

**COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN**

---

Région de Bruxelles-Capitale  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest

ARCADIA

Mont des Arts, 10-13  
1000 BRUXELLES

Kunstberg 12-13  
1000 BRUSSEL

Tel : 02/432.85.00

e-mail : [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels)

e-mail : [kcml@urban.brussels](mailto:kcml@urban.brussels)

**Avis\* de la C.R.M.S. émis en séance extraordinaire du 24 avril 2019**

**Advies\* van de K.C.M.L. uitgebracht in de Buitengewone vergadering van 24 april 2019**

\* **COBAT – art. 11 - §5** : Les avis de la C.R.M.S. visés au § 1er, alinéa 2 sont réunis dans un registre tenu par le secrétariat et sont accessibles au public. Ils peuvent être consultés au secrétariat de la Commission. En outre, celle-ci assure la publication de ces avis sur un réseau d'informations accessibles au public.

\* **BRWO – art. 11 - §5** : De adviezen van de K.C.M.L. bedoeld in § 1, tweede lid, worden opgenomen in een door het secretariaat gehouden register en zijn toegankelijk voor het publiek. Zij kunnen op het secretariaat van de Commissie worden geraadpleegd. Deze laatste zorgt bovendien voor de bekendmaking van deze adviezen op een informatienetwerk dat toegankelijk is voor het publiek.

\*\*\*\*\*

**AVERTISSEMENT** : Les avis de la CRMS sont publiés sur le site dans la langue dans laquelle ils ont été rédigés et transmis au demandeur, à savoir la langue de la demande officielle qui a été adressée à la C.R.M.S. par les administrations régionales et communales concernées (décision de la C.R.M.S. du 03/12/2014).

Les avis préalables ne sont pas mis en ligne.

Les avis publiés ne sont pas illustrés par discrétion à l'égard des propriétaires, des demandeurs et des auteurs de projet.

**MEDEDELING** : De adviezen van de KCML worden online gepubliceerd in de taal in dewelke ze opgesteld werden en overgemaakt aan de aanvragers, met name de taal van de officiële aanvraag die werd overgemaakt aan de K.C.M.L. door de betrokken gewestelijke of gemeentelijke administraties (beslissing van de K.C.M.L. van 03/12/2014).

De voorafgaand adviezen worden niet online geplaatst.

Om de discretie van de eigenaars, de aanvragers en de ontwerpers te waarborgen, worden de online geplaatste adviezen niet geïllustreerd.

***Avis de la CRMS émis en séance extraordinaire du 24/04/2019 / Adviezen van de KCML uitgebracht gedurende de Buitengewone vergadering van 24/04/2019.***

## Liste des abréviations et symboles / Lijst van afkortingen en symbolen

<b>A.G.</b>	Arrêté du Gouvernement
<b>B.R.</b>	Besluit van de Regering
<b>B.U.P.</b>	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
<b>B.S.E.</b>	Brusselse Stedenbouw en Erfgoed
<b>CoBAT</b>	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
<b>BWRO</b>	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
<b>C.R.D.</b>	Commission Régionale de Développement
<b>G.O.C.</b>	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
<b>C.R.M.S.</b>	Commission Royale des Monuments et des Sites
<b>K.C.M.L.</b>	Koninklijke Commissie voor Monumenten et Landschappen
<b>D.P.C.</b>	Direction du Patrimoine culturel (anciennement Direction des Monuments et des Sites – D.M.S.)
<b>D.C.E.</b>	Directie van het Cultureel Erfgoed (voorm. Directie voor Monumenten en Landschappen – D.M.L.)
<b>D.U.</b>	Direction de l'Urbanisme
<b>D.S.</b>	Directie voor Stedebouw
<b>S.P.R.B.</b>	Service Public Régional de Bruxelles
<b>G.O.B</b>	Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
<b>PUN</b>	Permis unique
<b>UV</b>	Unieke Vergunning
<b>PU</b>	Permis d'urbanisme
<b>SV</b>	Stedenbouwkundige Vergunning
<b>ZP</b>	Zone de protection
<b>VWZ</b>	Vrijwaringszone
<b>INV</b>	Inscription à l'inventaire
<b>INV</b>	Ingeschreven op de inventaris
<b>PROT</b>	Protection
<b>BESCH</b>	Bescherming

## V. ASPECTS LÉGISLATIFS / WETTELIJK KADER

1. **BXL60125** **REGION BRUXELLOISE / BRUSSELSE GEWEST. Modification du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) / Wijziging van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV). Demande du Ministre-Président du 28/02, reçue le 01/03/2019 / Aanvraag van Minister-President van 28/02, ontvangen op 01/03/2019.**

L'Assemblée émet des *remarques*.

### CONTEXTE DE LA DEMANDE

Le Règlement régional d'urbanisme (RRU) actuel a été adopté par le Gouvernement bruxellois le 21 novembre 2006 et est entré en vigueur le 3 janvier 2007. Il régleme notamment les caractéristiques des constructions, les normes d'habitabilité des logements et de leurs abords, les chantiers, ou encore l'aménagement de la voirie en Région bruxelloise.

Dans la foulée du PRDD et de la réforme du CoBAT, dont l'entrée en vigueur est postposée au 1<sup>er</sup> septembre 2019<sup>1</sup>, la Région a souhaité revoir l'ensemble des outils d'orientation stratégique et réglementaire ce qui explique la réforme du RRU.

La révision du RRU ne comporte que peu de modifications au niveau de la structure du texte. Il est néanmoins à noter que le RRU passe de 8 à 7 titres, le titre V « Isolation thermique des bâtiments » ayant été totalement abrogé par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB). Cette ordonnance a elle-même été remplacée par le Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie (CoBrACE) auquel il convient de se référer aujourd'hui. Par ailleurs, un glossaire unique remplace utilement les glossaires spécifiques à chaque titre.

Mais dans les dispositions réglementaires, se trouvent plusieurs modifications dont certaines majeures. Avant d'être consultée officiellement, aucun moment d'information n'a été organisé vers la CRMS. L'Assemblée le regrette vu les enjeux du texte -très technique- et ses impacts fondamentaux sur le cadre de vie

La CRMS organisera son avis en 9 points, le premier étant dédié aux généralités, le deuxième au glossaire et les sept suivants correspondant aux titres dans lesquelles figurent d'importantes modifications réglementaires.

### REMARQUES GENERALES

Pour être en accord avec le PRDD et sa stratégie 4 (p. 95 et sv), la CRMS demande que, de manière explicite, il soit indiqué pour chaque titre que le respect du règlement ne peut avoir pour effet de nuire à la *préservation, réhabilitation et valorisation des valeurs urbaines, patrimoniales et paysagères qui forgent l'identité bruxelloise*.

Pour rappel, le RRU traite des situations « courantes » laissant à d'autres outils (PPAS, PAD, etc.) le soin de régler l'aménagement de situations particulières s'écartant de la typologie du tissu existant (nouveaux tracés, immeubles élevés, etc.). En assouplissant les règles, particulièrement celles sur les hauteurs de toiture et l'écriture des façades avant (possibilité d'isolation), le RRU modifie fondamentalement le point d'équilibre entre ces différents outils en ouvrant la voie pour que ce qui était aujourd'hui une dérogation et donc une exception devienne demain une règle, sans plus d'enquêtes publiques et de commissions de concertation. De là, un effet boule de neige puisque l'exception devenue règle deviendra demain la nouvelle référence pour les futurs projets. Cet assouplissement constitue une véritable atteinte au paysage urbain et à l'identité bruxelloise.

Aussi, en ne distinguant pas toujours les constructions neuves du bâti existant dans les champs d'application des différents titres, le RRU permettra dorénavant des interventions d'une telle ampleur sur le bâti existant que celui-ci serait assimilé à de la construction neuve. Comment, en effet, une maison traditionnelle bruxelloise qui serait rehaussée de 6 m (2 niveaux) et recouverte d'un isolant, continuerait-elle à remplir son rôle déterminant dans les compositions urbaines essentielles à l'identité bruxelloise ?

Il existe actuellement différents degrés de reconnaissance légale du patrimoine en Région bruxelloise : le classement et l'inscription sur la liste de sauvegarde, l'inscription à l'inventaire, des zones de protection, les ZICHEE et espaces structurants du PRAS, des mesures diverses prises au niveau des RCUZ et PPAS... Malgré cela, les outils actuels ne permettent pas suffisamment, de sauvegarder, par une démarche d'urbanisme de qualité, un cadre urbain à valeur patrimoniale, son architecture et ses formes urbaines et d'en permettre la mise en valeur et l'évolution harmonieuse, au

<sup>1</sup> À l'exception des dispositions portant sur les annexes A et B du CoBAT ainsi que les installations de classe 1A et 1B visées par l'OPE dont l'entrée en vigueur est maintenue au 20 avril 2019.

regard des fonctions urbaines, des besoins contemporains, en relation avec l'ensemble de la ville. LE PRDD, au travers des axes structurants patrimoniaux et des périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine, propose d'étendre ces outils. Paradoxalement, la proposition de modification du RRU s'inscrit en contradiction avec cette démarche.

Une meilleure prise en compte des ressources disponibles, du bâti existant mais aussi des compositions paysagères et urbanistiques et espaces naturels qui façonnent l'image de la Région est en effet essentielle pour soutenir, renforcer et promouvoir les développements urbains, culturels, économiques, sociaux, historiques et environnementaux. Une juste articulation des nouveaux développements par zone à la ville existante et à ses caractéristiques, forces et faiblesses, est impératif.

La technicité et la fragmentation du texte, et c'était déjà le cas, ne permet pas de cadrer la qualité des développements urbanistiques, ce qui, à terme, se révélera préjudiciable au bon aménagement des lieux, à l'embellissement de la ville et à une mise en valeur des perspectives urbaines. C'est particulièrement le cas également dans les dispositions relatives à l'espace public, dont la fragmentation ne permet pas de valoriser le rôle structurant, la continuité et la lisibilité, la sobriété et la cohérence de l'espace public.

Au-delà de l'échelle urbaine, l'application de certains titres, particulièrement les titres II et IV, impliquent un bouleversement profond des intérieurs existants : modification de la distribution et des qualités spatiales, remplacement des éléments de second œuvre qui font toute la qualité décorative, etc.

Enfin, le RRU s'inscrit dans une volonté de développement durable notamment en imposant des dispositions de reconversion des bâtiments à construire mais ne prend pas suffisamment en compte la ressource durable que représente le bâti et l'espace ouvert existants. Par ailleurs, il introduit peu de principes d'économie circulaire.

## GLOSSAIRE

---

**La CRMS se réjouit que les définitions aient été rassemblées au sien d'un glossaire, ce qui facilite la lecture des différents titres.**

**Elle note toutefois que certains termes, pourtant utilisés dans les titres, ne font pas l'objet d'une définition. C'est notamment le cas de « Patrimoine » et de « Petit Patrimoine » dont la mise en valeur est citée dans les objectifs du titre I (art. 2 3°), de « paysage », « d'éclairage » ou des notions « d'embellissement de la ville » ou de « perspectives urbaines » convoquées dans le titre VI. Comme elle a eu l'occasion de l'exprimer dans l'avis qu'elle a rendu sur le Plan Régional de Développement Durable (PRDD), la CRMS demande à ce que le RRU précise que le patrimoine englobe bien plus que les bâtiments et sites protégés, sauvegardés, inscrits à l'inventaire ou encore construits avant 1932. Conformément aux textes internationaux<sup>2</sup>, la reconnaissance du patrimoine doit être appréciée aussi au niveau territorial, notamment pour valoriser les compositions urbaine et paysagère majeures qui participent à l'identité de la Région bruxelloise et contribuent à la qualité du cadre de vie en ville.**

**D'autres définitions mériteraient, quant à elles, des modifications.**

**Ainsi, la définition de construction environnante comme *construction sise sur un terrain situé à proximité, dans un ensemble typo-morphologique, et non nécessairement limitrophe du terrain considéré en vue de l'application du présent règlement* est beaucoup trop floue laissant une très (trop) grande marge d'interprétation. Elle pourrait permettre d'englober des gabarits plus élevés alors que l'immeuble considéré est à proximité de constructions basses, par exemple dans l'article 8 relatif aux hauteurs des constructions isolées.**

La définition de **constructions de référence** (*constructions voisines ou, à défaut de constructions voisines, constructions les plus proches situées de part et d'autre du terrain considéré, dans la même rue ou, à défaut, sur le pourtour du même îlot*) est, quant à elle, trop restrictive puisqu'elle ne tient pas compte des immeubles situés en face, de l'autre côté de la rue par rapport au bien dont il est question. À terme, cette interprétation pourrait mener à un traitement différencié d'un côté et de l'autre d'une voirie, notamment au niveau des hauteurs et gabarits.

**En outre, la CRMS estime trop large l'acceptation de l'expression « modification majeure » qui englobe**

---

<sup>2</sup> La notion de « conservation intégrée », déjà reconnue dans des résolutions adoptées dans les années '60, en référence à la nécessité de lier la protection du patrimoine à l'aménagement du territoire, a été l'une des évolutions les plus importantes de la politique en matière de patrimoine. La Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe (Grenade, 1985) inscrit dans un traité international les principes de la « conservation intégrée ». Cette Convention assoit les notions d'inventaire, de protection, de réaffectation du patrimoine architectural. Mais elle invite surtout les États à placer la protection du patrimoine architectural parmi les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et de s'assurer de la prise en compte de cet impératif aux divers stades de l'élaboration des plans d'aménagement et des procédures d'autorisation de travaux. La Convention Européenne du Paysage, adoptée en 2000 à Florence et ratifiée par la Belgique en 2004, vise, elle aussi, à promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, notamment en milieu urbain et encourage l'intégration du paysage dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme. En 2011, la conférence générale de l'UNESCO a adopté la Recommandation concernant le paysage urbain historique. Le texte s'articule autour de la notion de « paysage urbain historique », qui est défini comme le « territoire urbain conçu comme la résultante d'une stratification historique de valeurs et d'attributs culturels et naturels, dépassant les notions de "centre historique" ou d'"ensemble historique" pour inclure le contexte urbain plus large ainsi que son environnement géographique ». Encore récemment, lors de la 6e conférence des Ministres du Conseil de l'Europe sur le Patrimoine (23-24 avril 2015), les Ministres participants, par la Déclaration de Namur, ont insisté sur l'indispensable conservation intégrée du patrimoine et la contribution du patrimoine à l'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie des citoyens européens.

actuellement, outre les transformations qui touchent à la structure du bâtiment, notamment la construction d'une extension ou d'un étage supplémentaire, également la modification des destinations et de leur répartition et la modification du nombre de logements. Ces deux derniers cas ne constituent pas des modifications majeures et leur inclusion entraîne(ra)it un nombre trop important de permis d'urbanisme soumis aux normes du RRU, notamment celles d'habitabilité des logements (titre II). La Commission demande donc que les deux derniers tirets soient retirés de la définition de « modification majeure ».

Dernier point, la Commission s'étonne de la présence de l'article 2 au sein de ce glossaire :

*La conformité d'un projet au présent règlement ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux, apprécié par l'autorité compétente pour délivrer le permis de lotir ou le permis ou le certificat d'urbanisme, ni de sa conformité aux autres lois et règlements en vigueur.*

La phrase ci-dessus n'est pas une définition et ne doit pas se retrouver dans le glossaire. La CRMS trouve en effet que le débat et l'analyse doivent continuer d'avoir lieu prioritairement même si le projet respecte toutes les règles du RRU. Bien qu'elle relève la difficulté d'appréciation pour l'autorité compétente, étant entendu que celle-ci est multiple (la Région et les 19 Communes), sans cadrer un minimum ce qui est entendu par « bon aménagement des lieux », la CRMS souscrit à ce garde-fou essentiel pour éviter des projets qui, bien que respectant toutes les réglementations en vigueur, ne seraient pas adaptés à leur environnement bâti, urbanistique ou paysager. Vu l'importance de cet article, qui crée une marge de manœuvre au sein d'un texte par ailleurs très réglementaire, la Commission demande qu'il soit rappelé et visible au début de chaque titre plutôt que relégué à la fin du glossaire.

Plus ponctuellement, la définition de loggia devrait être rectifiée sur base du glossaire qui figure sur le site de l'inventaire du patrimoine architectural (<http://www.irismonument.be/fr.p.glossary.html>)

- ➔ *La loggia est une petite pièce dans-œuvre, largement ouverte sur l'extérieur par une ou plusieurs larges baies non closes par des menuiseries.*
- ➔ *Le bow window. De l'anglais bow (arc dans le sens d'arqué, courbé) et window (fenêtre). Le bow-window apparaît avec l'Art nouveau. Il s'agit d'un élément en surplomb qui s'intègre par son plan cintré à la façade. Il se différencie de la logette, d'ordinaire de plan rectangulaire et qui paraît appliquée sur la façade. Le bow-window peut occuper plusieurs niveaux.*
- ➔ *La logette est un petit ouvrage en surplomb qui s'étend sur un seul étage, contrairement à l'oriel qui en compte plusieurs ou s'allonge sur plusieurs travées. Contrairement au bow-window, logette et oriel sont d'ordinaire de plan rectangulaire ou trapézoïdal et semblent appliqués sur la façade.*

## Titre I : Caractéristiques des constructions et leurs abords

---

### **Article 2 : Objectifs**

La CRMS est particulièrement inquiète sur l'impact qu'auront les **objectifs 1 et 2**. Ceux-ci annoncent en effet clairement le souhait du Gouvernement de privilégier les émergences et la rupture plutôt que l'homogénéisation des gabarits et l'harmonisation des profils. Pour la CRMS, ces objectifs vont à l'encontre de l'une des ambitions du PRDD qui offre l'occasion de préserver, réhabiliter et valoriser les valeurs urbaines, patrimoniales et paysagères qui forgent l'identité bruxelloise et de créer le lien avec les nouvelles structures urbaines pour fonder les ambitieux projets territoriaux. La traduction de ces objectifs dans les modifications du RRU risque de faire de l'exception la règle et de porter une atteinte fondamentale aux structures paysagères et à la cohérence d'une multitude de quartiers qui forgent l'identité de la région bruxelloise.

La CRMS souscrit, bien entendu, à l'**objectif 3** qui vise à la mise en valeur du patrimoine et du petit patrimoine mais elle note que rien dans le texte ne permet de le garantir de manière structurelle ou réglementaire. Seule la phrase « ne pas porter atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble et des constructions voisines » servirait, de temps à autre, de garde-fou. Outre le fait que cette garantie est amplement interprétable et n'offre donc aucune garantie, elle ne vise que l'immeuble visé et ses voisins sans réellement considérer le contexte environnant. Les modifications du RRU proposées au niveau des gabarits et des façade avant (isolation) risquent de porter une atteinte irréversible et irrémédiable à l'identité bruxelloise, ce qui est, *de facto*, contraire à un objectif de mise en valeur du patrimoine et du petit patrimoine. Le garde-fou tenant en une phrase ci-dessus ne permettra certainement pas de faire le contre-poids nécessaire.

La CRMS souscrit également à l'**objectif 4** qui vise à favoriser la qualité de vie et réduire l'impact environnemental du bâti. Mais, malgré l'**objectif 5**, louable car il vise à privilégier la reconversion et la réhabilitation des immeubles existants, l'objectif 4 n'intègre pas le fait que le bâti existant constitue une 'ressource durable' majeure qui participe aussi à la qualité du cadre de vie par son existence, sa composition, ses matériaux, ses caractéristiques architecturales et techniques, le rapport avec son environnement, ... Si de nombreux bâtiments existants ne répondent pas, il est vrai, *stricto sensu* aux exigences énergétiques actuelles, permettre l'application d'un isolant en façade avant, constitue un risque d'atteinte irrémédiable à une multitude d'ensembles urbains aux détails riches et variés et qui, bien qu'ils ne soient pas protégés, offrent un cadre de vie de qualité. En effet, des dizaines de milliers de bâtiments à valeur patrimoniale ne font l'objet d'aucune mesure de protection ou de reconnaissance. Ils offrent pourtant une variété de

typologies et d'architectures qui, ensemble, façonnent de manière exceptionnelle le paysage bruxellois et l'identité de ses quartiers. Ici encore, seule la phrase « *ne pas porter atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble et des constructions voisines* » servirait, de temps à autre, de garde-fou.

S'agissant enfin de l'**objectif 5** visant à *privilegier la reconversion et la réhabilitation des immeubles existants*, la CRMS s'en réjouit. Mais elle déplore que cet objectif, très positif tant en termes de paysage urbain que de développement durable, ne trouve pas plus de place dans les dispositifs réglementaires. Il devrait exister, particulièrement dans le chef des autorités publiques, l'obligation de justifier l'impossibilité de réaffecter prioritairement Dans le CoPAT<sup>3</sup> (code du patrimoine wallon), au Titre Ier Chapitre Ier, art. 1<sup>er</sup>, on lit : « *En préalable à toute décision de construction d'un immeuble nouveau, pour assurer la conservation intégrée de leur patrimoine, l'État, les Régions, les Communautés, la Société régionale wallonne du Logement, les sociétés immobilières de service public agréées par celle-ci, les provinces, les communes et les intercommunales, les fabriques d'église et les centres publics d'aide sociale produisent l'étude démontrant l'impossibilité d'affecter à l'activité en vue de laquelle un permis d'urbanisme est sollicité, le ou les biens relevant du patrimoine dont ils sont propriétaires lorsqu'ils sont classés ou auxquels s'appliquent tous les effets du classement, repris à l'inventaire régional du patrimoine ou à l'inventaire communal.* » Ce principe devrait prévaloir pour tous les projets, qu'il s'agisse de bâtiments classés ou non.

### **Article 2/1 – Reconversion des immeubles**

La CRMS apprécie que la possibilité de reconversion des immeubles soit encouragée par le texte. Si l'impossibilité d'une opération de reconversion a pu être valablement démontrée, le RRU devrait introduire également l'obligation d'une économie circulaire.

### **Article 3 – Implantation (en mitoyenneté)**

La CRMS est soucieuse de répondre aux défis énergétiques tout en assurant la bonne conservation du patrimoine, vecteur de l'identité bruxelloise, qu'il s'agisse de biens classés ou non, anciens ou plus récents, majeurs ou mineurs. Elle comprend évidemment la nécessité de la rénovation du bâti bruxellois afin de garantir un niveau de confort, de salubrité et de sécurité des bâtiments ainsi que la maximisation de leur durabilité et de leur qualité.

**Mais elle est très défavorable et demande que soit supprimée l'intégration au RRU de la dérogation visée à l'alinéa 2 du § 1, qui permet que le plan de la façade à rue d'un immeuble existant puisse dépasser l'alignement, au-delà des premiers 2,50 m de la façade ou à partir du 1<sup>er</sup> étage, ou, le cas échéant, le front de bâtisse lorsque le dépassement en vue de l'isolation respecte les conditions cumulatives suivantes**

- *il n'exécède 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*

**La CRMS ne partage pas non plus l'application systématique du § 2 qui par dérogation à l'alinéa 2 et sous réserve de l'obtention de l'accord du propriétaire de la construction voisine concernée, permet au plan de la façade latérale d'un immeuble existant de dépasser la limite mitoyenne lorsque le dépassement en vue de l'isolation respecte les conditions cumulatives suivantes :**

- *il n'exécède 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.*

**Le garde-fou aux 2èmes tirets des conditions cumulatives est amplement interprétable, ne concerne que l'immeuble visé et ses voisins sans considérer le contexte environnant et n'offre donc aucune garantie de ne pas porter atteinte à la typologie du bâti bruxellois, notamment pour les maisons bruxelloises**

Il est évident que tous les biens, y compris ceux à caractère patrimonial, doivent participer à l'effort de réduction des gaz à effet de serre. Mais il apparaît tout aussi évident que les interventions menées doivent prendre en compte les caractéristiques architecturales, constructives (inertie, ...) et territoriales (morphologie de la ville traditionnelle, mitoyenneté, îlot de chaleur, etc) de ce bâti, pour que la démarche ne soit pas contre-productive.

Avant d'intervenir sur un bâtiment, il est important de se préoccuper de son environnement direct. La question ne doit pas demeurer à l'échelle du bâtiment, et de ses voisins directs mais bien à celle de la rue voire du quartier. Un bâtiment n'existe jamais en tant qu'entité indépendante. Il est toujours un élément d'une composition de plus grande échelle. Bien des bâtiments pris indépendamment les uns des autres ne suscitent guère de sympathie d'un point de vue architectural ou patrimonial, et peuvent paraître "ordinaires", mais bien souvent ils participent à des séquences

<sup>3</sup> Le nouveau Code du Patrimoine (CoPat) a été adopté par le Parlement wallon ce 25 avril 2018.

paysagères et urbanistiques cohérentes et de qualité. Certains bâtiments, malgré leur faible niveau d'ornementation ou leur faible qualité constructive, participent ainsi à la création de séquences urbaines cohérentes et doivent donc être rénovés avec la plus grande précaution même lorsque chaque bâtiment, considéré indépendamment de son environnement proche, ne laisse pas présumer d'un intérêt particulier.

*Ces bâtiments « ordinaires » sont aujourd'hui patrimonielement les moins suivis et aussi les plus menacés par les évolutions rapides qui s'opèrent dans le secteur du bâtiment, notamment sous le poids des réglementations thermiques dont le champ d'application ne se borne plus à la construction neuve. Il n'est pas aisé de qualifier et de quantifier la valeur patrimoniale de ces bâtiments. Une appréciation du patrimoine bâti qui se ferait « bâtiment par bâtiment » conduit à une impasse car elle amène soit à vouloir tous les protéger ou soit à n'en protéger aucun. Ces deux conclusions sont inacceptables : la première revient à proscrire toute évolution de la ville et la seconde à renier la valeur historique du bâti « ordinaire ». S'il est manifestement plus difficile d'apprécier la valeur patrimoniale de ces bâtiments « ordinaires » par rapport aux bâtiments dits « remarquables », l'analyse urbaine permet de lever dans bien des cas les difficultés mentionnés ci-dessus. Dans cet exemple l'intérêt patrimonial des bâtiments dépasse le simple cadre de l'écriture éclectique des façades, chaque bâtiment est élément d'une composition à grande échelle, chaque bâtiment est intégré dans un jeu de symétries que ruinerait la modification ponctuelle d'une des façades<sup>4</sup>.*

**L'isolation extérieure dont la mise en œuvre serait favorisée et encouragée par la modification du RRU, pose donc un problème urbain de taille, a fortiori en façade avant, qui est celui de la nécessaire réécriture des façades d'autant que, souvent, les interventions supposent un enduit sur isolant ce qui est peu noble et fragile en façade à rue. Le risque est que les interventions se fassent au détriment de la valeur architecturale des bâtiments (noblesse des matériaux, débords de corniche, descente d'eau anciennes, encadrement de baies, bandeaux, plan de façade versus plans des fenêtres, débords de balcon, ...) mais surtout plus largement du paysage urbain de rues et de quartiers entiers. Et ce, tant en façade avant qu'en façade latérale pour laquelle une isolation de 30 cm suppose un raccord qu'il paraît difficile de réaliser sans porter préjudice à la composition de la façade avant.** Par ailleurs, la réussite d'un projet de rénovation énergétique dépend de la prise en compte d'une série de facteurs dont la plupart ne possède pas de traduction réglementaire. Or, la réglementation énergétique européenne et bruxelloise sur le bâti est de nature performancielle : la conformité énergétique est atteinte lorsque la performance thermique de l'enveloppe ou des équipements répond à la norme en vigueur. La réglementation peine à intégrer une série d'autres facteurs qui conditionnent, eux aussi, la réussite d'opérations de rénovation dans le bâti existant ; comme la recherche d'un compromis entre de multiples exigences intégrant la valeur patrimoniale du bâtiment et de son environnement, le traitement de pathologies préexistantes, l'anticipation de futures pathologies liées aux techniques de rénovation, la recherche de l'équilibre économique entre coût des travaux et économies d'énergie escomptées, l'anticipation des futurs comportements des usagers, etc.

Les préoccupations énergétiques posent des questions essentielles sur l'évolution de la ville, de son patrimoine bâti et de la qualité du cadre de vie. La palette des solutions de rénovation qui existent doit inciter à évaluer chaque situation spécifique et à chercher le juste équilibre entre performance énergétique, valeur patrimoniale, valeur urbanistique, ... Sur le bâti existant, les solutions « clés en main » ou les « solutions universelles » n'existent pas.

**Or, la réforme du RRU, en autorisant sans dérogation 14 cm en façade avant (pourquoi 14 d'ailleurs ?), conforte une pratique performancielle, normative et réglementaire consistant à appliquer une même méthode et un même objectif, sans distinction et sans composer valablement un juste équilibre entre baisse des consommations, préservation de la valeur patrimoniale des édifices, contexte paysager, salubrité des structures, retour sur investissement, et réalisme économique. La CRMS plaide pour une approche nuancée que requiert la problématique de rénovation qualitative et performante du bâti bruxellois. L'exception ne doit pas devenir une règle générale<sup>5</sup>.**

**Elle s'allie en ce sens à l'avis remis par Urban en février 2019 sur le projet de plan national intégré Energie-Climat (PNCE) 2030-2050 qui, dans son analyse de la stratégie sous l'angle urbanistique et patrimonial, reconnaît que les enjeux énergétiques sont essentiels mais que des performances moindres doivent être acceptées pour le bâti d'intérêt patrimonial, classé ou non protégé, ses possibilités d'amélioration étant souvent plus réduites. Urban y soulève, à juste titre, que les normes et objectifs à atteindre sont trop souvent théoriques et partent de postulats qui sont dans certains cas supérieurs aux consommations réelles moyennes, avec dès lors un risque d'exigence de**

<sup>4</sup> <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/amelioration-performances-energetiques-bati-ancien-region-bruxelles-capitale>

<sup>5</sup> La nécessité de répondre à un objectif intégré « patrimoine et durabilité » au niveau de la ville a été mise en évidence dans une étude réalisée en 2013 par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) sur la performance énergétique des bâtiments de logements existants à Bruxelles. Le RRU devrait se baser sur celle-ci. Voir <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/amelioration-performances-energetiques-bati-ancien-region-bruxelles-capitale>

travaux plus lourds que nécessaire. En ce qui concerne l'amélioration de l'enveloppe extérieure, pour Urban - et la CRMS s'y rallie -, il y a lieu d'éviter, pour le bâti à valeur patrimonial, protégé ou non, que la traduction législative mise de manière disproportionnée sur cet aspect et ainsi de privilégier les améliorations sans incidence sur l'aspect architectural et esthétique (production d'énergie renouvelable ou interventions ciblées sur les parties peu sensibles). **La CRMS estime que le RRU incite à intervenir de manière disproportionnée sur les enjeux énergétiques au détriment de la valeur paysagère architecturale et urbanistique de Bruxelles. Elle plaide pour une approche plus nuancée en fonction des caractéristiques de chaque bâtiment et de leur contexte et demande que les isolations de l'enveloppe extérieure visibles depuis l'espace public, particulièrement en façade avant, restent dérogatoires des règles principales de bon aménagement des lieux. Dans son avis, Urban plaide, de son côté aussi, pour limiter de manière systématique les interventions aux façades à rue des maisons en enfilade, aux châssis et leur type de vitrage et de réserver l'isolation des parois aux murs mitoyens et murs arrières qui sont d'une autre qualité architecturale et importance.**

#### **Article 4 – Profondeur (en mitoyenneté)**

**La CRMS demande que le § 3 qui stipule que, 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'exécède pas 0,50 m soit au minimum conditionné au respect de ne pas porter à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines. Une façade arrière peut revêtir un caractère exceptionnel ou remarquable sans être protégée, tout comme ses constructions voisines. Une façade arrière peut par ailleurs être, dans certains cas, visible depuis l'espace public.***

**La CRMS s'inquiète par ailleurs sur l'impact de ces mesures sur le taux d'éclairément des locaux lorsque l'isolation fait 1/2 mètre ou même 30 ou 14 cm (voir article 3)? La CRMS s'inquiète aussi des possibilités de raccord harmonieux lorsqu'une façade est épaissie d' 1/2 mètre, de 30 ou de 14 cm lorsque la façade contiguë, sur le retour, ne peut pas être isolée ou que les châssis ne peuvent être déplacés.**

#### **Article 5 – Hauteur de la façade & Article 6 – Toiture (en mitoyenneté)**

Si le mode de définition des rehausses est identique en ce qui concerne la hauteur de façade avant, la hauteur de toitures pourrait dorénavant dépasser de 6 m maximum la hauteur du profil mitoyen le plus bas, contre 3 m précédemment (article 6 § 1).

**La CRMS est fermement défavorable à cette modification et demande qu'elle soit supprimée.** Le niveau de corniche constituant généralement la limite entre façade et toiture, dans les immeubles à toiture à double versant, caractéristique dominante du bâti existant bruxellois, **la CRMS ne peut qu'anticiper des modifications de formes de toitures singulières, saugrenues, dénaturant le profil d'ensemble du bien et du front bâti dans lequel il s'insère.**

Une extension de toiture de 6 m permettrait, *in fine*, des rehausses de 2 niveaux supplémentaires notamment sur les gabarits typiques de 3 à 4 niveaux sous toiture (R+2+T, R+3+T) des typologies caractéristiques constituant majoritairement le tissu urbain du XIX<sup>e</sup> au milieu XX<sup>e</sup> siècle. **Ceci n'est plus assimilable à des opérations de transformations mais à de véritables démolitions-reconstructions et c'est l'ensemble du cadre de vie bruxellois qui en pâtirait.** La toiture rehaussée, qui serait autorisée conformément à ces nouvelles prescriptions, deviendrait ensuite, par effet domino, la référence pour de nouvelles rehausses, entraînant ainsi des déstructurations irrémédiables d'îlots entiers. De la même manière, plusieurs immeubles hérités d'une précédente déstructuration d'un ensemble ou d'un alignement, lequel préserverait toutefois encore une cohérence, l'emporteraient désormais sur les autres constructions qui font l'identité de la rue.

Par ailleurs, la notion de construction anormalement basse ou anormalement haute, qui figurait dans le texte de 2006, est supprimée et il n'existe donc plus aucun contrôle pour garantir un cadre cohérent et harmonieux entre les différentes constructions situées le long de la rue ou, à défaut, situées dans le même îlot. Il n'y a même pas ici de garde-fou, en cas d'ensemble architectural de qualité, pour ne pas porter préjudice à la valeur paysagère de la rue. C'est désormais l'exception qui induira la règle. **Ceci constitue une menace de taille pour l'ensemble du tissu urbain existant, qui fait la physionomie de Bruxelles et la richesse de ses rues et quartiers.** Même la phrase suivante « Un raccord harmonieux est établi entre les constructions de hauteurs différentes » a disparu.

**En outre, la CRMS estime qu'il est contraire au bon aménagement des lieux et, plus largement au cadre de vie, que de régler les hauteurs en ne s'intéressant qu'aux hauteurs de référence d'un seul côté de la rue, sans prendre en compte ni la largeur de la voirie ni les hauteurs des constructions de l'autre côté de celle-ci, ni la pente de la voirie.** La ville, et le PRDD le confirme, est faite de reliefs et de perspectives paysagères constituées de voiries bâties de part et d'autre, qui font la richesse et la spécificité des quartiers bâtis sur base de règles fondamentales urbanistiques, telles celles du XIX<sup>e</sup> siècle. Le RRU ne tient pas compte de cela. **La CRMS plaide pour des règlements qui cadrent**

**les gabarits des constructions en fonction des largeurs de voirie, des immeubles d'en face, des effets de pente et des différences de hauteur résultant du dénivelé de sol le cas échéant (ex rue de la Victoire). Elle s'interroge aussi sur l'application du texte pour les immeubles d'angle.** La manière de construire les terrains d'angle devrait sortir du champ des réglementations et être gérée au cas par cas, en fonction du bon aménagement des lieux.

**Article 6 § 3 :** La CRMS juge aussi que le garde-fou du 2<sup>ème</sup> tiret n'est pas suffisant pour ne pas porter atteinte à la typologie du bâti bruxellois, notamment pour les maisons bruxelloises. Comment réaliser un raccord harmonieux corniche à modillons - toitures si l'isolation suppose une surhausse d'1/2 mètre ?

**Article 6 § 5 2° :**

La lucarne est de facto un ouvrage intégré dans la toiture. Comment peut-elle dès lors dépasser de plus de 2 m le profil maximum de celle-ci ? **La CRMS demande qu'elles ne dépassent pas les 2/3 de la hauteur de la toiture.**

#### **Article 8 – Hauteur et Toiture (en construction isolée)**

Pour les points identiques à ceux repris dans les articles relatifs aux constructions en mitoyenneté : Remarques idem.

#### **Article 9 - Rez-de-chaussée**

La largeur minimale de façade dans laquelle un accès vers les étages peut être imposé est maintenu à 6 m. Or, de nombreux immeubles commerciaux dans les artères commerçantes, d'intérêt patrimonial et témoins de l'activité commerciale du centre historique ou des extensions du XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècle, ont une façade entre 4 et 6 m : maisons ancien régime, néoclassiques, éclectiques des chaussées – de Gand, d'Ixelles, de Waterloo, d'Alsemberg, de Wavre, de Louvain, rue de Brabant, etc. **Pour éviter la lente dégradation suite à l'inoccupation des étages, puis la perte de ce patrimoine, la CRMS recommande d'imposer un accès séparé vers les étages dès une largeur de façade de 5 m.**

#### **Article 11 – Aménagement des zones de recul**

§2, espaces de stationnement en zone de recul : la formulation laisse, tout comme le RRU de 2006, la possibilité pour les communes d'adopter des RCUZ qui autorisent le stationnement dans les jardinets. **La CRMS recommande de le proscrire.**

#### **Article 12 – Aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral**

La CRMS comprend la volonté de privilégier la flore indigène mais craint une forme d'appauvrissement culturel par rapport à toutes les possibilités de plantations horticoles qui sont de nature à agrémenter les jardins de manière significative.

### **TITRE II : NORMES D'HABITABILITE DES LOGEMENTS**

---

De manière générale, la CRMS estime que ce titre risque de porter atteinte au patrimoine bâti bruxellois, notamment à la typologie de la maison bruxelloise traditionnelle (3 pièces en enfilade, avec pièce centrale non éclairée directement) car son champ d'application pour les immeubles existants est trop large et qu'aucun garde-fou patrimonial n'est prévu.

#### **Article 1<sup>er</sup> – Champ d'application**

La CRMS estime que le champ d'application de ce titre est extrêmement large. Inclure la modification du nombre de logements, la modification des destinations ou de leur répartition (§3 2°) revient à rendre le règlement applicable dans pratiquement tous les cas de demandes de travaux nécessitant un permis d'urbanisme. De nombreux biens patrimoniaux (protégés ou non) seront donc concernés par des normes d'habitabilité qui vont à l'encontre de leurs caractéristiques architecturales intrinsèques. **L'Assemblée demande donc soit que ce titre II se limite aux constructions neuves ainsi qu'aux ajouts à un immeuble existant soit qu'il prévoit explicitement une dérogation pour les biens à intérêt patrimonial.**

#### **Article 2 – Objectifs**

Dans l'ensemble, la CRMS salue les objectifs de ce titre qui vise notamment à renforcer l'habitabilité des logements bruxellois (4°) et à répondre à l'évolution des modes d'habitat (5°). De ce fait, il encadre également la division des logements existants (2°), option que la Commission reconnaît comme nécessaire à la continuité d'occupation du bâti ancien et donc à sa conservation. Toutefois, l'Assemblée déplore l'absence de garde-fou patrimonial anticipant les dérogations nécessaires pour éviter que les normes ne nuisent aux qualités architecturales et spatiales des biens. C'est pourquoi, elle demande que l'alinéa 2 soit complété comme suit :

2° préserver la qualité des logements bruxellois, notamment quant à leur taille **et à leurs qualités patrimoniales**, et encadrer les divisions d'immeubles

### TITRE III : CHANTIERS

---

La CRMS ne formule aucune remarque particulière sur ce titre. Elle rappelle simplement l'importance de faire respecter l'article 4 prévoyant que les chantiers n'empiètent pas sur le domaine public (§ 1<sup>er</sup>), que leurs installations sont démontées dès la fin des travaux (§ 2), qu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et, dans le cas contraire, qu'elles s'intègrent dans le cadre urbain environnant (§ 4).

### TITRE IV : ACCESSIBILITE DES BATIMENTS POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

---

La CRMS souscrit bien entendu à une inclusion optimale des personnes à mobilité réduite, surtout dans l'espace public et dans les bâtiments ouverts au public, moyennant des aménagements de qualité (article 2 – objectifs). Néanmoins, elle s'inquiète des conséquences d'une application stricte des normes sur les bâtiments patrimoniaux (protégés ou non). C'est pourquoi, elle demande qu'une plus grande souplesse soit donnée aux auteurs de projet pour intégrer l'objectif de ce titre du RRU. Elle mise tout particulièrement sur la notion d'aménagements de qualité, indispensable pour que l'intégration des nouveaux dispositifs nuise le moins possible aux qualités architecturales du bâti existant. Dans le même ordre d'idée, l'Assemblée plaide pour une prise en compte de l'environnement bâti dans sa totalité, sous la forme d'un plan de gestion par exemple, pour les ensembles urbanistiques de haute qualité.

#### **Article 1<sup>er</sup> – Champ d'application**

La CRMS s'inquiète singulièrement des conséquences de l'application de ces normes pour les parties communes des immeubles de logements multiples (§ 3 14<sup>o</sup>) dans le cas d'immeubles existants qui font l'objet d'actes et travaux apportant une modification majeure (§ 4 2<sup>o</sup>) étant entendu qu'une « simple » modification des destinations ou de leur répartition est considérée comme une modification majeure (glossaire). L'obligation d'adapter le bâti ancien aux normes édictées pour des constructions neuves sera donc effective dans beaucoup de cas. En d'autres mots, à travers le titre IV, le RRU postule à moyen terme la disparition du « petit patrimoine » qui fait la qualité du bâti bruxellois existant, et notamment de la typologie de la maison bruxelloise traditionnelle, à savoir les portes d'entrées, les cages d'escalier, l'ensemble des huisseries (portes et châssis), etc.

L'accès des édifices aux PMR doit demeurer une priorité, en particulier pour les bâtiments publics et les équipements. Mais dans certains cas, pour les immeubles existants présentant un intérêt patrimonial (par exemple, les immeubles protégés et inscrits à l'inventaire), les demandes de travaux concernés par ce titre devraient avoir pour objectif de se rapprocher autant que possible du règlement (augmenter l'accessibilité et le confort des PMR) pour que les interventions puissent s'organiser de manière ponctuelle et ciblée en fonction des spécificités du bien et non de manière automatique et systématique. Il s'agit de laisser la possibilité de proposer des solutions alternatives qui répondent aux exigences – même si elles ne suivent pas strictement les réglementations du RRU. En outre, la notion de réversibilité des dispositifs devrait être intégrée. La CRMS plaide pour que les règles soient transformées en recommandations dès lors qu'elles ne s'appliquent ni aux constructions neuves ni aux extensions faites à un bâtiment existant directement accessibles depuis la voirie.

#### **Article 4 – Voie d'accès**

La CRMS ne souscrit pas à la limitation des voies d'accès PMR aux seules deux solutions suivantes : plain-pied et rampe. En effet, d'autres solutions existent telles qu'un système d'élévateur intégré. C'est pourquoi, elle demande de modifier le § 2 de la manière suivante afin de laisser plus de possibilité aux auteurs de projet de créer des solutions respectueuses du bâti existant :

2<sup>o</sup> avoir une rampe répondant aux conditions fixées à l'article 5 **ou tout autre dispositif permettant d'atteindre le même objectif.**

La Commission estime que le renvoi à l'article 11 prescrivant de compenser l'impossibilité d'aménager une rampe par l'installation d'un ascenseur ou, à défaut, d'un élévateur plate-forme n'est pas suffisant pour ouvrir le champ des solutions s'adaptant de manière optimale aux spécificités du bâti ancien.

### TITRE V : PUBLICITES ET ENSEIGNES

---

La CRMS salue les objectifs de ce titre (art. 2) auxquels elle souscrit tout à fait, en particulier pour ce qui est du 3<sup>o</sup> : *Préserver les espaces verts et les zones historiques ou à valeur patrimoniale de l'exposition à la publicité.* Elle apprécie également l'exception qui est faite pour les biens protégés (art. 1<sup>er</sup> § 3 2<sup>o</sup>). Cette mesure évitera de gérer les demandes de permis portant sur ces biens via des dérogations.

Dans l'idée de préserver les zones à valeur patrimoniale de l'exposition à la publicité, la CRMS plaide pour la prise en compte d'un **périmètre de 50 m** autour d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde et non 20 m comme proposé. Elle demande donc que ce nombre soit remplacé au sein des articles suivants : art. 3 § 2 2<sup>o</sup>, art. 9 3<sup>o</sup>, art. 16 § 1<sup>er</sup> 2<sup>o</sup>, art. 18 § 1<sup>er</sup> 2<sup>o</sup>, art. 20 § 1<sup>er</sup> 3<sup>o</sup>.

### **Article 3 – Zonage**

La Commission se réjouit que, pour ce qui est de la publicité, les voiries situées en ZICHEE se voient appliquer les prescriptions de la zone restreinte et que, pour ce qui est des enseignes, s'y ajoutent les voiries situées dans la zone de protection d'un bien classé ou, à défaut d'une telle zone, dans un périmètre de 20 m (que la CRMS demande d'augmenter à 50 m) autour d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. Elle déplore toutefois l'absence de représentations cartographiques de ces zones, en créant des cartes différentes intégrant les exceptions pour la publicité et les enseignes, qui auraient pourtant faciliter l'analyse de ce titre et seront utiles pour son application.

### **Article 16 – Bâches de chantier**

Par dérogation à l'article 9, les publicités sur une bâche de chantier sont autorisées sur des immeubles protégés ou situés en zone de protection (§ 1<sup>er</sup> 2<sup>o</sup>). De manière générale, la Commission n'est pas favorable au principe-même de ce type d'aménagement consistant à utiliser les façades d'un immeuble bénéficiant d'une situation privilégiée dans la ville comme support publicitaire vu l'impact visuel conséquent de ces dispositifs sur l'environnement urbain et/ou sur les biens classés voisins. Elle peut néanmoins s'y résoudre à condition que ces dispositifs permettent de contribuer significativement au financement des travaux et qu'ils n'occupent pas des superficies excessives. C'est pourquoi, la CRMS demande de limiter les logos et autres caractères imprimés à **30% de la superficie de la bâche** et non à 50% de la superficie de la publicité tel que rédigé § 3 2<sup>o</sup>.

### **Article 35 – Baies**

Pour ce qui est des vitrines des rez-de-chaussée commerciaux, la Commission estime que l'autorisation de leur recouvrement, à 50%, par un dispositif publicitaire est excessive. **Elle demande de réduire ce pourcentage et de n'octroyer cette autorisation que s'il s'agit d'un dispositif léger, réversible et peu encombrant laissant apparente la composition des baies concernées afin de ne pas entraver la lecture architecturale du bâtiment.**

## TITRE VI : L'ESPACE PUBLIC

---

### **Article 2 – Objectifs**

La CRMS regrette que l'objectif général du titre VI sur l'espace public ne vise pas, avant tout, à garantir la structuration, la lisibilité et la cohérence de tout espace public. Si les objectifs annoncés à l'article 2 sont bien entendu tout à fait louables, plusieurs des prescriptions réglementaires qui suivront sont pourtant antinomiques car elles encouragent le contraire, à savoir une fragmentation des espaces publics. La CRMS craint en effet une trop grande ségrégation modale dans l'aménagement de l'espace public, tel que cela est également le cas dans d'autres projets de règlements, dont Good Move, pour ne citer qu'un exemple. La Commission plaide pour une refonte importante de l'ensemble du titre VI au bénéfice d'un plus grand respect du paysage urbain, qu'il soit ou non en espaces structurants ou en ZICHEE, comme proposé.

À travers le RRU, la CRMS demande en effet de préserver davantage le paysage urbain bruxellois existant (lire traditionnel) comme élément identitaire de la Région, et de ne pas confondre la forme urbaine avec l'usage que l'on en fait, comme c'est le cas dans les objectifs 1<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>. Le fonctionnement de l'espace public bruxellois doit pouvoir davantage s'adapter à la ville existante et non l'inverse, d'autant que plusieurs quartiers bruxellois ont assez bien résisté aux évolutions des 150 dernières années, y compris au « tout à l'automobile ». La CRMS est évidemment d'avis que certaines zones à valeur patrimoniale méritent des dispositions encore plus spécifiques, ou des mesures exceptionnelles mais elle insiste surtout pour qu'ailleurs aussi la cohérence soit l'objectif premier.

Concrètement, la CRMS propose

**De compléter les objectifs poursuivis par les dispositions du titre VI par la phrase suivante (art. 2): pour autant qu'ils respectent le principe du bon aménagement des lieux et qu'ils répondent aux principes de structuration, lisibilité et cohérence de l'espace public**

Ainsi que d'ajouter les éléments 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 en veillant toutefois au respect de la continuité et de la lisibilité du paysage urbain (pas de fragmentation) et à la cohérence et la rationalisation du nombre d'éléments de mobilier urbain;*
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 ;*

(...)

4. intégrer des aménagements conçus dans le respect de chaque catégorie d'usagers **en veillant toutefois au respect de la continuité et de la lisibilité du paysage urbain (pas de fragmentation) et à la cohérence et la rationalisation du nombre d'éléments de mobilier urbain ;**
5. assurer la sécurité des usagers par le maintien d'une bonne visibilité et l'éveil de l'attention **en veillant toutefois au respect de la continuité et de la lisibilité du paysage urbain (pas de fragmentation) et à la cohérence et la rationalisation du nombre d'éléments de mobilier urbain ; (...)**
7. favoriser un transfert modal de la voiture vers les transports en commun et les modes actifs **en veillant toutefois au respect de la continuité et de la lisibilité du paysage urbain (pas de fragmentation) et à la cohérence et la rationalisation du nombre d'éléments de mobilier urbain; (...)**

Enfin, le RRU devrait insister davantage pour que l'aménagement de l'espace public s'inscrive dans un objectif de développement durable. En accord avec la directive européenne 2002/91/EG (18), la CRMS demande aussi qu'on donne priorité aux stratégies qui contribuent à une meilleure prestation thermique des constructions en été. À l'échelle de l'espace public, cet objectif peut être encouragé par des remplacements de revêtements de voirie en matériaux nobles (granit, grès, pierre bleue, ...) plutôt que par des matériaux peu perméables comme l'asphalte ou, dans une moindre mesure, le béton, qui bloquent ou réduisent l'énergie géothermique passive à savoir la faculté de rafraîchir l'atmosphère des villes en été et celle de la réchauffer en hiver. Pour ces raisons, le RRU devrait préconiser l'utilisation de matériaux naturels et inertes, et promouvoir les aménagements qui se prêtent à un entretien facile etc.

Selon la même logique, la réduction de l'impact environnemental prôné par l'objectif 10°, est indissociablement liée aux principes de l'économie circulaire et à la récupération des matériaux. L'article 2 devra donc être complété en ce sens. Cette disposition sous-entend une gestion de chantier qui dépasse les interventions ponctuelles et se fait à l'échelle régionale.

**Concrètement, la CRMS propose de compléter l'objectif 10° de manière à favoriser des matériaux durables et de récupération:**

*10°. réduire l'impact environnemental des aménagements par :*

- a) la mise en œuvre de matériaux et en particulier de revêtements de sol naturels et inertes, de préférence des matériaux de récupération
- b) *le renforcement du réseau écologique bruxellois moyennant une présence accrue de la végétalisation, en particulier dans les zones urbaines les plus denses ;*
- c) *la lutte contre les causes et les effets du changement climatique ;*
- d) le choix d'aménagements durables et qualitatifs **qui se prêtent à un entretien et aux réparations ponctuelles faciles ;**
- e) *la qualité acoustique des dispositifs ;*
- f) *la gestion intégrée des eaux pluviales notamment en vue de lutter contre les inondations*

### **Article 3 – Voies de circulation piétonne**

§ 4 1° La CRMS n'est bien entendu pas favorable à des fixations dans des façades protégées. Mais elle n'est pas non plus favorable à des alignements interrompus. Elle demande ici de préciser de veiller à ce que les alignements de luminaires et la continuité des sources ne soient pas interrompus et ce, pour garantir une cohérence globale de la voirie ;

### **Article 11 – Revêtement et marquage des voies cyclables**

1° : La CRMS craint que le patrimoine soit ici circonscrit à des voiries d'exception alors que le paysage urbain bruxellois existant est un élément identitaire d'une grande partie des voiries de la Région. Elle préconise plutôt de rajouter pour autant qu'ils respectent le principe du bon aménagement des lieux et qu'ils répondent aux principes de structuration, lisibilité et cohérence de l'espace public

### **Chapitre 2 : Le cheminement piéton (art. 3 à 5)**

La CRMS rend un avis défavorable sur des dispositions relatives aux cheminement piéton, en particulier sur les § 2 et § 5 de l'article 3, car cet article modifie de façon radicale et inacceptable les formes urbaines existantes et mènerait à la suppression pur et simple des trottoirs dans toute rue étroite par sa transformation en espace partagé de plain-pied.

Cette mesure vise la plupart des rues étroites bruxelloises (pavées ou non), tant en centre historique que dans les zones villageoises ou post-industrielles, qui bénéficient encore d'un profil caractéristique de voirie / trottoirs grâce au dénivelé des trottoirs, et dont il subsiste encore de très nombreux exemples tels que, pour n'en citer que quelques-uns, la rue Coppens ou la rue Philippe de Champagne à Bruxelles, la Rue du Repos à Uccle ou l'Avenue de l'Escrime à Woluwe-Saint-Pierre.

La Commission rappelle qu'en Région bruxelloise, le trottoir constitue depuis le XIX<sup>e</sup> siècle un dispositif plurifonctionnel et un élément clé du paysage urbain historique. Le trottoir surélevé n'a pas pour fonction unique de séparer les flux de circulation ou de protéger le piéton mais il revêt aussi une importance sociale, sémiotique, sanitaire, esthétique, économique qui ne semble pas prise en compte par le RRU. À remarquer que la contrainte des trottoirs de minimum 2 m de large, ne semble pas seulement dictée par le confort du piéton mais aussi par la présence éventuelle de mobilier urbain de tout type, puisque le cheminement libre peut dans certains cas être réduit à 1,50 m.

**Au minimum, la CRMS demande d'adapter l'article 3 en supprimant les points suivants :**

*Art. 3 / – voies de circulation piétonne / §2 et §5*

*§ 2. La voie de circulation piétonne comporte un cheminement libre de tout obstacle d'un seul tenant minimum 2/10 de la largeur disponible entre alignements, bermes centrales plantées, sites propres et 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 la largeur de la voie de circulation piétonne est inférieure à 3 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 ; distance minimale entre deux obstacles successifs sur la voie de circulation piétonne est de 1,50 m ;*

~~*§ 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 guidage du passage des transports en commun.*~~

### **Chapitre 7 : Arbres à haute tige et biodiversité (art. 18 à 21)**

Ce chapitre paraît rédigé pour les arbres en voirie alors que le titre a pour vocation de s'appliquer plus généralement à « l'ensemble non bâti, public ou privé, accessible au public, comprenant les voiries, les aires de parcage et les trottoirs, ainsi que les espaces verts non privatifs ». Cette définition du glossaire est très extensive, l'ensemble du chapitre mériterait d'être revu au regard de ce champ d'application.

La CRMS demande de faire prévaloir la régularité des alignements d'arbres, ce qui n'est pas garanti par le RRU, qui prévoit que les aménagements soient organisés en fonction des emplacements de stationnement, souvent irréguliers et aléatoires. Il ne faudrait pas que les arbres soient considérés comme des séparateurs d'emplacements de parking mais qu'ils aient prioritairement un rôle structurant dans le paysage.

La CRMS demande de miser aussi sur la qualité des plantations (et pas seulement sur la quantité) et d'opter pour des choix raisonnés en fonction des spécificités et caractéristiques des espaces publics existants. Dans les îlots denses, le RRU devrait insister davantage sur le verdoisement dans les intérieurs d'îlot.

L'article 18 suppose que toutes plantations d'arbres d'alignement en région bruxelloise présente une couronne qui n'approche pas la façade à moins de 2 m. Pour la CRMS, ce n'est pas réaliste.

Par ailleurs, elle demande de corriger la faute matérielle suivante :

*Art 19 – Fosses de plantation / 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 m<sup>3</sup> pour les essences de 1<sup>ère</sup> 3<sup>e</sup> grandeur (10 m ≤ h < 15 m) ;*

*15 m<sup>2</sup> pour les essences de 2<sup>e</sup> grandeur (15 m ≤ h < 20 m) ;*

*20 m<sup>3</sup> pour les essences de 1<sup>ère</sup> grandeur (h ≥ 20 m).*

### **Chapitre 10 : Éclairage (art. 28)**

Une ambiguïté existe sur le champ d'application : cet article concerne-t-il l'éclairage public au sens strict ou tout type d'éclairage donc aussi l'illumination et l'événementiel ? La CRMS suggère de se limiter à l'éclairage public au sens strict et donc à ne pas intégrer les exceptions.

La phrase « Il vise à mettre en évidence les sites et les ensembles immobiliers remarquables » est une belle intention mais elle renvoie à des interventions ciblées et spécifiques qui n'ont pas leur place dans une réglementation générale vu leur caractère exceptionnel. La CRMS demande de mettre la priorité, dans le RRU, sur les fonctions premières de l'éclairage, dont éclairer de manière à renforcer le rôle structurant du maillage urbain et sa lisibilité. L'article devrait être complété en ce sens. Penser l'éclairage en fonction d'une composition globale est positif mais la réflexion doit être menée à une échelle plus globale afin de ne pas différencier l'éclairage public par quartier mais aussi en fonction de la typologie des espaces et l'identité des axes qui traverse plusieurs quartiers.

***Avis de la CRMS émis en séance extraordinaire du 24/04/2019 / Advies van de KCML uitgebracht gedurende de 3 Buitengewone vergadering van 24/04/2019.***

La CRMS recommande d'adapter l'article 28 ainsi :

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

*La hauteur (ajouter « de la source »), la typologie et le modèle du luminaire sont déterminés en fonction de critères suivants :*

- 1° la cohérence du mobilier (ajouter « et du type d'éclairage ») 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 (ajouter « et diurne ») souhaitée.*

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

#### **Focus sur la cohérence de l'espace public**

La CRMS demande de revoir et d'adapter les dispositions réglementaires pour favoriser le rôle structurant de l'espace public. Il s'agit d'encourager, à travers les différents chapitres, la continuité et la lisibilité d'aménagements, simples et cohérents. Toute disposition qui entraîne la fragmentation et l'encombrement du domaine public devrait être évitée. La lisibilité des aménagements participe à la sécurité des usagers et l'objectif 5° devrait être complété comme suit :

*Art. 2 / 5° assurer la sécurité des usagers par le maintien d'une bonne visibilité et l'éveil de l'attention et par une lisibilité et une cohérence de l'espace public.*

Si l'embellissement de la ville est défini comme un des objectifs majeurs du Titre VI, elle trouve une réponse réglementaire à des échelles parfois trop ponctuelle du quartier ou de la rue, comme par exemple pour le mobilier urbain traité dans le chapitre 9. Si cet article préconise la composition globale, l'intégration et l'uniformisation (art. 25 §3), la réforme du RRU encourage toutefois la multiplication de dispositifs, comme par ex. introduction des bornes de chargement électrique sur les trottoirs (article 3 §6), de barrières de part et d'autre des traversées piétonnes (article 5 §5), de barrières anti-stationnement (article 13), ... **A titre d'exemple, la Commission cite ci-après une série d'articles avec des propositions de modifications.**

**Art. 5 : à propos des traversées piétonnes,** le RRU introduit la possibilité de rehausser la chaussée ; les principes du plain-pied semblent ici ponctuellement d'application; il s'agit d'une nouvelle typologie qui complique inutilement la mise en œuvre : le § 3/1° devrait être supprimé.

*Art. 5 – traversées piétonnes*

*§ 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 (...)*

**Art 6 : dispositifs ralentisseurs :** la CRMS demande de ne pas sous-estimer l'impact de ses dispositifs sur la lisibilité de l'espace public mais aussi, le cas échéant, sur les conséquences sur la stabilité des constructions immédiatement voisines.

**Art. 11 : à propos des pistes cyclables :** la CRMS demande de ne pas encourager systématiquement la différenciation des revêtements des pistes cyclables ainsi que de ne pas privilégier de revêtements ocres mais plutôt des solutions en accord avec l'identité urbanistique des paysages urbains

**Art. 16 : à propos des sites propres pour transports en commun :** la CRMS demande de ne pas rendre toujours obligatoire la différenciation matérielle des revêtements des sites propres et ce, pour un plus grand respect et une plus grande lisibilité des paysages urbains

**Art. 15 à propos des arrêts de transports en commun :** la CRMS demande de prévoir une exception à la règle et de pouvoir laisser une zone dégagée de 50 m autour d'un bien protégé et d'ajouter.

*Art 15 / § 4 .L'abri d'un arrêt situé au droit d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ainsi que dans les perspectives visuelles vers et à partir de ceux-ci est constitué de parois verticales transparentes sur lesquelles sont apposés uniquement le plan du réseau et les horaires des lignes desservies par l'arrêt, pour autant qu'il ne nuit pas aux perspectives vers et depuis les biens concernés.*

**Art. 17 à propos du stationnement des taxis et des véhicules partagés :** La CRMS demande, dans la mesure du possible, d'éviter des surfaces colorées (non seulement pour les taxis, mais pour les passages piétons, les parkings

PMR, etc.) qui ajoutent à la surenchère de la signalisation et à l'illisibilité de l'espace public. Elle demande de privilégier des solutions lisibles mais discrètes.

**Art. 24 à propos de constructions intégrées à l'espace public :** Si, l'article 24 part d'un principe positif de dégagement maximal, les exceptions à cette règle sont tellement nombreuses que cet objectif n'est absolument pas atteint. Au minimum, il faudrait conditionner l'implantation d'édicules par le respect des perspectives urbaines

*Art. 24 (Chapitre 9 : Constructions sur l'espace public) – interdiction générale*

*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 1er et sans préjudice de l'article 3 , les constructions fermées suivantes peuvent être autorisées sur l'espace public pour autant qu'elles respectent les perspectives urbaines existantes.*

**Art. 27 à propos des terrasses saisonnières :** La CRMS demande, d'éviter leur délimitation au sol par des clous.

#### TITRE VII : LES NORMES DE STATIONNEMENT EN DEHORS DE LA VOIRIE

---

De manière générale, la CRMS ne formule pas de remarque sur ce titre. Elle salue toutefois la volonté de réduire la pression automobile sur la ville (art. 2 1°) en favorisant les stationnements en dehors de la voirie tout en diminuant le nombre maximum d'emplacement de parking par logement, ce qui répond à la tendance actuelle vers une mobilité plus douce. La Commission estime que cette mesure aurait même pu être plus ambitieuse. Nuancer en fonction de la qualité des espaces.