

## Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Avenue du Capricorne, 1A - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

T : 02/762 39 44 – courriel : info@wiq.be

N° d'entreprise : 0452667029 – Argenta BE77 9795 4933 4142



Woluwe-Saint-Lambert, le 12/04/2019

Bruxelles Urbanisme et Patrimoine

Mont des Arts, 10-13

1000 – Bruxelles

rru-gsv@urban.brussels

Concerne : Enquête publique du projet de Règlement Régional d'Urbanisme

Madame, Monsieur,

Nous désirons vous faire part de nos remarques concernant cette demande de modification du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

### 1. Réforme du RRU réponse à la croissance démographique ?

Le Rapport d'Incidences Environnementales (RIE) accompagnant le projet de Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) annonce à plusieurs reprises le contexte de modification du RRU. Ce dernier vise à répondre à la croissance démographique de la région grâce à des principes de densifications maîtrisées.

À ce propos, il nous semble important de faire quelques remarques :

Premièrement, la croissance démographique annoncée semble, au fur et à mesure des années et des modèles, être revue à la baisse comparée aux précédentes projections (voir annexe 1). De ce fait, l'objectif de création de 180 000 logements d'ici 2060 pourrait être revu à 100 000 logements pour la même échéance. Ces précisions apportées au modèle de croissance démographique remettent en question une série de modifications du RRU et plus particulièrement du Titre I (principalement les articles concernant les hauteurs des constructions mitoyennes et isolées).

Deuxièmement, l'exode des classes moyennes vers la périphérie qui est toujours en cours et qui n'arrive pas à être enrouté par les politiques régionales met en avant plusieurs possibles facteurs qui peuvent être encore plus dégradé par une densification (trop ?) importante du territoire régional. L'étude de la Brussels School IHECS et du journal Le Soir du mois de mars mettait encore en avant ce phénomène en pointant plusieurs facteurs comme le prix des logements trop élevé, la congestion, la qualité de vie ou la pollution qui poussent les habitants à choisir un logement en dehors de la ville, et dans le cas de la classe moyenne ou des plus nantis, appauvrissent la région par leur « fuite » vers d'autres régions.

Le RRU, qui régit notre environnement, nos habitations, mais également nos espaces publics à un rôle très important à jouer pour le maintien et l'amélioration de la qualité de vie des habitants afin d'y créer

un espace attractif malgré le prix des logements qui seront inexorablement plus chers que d'autres régions de notre pays.

À ce titre, le projet présenté ne répond, à notre sens, pas entièrement à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et futurs habitants de la Région de Bruxelles-Capitale. Si certains titres ont reçu des améliorations notables, d'autres ne vont pas assez loin ou vont tout simplement dans le mauvais sens.

## 2. Un texte réglementaire est-il compatible avec des objectifs ?

Une des nouveautés de ce projet de RRU est l'introduction « d'objectifs » en début de chaque titre. Cet ajout nous interpelle, car il vient nous questionner sur l'intérêt d'ajouter à un texte réglementaire des notions qui se veulent floues. En effet, un texte réglementaire tend à limiter au maximum son interprétation afin d'être le plus clair possible sur son application. L'introduction « d'objectifs » vient ouvrir des parenthèses, plus ouverte à l'interprétation risquant à notre sens de voir le nombre de dérogations au texte demandé augmenter en justifiant leurs adéquations avec les objectifs ajoutés.

Cela irait à l'encontre des vœux de cette réécriture du RRU qui souhaite simplifier et soulager les administrations de dossiers peu importants.

## 3. Caractéristiques des constructions et leurs abords

Ce titre est le plus impacté par la volonté de « densification maîtrisée » que nous avons déjà critiqué ci-dessus. Voici quelques modifications / ajouts / suppressions qui nous inquiètent :

- Article 5 : la disparition de la notion de « raccord harmonieux entre les constructions de hauteurs différentes ».

Nous ne comprenons pas pourquoi cette notion a été supprimée du texte. Elle permettait de s'assurer de la cohérence entre deux bâtis mitoyens, nous souhaitons qu'elle soit réhabilitée.

- Article 6 : dépassement du profil mitoyen le plus bas de 6 mètres.

Cette modification a pour but de permettre une densification du bâti (voir point 1), néanmoins elle risque d'enfermer encore plus les bâtiments bas et ceux qui ne peuvent bénéficier d'une rehausse pour des raisons techniques. De plus, certaines rues étroites ne sont pas adaptées à l'augmentation des gabarits que pourrait entraîner une rehausse de 6 mètres avec l'immeuble de coin généralement plus élevé. Nous émettons des réserves quant à la modification de ce point.

- Article 6 : rues en pentes.

Nous souhaitons voir ajouté à cet article, conformément aux recommandations du RIE, « que lorsque la rue est en pente, il est tenu compte des différences de hauteur résultant du dénivelé du sol » afin d'éviter toute dérive dans les gabarits des constructions situées en aval.

- Article 6 et 8 : modification du dépassement des antennes téléphoniques.

La hauteur de dépassement des antennes téléphonique passe à 6 mètres au lieu de 4 mètres. Nous ne sommes pas favorables à une augmentation du dépassement autorisé. En effet, un dépassement encore plus grand rendra les antennes encore plus visibles, ce qui dénaturera encore le paysage urbain. Rappelons que les antennes « râtaux » ou autres antennes paraboliques ont pendant longtemps eu cet effet sur nos villes avant d'être interdites ou enlevées. De plus, notre association n'est pas pour une augmentation du nombre d'antennes émettrices et l'augmentation des rayonnements électromagnétiques qu'elles entraînent.

- Article 11 : aménagement des zones de reculs.

Nous soulignons l'amélioration apportée à cet article quant à la préservation de la perméabilité et l'aménagement paysager des zones de reculs. En effet, ces zones représentent des caractéristiques patrimoniales spécifiques de beaucoup de quartiers bruxellois et elles méritent d'être préservées et non transformées en stationnement ou en zone imperméable.

- Article 16 Réutilisation des eaux pluviales

Cet article est globalement amélioré par rapport au RRU en vigueur. Néanmoins, nous rappelons la difficulté de vérification de réalisation de ces équipements (citerne, toiture verte ...) et surtout de leur entretien et fonctionnement.

En outre, la possibilité de ne pas comptabiliser les toitures vertes avec réserve (8L/m<sup>2</sup>) dans les surfaces de toiture en projection horizontale entraînent une diminution de du volume d'eau globalement stocker.

- Autres :

Nous souhaitons que la hauteur de terre arable qui recouvre les constructions en sous-sol soit portée à 80 cm au lieu de 60 cm.

La nouvelle définition permettant de prendre en compte les hauteurs des « constructions environnantes » pour les constructions isolées laisse plus de souplesse et risque donc de mener à des abus. Nous souhaitons voir cette définition limitée aux terrains limitrophes.

#### 4. Norme d'habitabilité des logements

Nous souhaitons que les logements d'habitat collectifs et les logements étudiants se voient dotés d'une isolation acoustique plus élevée que les autres logements. Permettant aux étudiants d'étudier dans un environnement le plus calme possible et aux riverains d'être moins dérangé par les incidences d'un bâti plus denses que la moyenne.

- Article 17 ordures ménagères :

Le projet RRU faisant la part belle à l'agriculture urbaine sur toiture, la question de la régénération des terres qui ne sont pas en contact avec le sol est primordiale. Cet article pourrait apporter un début de réponse en imposant la création d'un compost ou autre technique de transformation de déchet organique pour les immeubles à logements multiples de grandes capacités.

- Article 19 livraisons de colis

L'obligation d'installation d'un dispositif de réception de colis pour les immeubles de plus de 20 logements ne nous semble pas être la meilleure des réponses à la problématique des colis. Cette obligation continuera à amener les véhicules de transport jusqu'à la porte de tous les immeubles. Nous souhaitons que le projet de RRU favorise plutôt l'installation de ces dispositifs dans les espaces publics, centre modal et commerce afin de limiter les trajets des transporteurs et l'encombrement et la pollution qu'ils génèrent

#### 5. Accessibilité des bâtiments pour les PMR

Nous notons une amélioration globale des normes d'accessibilités, mais laissons le soin aux associations spécialisées de se prononcer sur ce sujet.

#### 6. Publicités

Nous constatons une amélioration dans la limitation de la publicité dans l'espace public, même si nous aurions souhaité son interdiction pure et simple comme la fait la ville française de Grenoble par exemple.

Néanmoins, si les pouvoirs publics ne sont pas encore prêts à l'interdire, nous souhaitons qu'il soit imposé lors du remplacement ou placement de nouveau panneau d'utiliser la technologie la moins énergivore possible.

## 7. L'espace public

Ce titre contient de nombreuses améliorations concernant les voies piétonnes et cyclistes.

Néanmoins, nous constatons qu'il ne fait à aucun moment référence au paysage. Pourtant l'espace public fait partie de la continuité paysagère de nos villes. Malheureusement cette notion n'est reprise nulle part.

De plus, le rôle de l'espace public et de la rue comme espace de rencontre et de convivialité ne transparait nulle part dans le projet.

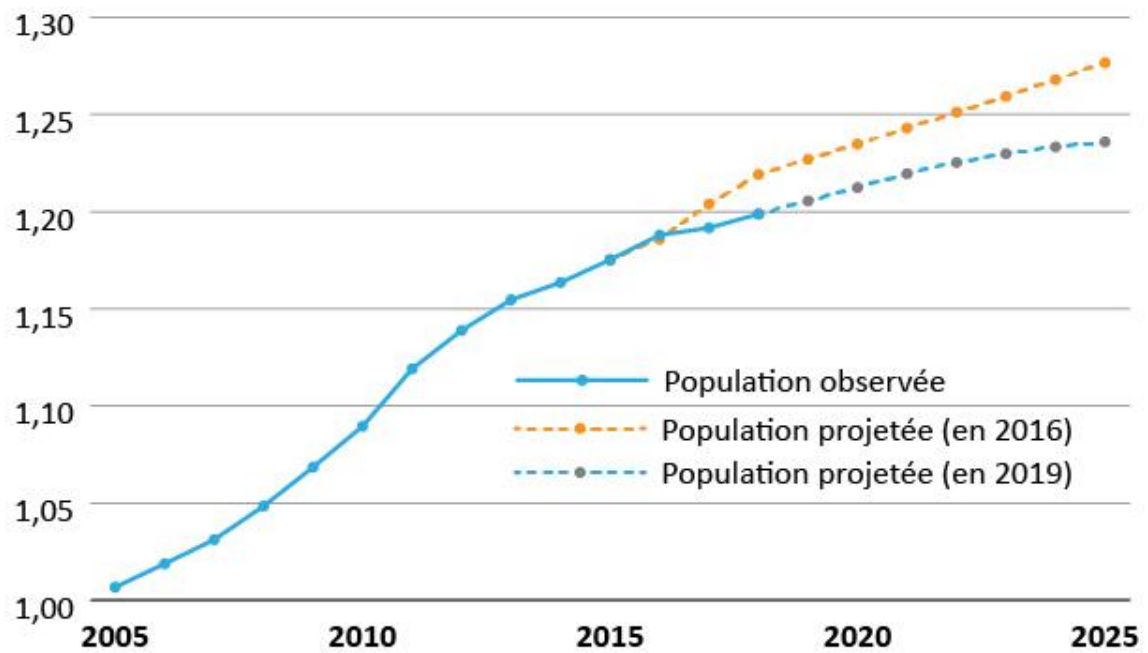
En outre, le projet ne reprend pas le futur problématique des micros antennes dans le mobilier urbain qui sera indispensable suite à l'hypothétique installation de la 5G.

Nous souhaitons être tenus au courant des avancées de ce dossier et obtenir les réponses à nos remarques et observations. De plus nous souhaitons être convoqués à la réunion de concertation qui traitera de ce dossier si elle est organisée.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à notre sincère considération.

Nicolas Moulin,  
Pour Wolu-Inter-Quartiers.

**Figure 1. Évolution de la population de la RBC entre 2005 et 2025 (observée et projetée)**  
axe vertical : effectif de population (en million d'habitants)



Source : Statbel, Bureau fédéral du Plan