



**natagora**

**Personne de contact :**

Amandine Tiberghien  
Natagora Bruxelles  
26 rue d'Edimbourg  
1050 Ixelles  
Amandine.tiberghien@natagora.be

Bruxelles, le 20 janvier 2023

Bruxelles Patrimoine et Urbanisme (BUP)

rru-gsv@urban.brussels

Mont des Arts 10-13

1000 Bruxelles

**Objet :** Enquête publique relative au projet de de révision du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)

---

Monsieur le Secrétaire d'État à l'urbanisme,

Mesdames et Messieurs,

Natagora gère de nombreuses réserves naturelles, réparties sur plus de 5000 hectares. Un des grands objectifs de l'association est d'enrayer la dégradation de la biodiversité et de contribuer au rétablissement d'un meilleur équilibre entre l'homme et la nature. Notre association, Natagora, est implantée sur tout le territoire bruxellois, est particulièrement attentive à la protection des zones Natura 2000, mais aussi aux réseaux de connexion entre les espaces verts, essentiels pour la sauvegarde de la biodiversité. Elle bénéficie de plus de 2500 membres sur l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale et de plus de 26 000 membres.

Dans le cadre de l'enquête publique susmentionnée, nous souhaitons faire part de notre avis. Nous tenions tout d'abord à saluer le travail d'évolution qui a été réalisé en reconnaissant la préservation de la biodiversité comme un enjeu à l'échelle régionale. Toutefois il nous semble important que le RRU aille au-delà des bonnes intentions et propose des objectifs concrets à atteindre dans le cadre du bâti bruxellois.

Nous avons structuré notre propos en deux parties : d'une part des considérations générales et d'autre part des commentaires article par article.



**natagora**

## Considérations générales

Le projet de RRU est le résultat d'un important travail de réflexion s'inscrivant dans une volonté de simplification déjà affirmée à de nombreuses reprises par la Région. Dans cette optique, il privilégie l'utilisation de règles plus simples, formulées en termes d'objectifs à atteindre et de critères d'appréciation au lieu d'énoncer les moyens précis et détaillés pour y parvenir. Plusieurs étapes de concertation ont jalonné son parcours, ce qui est déjà une évolution par rapport à d'autres outils d'aménagement du territoire.

💡 Nous estimons que ce processus aurait gagné en qualité s'il avait été accompagné d'un suivi et d'une évaluation des demandes de dérogations depuis son implémentation. Cette évaluation doit être opérée par un organisme indépendant, et doit passer par une analyse quantitative et qualitative. Cette dernière permettrait de catégoriser les dérogations et d'identifier les améliorations permises par le nouveau RRU en la matière ou l'existence de nouvelles dérogations devant nécessiter une nouvelle adaptation du RRU. Nous nous étonnons d'ailleurs que cette démarche n'ait pas été mise en place au vu de la longueur de la procédure de cette réforme et le nombre d'interpellations sur ce sujet ayant déjà formulé cette demande.

Nous avons apprécié avoir la version réglementaire et la version graphique dans le cadre des documents soumis lors de l'enquête publique. Cela s'inscrit dans une démarche de transparence positive. Par exemple, les graphiques fournis dans la version graphique offrent une vraie compréhension des articles et surtout participent sans doute à une compréhension commune et donc potentiellement à une application commune de ces mêmes articles.

❓ Une question nous a toutefois traversé l'esprit en lisant ces deux versions : quelle sera exactement la valeur des explications et graphiques ?

La terminologie employée, tout d'abord, pose sérieusement question. La Région de Bruxelles-Capitale s'appuie sur de nombreux plans pour se doter d'une vision et définir ses lignes stratégiques d'action, à commencer par le Plan régional de développement durable (PRDD) autour duquel s'articulent d'autres plans et stratégies plus spécifiques : la kyrielle des Good Move, Good Food... Rebaptiser le RRU du slogan *Good Living* n'est donc pas anodin et induit une confusion de statut entre vision stratégique et règlement.

Le RRU est un texte juridique. À l'inverse d'un document d'orientation, il édicte des règles précises et contraignantes pour quiconque développe un projet urbanistique à Bruxelles. On ne peut a priori pas y déroger, ou exceptionnellement sous réserve de motivations explicitées, analysées dans le cadre d'une procédure d'enquête publique.

Or, au-delà du nom *Good Living* dont le projet a été affublé, le recours à la terminologie et à la philosophie planologique est fréquent dans le projet. Elle introduit un flou dommageable pour l'appréciation de la conformité d'un projet, et affaiblit le rôle réglementaire. Les principes de "qualité architecturale" et de "bon aménagement des lieux", par exemple, mènent à une appréciation nécessairement subjective des projets soumis à permis par les autorités délivrantes.

💡 De manière générale, le projet de texte se dit réglementaire mais énonce bon nombre de règles peu précises, ce qui laisse place à l'appréciation subjective des autorités chargées de l'appliquer.

Par exemple, au chapitre de l'espace ouvert public, l'article 18 traite de la biodiversité en ces termes :



## natagora

*L'aménagement de l'espace ouvert public participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :*

- *la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ;*
- *la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune ;*
- *la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune ;*
- *la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.*

Les objectifs sont louables mais ce ne sont pas des règles prescriptives, faute d'obligation juridique déterminée.

💡 Le RRU doit offrir une grille d'analyse permettant d'objectiver la conformité aux règles édictées. La limpidité des règles du RRU est fondamentale tant pour les habitants que pour les professionnels de l'immobilier ou les administrations qui en vérifient l'application. C'est aussi une condition pour limiter les recours, l'arbitraire et le clientélisme. Dans la version soumise à enquête publique, à plusieurs reprises, nous avons été amenés à nous questionner sur ce qui ferait ou non l'objet de dérogations.

Nous tenions à rappeler que les dérogations au RRU permettent aussi au projet de passer sous le crible de l'analyse d'un plus grand nombre d'interlocuteur-trices, dont notamment les citoyen-nes, au travers des commissions de concertation et des enquêtes publiques. C'est donc sous une certaine forme un outil de participation citoyenne, et un moyen de s'assurer d'avoir une vision transversale de la part des administrations régionales, ou du moins d'un grand nombre d'entre elles.

❓ De plus, comment va se construire une uniformité à l'échelle de la région sur ces non-dérogations, sachant que chaque administration communale et/ou régionale, voire dans un premier temps chaque personne dans celles-ci, va juger de cela ?

Exemple :

**§ 1<sup>er</sup>. Tout projet portant sur une construction existante préserve celle-ci et la rénove, le cas échéant.<sup>A</sup>**

**Toutefois, la démolition d'une construction existante peut être admise au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte de l'ensemble des éléments d'appréciation suivants :**

- **l'existence ou non de qualités architecturales et patrimoniales ;**
- **la possibilité technique et/ou fonctionnelle ou non de préserver la construction existante ;**
- **l'utilité publique ou non des travaux projetés ;**
- **la structuration du tissu urbain ;**
- **pour les projets de démolition d'une construction dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>: le résultat de l'analyse de la comparaison du cycle de vie des bâtiments avec l'outil TOTEM résultant, d'une part, de la préservation de la construction existante et de sa rénovation éventuelle et, d'autre part, de la démolition de celle-ci et de l'édification d'une nouvelle construction.<sup>B</sup>**

Extrait du Titre Urbanité p.70

Ici la règle dit, en résumé : "on doit préserver le bâti existant sauf dans les exceptions suivantes." L'ensemble de ces exceptions pourra/pourrait être défini différemment en fonction de la personne, de la commune, ... ce qui laisse une large place à l'arbitraire.

Par ailleurs, de nombreuses listes sont présentes dans cette proposition de texte mais celles-ci manquent de clarté sur la nécessité de remplir seulement un critère ou d'en cumuler plusieurs. Par exemple :



## natagora

“L’espace ouvert fait l’objet d’un aménagement paysager et végétalisé destiné à satisfaire les fonctions suivantes :

- 1° la fonction de séjour ;
- 2° la fonction de déplacement ;
- 3° la fonction environnementale.”

❓ Dans ce cas, est-il exigé que les trois critères soient remplis ou seul un suffit ? Les trois doivent-ils être remplis dans une même mesure ? Qui tranchera si un critère devait être plus important que les autres ?

Il manque le lien avec les législations existantes, dont l’ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature et l’ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l’eau. Le RIE aborde succinctement les liens entre le projet de RRU et différents plans, dont le Plan de gestion de l’eau 2016-2020 et le Plan régional nature 2016-2020 mais pas les dispositions réglementaires sous-jacentes.

Ce texte annonce “proposer une réglementation orientée vers l’avenir, qui encourage l’évolution des pratiques actuelles et anticipe et accompagne la transformation en cours du territoire bruxellois au profit d’une plus grande résilience et d’une meilleure qualité de vie et de l’environnement.”<sup>1</sup> Globalement, toutes les dispositions (objectifs, dispositions réglementaires ou encore explications) dans ce règlement doivent d’abord et avant tout viser la conservation de la biodiversité en présence, le déploiement de la biodiversité ne doit pas permettre de justifier la destruction de l’existant.

❓ Pour compléter cette vision, dans un texte censé être imaginé pour le futur, nous aurions pensé voir le vivant intégré aux dispositions dans son ensemble. Par exemple, lorsque l’on parle de la fonction de séjour il est spécifié qu’il s’agit, entre autres, d’ “assurer l’inclusion de toutes les personnes dans la société, améliorer la qualité de vie, augmenter la cohésion sociale et lutter contre l’isolement et le sentiment d’insécurité”. Si ces dispositions se veulent inclusives et orientées vers l’avenir, n’aurait-il pas fallu plutôt “assurer l’inclusion du vivant dans son ensemble” ?

Le projet de RRU envisage la protection de la biodiversité en ville dans une logique utilitariste : l’humain et ses intérêts sont placés au centre d’une nature qui lui rend des services. La nature est utilisée « pour réduire les phénomènes d’îlots de chaleurs », « lutter contre les inondations », « offrir un confort acoustique et vibratoire », « réduire la pollution de l’air ».

Plusieurs articles du projet de RRU avancent la notion de “création de biodiversité” et non celle du maintien de la biodiversité existante.

❓ Nous partageons l’avis du RIE (p.569 et p.580) que ce projet devrait entraîner une “intégration quasi systématique de la biodiversité dans les projets de la RBC”. Toutefois de quelle intégration parlons-nous ici ?

Le principal instrument pour mesurer ce qui est appelé “*contribution environnementale*” d’un projet à la biodiversité est l’outil CBS+ (Coefficient de potentiel de Biodiversité par Surface).

💡 Cette vision induit une approche en termes de compensation de la biodiversité où le CBS est utilisé comme un instrument comptable prétendant pouvoir compenser la destruction de la biodiversité existante, en y substituant des alternatives moins riches et moins durables mais jugées équivalentes par un indicateur statistique.

---

<sup>1</sup> Extrait de l’annonce web de l’enquête publique du 5 décembre 2022 disponible via le lien: <https://urban.brussels/fr/news/rru-enquete-publique>



**natagora**

Ce genre d'outils abstraits ont leur utilité et peuvent jouer un rôle dans un Règlement Régionale d'Urbanisme mais peuvent induire la fausse impression de pouvoir substituer la perte d'un écosystème par la création ou l'extension d'un autre. Pour se convaincre du caractère absurde et parfois dangereux de ce genre d'opérations, dites "de compensation", il suffit de l'appliquer (en pensée) à des ensembles humains. Plus fondamentalement encore, l'évaluation et la caractérisation humaines d'un écosystème sera toujours une opération approximative tant les éléments et les liens coexistant et définissant l'ensemble appelé "écosystème" sont nombreux et complexes. C'est pourquoi il sera toujours illusoire, voire mensonger de parler de compensation dans le cadre de la destruction d'un habitat naturel.

Prenons l'exemple d'une mare habitée par une population de batraciens : la création d'une seconde mare, quand bien même serait-elle de taille comparable et abritant une végétation similaire, ne garantit pas que la population de batraciens va l'occuper (et encore moins de façon pérenne).

Avec une forte importance donnée aux enjeux environnementaux, dont ceux de la biodiversité, un certain nombre de nouveaux termes et concepts liés à ces enjeux ont été introduits dans ce règlement, comme par exemple, "espèce cavernicole inféodée au bâti" (espèce animale qui niche exclusivement dans des cavités de bâtiments et qui ne peut donc pas se reproduire sans le maintien de cavités dans le bâti) ou encore les différentes notions d'habitats. Toutes ces nouvelles notions doivent être clairement définies de sorte à permettre aux fonctionnaires de faire le suivi approprié. Ce n'est pas le cas actuellement dans les documents soumis en enquête publique. De plus, il est nécessaire d'apporter un soutien humain et financier aux fonctionnaires, tant au niveau communal qu'au niveau régional, pour pouvoir se former à ces questions, par exemple au travers de <https://www.nature-academy.brussels/>.

Quelques exemples de notions qui nous semblent nécessiter une définition et/ou d'avantage d'explications :

- Fragmentation
- Habitats avec les notions de nids, trou de boulin, trou de ventilation, linteau
- Bâti : bâtiments et autres constructions non végétales ?
- ...

Le RRU actuel est en effet obsolète à différents niveaux. Il nécessite une réactualisation notamment pour favoriser la rénovation plutôt que la démolition-reconstruction, améliorer l'espace public, la protection des intérieurs d'îlot et participer au redéploiement de la biodiversité, faciliter la reconversion des bureaux vides en d'autres fonctions nécessaires, végétaliser l'espace public et le réallouer aux usages sociaux... Mais la dérégulation imprudente introduite dans le projet ouvre la porte à l'arbitraire. Il pousse à un aménagement du territoire prédateur mesurant la qualité des projets à l'aune de la rentabilité qu'ils produisent, créant ainsi une ville de plus en plus inhospitalière, tant pour la biodiversité que pour ceux qui sont exclus du partage du gâteau. **La Région a besoin d'un règlement clair faisant sortir Bruxelles de la culture de la dérogation, un règlement qui cadre au plus près les projets spéculatifs et qui renforce le contrôle démocratique, un règlement garantissant une ville viable pour tout le vivant.**

💡 Nous tenions à vous faire part de notre inquiétude quant à l'absence totale de disposition par rapport au vent dans tous les documents soumis à enquête publique.



**natagora**

## Commentaires article par article

### Préliminaires

#### Article 1 - Champ d'application

La conciliation entre ce RRU et l'[arrêté de minime importance](#) ne nous paraît pas claire. Un suivi attentif de ces deux cadres légaux devra être fait pour une bonne complémentarité.

Plus spécifiquement concernant la partie suivante :

*§ 4. Le présent règlement ne s'applique pas aux constructions ou installations de type modulaire et/ou légères soumises à permis à durée limitée.*

🔗 Bon nombre des dispositions proposées dans ce règlement s'apparentent plus à des ambitions qu'à des règles. Dès lors, pourquoi ne devraient-elles pas s'appliquer aux installations temporaires ?

💡 La définition du **CBS+** est inexacte et incomplète. Par exemple, la définition actuelle ne permet nullement de prendre en compte la faune résidant dans le bâti. Il est vital d'inclure cette dimension importante à la définition (Comme l'évoque d'ailleurs le RIE). De plus, elle doit être définie de manière approfondie dans un arrêté propre, ainsi qu'un dispositif de formation à destination des fonctionnaires devant l'analyser et faire le suivi de cet outil.

🔗 Pour les **îlots de chaleur**, "*plus élevées qu'ailleurs*", cela veut-il dire à l'échelle de la Région ? du quartier ?

L'**Inclusion** est définie comme :

*Processus visant, par l'adaptation des techniques d'aménagement et de construction, à permettre à l'ensemble des personnes de la société de participer pleinement à la vie sociale dans le respect du principe d'égalité et indépendamment de sa situation (âge, handicap, origine, situation socio-économique, genre...).*

💡 Ce projet de RRU définit ce terme de manière anthropocentrée. S'il s'agit d'un règlement s'inscrivant dans le temps, nous conseillerions de viser l'inclusion de l'ensemble du vivant.

💡 Il nous semble important aussi de définir, parmi d'autres choses aussi :

- "lieu de grande fréquentation"
- "lieux d'accueil de la petite faune"
- "Habitat" par exemple, l'habitat d'une espèce est défini comme "*le milieu défini par des facteurs abiotiques et biotiques spécifiques où vit l'espèce à l'un*



## natagora

*des stades de son cycle biologique*<sup>2</sup> dans l'Ordonnance relative à la conservation de la Nature.

- Intérieur d'îlot

Nous nous étonnons de voir les logements étudiants et le co-living aussi approfondis et définis dans ce règlement. Nous ne sommes pas compétents sur cette question.

🔗 Est-ce qu'un cadre spécifique ne devrait pas être mis en place plutôt que d'être intégré au RRU?

💡 Pour le substrat végétalisé, il n'y a pas de référence à la qualité du substrat et encore moins du substrat végétalisé.

🔗 Pour les toitures plates, rien n'explique pourquoi avoir choisi 5% de pente ?

### Titre I « Espace ouvert »

Il est positif que des règles soient édictées tant pour l'espace ouvert public et privé, ainsi que le fait qu'elles soient mises en lien avec un socle commun. Nous espérons que cela favorisera les continuités écologiques.

#### Chapitre 1 - Généralités

##### Article 1 - Objectifs

*§ 4. Au titre de sa fonction environnementale, l'aménagement de l'espace ouvert vise, selon les cas, à : (...)*

🔗 Pourquoi "selon les cas"? N'est-ce pas des objectifs que tout aménagement devrait poursuivre ?

§ 4.1° "contribuer à la continuité des milieux naturels et des paysages"

Nous estimons que cet article devrait plutôt parler de "préserver et redéployer les continuités."

💡 Proposition de rajouts :

- "8° minimiser l'imperméabilisation de sols et maximiser la désimperméabilisation"
- "9° préserver les espaces verts de fait"

Dans la version graphique, les seules explications et références ont attiré aux questions de mobilité humaine. 💡 De nombreux autres outils comme [la carte du réseau écologique bruxellois](#) ou encore [la carte concernant la fragmentation des habitats](#), devraient aussi s'y retrouver lorsque sont évoquées les continuités écologiques.

Pour finir, nous proposons l'ajout d'une disposition supplémentaire spécifiant l'ambition de maximiser la désimperméabilisation et minimiser l'imperméabilisation des sols.

---

<sup>2</sup> [Ordonnance relative à la conservation de la nature](#)



**natagora**

## Article 3 - Continuité de l'espace ouvert

*2° "en surface, par la continuité paysagère et végétale et la continuité de cheminements des modes de déplacement actifs accessibles au public ;"*

💡 Ajouter "et doit aussi veiller à la continuité du cheminement des espèces".

En effet, comme on peut le lire dans les rapports de l'IPBES, une des causes majeures du déclin de la biodiversité est la fragmentation et la destruction des habitats naturels. Les continuités écologiques peuvent être fragmentées non seulement par des éléments physiques comme des bordures, des routes mais aussi par la pollution lumineuse (notamment pour les chauves-souris).

**Dans les explications de ce même article (Article 3),** on retrouve "*La création de zones de pleine terre continues contribue aussi à la gestion des eaux pluviales et au maillage bleu*"

💡 ajouter "et à la préservation des espèces et des écosystèmes. "

## Chapitre 2 Espace ouvert public

### Section 1ère - Généralités

#### Article 4

*"L'aménagement de l'espace ouvert public :*

*1° est conçu de manière à être flexible dans ses usages et facilement adaptable à l'évolution des besoins ;*

*2° vise la lisibilité et la simplicité de cet espace ;*

*3° est inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes ;*

*4° assure la continuité des revêtements et rationalise le nombre de matériaux ;*

*5° permet un entretien et un nettoyage aisés de cet espace."*

💡 Ajouter :

- "6° participe à la gestion intégrée des eaux"
- "7° vise à renforcer les fonctions éco-systémiques "

Dans une vision réellement inclusive de tout le vivant, il faudrait, d'après nous, modifier 3° "*est inclusif et adapté aux besoins de toutes les personnes et du vivant dans toute sa complexité*"

En effet, vu qu'il s'agit ici d'un texte listant des ambitions à poursuivre, il nous semble qu'à minima dans l'espace public ouvert, un soin particulier doit être donné aux services/fonctions écosystémiques. Par exemple, un arbre



**natagora**

sénescent (ancien) n'a pas les mêmes fonctions qu'un jeune arbre. Il servira aux insectes xylophages, sera peut-être creusé par des cavités qui serviront d'habitat à certaines espèces, il aura sans doute aussi une valeur patrimoniale et un rôle spécifique dans le paysage. Pour finir, en termes de stockage de carbone, un jeune arbre et un arbre ancien ne jouent pas non plus le même rôle.<sup>3</sup> Autre exemple, réfléchir au mieux les emplacements de la végétalisation pour qu'ils soient non seulement en continuité d'une parcelle/d'un espace à un autre mais aussi qu'il soient au plus près des lieux nécessitant des ombrages et un rafraîchissement.

L'objectif d'une meilleure lisibilité et d'une meilleure flexibilité de l'espace public peut d'ailleurs tout à fait servir d'alibi à une forme d'homogénéisation et de minéralisation de l'espace public. Ces principes ne vont pas dans le sens d'un développement d'une végétalisation qualitative des espaces publics au profit de la biodiversité. Les arbres, la végétation et même les zones de pleine terre constituent généralement des obstacles pour les déplacements, en particulier pour les personnes à mobilité réduite. De plus, les espaces verts ne sont pas les aménagements les plus simples pour l'entretien et le nettoyage (RIE, p. 170). Néanmoins, les espaces publics devraient contribuer à la gestion intégrée des eaux de pluie, à la végétalisation de la ville et à la lutte contre les îlots de chaleur, objectifs non repris dans le préambule actuel.

#### Article 5 - Répartition de l'usage de la voirie publique

La répartition de l'espace public va au-delà des modes de déplacements et de la partie consacrée à la voiture. Limiter la place en voirie au véhicule automobile est une première étape, mais c'est dans une démarche de répartition globale de l'ensemble des usages de l'espace public qu'il faut s'inscrire, surtout si ce règlement veut s'inscrire dans le temps.

❓ Quid du pourcentage pour des activités récréatives ? Quid des espaces de repos (types de bancs, ...)? et quid du pourcentage d'espaces végétalisés ? Pourquoi l'ensemble de la répartition ne se retrouve pas ici ?

#### Article 7 - Mobilier urbain

Il arrive régulièrement que des installations soient mises en place en ayant des impacts sur les végétalisations et plus spécifiquement les arbres. Tant les fosses de plantations que le houppier/la houppie des arbres présents et à venir doivent être prises en compte dans l'installation des mobiliers urbains. ❓ Comment cet article pourrait permettre de se prémunir de ce genre de situations ?

#### Article 10 - Construction fermées

Les constructions visées à l'alinéa 1er respectent les conditions suivantes : (...)

💡 4° être implantées à une distance appropriée des plantations en ce compris les arbres, de sorte à permettre leur déploiement et leur préservation.

#### Article 15 - Les véhicules automobiles

💡 Cet article aurait pu être une opportunité d'introduire la plantation d'arbres en voirie. De plus, dans l'alinéa 2 on peut lire que l'objectif est de mettre en place un stationnement de plain-pied, il faudra veiller à ce qu'une protection des plantations puisse être tout de même maintenue.

---

<sup>3</sup><https://besjournals.onlinelibrary.wiley.com/doi/10.1002/2688-8319.12197>



**natagora**

## Article 16 - Végétalisation et réseau de fraîcheur

💡 Dans l'aménagement de l'espace ouvert, nous aurions souhaité que l'environnement soit une fonction mise à pied égal des autres fonctions (séjours ; déplacements), et qu'il soit pris en compte pour lui-même et non pas « pour réduire les phénomènes d'îlots de chaleurs », « lutter contre les inondations », « offrir un confort acoustique et vibratoire », « réduire la pollution de l'air ». Les arbres « permettent l'ombrage », l'eau « contribue au rafraîchissement ».

Un réseau écologique fonctionne en zones différenciées mais qui doivent communiquer en réseau biologique et écologique. Un réseau écologique fonctionnel qui prend en compte l'humain et conçoit des cheminements non interrompus par des trottoirs, des autoroutes urbaines, ...

Cette logique utilitariste vise plus à créer de la biodiversité plutôt qu'à maintenir de l'existant.

💡 Plus généralement, il serait judicieux de viser la protection des biotopes urbains et pas seulement leur développement. Autre proposition pour l'article 18 :

*« L'aménagement de l'espace ouvert public participe au développement des biotopes urbains, à la préservation de la diversité de ceux-ci ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant : le maintien et la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ; le maintien et la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune ; le maintien et la création de dispositifs permettant la circulation de cette-même faune ; soutient la présence et le développement d'espèces végétales indigènes »*

L'indicateur CBS+ constitue un outil qui intègre dans son mécanisme la logique de compensation. Il est donc problématique pour protéger la biodiversité existante, celle-ci pouvant être détruite dès lors qu'elle est compensée par ailleurs. Ce CBS+ proposé dans les documents en enquête publique est un calculateur strictement technique. 💡 Une dimension qualitative devrait être ajoutée valorisant certains biotopes en fonction de la dominante paysagère dans laquelle le projet s'inscrit.

L'objectif de "création" de biodiversité et de sols de qualité ne peut se faire au détriment du maintien des sols vivants, des milieux naturels et des espèces vivantes. La destruction de ceux-ci ne peut pas être compensée par la construction de biotopes artificiels, fussent-ils artificiellement rapprochés par un indicateur statistique qui est arbitraire (le CBS+).

Le calcul du CBS+ est peut-être un excellent outil mais ne rencontre pas les exigences d'une disposition réglementaire, faute de définitions claires. L'outil a le mérite d'exister mais devrait être défini par zone/identité paysagère dans un arrêté avec en sus une approche qualitative.

Le §2 (...) une présence significative d'arbres à haute tige (...).

"Une présence significative" est imprécise et est largement insuffisante pour permettre aux autorités utilisant ce règlement de prendre une décision.

💡 Toute disposition incitant à la plantation d'arbres doit être accompagnée de mesures de protections et de règles de plantation : viser une diversité d'essence, veiller à une taille minimum de fosse, à un espacement suffisant avec les façades, ... Des guides et fiches sont disponibles chez Bruxelles-Environnement. De plus, il existe de très bons articles dans le RRU en vigueur qu'il aurait été préférable de conserver et actualiser : article 16, article 17 et article 18 du RRU, Titre VII Voirie, ses accès et ses abords.



**natagora**

Nous souhaitons vous partager ici deux points d'attention concernant les arbres :

💡 Nécessité de diversifier les essences

Pour remplir son rôle esthétique et rester le plus longtemps possible dans un bon état sanitaire, l'arbre doit être adapté à son milieu. La bonne gestion commence donc par le choix d'une essence d'arbre dont l'individu pourra s'épanouir sur le site concerné et ce tout au long de sa (parfois très longue) vie. Ce choix passe par la prise en compte de différents facteurs mais, en toutes circonstances, les essences indigènes seront préférées aux essences exotiques lorsque les conditions le permettent. Une liste indicative d'espèces conseillées existe chez Bruxelles-Environnement.

💡 Volume disponible

L'espace aérien doit être suffisant pour permettre le développement du tronc et du houppier de l'arbre adulte, connaissant le volume que celui-ci peut atteindre. Ainsi, une attention particulière sera portée à toutes les infrastructures susceptibles de constituer un obstacle à ce développement (habitations, lignes électriques, clôtures.) On distingue généralement les arbres de première grandeur qui dépassent 20 mètres à maturité (érable sycomore, chênes, platane, ...), les arbres de deuxième grandeur atteignant entre 10 et 20 mètres à maturité (tilleuls, bouleaux, merisier,...) et les arbres de troisième grandeur atteignant entre 5 et 10 mètres à maturité (saule marsault, houx, pommiers,...). Enfin, certains ligneux ne dépassent qu'exceptionnellement les 5 à 7 mètres et sont alors appelés arbustes.

Lors de nouvelles plantations en milieu urbain, on peut être tenté de planter les jeunes arbres de manière dense, afin d'offrir un rendu plus étoffé et finalisé au projet. Cependant, il est préférable de les disposer selon leurs emplacements définitifs afin d'éviter d'une part le surcoût économique et d'autre part l'abattage d'arbres sains souvent mal perçus par les riverains. La dimension du houppier, en particulier sa largeur, est fortement tributaire de l'espace disponible. S'il peut s'adapter à celui-ci, un volume trop faible provoque chez l'arbre un manque de lumière et une concurrence néfaste à son développement.

Le houppier d'un arbre adulte de première grandeur à croissance non entravée peut atteindre 15 mètres de largeur. Il est donc recommandé de planter ces arbres à une distance d'au moins 10 mètres les uns des autres et par rapport au bâti. Pour les arbres de deuxième et troisième grandeur, prévoir une distance d'au moins 5 mètres.

De même, le système racinaire doit pouvoir se développer dans un volume de terre suffisant et sans risque de dégâts sur les impétrants et réciproquement. La non prise en compte de ce critère peut engendrer d'une part des blessures ou un mauvais état sanitaire de l'arbre et d'autre part des dégâts matériels. Il est très complexe de modéliser le volume racinaire d'un arbre, celui-ci pouvant varier sensiblement en fonction de multiples facteurs tels que le type de sol, le régime hydrique, ... Pour éviter toute complication, la fosse de plantation doit comporter un volume minimal de 9 m<sup>3</sup> de substrat terreux, idéalement 12 m<sup>3</sup> pour les arbres de première et deuxième grandeurs, pour une profondeur minimale de 1,5 mètre. La surface de la fosse ne doit présenter aucun côté de moins de 2 mètres. Exemple de dimensions de fosse pour un arbre de première grandeur : 3 mètres de large, 3 mètres de long, 1,5 mètre de profondeur.

Si les dimensions minimales ne peuvent être respectées, le gestionnaire peut également envisager l'implantation d'essences arbustives, très favorables pour la biodiversité.

## Article 17 - Gestion intégrée des eaux de pluie

Nous nous réjouissons de cette disposition ambitieuse.



**natagora**

💡 Nous pensons qu'à l'image de ce qui a été fait dans les autres explications, il est nécessaire d'être plus exhaustif en renvoyant par exemple vers le guide du bâtiment durable<sup>4</sup>.

Nous soutenons l'ordre de priorité proposé pour le rejet, toutefois non sans veiller à ce que cela n'occasionne pas de pollution et donc l'installation de dispositifs le cas échéant pour l'éviter.

### **Article 18 - Biodiversité**

"L'aménagement de l'espace ouvert public participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :

- la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ;
- la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune ;
- la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune B ;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes A.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet."

Notre proposition serait, a minima :

💡 "L'aménagement de l'espace ouvert public participe à la conservation et au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :

- La conservation et création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée,
- La préservation et création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune,
- La création de dispositifs permettant la circulation de la faune,
- La présence et le développement d'espèces végétales indigènes A.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet et au regard du Plan Nature et de l'Ordonnance relative à la conservation de la Nature."

### L'article 18 – Biodiversité

"L'aménagement de l'espace ouvert public participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :

- la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ;
- la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune ;
- la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune ;
- la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.

La contribution au développement des biotopes urbains est évaluée notamment par le calcul du CBS+. La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet."

---

<sup>4</sup> <https://www.guidebatimentdurable.brussels/eau>



**natagora**

! Le troisième tiret du premier alinéa devrait intégrer le maillage vert, notamment en favorisant les projets tendant à sa réalisation et en interdisant les projets contraires. Cela impliquerait de définir le maillage vert dans les préliminaires.

! Le deuxième alinéa (relatif au CBS+) est libellé de manière particulièrement floue. Cet alinéa ne permet pas de savoir si les projets urbanistiques devront améliorer, ou, à tout le moins, maintenir la situation écologique antérieure à la réalisation du projet. Il n'est dit nulle part qu'une demande de permis d'urbanisme dont la réalisation engendrerait une situation écologique pire qu'avant serait refusée. A défaut, la disposition risque d'être inopérante ou arbitraire.

#### Article 19 - Eclairage

*"Les dispositifs d'éclairage sont choisis et disposés de manière à ne pas nuire à l'habitabilité des constructions environnantes et à limiter la pollution lumineuse et les perturbations de la faune."*

Nous nous réjouissons que la pollution lumineuse et son impact sur la faune soit prise en compte dans le RRU. ! Nous pensons qu'il serait utile d'ajouter des explications pratiques sur les dispositifs qui peuvent être mis en place<sup>5</sup>.

### Chapitre 3: Espace ouvert privé

#### Section 1ere - Généralités

#### Article 24 - Proportion et disposition de l'espace ouvert privé

*§ 1er. Au moins 30% de la superficie du terrain est non bâtie, y compris en sous-sol.*

*L'alinéa 1er ne s'applique pas aux terrains d'angle d'une superficie inférieure à 200 m<sup>2</sup> accueillant une construction en mitoyenneté. Dans ce cas, la proportion d'espace ouvert est la plus élevée possible, en tenant compte des caractéristiques particulières du terrain.*

*§ 2. Lorsque le terrain accueille une construction en mitoyenneté, au moins 70% de la superficie de la partie du terrain au-delà d'une profondeur de 37 m est non bâtie, y compris en sous-sol.*

*La profondeur de 37 m est mesurée depuis l'alignement ou, le cas échéant, le front de bâtisse jusqu'au bout du terrain.*

*En cas de terrain traversant ou de terrain d'angle, la profondeur de 37 m visée à l'alinéa 1er est mesurée à partir de l'alignement ou, le cas échéant, du front de bâtisse longeant chaque voirie qui borde le terrain.*

---

<sup>5</sup> [https://document.environnement.brussels/opac\\_css/elecfile/FAU\\_24\\_Pollution\\_lumineuse\\_DEF\\_FR.pdf](https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/FAU_24_Pollution_lumineuse_DEF_FR.pdf)



## natagora

§ 3. *Les espaces ouverts privés sont préférentiellement aménagés d'un seul tenant et permettent une continuité végétale avec les espaces ouverts contigus.*

*Les sols de qualité sont autant que possible préservés et valorisés.*

! "Sol de qualité" devrait être défini dans les préliminaires. Il nous semble aussi nécessaire que la mesure de la qualité des sols ne se fasse pas à l'échelle de la parcelle mais au regard de la qualité des sols à l'échelle régionale et des ambitions régionales.

! De nombreuses dispositions dans le texte imposent des pourcentages en termes de pleine terre, de non-bâti rendant les liens entre ces articles et les impacts des uns sur les autres incompréhensibles. Non seulement, comme les explications le spécifient, il faut faire le lien avec les articles 9, 11 et 12 du titre 2 « Urbanité » mais aussi avec l'article 32 - Pleine terre. Nous partageons les ambitions de ces objectifs et nous nous réjouissons que les autorités publiques posent des objectifs chiffrés sur ces questions, toutefois avec l'éparpillement de ces dispositions dans plusieurs chapitres et sections, la compréhension en devient très complexe.

! Un des objectifs concernant les intérieurs d'îlot qui ne sont pas complètement fermés devrait être de préserver leur caractère ouvert a minima pour la faune. L'article ne semble pas aller dans ce sens.

! Les sols de qualité sont préservés et valorisés. « *Autant que possible* » à supprimer

### Article 25 - Terrains non bâtis

*(...) La clôture permet au moins le passage de la petite faune*

! "ponctuellement" et "petit" à supprimer

### Article 30 - Pleine terre

En prenant en compte l'article 24, 75% de 30%, cela donne 22,5 % de pleine terre.

! Ce nombre paraît très faible surtout au regard de la définition de la pleine terre dans les préliminaires. De plus, ces chiffres intègrent la notion de non-bâti ce qui implique donc par exemple des terrasses et cheminements. Les 50% de non-bâti ne devraient pas inclure les terrasses et tous aménagements imperméables !

### Article 31 - Végétalisation

La végétalisation ne peut et ne doit pas se résumer aux seuls arbres, c'est dans la diversité des milieux et donc aussi dans la végétalisation que cela peut se faire : des dispositions devraient aussi couvrir des haies vives, petits buissons ou autres dispositions.

### Article 32 - Biodiversité

Comme déjà mentionné plus haut, nécessité de définir "un sol de qualité."



**natagora**

## Titre II « Urbanité »

L'ensemble des caractéristiques relatives à l'enveloppe d'une construction, en ce compris son rapport à l'espace ouvert, aux constructions voisines et, plus généralement, au contexte environnant.

### Généralités - Article 1 - Objectifs

Proposition de rajout : *16° minimiser l'imperméabilisation de sols et maximiser la désimperméabilisation des sols.*

### Article 4 - Préservation et rénovation des constructions existantes

Au même titre que les constructions existantes, les espaces de pleine terre et la biodiversité existante constituent une ressource environnementale importante dans un contexte de 6e extinction de masse.

💡 Dès lors, nous proposons qu'un article du même type soit retranscrit dans ce Règlement Régional d'Urbanisme mais de sorte à préserver la biodiversité existante et la pleine terre existante.

💡 Si l'on venait à détruire un bâti dans le but de le remplacer par un espace vert, il faudra aussi veiller à ce qu'une analyse de la présence ou non d'habitats d'espèces soit faite de sorte à proposer des alternatives s'il devait y avoir destruction.

Dans les explications de ce même article, on peut lire "*Les constructions existantes constituent une ressource environnementale importante dans un contexte où le secteur de la construction est l'un des principaux générateurs de déchets et de gaz à effet de serre à Bruxelles.*" Nous nous permettons de rappeler que l'installation de toutes nouvelles constructions peut, par un changement de forme, de matériaux et/ou d'aménagement, renforcer la fragmentation des habitats, une des causes principales du déclin du vivant. Dès lors, si une déconstruction reconstruction venait à être autorisée, en aucun cas cette reconstruction ne doit occasionner une accentuation cette fragmentation<sup>6</sup>.

Concernant l'exception liée aux intérieurs d'îlot, nous y sommes favorables de sorte à favoriser l'augmentation des surfaces de pleine terre.

### Article 6 - Biodiversité et réseau de fraîcheur

Spécifiquement concernant "Toute construction participe à la constitution des biotopes urbains par la création de biotopes et de lieux d'accueil de la petite faune (...)" Cette phrase manque de sens. ? Peut-être vaudrait-il mieux parler d'aménagement ?

💡 Proposition : tout aménagement participe à la constitution d'un réseau de fraîcheur et au déploiement de la biodiversité et la préservation des paysages, notamment :

- Par le maintien et la création de biotopes et de lieux d'accueil pour la faune et la flore tant sur les surfaces horizontales (sol, terrasse, ...) que sur les surfaces verticales (façades, balcons, ...)
- En privilégiant la présence et le développement d'espèces végétales indigènes
- En minimisant l'imperméabilisation des sols et maximisant la désimperméabilisation des sols.

---

<sup>6</sup><https://www.trameverteetbleue.fr/documentation/cote-recherche/analyses-articles/fragmentation>



**natagora**

“La valeur du CBS+ est maximisée au regard des objectifs du projet”

💡 Ajouter en fin de phrase “et des objectifs régionaux.”

Dans les explications et de sorte à être plus complet, le CBS+ qui devra être défini avec plus de détails dans un arrêté spécifique (cfr commentaires CBS+ faits précédemment).

## **Article 7 - Gestion intégrée et réutilisation des eaux pluviales**

Tout comme pour l'article 17 des Espaces Ouverts, nous nous réjouissons de cette disposition ambitieuse. Nous pensons qu'à l'image de ce qui a été fait dans les autres explications, il est nécessaire d'être plus exhaustif, en renvoyant par exemple vers le guide du bâtiment durable<sup>7</sup>.

Nous soutenons l'ordre de priorité proposé pour le rejet des eaux, toutefois non sans veiller à ce que cela n'occasionne pas de pollution et donc l'installation de dispositifs le cas échéant pour l'éviter.

## Article 8 - Densité

Cet article est trop flou et laissera libre court à l'interprétation de chaque fonctionnaire qui devra l'appliquer. De plus, la densité telle que définie semble oublier tout ce qui permet de prendre en compte les bâtiments vides.

Par ailleurs, la Région n'est pas une île. La densification maîtrisée permettant d'éviter l'étalement urbain concerne aussi tous les noyaux existants (villageois ou citadins) disposant d'une accessibilité suffisante (existante ou aisément améliorable). Force est de constater que la densification de la ville-région n'a jusqu'ici pas empêché l'étalement urbain hors de ses limites administratives.

## Article 9 - Emprise maximale

💡 Les revêtements de sol tels que terrasse ou chemin d'accès ne sont pas considérés comme des constructions pour le calcul de l'emprise au sol. Cela devrait pourtant être intégré.

Nous nous réjouissons que le taux d'emprise maximale des constructions de 70 % de la superficie du terrain vise tant les constructions nouvelles que les constructions existantes.

De plus, la conciliation de cet article avec les autres articles qui touchent à l'emprise au sol (l'article sur la pleine terre, article sur l'emprise maximale par exemple) rend l'ensemble assez peu compréhensible.

## Article 10 - Implantation

💡 La règle devrait être que les constructions en intérieur d'îlots ne sont pas autorisées. Si le demandeur voulait construire en intérieur d'îlot, cela devrait faire l'objet d'une demande de dérogation. Les conditions locales ne sont pas définies dans le texte réglementaire.

---

<sup>7</sup> <https://www.guidebatimentdurable.brussels/eau>



## Article 12 - Emprise maximale

🔍 Quelles vont être les dispositions prises pour les 20m restant entre les bâtiments ? Il nous semble essentiel que cela ne puisse être imperméabilisé sous quelque forme que ce soit.

## Article 13 - Hauteur et Article 14 - Implantation et hauteur

💡 Ces articles ne prennent pas en compte les impacts que les immeubles hauts peuvent avoir sur la faune et spécifiquement l'avifaune et les chauves-souris.

### ARTICLE 14

#### OBJECTIFS

- Favoriser le développement d'un cadre urbain et architectural de qualité;
- Garantir une densité équilibrée et harmonieuse tant des constructions que de leur occupation;
- Protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti;
- Lutter contre les effets du changement climatique et, en particulier, les îlots de chaleur et créer des réseaux de fraîcheur;
- Participer au développement de la biodiversité;
- Assurer une gestion intégrée ainsi que la réutilisation des eaux pluviales.

### IMPLANTATION ET HAUTEUR

#### RÈGLE DE DROIT

La **construction isolée** est implantée à une distance appropriée des limites du terrain.

L'implantation et la hauteur de cette **construction** sont fixées sur la base des critères suivants:

- l'unité typo-morphologique<sup>8</sup> dans laquelle le projet se situe;
- l'implantation et le gabarit des constructions environnantes;
- le gabarit de la construction projetée;
- la largeur de l'espace ouvert autour de la construction;
- la préservation des qualités, notamment végétales et des sols<sup>9</sup>, de l'espace ouvert<sup>4</sup>;
- l'ensoleillement des terrains voisins;
- la sauvegarde et la valorisation du patrimoine environnant;
- le positionnement de la construction dans la scénographie urbaine.

💡 Dans la liste des critères devrait être rajoutés : la préservation des continuités écologiques et du maillage bleu, et les couloirs de vol de l'avifaune et de la chiroptérofaune (cfr article 6).

## Chapitre 4 - Enveloppe des constructions

### Article 18 - Isolation thermique des constructions existantes

Le déclin de la biodiversité n'a fait que s'accroître et spécifiquement chez les espèces nichant dans le bâti bruxellois : moineau domestique, étourneau sansonnet, martinet noir, rouge-queue noir. Ces quatre espèces ont vu leur effectif diminuer de 4,6% annuellement depuis 1992, soit -76,8% depuis 1992 (informations issues du Réseau d'information et de surveillance de l'état de l'environnement par bio-indicateurs de la Région de Bruxelles-Capitale, Monitoring Avifaune, SOCBRU Natagora 2022).

💡 Le RRU est un outil qui doit permettre la nidification de ces espèces dans le bâti bruxellois, notamment au travers de la préservation du petit patrimoine en façade comme par exemple [les trous de boulin](#)<sup>8</sup> sans pour autant compromettre les enjeux d'isolation du bâti. Ces espèces profitent aussi des anfractuosités dans les façades. Dans ces articles, aucune disposition n'est prise pour veiller à préserver ces espèces et leurs lieux de nidification.

<sup>8</sup> [http://www.irismonument.be/fr.glossaire.definition.Boulin\\_trou\\_de\\_boulin\\_cache-boulin.html](http://www.irismonument.be/fr.glossaire.definition.Boulin_trou_de_boulin_cache-boulin.html)

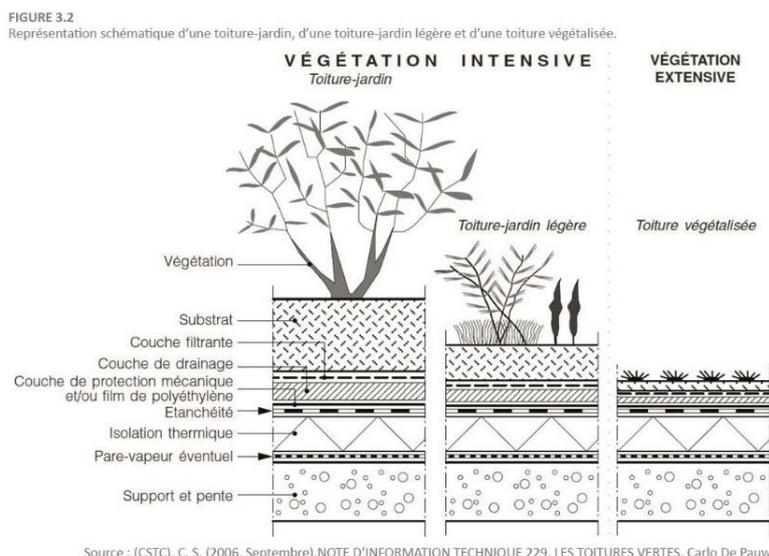


Nous nous réjouissons de l'importance donnée à la végétalisation des toitures. Nous tenions toutefois à rappeler que, bien que les substrats utilisés tendent à reproduire les conditions des sols naturels, toutefois une donnée fondamentale est absente. Il s'agit de la composante macroscopique. En effet, l'absence d'interaction avec un contexte plus vaste est un élément ô combien important et pouvant difficilement trouver un substitut. En effet, les toitures végétalisées fonctionnent en relative autarcie. Si la faune capable de voler peut se déplacer aisément entre différentes toitures (ou vers un milieu plus naturel), le complexe substrat et la végétation sont limités dans les échanges potentiels à une échelle plus vaste.

❗ C'est sans doute le point d'achoppement qui met en avant les limites du système et qui dévoile qu'une toiture végétalisée ne pourra jamais remplacer un sol en pleine terre. Dès lors, dans le cas où construire serait incontournable, il conviendrait, premièrement, de limiter au maximum l'emprise de la construction au niveau du sol et deuxièmement, de récupérer, si possible, la couche de terre arable présente sur le site pour la réutiliser ensuite comme couche finale dans les abords mais également sur les toitures. De cette manière les semences présentes dans cette couche superficielle seront préservées, favorisant alors également la préservation de la biodiversité locale. Cette réflexion doit cependant tenir compte d'un assèchement plus important subi par le substrat, dont la couche est moins profonde que sans un sol classique. Selon la fréquence de la pluie, une modification importante de l'écosystème n'est pas à exclure et par conséquent la mise à mal de sa viabilité.

Ces dispositions prennent tout leur sens avec les dispositions spécifiques mises en place pour les toitures dans le cadre de RENOLUTION<sup>9</sup>. Le RRU actuellement en vigueur se limite aux toitures plates non accessibles de plus de 100 m<sup>2</sup>. L'actuel projet de RRU vise, lui, les toitures plates d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Peu de projets de construction présenteront une superficie inférieure.

Il existe plusieurs sortes de toitures végétalisées : la toiture végétalisée intensive, semi-intensive et la toiture extensive.



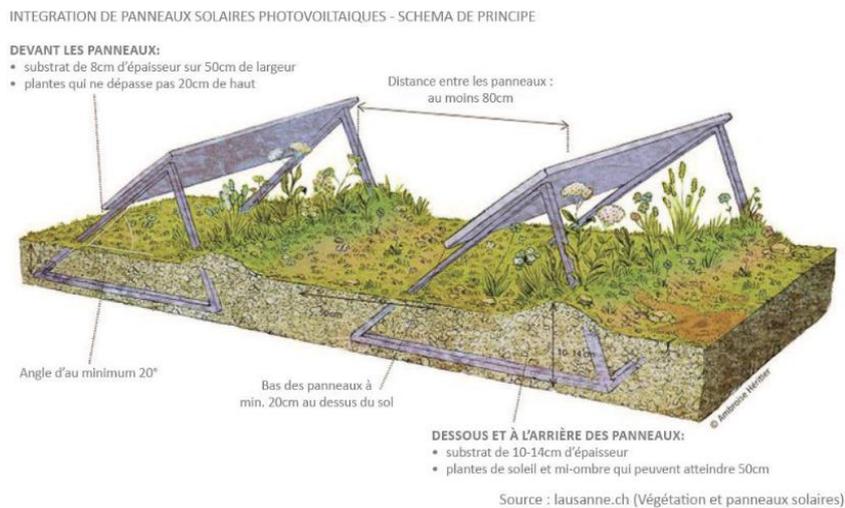
<sup>9</sup> <https://renolution.brussels/>



**natagora**

! Le RRU devrait préciser que les toitures plates soient préférentiellement aménagées en toitures végétalisées intensives. L'aménagement des toitures en zone récréative ou de production agricole contribue généralement à créer des habitats pour la faune et la flore mais dans une moindre mesure que les toitures végétalisées.

! C'est pourquoi les toitures végétalisées devraient être l'usage prioritaire des toits plats, les autres fonctions pouvant s'envisager pour de très grandes toitures plates où un pourcentage minimum de toiture végétalisée devrait être fixé. Il nous semble important de rappeler que les toitures végétalisées et panneaux solaires ne sont pas incompatibles, cela devrait être spécifié dans les explications.



Clapham Park – Biosolar roof London – Bauder Ltd

! Il reste encore le terme “verte” qu’il faudrait remplacer par “végétalisée”.

! Si c'est un règlement qui se veut à long terme, essayer d'inciter à la végétalisation aussi sur les toitures à pente faible.



**natagora**

💡 Si la volonté de la Région est de déployer des toitures végétalisées, les fonctionnaires devront être outillés pour pouvoir analyser la qualité de ce qui est proposé par les demandeurs en termes de toitures.

## **Sur l'implémentation d'un nouveau RRU**

Les autorités délivrantes doivent être responsables, professionnelles et en capacité d'assumer leur rôle d'interprétation. Cela implique de consacrer des moyens suffisants pour accompagner et former correctement ces acteurs afin de pouvoir s'appuyer sur une fonction publique efficace en mesure de fournir aux porteurs de projets des informations claires. Cette place laissée à l'interprétation des projets urbanistiques rend notamment essentielle la formation des fonctionnaires à l'analyse des projets et aux processus de dialogues/négociations.

- ❓ Est-ce que la période de formation des fonctionnaires sera suffisante pour modifier en profondeur la manière de fonctionner de l'ensemble de l'administration ?
- ❓ Est-ce qu'une période transitoire est prévue ?
- ❓ Comment va être mise en place la cohérente avec les règles urbanistiques d'autres textes ?
- ❓ Quels sont les dispositifs envisagés pour évaluer cette réforme si elle finissait par être mise en place ?

En vous remerciant d'avance de la bonne attention que vous porterez au présent avis, nous vous prions d'agréer, monsieur le Secrétaire d'Etat, madame, monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour Natagora,

Amandine Tiberghien