

COMMUNE D'ANDERLECHT
Monsieur G. Van Goidsenhoven
Echevin du Développement de la
Ville
Place du Conseil, 1
1070 BRUXELLES

V/Réf : votre courrier du 10/08/2016
N/Réf. : AA /AND-4.22/S.595
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le

Monsieur l'Echevin,

Objet : ANDERLECHT. Projet de Règlement communal d'urbanisme
Dossier traité par Yvette ZEGE

En réponse à votre lettre du 10 août 2016 sous référence, réceptionnée le 18 août 2016, nous avons l'honneur de vous communiquer les remarques formulées par la CRMS en sa séance du 9 novembre 2016, concernant l'objet susmentionné.

La demande porte sur le projet de règlement communal d'urbanisme. Celui-ci a été élaboré par le bureau d'étude BRAT sprl à la demande des autorités communales, sur base des constatations suivantes :

- le précédent règlement communal de bâtisse date de 1932 et ne correspond plus aux réalités actuelles ;
- une série de paramètres tels que le confort, les nouvelles techniques de construction, les questions environnementales, la dimension patrimoniale du bâti, et les spécificités de certaines zones sont à prendre explicitement en considération.

La CRMS félicite la démarche et la qualité de la proposition,. Le projet de RCU est très complet et aborde de nombreuses thématiques essentielles au bon aménagement urbain, telles que l'occupation de l'espace public, le maintien et la perméabilité des zones de verdurisation des cours et jardins. Son Titre I, qui régleme les caractéristiques des constructions et de leurs abords, constitue une part conséquente du document. Il a pour but essentiel de conserver les caractéristiques du bâti et de sauvegarder ou restituer la cohérence des ensembles. La dimension patrimoniale est clairement mise en avant, en tentant de la concilier avec les préoccupations actuelles. La CRMS salue donc le projet de règlement qui va dans le sens d'une saine gestion du patrimoine bâti existant, en tenant compte de son aspect et de ses caractéristiques et en incitant à sa protection.

Elle formule toutefois les remarques suivantes :

Le projet de RCU prévoit 3 zones correspondantes aux cités-jardins ainsi que des zones d'industries, dans lesquelles les prescriptions sont rendues spécifiques et/ou plus sévères, notamment pour celles d'ordre patrimonial (ex. interdiction des châssis en PVC dans les cités-jardins). La CRMS suggère d'y ajouter des prescriptions d'ordre paysager. La CRMS suggère aussi de définir une série supplémentaire de zones à valeur patrimoniale supérieure reprenant des exigences plus précises et conséquentes (ex : au niveau des châssis et autres éléments de menuiseries (corniches, portes, ..) : interdiction du PVC + respect des profils, divisions, proportions, couleur). Les zones suivantes sont proposées :

- Curegem (les alentours de l'école Vétérinaire et de l'hôtel communal) ;
- le Rink (ancien centre historique autour de la collégiale) ;
- la rue Wayez, la place de la Résistance et leurs abords (la zone commerçante de la commune au patrimoine typique de la fin du XIXe siècle) ;
- le quartier du Meir (quartier Art Déco homogène autour du parc Astrid) ;
- Ceria (le campus)

Le bon aménagement de ces zones pourrait également être régulé via un RCUZ. Mais, l'élaboration du RCU est l'occasion de définir, d'ores et déjà, des prescriptions spécifiques à certains périmètres remarquables.

La CRMS attire aussi l'attention sur l'importance de la zone rurale (à l'ouest, au-delà du ring autoroutier) pour laquelle le règlement ne reprend aucune recommandation, obligation ou interdiction. Il faudrait pouvoir encadrer clairement les futures interventions dans ces zones rurales dont certaines parties sont remarquables, et qui pourraient très aisément être considérées comme de simples réserves foncières.

La CRMS demande également que le respect des éléments patrimoniaux et des parements de façade ne soit pas subordonné à la réglementation PEB, d'autant que cette disposition s'applique précisément dans les cités-jardins (Article 4 3° et 4° Entretien et travaux de rénovation) alors que la justification du traitement spécifique de ces périmètres est leur valeur patrimoniale. Hors de ces périmètres, les dispositions sont telles que le risque de perte/démontage d'éléments patrimoniaux est moins grand (voir par ex. prescriptions art 3 chapitre II). En effet, tel que libellées dans le projet de RCU pour les cités-jardins, les interventions liées à l'isolation des murs par l'extérieur (en ce compris sur les parements de briques apparentes) et au remplacement d'éléments anciens (petit patrimoine, auvent, ...) se trouvent totalement légitimées sans que rien ne balise valablement l'opportunité des interventions ni, le cas échéant, la manière de les réaliser techniquement et esthétiquement. L'étude doit se poursuivre sur ces aspects. En tout état de cause, le RCU ne doit pas ouvrir la voie à ce type d'intervention.

Le point relatif aux abords des cités-jardins (page 29 chapitre VII) est tout à fait à propos dans le RCU. La CRMS encourage toutefois la réalisation d'une étude urbanistique et paysagère pour aider à définir et encadrer les choix d'aménagement afin qu'ils soient justifiés et respectueux des cités.

Par ailleurs, en vertu du principe de hiérarchie des normes, la CRMS s'interroge sur l'articulation entre la RCU et les textes réglementaires régionaux comme le RRU et l'arrêté sur les travaux dits de minimales importance auxquels il est subordonné. Dans la plupart des cas, le RCU complète et précise utilement la réglementation régionale (ex : la Section 3 - Éléments en saillies – Article 16 qui lie les dimensions maximales des saillies à la largeur des voiries, ce qui n'existe pas dans le RRU). Ailleurs par contre, le RCU est plus général et moins précis que la réglementation régionale, ce qui risque de donner lieu à des interprétations ambiguës.

- le §8 de l'Article 3 du chapitre II qui concerne le remplacement des châssis de fenêtre visibles depuis l'espace public : « (...) *les nouveaux châssis participent à la composition de la façade. Leurs matériaux sont choisis et mis en œuvre de telle sorte que l'isolation, le confort et la durabilité dans le temps soient garantis, tout en assurant une bonne qualité esthétique* ». Cette formulation est nettement moins précise que celle de l'arrêté sur les travaux dits de minimales importance (Article 21-8°).
- le « chapitre IV – Façades » utilise le terme « *qualité esthétique* » dans un sens très général dans les 3 premiers §, ce qui laisse une large marge d'interprétation.
- Page 16, article 27, 6° chapitre VI, le RCU laisse penser que des conduits de fumée sont envisageables en façade avant tandis que le RRU interdit ce cas de figure;
- ...etc

La CRMS n'a relevé que quelques exemples et n'a pas listé exhaustivement les points concernés par des difficultés d'interprétation entre le RCU et le RRU. Mais, de manière générale, elle encourage à ce que le texte soit revu pour que les objectifs poursuivis puissent être atteints sans donner lieu à des éventuelles (mauvaises) interprétations (et à une surcharge de travail pour l'employé communal qui devra le confronter en permanence aux règlements régionaux).

Pour le surplus, la CRMS a listé, à l'issue de l'avis, une série de petites remarques, classées selon la pagination pour la facilité de lecture,.

La CRMS est entièrement disposée à participer à des réunions de travail pour préciser son propos et aider à la révision des passages qui le nécessitent.

Veillez agréer, Monsieur l'Echevin, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS
Présidente

Annexe :

TITRE I

- **p. 3-4, titre I – art. 14** : l'énumération est à inverser : éléments de composition des façades -> petit patrimoine ;
- **p. 8, titre I – art. 3** : → Ne serait-il pas plus pertinent et clair de se référer à la notion de « à l'identique » au niveau matériaux, proportions, mouluration, ... et de proscrire le PVC, du moins dans les zones patrimonielement sensibles? On le fait pour les corniches à l'art. 3/9 et à l'art. 4 §1 pt° 5
- **p. 8, titre I – art. 4 § 3 et 4** : il est regrettable que le respect des éléments patrimoniaux et des parements de façade soit subordonné à la réglementation PEB, surtout dans les zones de cités-jardins ;
- **p.10, art 7** : zones de cités jardins : annexes aux bâtiments, vérandas... 'qui s'accordent harmonieusement aux caractéristiques de la cité-jardin' → tenir compte de l'impact sur l'aspect paysager et urbanistique (% de jardin restant, rapport voisinage, ...) + cadrer les caractéristiques architecturales
- **p. 11, titre I – art. 8 § 2** : recours aux façades végétales encouragé pour les grands immeubles isolés → la prudence est requise : tenir compte des caractéristiques architecturales et urbanistiques et de l'impact visuel de cette option ainsi que des aspects coût et entretien,
- **p. 11, titre I – art. 10** : pour les baies en façades, proscrire explicitement le PVC: répond aux aspirations du projet de RCU : durabilité du matériau, cohérence, écologie.
- **p. 12, titre I – art. 15** : les devantures à valeur patrimoniale devraient par ailleurs faire l'objet d'un inventaire, à joindre en annexe du règlement ;
- **p. 15, titre I – art. 23** : végétalisation des toitures plates < 100 m2 → encourager leur accessibilité et tenir compte des caractéristiques architecturales et urbanistiques des constructions pour justifier les choix ;
- **page 16– art 29 §2** : Au-delà des odeurs pointées par ce § qui sont un motif de plainte récurrent → ajouter les nuisances sonores également problématiques
- **p. 18-20, titre I – art. 38-40** : écoulement, collecte et évacuation des eaux pluviales et usées → 'plus de 50%' : on pourrait prévoir + ;
- **p. 22, titre I – art. 44** : plantations recommandées
 - §4 : difficile à contrôler...
 - § 6 : quid des Taxus, Buxus (buis), Ilex (ifs) et autres ?
 - §7 : quid de l'agriculture urbaine, potagers urbaines (elle devrait être possible à toute petite échelle)
- **p. 23, titre I – art. 47** : installations diverses telles que volières, poulaillers, niches, serres, ... : §2, 2° : sont réalisés en structure légère telle que le bois → ajouter le métal;
- **p. 26, titre I – art. 55 § 5** : ajouter les écrans constitués d'imitation de plantes/haies en plastique;
- **p. 28, titre I – art. 62** : clôtures végétales aux abords des grands immeubles §1, 4° : idem voir point au-dessus
- **p. 29, titre I – art. 63-66** : recommandations relatives aux zones de cité-jardin → il n'est rien indiqué sur les zones de recul. Faut-il se référer à l'article p. 24, art 49, 3° , art 50 ?;
- **p. 31-33, titre I – art. 69-75** : recommandations relatives aux zones de potagers → Art 72 : un abri par parcelle est autorisé, mais il faudrait aussi encourager les abris communs, et définir des caractéristiques et une esthétique intégrée à l'environnement et des constructions saines pour la santé.