



# AVIS

## Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le projet du Règlement régional d'urbanisme (RRU)

24 avril 2019

<b>Demandeur</b>	Ministre-Président Rudi Vervoort
<b>Demande reçue le</b>	28 février 2019
<b>Demande traitée par</b>	Commission Aménagement du territoire – Mobilité & Commission Logement
<b>Demande traitée les</b>	1 <sup>er</sup> , 18, 24 mars et 1 <sup>er</sup> avril 2019
<b>Avis rendu par l'Assemblée plénière le</b>	24 avril 2019

## Préambule

Ce projet d'arrêté a pour objectif de refondre l'actuel Règlement régional d'urbanisme (ci-après « RRU »).

La modification du RRU figure dans la Déclaration de Politique Régionale (ci-après « DPR ») 2014-2019. Cette révision est nécessaire afin d'atteindre les objectifs fixés dans la DPR qui sont notamment :

- d'aboutir à une densification maîtrisée et harmonieuse de la Région ;
- de favoriser la création de logements étudiants ;
- de favoriser la reconversion des bureaux vides.

Le projet de RRU comprend les 7 titres suivants :

- Titre I : caractéristiques des constructions et de leurs abords ;
- Titre II : normes d'habitabilité des logements ;
- Titre III : chantiers ;
- Titre IV : accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite ;
- Titre V : publicités et enseignes ;
- Titre VI : espace public ;
- Titre VII : normes de stationnement en dehors de la voirie.

## Avis

### 1. Considérations générales

Globalement, **le Conseil** estime que cette révision du RRU est positive de par la rationalisation qu'elle introduit notamment au travers du regroupement et de l'uniformisation du glossaire, de par les évolutions qu'elle permet en vue de répondre aux tendances sociétales émergentes de travail et d'habitation (coliving, coworking, logements étudiants, ...), de par l'intégration d'aspects plus durables,... **Le Conseil** formule, néanmoins, un ensemble de considérations particulières en vue d'améliorer encore cette révision du RRU et de répondre aux défis et enjeux régionaux.

#### 1.1 Concertation en amont

**Le Conseil** regrette que les acteurs directement concernés (secteur de la construction, de l'immobilier, les architectes, ...) n'aient pas été davantage concertés et impliqués en amont de l'élaboration de ce projet d'arrêté. La consultation n'aurait pas dû se limiter à un seul contact en 2015 mais elle aurait dû se faire tout au long du processus d'élaboration de ce projet de texte. En effet, outre les acteurs publics (notamment les communes), les acteurs directement concernés doivent également se référer quotidiennement à cet outil et les normes qui y sont définies. De plus, **le Conseil** rappelle que la consultation du Conseil après la première lecture est facilitée dès lors qu'une concertation des interlocuteurs sociaux a eu lieu préalablement à l'élaboration des différentes législations.

#### 1.2 Cohérence entre les plans régionaux

Vu les enjeux, **le Conseil** estime que les plans régionaux ou les réglementations, qu'ils/elles soient stratégiques (PRDD, Good Move, PAD...) ou davantage opérationnels (PRAS, CoBAT, RRU, Code du

Logement ...) doivent traduire la même vision et soutenir la même ambition pour le développement de la Région de Bruxelles-Capitale. Or, **le Conseil** constate que ces différents plans et réglementations sont, dans une certaine mesure, pensés indépendamment les uns des autres et que des liens essentiels ne sont pas faits.

Pour davantage de cohérence, **le Conseil** demande notamment :

- d'établir un lien direct entre les dispositions concernant les gabarits dans le projet de RRU et les principes et conditions de densification notamment prônés au travers du PRDD ;
- de faire en sorte que les mesures facilitant les constructions durables des biens dans le projet de RRU (ex : isolation de la toiture), le soit également dans le CoBAT afin que le message soit concordant ;
- de garantir l'harmonisation des zones d'accessibilité telles que définies par le COBRACE<sup>1</sup> et celles prévues par le RRU, ce qui doit permettre une meilleure lisibilité des textes réglementaires.

### 1.3 Objectifs du RRU

**Le Conseil** demande que l'ensemble des outils de planification et d'urbanisme soient conçus d'une manière telle que les prescriptions techniques et opérationnelles puissent rencontrer les défis et les enjeux urbains auxquels la Région de Bruxelles-Capitale est confrontée. Ainsi, cette révision du RRU doit permettre, notamment de rencontrer les défis liés à la densification, à l'offre de logements adéquats et abordables et à la mobilité.

Le RRU est présenté comme un ensemble d'aménagements techniques liés à l'urbanisme, or la réalité du terrain ne permet pas toujours de répondre à ces exigences, c'est pourquoi **le Conseil** demande, qu'en cas de dérogation, celle-ci se fasse en fonction de la notion de « bon aménagement des lieux » présente dans la précédente version du RRU.

#### 1.3.1. Densification

**Le Conseil** constate que la volonté du Gouvernement exprimée dans la DPR est *de modifier le RRU en vue d'y intégrer les principes d'une densification maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers*.

Vu le nombre restreint de km<sup>2</sup> sur lesquels s'étend la Région de Bruxelles-Capitale, la densification passe nécessairement par une augmentation des gabarits. **Le Conseil** constate que les conditions de densification reprises dans ce projet de RRU sont liées à la hauteur des immeubles mitoyens ou à la moyenne des constructions environnantes du terrain considéré en cas de constructions isolées. Cela signifie que ce sont les zones déjà les plus denses qui seront davantage densifiées, or le PRDD prévoyait même la possibilité de dédensifier certaines zones via les intérieurs d'îlots. **Le Conseil** rappelle que le PRDD prône une densification proportionnelle à la dimension de l'espace public<sup>2</sup> dont on ne retrouve pas de trace dans le projet de RRU.

**Le Conseil** émet certaines réserves sur ce choix et souligne, notamment, qu'un manque d'équipements collectifs se fait déjà ressentir dans ces zones déjà très denses où il est encore envisagé d'accroître la

<sup>1</sup> Le calcul du nombre d'emplacements autorisés pour les immeubles de bureaux se fait en fonction de deux facteurs : la surface plancher des bureaux (m<sup>2</sup>) et la zone d'accessibilité en transports en commun.

<sup>2</sup> PRDD, p. 66.

densification. Certaines communes ne semblent pas prendre leurs responsabilités en matière de densification et se sont donc souvent les mêmes quartiers qui continuent à être densifiés, ce qui ne permet pas de rencontrer les objectifs de mixité sociale. Les communes et la Région doivent prendre leurs responsabilités afin de pouvoir offrir, aux habitants actuels et futurs, un cadre de vie et un environnement qui soit de qualité.

Pour **le Conseil**, la possibilité de densifier le territoire régional de manière plus homogène (selon les axes définis dans d'autres plans) et dans des proportions plus raisonnables doit donc être envisagée. Ceci afin de mieux répartir la densification sur l'ensemble du territoire et d'éviter sa concentration en certains endroits.

### 1.3.2. Offre de logements adéquats et abordables

**Le Conseil** constate que la pénurie de logements décents de taille et de confort modeste exacerbe les tensions inhérentes aux relations locatives (sélection accrue des candidats locataires, risques de discriminations, loyers abusifs, risques d'impayés...). Les ménages disposant de revenus modestes se voient donc trop souvent dans l'obligation de louer un bien qui ne répond ni aux normes de salubrité minimales, ni aux normes sociales. Alors que leur niveau de revenu leur ouvre le droit à une allocation loyer, cette dernière leur est refusée à cause des qualités indécentes du logement qu'ils ont fini par trouver.

C'est pourquoi, **le Conseil** insiste pour que cette révision du RRU permette, notamment, à la Région de Bruxelles-Capitale de répondre à la demande de logements accessibles (abordables financièrement et adéquats en termes de typologie en regard de la démographie bruxelloise) et durables (tant au niveau de l'utilisation des matériaux de construction que des performances énergétiques des biens). Or, **le Conseil** s'interroge sur la compatibilité des normes du RRU, notamment en termes de taille minimale, et la possibilité d'orienter la production de logement vers le segment modeste, actuellement en pénurie (voir point 2.3 relatif au Titre 2 : normes d'habitabilité des logements).

### 1.3.3. Mobilité

Pour **le Conseil**, la révision du RRU, quant aux aspects en lien avec la mobilité (zones d'accessibilité, normes de stationnement en dehors de la voirie, ...), doit faire écho à la vision régionale en termes de mobilité. Il ne suffit pas de redéfinir les zones d'accessibilité mais il faut que cette démarche s'accompagne d'une amélioration réelle de l'accessibilité de ces zones, notamment la zone C en investissant dans les transports en commun et les diverses infrastructures tout en favorisant la multimodalité.

En outre, il importe de faire le lien avec le PRDD et le plan Good Move en prévoyant, notamment, une densification des zones situées à proximité des nœuds de transports en commun (parallèlement à un renforcement des fréquences et des cadences des transports en commun aux endroits actuellement moins bien desservis).

## 2. Considérations particulières

### 2.1 Glossaire

#### 2.1.1. Code de mesurage

**Le Conseil** insiste sur la nécessité de mettre sur pied un code de mesurage unique et cohérent entre les différentes législations (singulièrement entre le Code du logement, le RRU, le cadastre, la PEB, la grille indicative des loyers, ...). L'utilisation de mêmes bases de mesure facilitera notamment les comparaisons.

#### 2.1.2. Définition « impétrant »

**Le Conseil** constate d'une part, que la définition d'impétrant telle que prévue ne vise plus les entités juridiques mais les outils. D'autre part, la définition d'« impétrant » telle que prévue dans ce projet de RRU (*Impétrant : câble, canalisation, conduite ou autre équipement enterré servant au transport et/ou à la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de la télédistribution, ...*) diffère de celle prévue dans l'ordonnance du 3 mai 2018 relative aux chantiers en voirie publique (*Impétrant : toute personne qui a l'intention d'exécuter, exécutant ou ayant exécuté un chantier ou pour le compte de laquelle un chantier va être, est ou a été exécuté*). Pour **le Conseil**, cette différence dans la définition d'impétrant d'un texte réglementaire à l'autre ne facilite pas la compréhension générale ni la lisibilité de la réglementation bruxelloise.

#### 2.1.3. Définition « construction environnante »

**Le Conseil** s'interroge sur la marge de manœuvre et d'interprétation qui est laissée au travers de la définition de « construction environnante ». En effet, dans le cas des constructions isolées, s'il comprend l'idée se référer aux constructions à proximité pour déterminer la hauteur de construction autorisée, il souhaite que cette notion de « proximité » soit davantage explicitée sous peine de laisser la porte ouverte à de nombreuses interprétations. Il rappelle ses craintes concernant une densification déséquilibrée (« dans un sens comme dans l'autre ») du territoire (voir 1.3.1).

#### 2.1.4. Définition « Superficie de plancher brute et nette »

Etant donné l'introduction de la définition de « superficie de plancher brute » et la modification de la définition de « superficie de plancher nette », **le Conseil** insiste pour qu'il soit systématiquement précisé laquelle de ces deux définitions est utilisée lorsqu'il s'agit de mesurer une superficie.

**Le Conseil** s'interroge quant à la possible influence directe de la modification de la définition de la « superficie de plancher nette » sur la taille des logements.

## 2.2 Titre I : caractéristiques des constructions et leurs abords

### 2.2.1. Adaptation du RRU aux spécificités de certaines zones du PRAS

Les dispositions du RRU se concentrent principalement sur l'affectation « logement » dans une typologie classique du bâti mitoyen. Le principe de densification et les dispositions du PRAS de 2013 relatives aux ZEMU, ZIU et ZAPT nécessitent cependant d'adapter le RRU en tenant compte de nouveaux espaces constructibles et de typologies en lien avec des affectations économiques (tels que mis en exergue dans le rapport d'incidence).

C'est pourquoi **le Conseil** suggère d'intégrer au Titre I (articles relatifs à l'implantation, la profondeur et les abords) des normes d'implantation spécifiques visant les constructions isolées affectées aux activités productives, à la logistique et aux équipements, en vue de préserver à long terme la possibilité d'implanter dans ces espaces des fonctions économiques sans en entraver outre mesure le fonctionnement.

A titre d'exemple, l'article 11 (zone de recul), l'article 12 (zone de cours et de jardin et zone de retrait latéral) et l'article 13 (maintien d'une surface perméable) ne tiennent pas compte de la nécessité pour les entreprises de maintenir des zones de livraison et de stationnement, indispensables à leur activité. Ces articles demandent donc systématiquement une dérogation.

Autre exemple : la densification dans les zones d'entreprises, souvent implantées sous le mode pavillonnaire (accès de plain-pied - densification verticale impossible), n'est pas permise car les densifications sont proscrites en zone de recul, parking ou espace vert.

Pour **le Conseil**, ces considérations, compréhensibles pour la typologie de l'habitat mitoyen classique, ne sont pas adaptées aux espaces d'activités économiques. Il conviendrait donc d'adapter le RRU en tenant compte des spécificités de ces affectations, mais également en vue de guider la transition du bâti économique ancien vers une utilisation plus rationnelle du sol.

### 2.2.2. Reconversion des immeubles

**Le Conseil** est bien conscient qu'il est nécessaire de pouvoir envisager une reconversion des immeubles présentant une superficie de plancher brute de plus de 1.000 m<sup>2</sup> afin d'éviter la vacance immobilière. Il émet toutefois certains doutes sur le fait d'en faire une obligation au regard d'une part, de la complexité (procédure de permis) et des coûts supplémentaires que ça va engendrer pour la construction de ce type d'immeubles et d'autre part, du fait que les normes à respecter pour la fonction « logement » sont plus contraignantes que celles pour la fonction « bureau ». De plus, cette projection à long terme risque d'être entravée par l'évolution des réglementations au fur et à mesure des années.

**Le Conseil** estime que la note démontrant les possibilités de réutilisation des matériaux de construction devrait être davantage nuancée et ne viser qu'une partie des matériaux car, techniquement, il est impossible de tout réutiliser.

Cependant, tout projet devrait garantir au maximum la reconversion des matériaux et être fortement encouragé à prévoir sa reconversion. A cet égard, **le Conseil** propose cependant que la possibilité de reconversion soit encadrée mais pas imposée. Ceci en déterminant certains critères et conditions dans lesquels elle pourrait avoir lieu et en développant un « guide d'urbanisme de la reconversion ». A tout le moins, **le Conseil** estime que des dérogations à cette reconversion doivent être possibles (en cas d'infaisabilité technique, par exemple).

Enfin, **le Conseil** constate, qu'à l'article 2/1, §1, le pluriel est utilisé pour désigner les autres affectations, (*la réversibilité totale ou partielle doit se faire en vue d'accueillir d'autres fonctions autorisées par le PRAS*). Or pour **le Conseil**, si la reconversion doit être imposée de manière réaliste, elle ne doit porter que sur « au moins une fonction » et pas nécessairement plusieurs, sans préjuger des besoins en termes d'affectation.

### 2.2.3. Implantation en mitoyenneté

Concernant l'isolation en façade (article 3, §1, alinéa 1), **le Conseil** se demande comment l'épaisseur de 0,14 m a été déterminée. En effet, pour **le Conseil**, il ne faudrait pas que cette mesure freine les ambitions d'isolation sachant que d'un point de vue technique, il est toujours mieux d'isoler par l'extérieur que par l'intérieur. En outre, une isolation ne pouvant dépasser 0,14 m ne favorise pas l'usage de matériaux naturels isolants.

### 2.2.4. Hauteur de la façade avant en mitoyenneté

Par rapport aux constructions présentant une certaine largeur de façade (article 5, §2), **le Conseil** estime qu'il devrait être permis davantage de flexibilité dans la hauteur autorisée pour certaines parties de la façade avant de la construction (décrochage par rapport à la mitoyenneté).

### 2.2.5. Toiture en mitoyenneté

**Le Conseil** considère comme positif d'intégrer des aspects environnementaux dans les constructions mais il insiste sur la nécessité d'avoir un retour d'expériences afin que la « verdurisation » des constructions s'accompagne d'une certaine maîtrise. Cette expertise est nécessaire avant d'imposer une quelconque obligation en la matière.

Concernant l'article 6, §4 et plus précisément les toitures plates non accessibles de plus de 60m<sup>2</sup>, **le Conseil** estime qu'il faudrait que cette obligation ne soit valable que sur les toitures qui bénéficient d'une certaine condition d'ensoleillement.

### 2.2.6. Rez-de-chaussée en construction isolée

**Le Conseil** estime que, pour les constructions isolées, prévoir que 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 (article 9) pose problème si l'affectation en rez-de-chaussée est un logement. En effet, il y a des conséquences en termes d'exposition par rapport au soleil (surchauffe), de sécurité, de vie privée. **Le Conseil** demande que cette disposition ne s'applique qu'aux façades à rue.

### 2.2.7. Aménagement des zones de recul

L'article 11 prévoit que, pour des immeubles de 150 logements et plus, des containers enterrés peuvent être accueillis en sous-sol de la zone de recul selon certaines conditions cumulatives. **Le Conseil** demande que les conditions de collecte des déchets, notamment en termes d'accessibilité puissent d'ores-et-déjà être précisées par Bruxelles Propreté.

En outre, **le Conseil** demande que l'article 11, §2, 2° soit modifié afin de permettre des servitudes de passage pour que Bruxelles Propreté puisse assurer aisément le ramassage des ordures ménagères.

### 2.2.8. Raccordement

**Le Conseil** a rendu, en novembre 2018, un avis relatif au projet d'arrêté<sup>3</sup> modifiant partiellement le RRU afin de transposer l'article 8 de la directive européenne 2014/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 qui vise à faciliter et à encourager le déploiement des réseaux de

---

<sup>3</sup> Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du xx/xx/xxxx modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les titres I à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à toute la Région de Bruxelles-Capitale.



communications électroniques à haut débit tout en baissant les coûts liés à leur mise en place. Pour **le Conseil**, ces modifications devraient être reprises dans cette version du projet de RRU.

## 2.3 Titre II : normes d'habitabilité des logements

### 2.3.1. Offre de logements modestes

**Le Conseil** constate que l'offre de logements modestes en Région de Bruxelles-Capitale est largement insuffisante que pour répondre à la demande. Cette pénurie se fait sentir sur l'ensemble du segment modeste du marché locatif, et plus sévèrement encore pour les logements comprenant trois chambres et plus<sup>4</sup>. Pour **le Conseil**, le logement modeste doit s'entendre comme un logement décent dont le gabarit (rapport entre le nombre de chambres et la superficie) et le niveau de confort (niveau d'équipement, d'espaces récréatifs, degré de finitions, ...) s'approchent de la Charte de qualité de la Société du logement de la Région bruxelloise<sup>5</sup> telle qu'elle est en vigueur pour le logement social.

Au regard de ces constats, **le Conseil** estime que des solutions concrètes doivent être trouvées pour pallier cette pénurie de logements modestes.

Or, vu les choix posés en termes de gabarit, **le Conseil** s'interroge sur la réponse qui va être apportée.

Pour illustrer son propos, **Le Conseil** se base sur le tableau suivant :

Normes de salubrité minimales <sup>6</sup>	Normes sociales <sup>7</sup>	Normes projet de RRU
Min. 18 m <sup>2</sup> pour 1 personne Min. 28 m <sup>2</sup> pour 2 personnes	Min. 26 m <sup>2</sup> pour studio 1 personne et min. 29 m <sup>2</sup> pour un studio 2 personnes  Min. 36 m <sup>2</sup> pour logement 1 chambre	Min. 28 m <sup>2</sup> pour 1 studio  Min. 48 m <sup>2</sup> pour logement 1 chambre

Sur base de ce tableau, il peut être constaté que :

- la différence quant à l'exigence minimale de taille selon les normes du projet de RRU entre un studio et un logement 1 chambre est conséquente (20m<sup>2</sup>) ;
- la différence quant à l'exigence minimale de taille selon les normes du projet de RRU et les normes sociales, pour un logement 1 chambre est grande (12m<sup>2</sup>) ;
- il n'y a quasi pas de différence sur l'exigence minimale de taille lorsqu'il s'agit d'un studio.

Partant de ces constats et de la pénurie de logements modestes, **le Conseil** s'interroge sur les raisons qui justifient ces écarts. Les normes urbanistiques existantes et prévues dans ce projet de RRU ne permettent pas la construction/rénovation de logements décents de taille pourtant socialement acceptée et améliorant de manière substantielle les conditions de logements de dizaines de milliers de ménages.

<sup>4</sup> Voir tableau 27 de l'Observatoire des loyers 2015, figure 10 de l'Observatoire des loyers 2017).

<sup>5</sup> <http://www.slrbririsnet.be/sites/website/files/slrbr-charte-qualite-fr.pdf>.

<sup>6</sup> [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2003090435&table\\_name=loi](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=fr&la=F&cn=2003090435&table_name=loi).

<sup>7</sup> Normes attendues pour pouvoir mettre un bien en location via une AIS et ouvrir le droit à une allocation loyer.

Pour **le Conseil**, les normes du RRU devraient donc être questionnées au regard de la situation actuelle de pénurie afin de voir quel est le minimum le plus opportun en termes de taille, compte tenu d'un « bon aménagement des lieux ». En effet, pour **le Conseil**, un logement qui répond à un gabarit plus faible que les exigences prévues dans ce projet de RRU, sans pour autant se réduire au minimum des normes sociales actuelles, peut tout à fait être décent et habitable avec des aménagements modulables.

En outre, pour **le Conseil**, les réponses à apporter pour orienter les productions de logement vers le segment modeste sont multiples, et doivent se négocier parallèlement, sur d'autres plans (notion de « loyers raisonnables », rôle des communes) que les seules règles d'urbanisme. En effet, produire des logements de taille plus modeste peut rencontrer les objectifs de la politique sociale du logement et répondre au pouvoir d'achat des ménages à revenu modeste.

### 2.3.2. Logements partagés

Concernant les logements partagés, qui répondent à une dynamique actuelle de plus en plus présente, **le Conseil** estime que si une chambre d'adulte de 12 m<sup>2</sup> paraît tout à fait raisonnable, elle paraît toutefois relativement rigide au regard des espaces collectifs et partagés parfois très importants qui sont présents dans de tels établissements.

**Le Conseil** propose donc que, sans se situer en-dessous de la taille des logements étudiants, il devrait pouvoir être possible d'introduire plus de flexibilité dans la taille des chambres des logements partagés, à plus forte raison lorsqu'il s'agit de projets développés dans des bâtiments existants.

### 2.3.3. Espaces partagés

De manière générale, **le Conseil** estime que ce projet de RRU devrait inciter à créer davantage d'espaces partagés (ex : buanderie commune avec partage d'une machine à laver, jardin commun,...). La mutualisation d'espaces partagés dans des immeubles classiques en copropriété permettraient d'augmenter la surface utile dans les logements tout en permettant une certaine souplesse dans l'application des surfaces minimales (cf.supra).

### 2.3.4. Locaux de service obligatoires dans les immeubles à logements multiples

**Le Conseil** demande de s'assurer que les mesures reprises sous ce point soient compatibles avec les aspects relatifs aux copropriétés.

## 2.4 Titre III : chantiers

**Le Conseil** constate que l'objectif poursuivi par les mesures reprises sous ce titre est de 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.

En outre, **le Conseil** estime qu'une autre manière de réduire la durée des chantiers en voirie est d'augmenter le nombre de travailleurs sur ceux-ci.

Dès lors, pour **le Conseil**, un équilibre doit être trouvé entre des horaires de chantiers et un niveau de nuisances acceptables. C'est pourquoi, afin de rencontrer le double objectif de ce Titre III, **le Conseil** réitère sa considération formulée dans son avis relatif au projet d'arrêté d'exécution relatif aux chantiers en voirie publique (voir [A-2019-021-CES](#)) à savoir qu'un élargissement de la plage horaire

doit être permis pour les travaux manifestement exempts d'un risque de nuisances sonores et/ou de propreté (6h à 22h). Concernant l'établissement de la liste des travaux générateurs de nuisances sonores et vibratoires, **le Conseil** renvoie à l'expertise de Bruxelles Environnement et notamment au lien à faire avec le plan Quiet.Brussels. Cette extension des horaires doit se faire en respectant les accords sectoriels et les conditions légales en vigueur.

Quant à la plage horaire pour les chantiers générant des nuisances sonores et/ou de propreté (eu égard à leur impact en termes de santé publique notamment chez les enfants et les personnes les plus fragiles), **le Conseil** demande qu'elle soit calquée sur celle du projet d'arrêté d'exécution chantiers en voirie à savoir de 7h à 18h (au lieu de 7h à 16h).

Enfin, **le Conseil** demande également que l'article 3, §1 soit clarifié afin de donner un signal positif aux acteurs économiques actifs dans le secteur de la construction. En effet, cet article pourrait être interprété comme une faveur envers les chantiers réalisés par des particuliers par rapport à ceux des professionnels vu que l'article sur les horaires ne semble viser que les professionnels alors qu'il doit viser aussi les chantiers avec nuisances réalisés par des particuliers.

## 2.5 Titre IV : accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite

Concernant l'article 3 relatif aux logements adaptables, **le Conseil** estime qu'il s'agit d'une proposition intéressante. Il s'interroge toutefois sur la manière dont le pourcentage de 10% a été défini et s'il est pertinent par rapport à la réalité. En fonction de la prise en compte ou non des personnes âgées dans la notion de PMR, la définition du pourcentage ainsi que les nécessités d'adaptation se pose différemment.

Par ailleurs, **le Conseil** se demande ce qu'il en est de la commercialisation de ces logements adaptables : sont-ils réservés exclusivement pour des PMR ou peuvent-ils être commercialisés au même titre que les autres biens pour un public plus large (ex : quid si ces logements adaptables ne se vendent pas ?).

Enfin, concernant l'article 1, §3, 9°, **le Conseil** se demande s'il existe toujours des bureaux de télégraphe et de téléphone en Région de Bruxelles-Capitale.

## 2.6 Titre V : publicités et enseignes

**Le Conseil** s'interroge sur la pertinence de permettre la dérogation afin d'autoriser de laisser les publicités, situées en zones commerciales allumées entre 00h00 et 7h00 du matin. Ceci notamment eu égard aux objectifs bruxellois en matière de réduction des consommations d'énergie et de pollution lumineuse.

Concernant l'article 3 relatif au zonage, **le Conseil** constate qu'alors que le précédent RRU comprenait 4 zones (interdite, restreinte, élargie, générale), le nouveau projet de RRU établit 2 zones (restreinte et générale - cf. annexe 1, voiries). **Le Conseil** estime qu'à ce stade, sans carte identifiant ces deux zones, les prescriptions de l'article ne permettent pas de manière simple d'identifier leur champ d'application.

Il est fait, en outre, mention plus loin dans le texte de « zone commerciale », définie au glossaire comme « liseré de noyau commercial et galeries commerçantes déterminés par le PRAS », ce qui contribue à la confusion.

## 2.7 Titre VI : espace public

**Le Conseil** demande d'être attentif à avoir un équilibre entre l'espace public et l'espace privé (notamment les terrasses), en particulier dans les endroits touristiques et fort fréquentés. En effet, il y a une tendance à privatiser les espaces publics à des fins privées.

**le Conseil** se demande s'il ne faudrait pas prévoir dans le projet de RRU la présence de toilettes publiques (qui soient bien indiquées et accessibles aux PMR) et de points d'eaux, en particulier dans les espaces publics les plus fréquentés du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

## 2.8 Titre VII : normes de stationnement en dehors de la voirie

### 2.8.1. Remarques générales

Tout d'abord, **le Conseil** demande qu'il y ait une harmonisation des zones d'accessibilité telles que définies par le COBRACE<sup>8</sup> et celles prévues par le RRU, ce qui doit permettre une meilleure lisibilité des textes réglementaires.

Ensuite, si **le Conseil** partage l'objectif d'une réduction de la pression automobile notamment via une régulation de la politique de stationnement au niveau régional, il insiste pour que le Gouvernement veille à assurer et garantir l'accessibilité de la Région aux citoyens, aux travailleurs, aux marchandises et aux entreprises. A cet égard, **le Conseil** souligne que l'accessibilité doit également être assurée par un système de transports en commun plus efficace. Il estime dès lors que l'approche visant à différencier les zones en fonction de leur accessibilité en transports en commun est pertinente car elle permet de tenir compte de la qualité de la desserte en transports en communs des entreprises. Il souligne en outre qu'il est nécessaire de tenir compte de l'accessibilité en dehors des heures d'exploitation des transports en commun afin de prendre en considération les secteurs actifs 24h/24h ou exclusivement la nuit et ne pouvant dès lors que difficilement encourager leurs travailleurs à se déplacer en transports en commun. Enfin, il estime que l'amélioration de l'accessibilité passe également par un encouragement déterminé à une utilisation plus rationnelle du transport individuel motorisé et une utilisation plus poussée des modes de déplacements partagés. **Le Conseil** estime donc que les véhicules partagés devraient faire partie intégrante de la réflexion dans ce projet de RRU.

Etant donné le délai d'octroi des permis et l'évolution de la définition des zones d'accessibilité (entre le moment où les plans sont dessinés et l'octroi effectif du permis), **le Conseil** se demande comment le nombre d'emplacements de stationnement à prévoir est défini (sur base de la situation initiale ou de la situation au moment de l'octroi du permis). **Le Conseil** estime qu'il faudrait permettre une certaine flexibilité dans l'appréciation du nombre d'emplacements de stationnement en fonction de l'évolution de la définition des zones d'accessibilité.

### 2.8.2. Caractéristiques des emplacements de parcage

Concernant l'article 5, §2 relatif aux parkings de plus de 25 emplacements de parcage, **le Conseil** demande que pour les accès directs et indépendants, il soit prévu au minimum un accès direct et indépendant et ne pas obliger à en prévoir plusieurs, pour autant que les conditions de sécurité soient respectées.

---

<sup>8</sup> Le calcul du nombre d'emplacements autorisés pour les immeubles de bureaux se fait en fonction de deux facteurs : la surface plancher des bureaux (m<sup>2</sup>) et la zone d'accessibilité en transports en commun.

### 2.8.3. Nombre d'emplacements de parking pour voitures et vélos

**Le Conseil** estime que la dérogation prévue à l'article 7, §3, 1° est intéressante mais elle génère certaines questions : comment faut-il interpréter la notion de quartier ? Les emplacements peuvent-ils être destinés à d'autres utilisateurs/fonctions présent(e)s dans le même bâtiment ? Des contrats/arrangements doivent-ils être signés avant l'introduction des permis ?

Concernant la dérogation prévue à l'article 7, §4 (nombre supérieur d'emplacements de parking pour voitures), **le Conseil** se demande d'une part, si les points 1 et 2 sont des conditions et d'autre part, comment la saturation doit être démontrée et sur base de quelles données. En effet, pour démontrer la saturation, faut-il encore pouvoir disposer de données statistiques récentes et fiables, ce qui n'est pas toujours le cas. En outre, **le Conseil** se demande s'il existe une interprétation harmonisée de la saturation au niveau des 19 communes bruxelloises.

Par ailleurs, vu les objectifs suivants ambitionnés par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- interdiction des véhicules diesel au plus tard en 2030 ;
- interdiction des véhicules essence « dans une étape suivante » ;
- développement à court et moyen terme des technologies alternatives, et notamment celles déjà disponibles comme les véhicules électriques, hybrides et roulant au CNG<sup>9</sup> ;

**Le Conseil** estime que l'infrastructure (hors câbles) à prévoir pour le placement de bornes de chargement de véhicules électriques doit pouvoir répondre à la demande actuelle et future et évoluer en fonction des besoins.

Enfin, **le Conseil** insiste pour que la manière de calculer le nombre d'emplacements vélo à prévoir et l'espace nécessaire pour un emplacement de vélo soit claire dans le projet de RRU et que cette norme soit utilisée par l'ensemble des Administrations bruxelloises.

\*  
\*       \*

---

<sup>9</sup> A cet égard, **le Conseil** renvoie à son avis d'initiative relatif note de principe concernant la sortie du diesel et de l'essence (voir [A-2019-011-CES](#)).