

Avis relatif au projet de modification du Règlement Régional d'Urbanisme

Remarques générales :

- Il est avant tout important de saluer le travail effectué pour l'adaptation de ce texte, le regroupement des définitions dans un seul glossaire et l'exposé des objectifs de chacun des titres est de nature faciliter l'aide à la décision.
- Il est par contre dommage que la proposition de modification du RRU ne prévoie que peu de règles à respecter pour les destinations autres que le logement. Aucune règle n'est proposée pour les commerces (sanitaires, espace fumeur, aérateurs, ...), bureaux (sanitaires, espaces pour le personnel, ...), établissements hôteliers, établissements d'hébergement collectif et autres destinations pour lesquelles les appréciations sont laissées à l'autorité délivrante qui doit baser son argumentation sur « le bon aménagement des lieux ».
- Il serait par ailleurs utile que la modification de logements en logements étudiants ou en logements partagés soit soumise à permis d'urbanisme.

Glossaire :

Abords : zone non bâtie d'un terrain...

- Il y a lieu de préciser cette définition. D'après la définition, si une de ces zones comprend une construction (abris de jardin, annexe, construction en sous-sol (ex : parking enterré), elle ne devrait plus être considérée comme « abords ». Cela peut prêter à confusion.

Armoire des concessionnaires :

- Cette définition qui précise « contenant des dispositifs électriques » exclu donc toutes les boîtes de concessionnaires contenant des composants de communication, conduites d'eau, etc., qui ne sont pas forcément électriques.

Auvent :

- La suppression du terme de « marquise » (tel que repris dans l'AG minime importance) est-elle nécessaire?

Bordure :

- Ceci s'écarte complètement de la définition de « bordure ». Il serait plus sensé de limiter la définition à la formulation suivante : « dispositif délimitant les différentes fonctions d'une voirie par une différence de niveau ou non ». Dans le texte proposé, on exclut entre-autre les bordures délimitant les sites propres du tram ou même les bordures entre deux voies de circulation automobile.

Bordure saillante :

- Voir « bordure ». Cette définition est limitative dans le sens où elle n'évoque que la circulation piétonne.

Chevalet :

- Cette définition devrait être étendue aux nouvelles formes de dispositif utilisées par les commerçants tels que drapeau mobile sur support (qui n'occupe pas plus de place qu'un chevalet). La définition mérite d'être revue.

Combles :

- Afin d'être plus clair à la lecture, ceci mérite une ponctuation supplémentaire et une précision : « espace habitable ou non, compris, même partiellement sous une toiture à versants »

Dispositif ralentisseur :

- **Coquille** : aménagement visant à dissuader les conducteurs de véhicule de **pratiquer** une vitesse supérieure à la vitesse maximale autorisée.

Emplacement de parcage :

- Ceci semble exclure donc les emplacements de parcage sur lesquels sont implantés entre autres des dispositifs d'attache pour vélo.
- La largeur d'emplacement proposée est de 2,50m, cette largeur fixe devrait pouvoir varier entre 2m et 3m (voirie étroite, livraison, poids lourds, ...)

Enseigne événementielle :

- Comment faut-il comprendre la différence entre « décoration événementielle » et « enseigne événementielle » ?

Espace public : « ensemble ou partie d'ensemble non bâti, ... »

- Ceci semble exclure tout espace public comprenant des bâtiments ou constructions (ex : Parcs, places, ...)

Etablissement d'hébergement collectif :

- Ceci exclu donc toute forme d'établissement d'hébergement collectif d'initiative privée puisque l'immeuble ou partie d'immeuble doit appartenir à une personne morale de droit public ou à une personne morale de droit privé chargé d'une mission de service public. En d'autres mots et par exemple, aucun propriétaire privé ne pourra proposer des kots étudiants dans un immeuble même avec une convention. (cf. logement étudiant)

Etage technique :

- Ceci signifie qu'il ne peut s'agir d'un étage complet et que celui-ci doit obligatoirement être situé en retrait. Quid des étages techniques construits dans l'alignement ?

Fosse de plantation :

- Cette définition semble exclure donc toute fosse de plantation située sur une place, dans un parc, etc. « située le long d'une voie de circulation piétonne ou dans une zone de stationnement.

Infiltration des eaux pluviales :

- Comment vérifier les conditions ?

Isolation :

- Qu'en est-il des saillies en façade ?

Local habitable :

- Il est utile de préciser dans quelle catégorie se trouvent les bureaux (faisant partie du logement), salle de jeux, ... Le travail, l'étude ou le jeu répondent également aux besoins essentiels de la vie quotidienne. Ces pièces (bureau, salle de jeux, ...) ne sont mentionnées ni dans les locaux habitables, ni dans les locaux non habitables, cette imprécision peut engendrer des problèmes lors de la délivrance de permis d'urbanisme.

Logement étudiant :

- Comment différencier le logement étudiant de l'établissement d'hébergement collectif ? Est-ce uniquement le statut du propriétaire ? Les normes sont donc différentes en fonction de ce statut puisque le titre II exclut les établissements d'hébergement collectif mais inclus les logements étudiants.
- La définition évoque une labellisation par la Région. Qu'en est-il ?

Loggia :

- Vu la définition de « balcon », utiliser balcon dans la définition de loggia n'est pas correct ☐
proposition : Loggia : espace couvert, ouvert sur l'extérieur, situé aux étages, en retrait par rapport à la façade. La définition devrait être revue.

Parking privé, Parking public :

- Le parking public et privé est différencié. La mutualisation de places de parking pourrait être limitée par ce type de définitions.
- La définition du parking n'étant pas précisée au niveau du PRAS, la question se pose souvent de savoir si celui-ci a une destination d'accessoire aux autres fonctions du bâtiment (ex : parking d'immeuble de logements ou de bureau ou, plus compliqué, parking partagé en parking accessoire du commerce et des logements des étages...).
- Un parking où les emplacements sont loués (à l'heure, au mois...) doivent-ils être considérés comme du commerce ?
- Un parking où les emplacements sont mis en locations mais dont certains emplacements sont loués ou mis à disposition par convention ou contrat de longue durée et donc réservés à certains utilisateurs doivent-ils être considérés comme public ou privé ?

Publicité :

- « en ce compris le dispositif qui la supporte » : ceci est contradictoire avec la définition de dispositif de publicité qui est en soi le dispositif qui supporte la publicité.

Site propre :

- Un site propre peut aussi être utilisé par les taxis et les vélos

Voirie :

- La définition n'est pas cohérente avec celle de « espace public » où il est défini que l'espace public « comprend les voiries, les aires de parcage et les trottoirs » alors que la voirie est définie « situé entre les alignements » (et donc que la voirie comprend aussi les trottoirs et les aires de parcage)

Zone de cour et jardin :

- « ...constituée d'un espace végétalisé qualitatif... » : ceci exclu toutes les cours (légal) en intérieur d'îlot.
- « privilégie un usage privatif d'agrément et de détente pour les occupants de l'immeuble » : ceci exclu toutes les autres fonctions en intérieur d'îlot tel que cour d'école, terrasse commerciale légale, etc.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Articles 2 et 3 :

- Coquille : « La conformité d'un projet au présent règlement **e** préjuge pas de sa conformité » il faut supprimer le « e » de « règlemente » et il manque un mot : « **ne** préjuge pas »
- Ceci ne devrait-il pas figurer dans les généralités ou l'introduction, plutôt que perdu à la fin du glossaire (idem pour l'art. 3) ? Quel est le lien avec le glossaire puisque ceci s'applique au texte dans son intégralité.

Titre I : CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS ET LEURS ABORDS

D'une façon générale, la question des habitats légers n'est pas traitée.

CHAPITRE 2 : IMPLANTATION ET GABARITS

SECTION 1^{ère} : EN MITOYENNETE

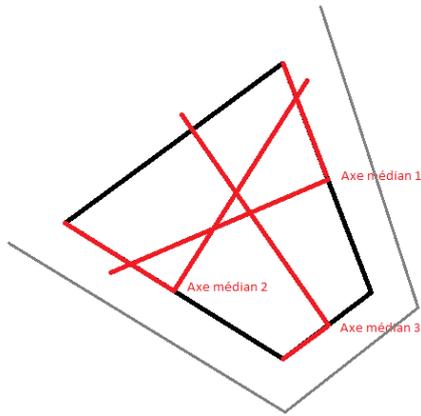
ARTICLE 4 – PROFONDEUR

Art. 4 :

- Il serait utile de préciser si le placement de garde-corps (et aménagement de terrasse) doit être considéré comme une augmentation de volume et dans quelles mesures les prescriptions y sont applicables.

Art. 4, §1er, 1° : « Cette règle s'applique aux constructions sises sur des terrains d'angle uniquement au niveau du sous-sol. » -

- Ceci n'est pas clair. Ceci signifie-t'il que les $\frac{3}{4}$ ne peuvent pas être dépassé au niveau du sous-sol mais bien au niveau des étages ? Où se situe l'axe médian du terrain sur un terrain d'angle ?



Art. 4, §1er, 2°, c) : « dans le cas où aucun des terrains voisins n'est bâti ou lorsque les profondeurs des profils mitoyens de la ou des constructions voisines sont anormalement faibles par rapport à celles des autres constructions de la rue, seule la condition visée au 1° s'applique »

- Il serait utile d'établir un critère objectif dans la détermination de la « profondeur anormalement faible » des constructions voisines.

Art. 4, §1er, 2°, d) : « l'application des règles visées aux a), b) et c) ne peut porter la profondeur de la construction à moins de 12 m au niveau du rez-de-jardin »

- Ceci n'est pas clair, ceci signifie-t-il que les rez-de-jardin doivent obligatoirement avoir une profondeur d'au moins 12 m ? Par exemple un immeuble d'une profondeur de 8m qui veut ajouter une annexe de 2m au niveau du rez-de jardin conforme vis-à-vis des voisins serait en dérogation parce que la profondeur n'est pas d'au moins 12m ???

Art. 4, §1er, 3° : « Les mesures résultant du présent paragraphe sont prises perpendiculairement à l'élément de référence. »

- « élément de référence » devrait être précisé.

ARTICLE 5 – HAUTEUR DE LA FAÇADE AVANT

Art. 5, § 1er : « La hauteur de la façade avant de la construction est déterminée en fonction ...»

- Il faudrait préciser la prise en compte ou non des étages en retrait dans la détermination de la hauteur, qu'il s'agisse de la parcelle de référence ou de la parcelle concernée.

ARTICLE 6 – TOITURE

Art. 6, § 4, 2° : « Les autres toitures plates non accessibles proposent des aménagements de qualité conformes au bon aménagement des lieux »

- Le concept est trop vague et laisse la porte ouverte à une interprétation trop large (source de discussions).
- On ne parle que des toitures non accessibles - il faudrait peut-être évoquer aussi les toitures plates accessibles aménagées en terrasses : surtout pour préciser à partir de quel moment les équipements qui les constituent (garde-corps, bacs à plantes) peuvent ou doivent être considérés comme des éléments pouvant déclencher des dérogations de volume.

SECTION 2 : CONSTRUCTIONS ISOLEES

CHAPITRE 3 : ABORDS

ARTICLE 10 – ELEMENTS EN SAILLIE SUR LA FACADE A RUE

- Pour permettre le passage des bus, des camions de pompiers et camions de livraisons. Ajouter les camions de collecte des déchets.
- Intégrer les descentes d'eaux pluviales dans la façade rend l'isolation très complexe.
- La question de l'isolation des rez-de-chaussée n'est pas traitée.

ARTICLE 11 – AMENAGEMENT DES ZONES DE REcul

- Dans une logique où le vélo prend de plus en plus d'ampleur dans notre ville et dans la mesure où les maisons bruxelloises sont souvent difficilement adaptables pour créer un local vélo, une couverture légère et esthétique en zone de recul (d'une taille maximale) ne nuirait ni à l'esthétique, ni à la perméabilité.
- La question de l'installation de bornes de rechargement électriques n'est pas traitée.
- La question des « logettes » techniques (compteurs) n'est pas traitée.
- La question de l'isolation des façades donnant sur la zone de recul n'est pas traitée.

CHAPITRE 5 : RACCORDEMENTS

ARTICLE 15 – RACCORDEMENT DES CONSTRUCTIONS

Art. 15, §2, b) : « ... les sorties équipées d'une ventouse sont toutefois admises en façade arrière si elles sont situées à une distance de la limite mitoyenne et de toute baie conforme aux règles de l'art. »

- Il s'agit d'une notion floue et imprécise ne permettant pas de déterminer clairement à quelle distance ces sorties doivent se situer vis-à-vis des limites mitoyennes et des baies. Il y aurait lieu de préciser des distances minimales.

Art. 15, §4, b) : « ... ou, à défaut, installé en façade arrière à la condition qu'il soit intégré harmonieusement à la façade »

- Les conduits de hottes de type HORECA constituent parfois des volumes importants. Il y a lieu de préciser une limite de dépassement de la façade.
- Il y a également lieu de préciser que seuls les conduits peuvent se situer à l'extérieur et exclure toute installation technique de ces hottes (l'extracteur est souvent placé également à l'extérieur).

ARTICLE 17 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Art. 17, §4, 1° : « le réseau hydrographique de surface lorsqu'il existe à proximité »

- Le « réseau hydrographique de surface » est à définir. Il n'est pas repris dans le glossaire.

Titre II : NORMES D'HABITABILITE DES LOGEMENTS

CHAPITRE 1er : GENERALITES

ARTICLE 1er – CHAMP D'APPLICATION

Art.1er, §3 : « ...uniquement si l'immeuble existant peut les supporter techniquement... »

- Comment vérifier ?

D'une façon générale, la question de l'utilisation de toilettes sèches n'est pas traitée.

CHAPITRE 2 : CONFORT ET HYGIENE

ARTICLE 8 – WC

Art.8, §1^{er} : « ...le WC est dans une toilette séparée » - « ... il est soit dans une toilette séparée... »

- Afin d'éviter toute discussion (même si le texte est correct), ne faut-il pas plutôt dire le WC est dans un local séparé et indépendant » et « il est soit dans un local séparé et indépendant ». Ceci évitera de se demander si en utilisant le mot WC et toilette on parle de l'accessoire ou du local et préciser que le local doit être indépendant évitera de retrouver des WC dans des chambres.

Art.8, §1er, 2° : « ne pas communiquer directement avec le salon, la salle à manger ou la cuisine »

- Préciser si cela signifie avoir un sas, ou si le WC peut donner dans un dégagement qui ne soit pas séparé du séjour par une porte

ARTICLE 13 - ISOLATION ACOUSTIQUE

Art.13, §1^{er} : « limiter la propagation des bruits entre cet immeuble et les immeubles mitoyens et entre les logements de cet immeuble »

- Même s'il est certain que l'isolation acoustique entre les logements est essentielle, il faut toutefois se poser la question des possibilités de contrôles et de l'absence totale de règles imposées par le texte. Il faudrait au moins objectiver le critère en précisant l'affaiblissement acoustique à atteindre et préciser sur quelles bases le contrôle pourrait être effectué (facture, tests chez les voisins ?)
- Qu'en est-il pour les travaux intérieurs non soumis à permis d'urbanisme mais qui génèrent des problèmes acoustiques entre logements mitoyens (décapage de murs, placement de conduites ou toilettes le long des murs mitoyens, ...) ?
- Les techniques évoluant rapidement, celles-ci au lieu d'être énoncées pourraient devoir répondre au Code de bonne pratique acoustique de Bruxelles-Environnement.
- Il y a lieu de se poser la question de savoir si ce type de normes et prescriptions ont bien leur place dans un règlement d'urbanisme.

CHAPITRE 3 : REGLES APPLICABLES AUX LOGEMENTS ETUDIANTS

ARTICLE 20 – NORMES MINIMALES DE SUPERFICIE, DE CONFORT ET D'HYGIENE

Art. 20, §1er, 1° : « une salle de bain ou de douche équipée d'eau froide et d'eau chaude, d'un lavabo et d'un WC ; si le WC est séparé de la salle de bain ou de douche, il a des dimensions minimales de 0,80 m x 1,20 m. »

- Il y a lieu de préciser si la salle de bain peut ou ne peut pas être une cabine de douche et/ou lavabo intégré dans la chambre ou si celle-ci doit se situer dans un local séparé.

Titre III : CHANTIERS

ARTICLE 3 – HORAIRES DE CHANTIER

- Le forage des pieux pourrait être ajouté au 2°

Titre IV : ACCESSIBILITE DES BATIMENTS POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE

De manière générale, les règles prévues dans ce chapitre sont très poussées et sont donc extrêmement difficiles à contrôler dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme.

CHAPITRE 6 : EQUIPEMENTS

ARTICLE 13 – TOILETTES

Art.13 : Indépendamment de la question des toilettes PMR, le RRU ne devrait-il pas aussi préciser dans quel cas la mise à disposition de toilettes publiques doit être assurée ? (ex : commerces de plus de x m2, parcs publics, etc...)

TITRE V : PUBLICITES ET ENSEIGNES

CHAPITRE 1 : GENERALITES

D'une manière générale, les panneaux d'information, qu'ils soient communaux ou régionaux sont considérés comme de la publicité et sont donc interdits à de nombreux endroits. Un traitement particulier devrait être prévu pour les dispositifs diffusant des informations communales et régionales.

ARTICLE 3 - ZONAGE

Art.3, §3 (et autres) : il est fait référence à la « zone commerciale » alors que celle-ci n'est plus reprise au glossaire

Art.3, §4 : « ..., ainsi que 30 m dans les voiries y aboutissant, d'alignement à alignement. »

- Ceci nous semble démesuré. Nous comprenons que la zone ne peut s'arrêter à l'alignement mais une extension à 30 m dans les voiries aboutissantes nous semble exagéré. Cette distance pourrait être limitée à 10 m

- Il faut s'en tenir aux voiries afin de ne pas devoir évaluer si on se trouve à moins de 30 m d'un carrefour et quelle est la situation de cette autre voirie. La simplification apportée par la réduction à deux zones au lieu de quatre est perdue si le citoyen et les techniciens doivent à chaque fois ré-estimer la situation du bien concerné par rapport aux alignements des voiries contiguës.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS COMMUNES

Art.4, §2, 10° : « ils n'exposent pas la circulation motorisée à : ... »

- Si on entre dans les détails de ce qui est interdit par rapport à la circulation motorisée et qui est repris de l'article 80.2 du Code la Route, alors il faut aussi clairement rappeler qu'il est interdit de donner une luminosité d'un ton rouge ou vert à tout panneau publicitaire, enseigne ou dispositif se trouvant dans une zone s'étendant jusqu'à 75 mètres d'un signal lumineux de circulation, à une hauteur inférieure à 7 mètres au-dessus du sol.

CHAPITRE 2 : PUBLICITES

SECTION 1ère : DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 5 – PUBLICITE LUMINEUSE

Art. 5

- Ceci semble difficilement contrôlable que ce soit lors de l'introduction de la demande de permis que par les contrôleurs en urbanisme qui devraient être équipés de matériel adéquat et formés en conséquence.

Art. 5, 3° : « pour les publicités situées en dehors des zones commerciales, être éteintes entre 00h00 et 07h00 du matin »

- Ces horaires devraient être réduits au vu des objectifs du présent titre (Garantir la sécurité et le confort de l'ensemble des usagers de l'espace public). Les publicités devraient être éteintes **à partir de 22h00**.

SECTION 2 : PUBLICITES EN ESPACE PRIVE

ARTICLE 28 – CHEVALETS ET BANNIERES

Art.28 :

- Il y a lieu de définir bannières dans le glossaire (définition du dictionnaire Larousse : Drapeau rectangulaire, suspendu au haut d'une hampe à l'aide d'une traverse, qui sert d'emblème à une association). S'agit-il d'oriflammes, de drapeaux, de bannières entre poteaux... ? Si ce n'est pas le cas, quid de ces dispositifs ?

CHAPITRE 3 : ENSEIGNES ET PUBLICITES ASSOCIEES A L'ENSEIGNE

ARTICLE 33 – FAÇADES

Art. 33, §2, 4° : « avoir une hauteur maximale de 1 m et une superficie maximale de 0,75 m² »

- Ceci est irréaliste et risque d'engendrer une augmentation substantielle du nombre de permis avec demande de dérogation ou d'enseignes placées en infraction.

Art. 33, §3 : « Les publicités associées à l'enseigne placées perpendiculairement à une façade sont interdites en zone restreinte. »

- Pourquoi interdire les publicités associées à l'enseigne perpendiculaire en ZONE RESTREINTE ? La ZONE RESTREINTE occupe des zones étendues dans certaines communes, cela privera bon nombre de commerçants ou artisans de signaler leur activité simplement (exemple : librairie et enseigne « Le Soir », ...)

ARTICLES 38 – CHEVALETS ET BANNIERES

Art. 31 :

- Il y a lieu de définir bannières dans le glossaire (définition du dictionnaire Larousse : Drapeau rectangulaire, suspendu au haut d'une hampe à l'aide d'une traverse, qui sert d'emblème à une association). S'agit-il d'oriflammes, de drapeaux, de bannières entre poteaux... ? Si ce n'est pas le cas, quid de ces dispositifs ?

Titre VI : ESPACE PUBLIC

La signalisation ressort du Code de la Route et son placement du Code du Gestionnaire, à ce titre les articles suivants du projet de révision du RRU devraient donc plutôt trouver leur place dans le Code du Gestionnaire (arrêté concernant les dimensions minimales et les conditions particulières du placement de la signalisation routière) et non dans le RRU.

D'une façon générale, il y a lieu de prévoir des emplacements pour les vélos cargo.

La question des procédés alternatifs d'infiltration des eaux pluviales n'est pas traitée.

CHAPITRE 2 : LE CHEMINEMENT PIETON

ARTICLE 3 – VOIES DE CIRCULATION PIETONNE

Art.3, §2 : « une largeur minimale de 2 m »

- Même si l'augmentation de la largeur attribuée à la circulation piétonne est souhaitable, il est des situations existantes qui ne peuvent être adaptées ou qui engendreront la suppression d'autorisations délivrées précédemment. L'espace partagé ne doit pas être la solution unique.

ARTICLE 4 – VOIES DE CIRCULATION PIETONNE EN SAILLIE OU AU DROIT DES ENTREES CAROSSABLES

Art.4, §1er :

- Chanfreinée au lieu de biseauté

CHAPITRE 6 : TRANSPORTS EN COMMUN

ARTICLE 15 – ARRETS

Art.15, §4 : « la longueur de l’abri est déterminée en fonction de sa fréquentation, avec un minimum de 4 m pour les arrêts fréquentés par moins de 500 passagers par jour »

- Il serait utile d’exiger des abris dès une fréquentation de 200 passagers par jour.

ARTICLE 16 – SITES PROPRES

Art.16, §2 : « Il est interdit de placer des barrières et des grilles continues le long d’un site propre. »

- Ceci peut être contradictoire avec la volonté d’empêcher le stationnement sauvage sur un espace public accessible via un site propre.

ARTICLE 17 – STATIONNEMENT DES TAXIS ET DES VEHICULES PARTAGES

Art.17, 2° :

- ... »spéciale... » supprimer le « e »

ARTICLE 19 – FOSSES DE PLANTATION

Art.19, 2° :

- - 15m2 à corriger en 15m3

CHAPITRE 8 : LA SIGNALISATION

ARTICLE 22 – SIGNALISATION ROUTIERE

Art.22, §1^{er},

- Voir remarque générale sur le Code du Gestionnaire

CHAPITRE 9 : CONSTRUCTIONS SUR L’ESPACE PUBLIC

ARTICLE 24 – INTERDICTION GENERALE

Art.24, 2° :

- « Des box.... » à corriger en boxes

Art.24 : « ...il est interdit d’incorporer ou de placer des constructions fermées sur l’espace public... »

- Bien que l’emprise au sol soit passé de 10 à 20 m2 cela reste très peu, et ceci signifie que l’on limite la fonction des édicules en question à celle de l’accès, à l’exclusion de toute autre fonction qui permettrait d’en garantir une meilleure intégration. (kiosque, buvette, etc... en combinaison avec d’autres fonctions).

ARTICLE 25 – IMPLANTATION DU MOBILIER URBAIN

Art.25,§ 2 :

- « ... containers... » à corriger en conteneurs

ARTICLE 26 – ARMOIRES DES CONCESSIONAIRES

Art. 26, §1 :

- Vu l'encombrement du sous-sol, il est illusoire de placer obligatoirement les armoires en sous-sol dont l'accès est malaisé et dont les conditions de conservation sont mauvaises

Art. 26, §1, 3° et 6° : « lorsque la voie de circulation piétonne a une largeur inférieure à 1,5 m ou devant une vitrine » et « devant une vitrine »

- Répétition : « devant une vitrine »

ARTICLE 27 – TERRASSES SAISONNIERES

Art. 27 :

- Cet article ne doit-il pas également évoquer la problématique des étals ?

Titre VII : LES NORMES STATIONNEMENT EN DEHORS DE LA VOIRIE

D'une façon générale, il y a lieu de prévoir des emplacements pour les vélos cargo.

CHAPITRE 3 : LES LOGEMENTS

SECTION 1 : IMMEUBLES A LOGEMENTS MULTIPLES NEUFS

ARTICLE 7 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

Art. 7 : « ...le nombre d'emplacements de parcage d'un immeuble à logements multiples neuf est :... »

- Cet article évoque le nombre d'emplacements de parcage en fonction du nombre de logements « classiques ». Qu'en est-il pour les logements partagés (ou autres) ?

Art.7, §3 : « Un nombre d'emplacements de parcage inférieur à celui déterminé par le § 1er du présent article peut être autorisé dans les cas suivants »

- Ne faut-il pas également rajouter les cas où les caractéristiques dimensionnelles des parcelles ne le permettent pas, et qui ne se rapportent pas spécialement au logement social (ex, les nombreux projets sur parcelles d'angle que l'on a dispensés parce que matériellement impossible d'y aménager du parking)

CHAPITRE 4 : LES BUREAUX, LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES DE HAUTE TECHNOLOGIE ET DE PRODUCTION DE BIENS IMMATERIELS

ARTICLE 11 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS ET EQUIPEMENTS CONNEXES

Art.11 : « Tout immeuble neuf comporte au minimum un emplacement pour vélos par tranche de 100 m² de superficie de plancher brute, avec un minimum de deux emplacements pour vélos par immeuble. »

- Le minimum requis nous semble extrêmement faible pour certaines affectations reprises dans ce chapitre (ex : bureaux, ...)

CHAPITRE 5 : LES SURFACES DESTINEES AUX ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES, LOGISTIQUES, D'ENTREPOSAGE OU DE PRODUCTION DE SERVICES MATERIELS, AUX COMMERCES, AUX COMMERCES DE GROS, AUX GRANDS COMMERCES SPECIALISES, AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC ET AUX ETABLISSEMENTS HOTELIERS

ARTICLE 12 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE POUR VOITURES

ARTICLE 13 – NOMBRE D'EMPLACEMENTS POUR VELOS

Art. 12 et 13 :

- Pourquoi ne pas déterminer des minimas et maximas pour ces catégories ?
- Pourquoi ne pas imposer la mutualisation des emplacements de parcage ? Ceci permettrait de désengorger certains quartiers et de répondre à 2 des objectifs de ce titre (ART. 2, 2° : transfert des emplacements de parcage de l'espace public vers du stationnement hors-voirie et ART. 2, 4° : favoriser la mise des parkings accessoires aux affectations autres que le logement à la disposition des personnes habitant à proximité de ces parkings).