



## **Les conclusions d'IEB sur le projet de Règlement régional d'urbanisme (RRU)**

**13 avril 2019**

Les principales demandes d'IEB relatives au projet de modification du RRU sont les suivantes :

### 1) Un complément de RIE portant sur :

- l'impact socio-économique de la densification du bâti sur le prix du foncier ;
- le bilan carbone des propositions liées à l'usage accru des technologies, comme le photovoltaïque ou les bornes électriques ;
- les risques environnementaux et sanitaires, de même que l'impact économique négatif sur le foncier environnant, de l'assouplissement de la hauteur maximale autorisée des antennes de téléphonie mobile ;
- l'impact sur les finances publiques du coût des certificats verts ;

### 2) D'une manière générale :

- la mise en place d'un monitoring des dérogations demandées au RRU ;
- la mise en place d'un monitoring qui aurait pour objet :
  - \* d'une part, de recenser le nombre de nouveaux logements créés en application du nouveau RRU, soit via la rénovation du bâti existant dans la mesure où elle nécessite un permis d'urbanisme, soit via la construction de nouveaux immeubles de logements ;
  - \* d'autre part, d'identifier le type de logement ainsi créé (sociaux, publics, privés) ;
- l'instauration d'un système de captation des plus-values générées par les projets facilités par la modification du RRU et l'affectation de ces plus-values à l'augmentation substantielle du nombre de logements à caractère social ;
- des croquis supplémentaires et qui permettent de mieux appréhender les modifications projetées au RRU ;

### 3) Sur le titre I – Caractéristiques des constructions et leurs abords :

- en ce qui concerne les constructions en mitoyenneté :

\* le maintien de la disposition visant à établir un raccord harmonieux entre les constructions de hauteurs différentes (v. les actuels articles 5 et 6 du Titre I) ;

\* le maintien de la disposition visant à adapter la hauteur des constructions en fonction du dénivelé d'une rue en pente (v. l'actuel article 6, § 1<sup>er</sup>, du Titre I).

\* l'application de l'article 6 dans les seuls territoires où la densité est inférieure à la moyenne régionale ;

\* une définition plus circonscrite de la notion de « constructions de référence » ;

- en ce qui concerne les bâtiments isolés :

\* le maintien de la référence aux « constructions sises sur les terrains qui entourent le terrain considéré », contenue à l'article 8, § 1<sup>er</sup>, de l'actuel RRU, par opposition à la référence aux « constructions environnantes » ;

\* à titre subsidiaire, une définition plus précise et plus circonscrite de la notion de « constructions environnantes » ;

- l'isolation des toitures et des façades, spécialement les façades à rue, par l'intérieur, à tout le moins lorsque cette solution est optimale d'un point de vue technique (article 3, §§ 1<sup>er</sup> et 2, article 4, § 3, article 6, § 3 et article 8, § 3) ;

- l'extension de l'obligation d'aménager des toitures végétalisées aux toitures accessibles et à faible pente (articles 6, § 4, et 8, § 4) ;

- l'obligation d'aménager tout ou partie de certaines toitures plates, par exemple celles relatives à des projets d'envergure, en « toitures vertes », à l'exclusion de l'installation de panneaux photovoltaïques (articles 6, § 4, et 8, § 4) ;

- un libellé plus précis de l'article 6, § 4, 2<sup>o</sup>, en particulier les termes « aménagements de qualité conformes au bon aménagement des lieux » ;

- l'adoption de mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales in situ et la temporisation du rejet de ces eaux dans le réseau d'égouttage public plus ambitieuses, notamment :

\* en encourageant les espaces verts au sol et les surfaces perméables ou semi-perméables, tant dans les espaces publics que privés, particulièrement dans les quartiers fortement imperméabilisés ;

\* en interdisant ou en adaptant les constructions sises en zone inondable ;

- la détermination de la capacité des citernes de récupération des eaux pluviales en fonction des caractéristiques du quartier (situation en zone inondable, degré d'imperméabilisation du sol, etc.), et non à l'échelle de la Région ;

- le maintien d'une hauteur maximale de quatre mètres en ce qui concerne les antennes de téléphonie mobile (article 6, § 5, 6<sup>o</sup>) ;

- la réglementation, dans le RRU, des antennes micro et pico placées – ou qui seront placées – sur le mobilier urbain, ainsi qu'en façade de bâtiment ;

- l'absence d'augmentation de l'imperméabilisation des espaces verts existants. Notamment, les toitures vertes ne doivent pas venir en remplacement des espaces de nature présents au sol ;

- l'imposition de normes plus strictes dans le choix des matériaux utilisés pour les constructions neuves, en vue de minimiser l'usage de matériaux difficiles à recycler ou à l'empreinte écologique importante ;

#### 4) Sur le titre II – Normes d'habitabilité des logements :

- en parallèle des nouvelles normes, la mise en place d'un système de régulation du prix des loyers ;

- la réalisation de façades calmes ;

- la fixation de seuils minimaux en-dessous desquels la création d'un logement neuf ou la modification du nombre de logements dans un immeuble existant est considérée comme inacceptable (article 4, § 3, 2°) ;

#### 5) Sur le titre III – Chantiers

- une attention particulière doit être accordée aux chantiers de démolition, trop souvent autorisés la nuit ;

#### 6) Sur le titre V – Publicité et enseignes :

- la fixation de normes de consommation maximale ou d'usage de technologies moins énergivores ;

#### 7) Sur le titre VI – Espace public :

- une réflexion approfondie sur les nouvelles conditions de largeur minimale de deux mètres pour les voies de liaisons piétonnes (ou à défaut de minimum 2/10ième de la largeur disponible entre les alignements), qui pourraient s'avérer trop ambitieuses au regard de la réalité existante du bâti bruxellois (article 3, § 2) ;

- permettre, en fonction du type de voirie en cause, des pistes cyclables qui ne remplissent pas les conditions de l'article 11, tels que des pistes cyclables en voirie avec deux lignes blanches discontinues, des bandes cyclables suggérées, des rues cyclables ou encore des couloirs bus ouverts aux cyclistes ;

- la proposition d'alternatives à l'interdiction de placer des barrières et des grilles continues le long d'un site propre du transport public, qui combindraient intégration urbaine et sécurité (article 16) ;

#### 8) Sur le Titre VII – Normes de stationnement en-dehors de la voirie :

- la réduction plus ambitieuse du nombre d'emplacements de parking par logement (a minima, un emplacement par logement pour toutes les zones d'accessibilité confondues) (article 7) ;  
18- la suppression de la possibilité d'augmenter le nombre d'emplacements hors voirie si la saturation en voirie est démontrée (article 7, § 4) ;

- une plus grande clarté quant à l'articulation entre les zones introduites dans le RRU et celles définies dans le CoBrACE ;
- la mise à disposition d'une carte permettant de visualiser les zones B du territoire passant en zone A.

L'équipe d'Inter-Environnement Bruxelles