existants lorsque les travaux ont pour but d'augmenter le nombre de logements dans un immeuble.

Remarques spécifiques :

CHAPITRE 1^{er} : GENERALITES

ARTICLE 3 – ZONES DU TERRITOIRE REGIONAL

§ 1er. Le territoire régional est divisé en trois zones d'accessibilité par les transports en commun :

- 1° la zone A, très bien desservie en transports en commun;
- 2° la zone B, bien desservie en transports en commun;
- 3° la zone C, moyennement desservie en transports en commun.

§ 2. La zone A comprend les terrains contigus aux voiries situées, soit :

- 1° à une distance pédestre inférieure à 800 m d'une des 3 gares principales de la Jonction : la gare du Nord, la gare centrale et la gare du Midi.
- 2° à une distance pédestre inférieure à 500 m :
 - a) des gares d'Etterbeek, Schaerbeek, Luxembourg et Schuman
 - b) d'une station de métro où s'arrêtent, en semaine, les deux sens confondus, au moins 35 rames par heure, au cours d'au minimum une heure complète ;
 - c) d'une station de prémétro à haut niveau de service comprise entre la gare du Nord et la station Albert incluses, où s'arrêtent, en semaine, les deux sens confondus, au moins 35 trams par heure, au cours d'au minimum une heure complète.

§ 3. La zone B comprend les terrains contigus aux voiries ou parties de voirie situées, soit :

- 1° à une distance pédestre inférieure à 500 m :
 - a) d'une gare ou d'un arrêt de chemin de fer non visés au § 2 et où s'arrêtent en semaine, les deux sens confondus, au moins 6 trains voyageurs par heure, au cours d'au minimum une heure complète ;
 - b) d'une station de métro non visée au § 2 ;
 - c) d'une station de prémétro non visée au § 2 ;
 - d) d'un arrêt de transports en commun, tous types confondus, desservi par minimum 2 lignes pour autant que la fréquence cumulée atteigne en semaine, les deux sens confondus, au moins 25 passages par heure, au cours d'au minimum une heure complète, et qu'une des lignes emprunte un itinéraire traversant la zone A ;
- 2° à une distance pédestre comprise entre 500 m et 800 m d'une station de métro ou de prémétro visée au § 2, 2°.

§ 4. La zone C comprend les terrains contigus aux voiries ou parties de voirie non visées par les zones définies aux § 2 et § 3.

§ 5. Les règles suivantes sont applicables aux zones d'accessibilité visées au § 1er :

- 1° les distances sont calculées à partir de l'axe de voirie ;
- 2° dans le cas particulier d'un terrain enclavé, le régime à appliquer est celui de la zone la mieux desservie en fonction du ou des accès de ce terrain à la voirie ;
- 3° les distances sont calculées depuis l'axe de voirie le plus proche de chaque accès de gare ou d'arrêt de chemin de fer, de station de métro, de prémétro ou de tram visés au § 2 et § 3.

§ 6. En cas d'immeubles à plusieurs entrées donnant sur des voiries différentes, le régime à appliquer est celui de la zone la mieux desservie.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il faut absolument fournir une carte mise à jour avec les différentes zones et indiquer dans l'article que où cette carte est consultable.*
- *Comment vérifier ou calculer une distance pédestre ?*

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES EMPLACEMENTS DE PARCAGE

§ 1er. Les emplacements de parcage sont couverts.

Lorsque les conditions locales le permettent, des emplacements de parcage non couverts peuvent être admis dans la zone bâissable telle que définie :

- 1° dans le titre Ier du présent règlement ;
- 2° dans un plan particulier d'affectation du sol;
- 3° dans un permis de lotir ;
- 4° dans un plan d'aménagement directeur.

§ 2. Les parkings de plus de 25 emplacements de parcage comportent des accès directs et indépendants vers la voirie pour les piétons de manière à ce que l'utilisateur du parking ne soit pas tenu de passer par l'immeuble desservi par le parking pour rejoindre la voirie. A défaut, la démonstration de la possibilité d'un partage du parking doit être apportée par le demandeur.

➔ *Remarques et commentaires :*

Les impositions du § 2 nous semblent très contraignantes et relever d'avantage de la gestion des copropriétés. Par ailleurs, pourquoi avoir fixé le seuil de cette obligation de prévoir un accès direct à la voirie aux parkings comportant plus de 25 emplacements ? L'annexe B du COBAT a été modifiée et le seuil pour les parkings est passé de 25 à 50 emplacements. Ne serait-il pas pertinent d'assurer une certaine cohérence à ce niveau ?

CHAPITRE 3 : LES LOGEMENTS

SECTION 1 : IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES NEUFS

ARTICLE 7 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

§ 1er. Sans préjudice de l'application des §§ 3 et 4 du présent article, le nombre d'emplacements de parcage d'un immeuble à logements multiples neuf est :

- 1° pour les immeubles à logements multiples situés en zone A :
 - a) au minimum 0,5 emplacement/logement et au maximum 0,75 emplacement/logement pour les studios et les logements d'une chambre ;
 - b) au minimum 0,75 emplacement/logement et au maximum 1 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ;
 - c) au minimum 1 emplacement/logement et au maximum 1,5 emplacement/logement pour les logements de trois chambres et plus ;
- 2° pour les immeubles de logements multiples situés en zones B et C :
 - a) au minimum 0,75 emplacement/logement et au maximum 1 emplacement/logement pour les studios et les logements d'une chambre ;
 - b) 1 emplacement/logement pour les logements de deux chambres ;
 - c) au minimum 1 emplacement/logement et au maximum 2 emplacements pour les logements de trois chambres et plus.

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.

§ 2. Le nombre total d'emplacements de parcage déterminé par l'application du § 1er du présent article est arrondi à l'unité supérieure.

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

1° en cas de création d'emplacements de parking mutualisés : deux emplacements de parcage peuvent être remplacés par un emplacement de parcage unique destiné à la mobilité du quartier. La possibilité de recourir à cette disposition est limitée à 50 % du nombre d'emplacements de parcage tel que déterminé par le § 1er du présent article ;

2° pour les immeubles construits par un opérateur immobilier public ou une personne morale exerçant une mission de service public, dans le cadre de la réalisation des objectifs et plans régionaux relatifs à l'offre de logements de gestion publique et à finalité sociale ;

3° pour les maisons de repos et les logements pour étudiants.

§ 4. Un nombre d'emplacements de parcage supérieur à celui déterminé par le § 1er du présent titre peut être autorisé dans les cas suivants :

1° la saturation en voirie, à l'échelle de la rue et du quartier, est démontrée ;

2° le parking met à disposition des emplacements de parcage pour les logements situées dans la même rue.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Cet article ne vise que les immeubles neufs. Quid des transformations lourdes ou des travaux qui visent à modifier le nombre d'emplacements de parking ?*
- *Au §1, pourquoi vouloir absolument imposer un minimum de places de stationnement en zone A ? Ne serait-ce pas plus judicieux d'imposer un minimum de places à destination des PMR et de laisser au porteur de projet la liberté de décider du nombre d'emplacements qu'il souhaite construire ensuite ?*
- *Au § 3, comment vérifier qu'un emplacement de parcage est destiné à la mobilité du quartier ? Par ailleurs, que signifie « la mobilité du quartier » ? Quel est le périmètre à prendre en compte ?*
- *Au §4, des dérogations à la hausse peuvent être acceptées en cas de « saturation en voirie, à l'échelle de la rue ou du quartier ». Comme va-t-on déterminer cette saturation ? En heure de pointe ? En heure du soir ? Quels sont les critères ? Par ailleurs, le stationnement n'est-il pas l'outil réglementaire sur lequel on se base pour inciter à restreindre le recours à la voiture et diminuer le trafic routier sur Bruxelles ?*

SECTION 2 : IMMEUBLES EXISTANTS ET IMMEUBLES NEUFS COMPORTANT UNE UNITE DE LOGEMENT

ARTICLE 9 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

Le projet est conçu de manière à favoriser la création d'un ou plusieurs remplacements de parcage au sein de l'immeuble, au regard des caractéristiques de la voirie et du stationnement, notamment la saturation en voirie à l'échelle de la rue et du quartier. Il joint à sa demande une note reprenant cette analyse.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il y a lieu de remplacer « la création d'un ou plusieurs remplacements » par « la création d'un ou plusieurs emplacements ».*
- *Mêmes remarques que pour l'article 7. Comme va-t-on déterminer la saturation ? En heure de pointe ? En heure du soir ? Quels sont les critères ?*

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

§ 1er. Sans préjudice de l'application du § 3 du présent article, le nombre maximum d'emplacements de parcage à créer est :

1° pour les immeubles situés en zone A : 2 emplacement de parcage pour la première tranche de 250 m² de superficie de plancher brute entamée et 1 emplacement de parcage par tranche supplémentaire entamée de 200 m² de superficie de plancher brute ;

2° pour les immeubles situés en zone B : 1 emplacement de parcage par tranche de 100 m² de superficie de plancher brute ;

3° pour les immeubles situés en zone C : 1 emplacement de parcage par tranche de 60 m² de superficie de plancher brute.

§ 2. Le nombre d'emplacements de parcage déterminé par l'application du § 1er du présent article est arrondi à l'unité supérieure.

§ 3. Un nombre d'emplacements de parcage supplémentaires peut être admis si cette augmentation est dûment justifiée par la nécessité de disposer d'emplacements de parcage supplémentaires pour les véhicules fonctionnels, des visiteurs ou des clients, par les nécessités économiques ou sociales propres à l'activité envisagée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble que dessert le parking concerné ou par son accessibilité réduite au regard des caractéristiques générales de la zone, définie en application de l'article 3 du présent titre, dans laquelle se situe cet immeuble.

§ 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.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Pourquoi ne simplement faire référence au COBRACE ?*
- *Le projet de nouvel RRU s'il a diminué le nombre d'emplacements maximum autorisé pour les immeubles de logement, s'est contenté de reprendre les règles actuelles pour les immeubles de bureaux et destinés aux activités productives. N'y a-t-il pas là, un manque d'ambition en terme de réduction de la pression automobile ?*
- *Mêmes remarques que pour l'article 7. Comme va-t-on déterminer la saturation ? En heure de pointe ? En heure du soir ? Quels sont les critères ?*

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

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.

Pour tout immeuble d'une superficie de plancher brute supérieure à 1000 m², un local avec des douches et des casiers doit être prévu à proximité des emplacements pour vélos.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Cet article ne vise que les immeubles neufs. Quid des transformations lourdes ? ne faudrait-il également imposer la création d'emplacements pour vélos ?*

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

ARTICLE 12 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

Le nombre d'emplacements de parcage, en ce compris les emplacements pour les véhicules du personnel, véhicules fonctionnels, véhicules des visiteurs et ceux des clients, est déterminé sur base d'une proposition motivée du demandeur portant notamment sur les caractéristiques du stationnement en voirie, l'accessibilité en transports en commun de l'immeuble, le type d'activités exercées dans l'immeuble, les caractéristiques de ou des entreprises et, le cas échéant, le profil de mobilité des visiteurs ou clients.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il est regrettable de pas avoir imposé un nombre d'emplacements maximum, comme pour les immeubles de logements, de bureaux ou d'activités productives et d'offrir la possibilité au porteur de projet de faire une proposition motivée.*
- *N'y a-t-il pas là, un manque d'ambition en terme de réduction de la pression automobile?*

ARTICLE 13 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS

Le nombre d'emplacements pour vélos est fixé sur base d'une proposition motivée du demandeur, avec un minimum de deux emplacements par immeuble.

➔ *Remarques et commentaires :*

- *Il est regrettable de pas avoir imposé un nombre d'emplacements minimum, comme pour les immeubles de logements, de bureaux ou d'activités productives et d'offrir la possibilité au porteur de projet de faire une proposition motivée.*

GLOSSAIRE

Alignement: *la définition de l'alignement n'est pas correcte, elle ne prend pas en considération les biens frappés d'un recul d'alignement. Si on applique la définition, une construction a érigé à l'alignement sur un bien grevé d'un recul d'alignement sera construit à la limite de la parcelle.*

Annexe contigüe : *construction présentant un caractère accessoire par rapport à la construction principale, totalement ou partiellement en contact avec celle-ci.
(commentaire: les annexes contigües présentent rarement un caractère accessoire).*

Baie : *la définition précédente de baie à savoir « fenêtre, ouverture vitrée d'une construction » était plus pertinente que celle proposée de « toute ouverture d'une construction ».*

Bassin d'orage: *il convient de définir le bassin d'orage et le mode de calcul de sa capacité compte tenu des apports et des évacuations. (lié à la surface active).*

Borne: *Définition incomplète – pas seulement protection des voies piétonnes et cyclistes, mais aussi limitation de l'accès.*

Bordure: *Divergences avec les définitions du code de la route.*

Code → trottoir = partie de la voie publique en saillie ou non par rapport à la chaussée.

RRU → ...différentes fonctions d'une voirie par une différence de niveau ...

Emplacement de parcage : *les dimensions des emplacements de parcage ne doivent pas être reprises dans le glossaire, mais dans faire l'objet d'un article, d'une imposition dans le titre du RRU concerné.*

Espace public : *un ensemble ou partie d'ensemble non bâti privé ne sera jamais un espace public, même s'il est accessible au public.*

Habitat itinérant : *il faudrait supprimer de la définition le fait que l'habitat doit avoir dûment été autorisé conformément à l'article 98§1^{er}, 10°, c) du COBAT. Quasi tout ce qui se trouve dans le glossaire doit avoir dûment autorisé par le COBAT (les immeubles à logements multiples, les dispositifs de publicité, les enseignes, les établissements d'hébergements collectifs, ...)*

Impétrant : *les impétrants ne sont pas forcément tous enterrés (exemple des armoires proximus).*

Logement partagé : *voir remarques concernant l'article 3 du titre II.*

Profil mitoyen: *à définir comme profil maximum de la construction voisine.*

Verbeteringen Nederlandse versie hervormingsontwerp GSV		
	<u>Tekst</u>	<u>Voorstel</u>
Titel I		
Art. 4 §1 2°	driegelbouwwerk	driegevelbouwwerk
Art. 5 §1	acroteriemuren	dakopstanden
Art. 6 §5 3° b)	acroteriemuur	dakopstand
Art. 6 §5 4°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 6 §5 4°	toegangskoker	dakopbouw voor toegang
Art. 6 §5 6°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 6 §5 7°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 3° b)	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 4°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 4°	toegangskoker	dakopbouw voor toegang
Art. 8 §5 6°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 8 §5 7°	acroteriemuur	dakopstand
Art. 13	bescheiden oppervlakte	bepaalde oppervlakte
Art. 14 6°	kweken	kwekerijen
Art. 15 §2	uitgangen die voorzien zijn van een luchtgat	afvoeren van ketels met gesloten verbrandingskring
Art. 15 §3	luchtafzuigers	luchtafvoer
Titel III		
Art. 3 §3	bij ontstentenis van	bij gebrek aan
Titel V		
Art. 4 §2 10°	sequentieboodschappen	opeenvolgende boodschappen
Art. 5 2°	onafhankelijke meter	onafhankelijke elektriciteitsmeter?
Art. 14 4°	desbetreffende	betreffende
Art. 15 5°	bouwfront	bouwlijn
Art. 31 §1 1°	inzonderheid	met name
Art. 34 §2 1° & 2°	oversteek	uitsprong

Extrait des instructions générales du SPF Intérieur (Direction générale Institutions et Population), Première partie, chapitre 1, b) Ménage :

« Le fait d'avoir une vie commune doit être considéré comme le critère décisif pour déterminer si des personnes constituent ou non un ménage. Ce critère peut être cerné grâce à des éléments de fait tels que par exemple: la disposition des lieux (utilisation commune de la cuisine, de la salle de bain, ...) et les factures de téléphone et d'Internet, relevés de consommation énergétiques (une facture pour la même maison). La notion de ménage au sens des présentes instructions ne peut être ni déduite, ni influencée par l'obtention ou non de certains avantages sociaux.

Au sens des instructions de population, "vivre en commun" signifie partager un logement unique, sans préjuger de liens affectifs ou financiers.

L'absence de vie commune se traduit par la constatation qu'une personne constitue un ménage isolé. L'intéressé constitue un ménage isolé si plusieurs éléments de fait le démontrent (exemple: l'intéressé dispose d'une cuisine et d'une salle de bain séparée, l'intéressé peut présenter des factures séparées pour les dépenses de téléphone, d'Internet et/ou les consommations énergétiques, l'intéressé peut démontrer par le biais d'un bail enregistré qu'il loue une partie de l'habitation des autres occupants, il y a des entrées séparées, des sonnettes et des boîtes aux lettres séparées...). C'est surtout la présence d'une cuisine et d'une salle de bain séparées qui est prépondérante. Si seul un des éléments de fait susmentionnés est constaté, cela ne suffit pas pour considérer l'intéressé comme un ménage isolé; il appartient à la commune de s'assurer que les éléments de fait susmentionnés sont effectivement présents ou non et s'ils sont effectivement utilisés. Raison pour laquelle il est également indiqué de mentionner dans le procès-verbal de l'enquête visant à déterminer la résidence réelle sur la base de quels éléments parmi ceux précités, on a estimé que les habitants concernés constituent un ménage distinct (voir modèle de formulaire au point 81).

Si sur la base des éléments de fait susmentionnés, il est constaté que l'habitation se compose de plusieurs unités d'habitation séparées, la commune prévoit un (des) numéro(s) d'habitation supplémentaire(s). »