

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE SCHAEERBEEK

Séance du 23 juin 2010

Objet n° : 59 de l'ordre du jour

PRESENTS : Mme. Jodogne Bourgmestre ff; Mme Essaidi, MM. Noël, Verzin, Guillaume, Denys, Köse, Nimal, De Herde, Mmes Smeysters, Hemamou, Echevins; MM. Charels, Clerfayt, Van Gorp, Grimberghs, Mmes Bouarfa, Nyssens, MM. El-Khattabi, Özkara, Lahlali, Ramdani, Öztürk, Courtheoux, Mmes Onkelinx, Durant, MM. Kökten, Köksal, Dönmez, Mme Aliç, M. Bouhjar, Mmes Ozdemir, Chan, Güles, MM. de Beaufort, Ayad, van de Werve de Schilde, Mmes Nalbant, Guisse, MM. Reghif, Echouel, El Arnouki, Mmes Vriamont, Lejeune de Schiervel, MM. Kaddour, Vanhalewyn, Mmes Held, Vanhauwaert, Conseillers communaux; M. Bouvîer, Secrétaire communal.

LE CONSEIL COMMUNAL

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117 ;

Vu les articles 91 et suivants du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT), adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 (M.B. du 26 mai 2004) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I à VIII du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU);

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte ;

Vu le Règlement Général sur les Bâtisses de la Commune (RGB) arrêté par ordonnance de la Députation Permanente en date du 27 janvier 1948, tel que modifié par Arrêté Royal en date du 24 décembre 1963 ;

Vu le règlement communal sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, adopté par le Conseil communal en date du 13 novembre 1996 ;

Vu le règlement communal sur le placement d'antennes paraboliques extérieures, adopté par le Conseil communal en date du 29 juin 2005 et approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 20 octobre 2005 ;

Vu sa décision du 28 mai 2008 de faire élaborer un règlement communal d'urbanisme (RCU) applicable sur tout le territoire de la Commune ;

Vu sa décision du 31 mars 2010 d'adopter provisoirement le projet de RCU et de soumettre ce projet à une enquête publique de 30 jours ;

Vu sa décision du 26 mai 2010 arrêtant le règlement de police sur la préservation de la sécurité et/ou la salubrité publiques ; que ce règlement abrogera et remplacera les articles 170 à 174 du RGB communal à la date d'entrée en vigueur du RCU ;

Attendu que lors de l'enquête publique organisée du 12 avril au 11 mai 2010, deux lettres de remarques sont parvenues à l'administration communale, signalant que:

- la possibilité d'un raccordement des eaux pluviales directement sur le filet d'eau ou sur le trottoir doit être maintenue, car la majorité des immeubles de la cité Terdelst sont équipés d'un tel raccordement, et les aménagements de voiries projetés prévoient une voirie plus perméable (Titre I, art. 37);
- la possibilité d'installer du stationnement pour vélos dans les zones de recul et les zones de retrait latéral doit être prévue (Titre I, art. 39);
- l'obligation de clôturer rendrait impossible le partage de jardins (Titre I, art. 43);
- l'obligation de disposer de locaux pour entreposer les véhicules deux roues devrait se retrouver dans la version définitive du RCU (Titre II, art. 14 et 29);

Vu l'avis reporté de la Commission de concertation du 28 mai 2010 ; que lors de cette séance, une personne a été entendue et a fait les remarques suivantes :

- supprimer les répétitions du RRU: elles sont inutiles et peuvent créer la confusion ;
- protéger le patrimoine, sans entraver la créativité architecturale ;
- ne pas entraver la création de logements (conformes en matière d'habitabilité);
- Titre I :

- Art 8 (toitures à la Mansart): L'article ne correspond pas aux dimensions d'un toit à la Mansart proportionné et il faut s'interroger sur le bien fondé de revenir à un catalogue académique de typologie ;
- Art 13: Il n'y a pas lieu d'autoriser des cabanons en toiture, alors que le RRU n'accepte pas le dépassement de volume en toiture pour les locaux techniques ;

.../...

- Art 14: Ne faut-il pas d'accès aux étages en dessous de 6 mètres ?;
 - Art 15: Que se passe-t-il pour les commerces sur 2 étages ? Ceci engendrera beaucoup de dérogations et la création d'une inégalité ;
 - Art 16: il faut distinguer immeuble existant et immeuble neuf (confusion avec le RRU);
 - Art 21: le fait de pouvoir peindre une façade en rose ou jaune pâle, mais pas en anthracite pose problème;
 - Art 23 : le RRU autorise un dépassement de 0,12 m jusqu'à 2,5m et 1m après, le RCU indique 3m, que peut-on faire entre 2,5m et 3m ?;
 - Art 32 et 34 : en contradiction avec le RRU qui interdit les évacuations de gaz et aération en façade avant, il existe aussi des réglementations très précises qui évoluent ; cela peut créer un risque de confusion ;
 - Art 37 : il n'est pas réaliste d'imposer des descentes d'eau sans coude ;
- Titre II :
- Chapitre I et II: il n'est pas nécessaire de répéter le RRU, sauf pour l'article 5 du chapitre II ;
 - Art 7: identique au RRU ;
 - Chapitre IV: il n'existe pas de recensement sur le type de logements à créer ; il y a un intérêt à créer une diversité des types de logement dans un même immeuble ; la règle doit être applicable aux immeubles neufs et anciens. Il ne faut pas créer plus de droit aux demandeurs de logements dans un immeuble neuf, cela nuit au patrimoine bâti. Que signifie la surdensification ?;
 - Art 14: il faut densifier le logement à Bruxelles pour répondre à l'accroissement de population attendu ; cet article risque d'empêcher la création de logements ;
 - Art 15: les dix mètres tiennent-ils compte des annexes ?

Vu l'avis favorable, à l'unanimité, de la Commission de concertation du 11 juin 2010 sous les conditions suivantes : apporter au projet de règlement les modifications reprises dans le texte joint en annexe et y insérer un préambule expliquant la philosophie de l'élaboration de ce RCU ;

Considérant qu'il y a lieu, étant donné la richesse du bâti schaarbeekois, de porter une attention particulière au maintien et à l'entretien des éléments patrimoniaux des façades, en complétant l'article 3 du Titre I;

Considérant qu'un règlement d'urbanisme zoné peut prendre en compte les spécificités d'un quartier, entre autre l'écoulement des eaux pluviales dans le quartier Terdelt ;

Considérant que les références au RRU facilitent une vision globale de la réglementation en vigueur ;

Considérant que plusieurs articles doivent être modifiés afin d'améliorer leur lisibilité : Titre I : articles 2, 6, 7, 8, 16, 18, 19, 22, 23, 31 à 33, 36, 39 à 41 et 45 et Titre II : articles 7, 8 et 13 ;

Considérant que la définition du terme châssis doit être prévue à l'article 2 du Titre I ;

Considérant que dans les articles 2 et 8 du Titre I, relatifs aux toitures à la Mansart, il existe une confusion entre les notions de pans de toiture et de versant, et que le dessin doit être revu pour mieux représenter les toitures à la Mansart ;

Considérant que dans l'article 9, §2 du Titre I relatif à l'aménagement de terrasses sur les toitures plates, il existe une confusion entre le profil des murs mitoyens et le profil des constructions voisines ;

Considérant qu'aux articles 11 et 12 du Titre I, concernant les volumes rentrants et les lucarnes en toiture, il y a lieu de différencier les prescriptions applicables aux toitures neuves ou existantes, visibles ou non visibles depuis l'espace public ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'article 13, Titre I sur les étages techniques, celui-ci est applicable en cas de dérogation à l'article 6, §3 du RRU ;

Considérant qu'à l'article 15 du Titre I, il y a lieu de prendre en compte les quelques immeubles possédant un entresol commercial ;

Considérant que l'article 16 du Titre I qui concerne l'aménagement de garage s'applique tant aux immeubles existants qu'aux nouvelles constructions pour éviter toute discrimination et qu'il y a lieu, en cas de transformation, de ne pas dénaturer la typologie des rez-de-chaussée ;

Considérant la difficulté de déterminer la tonalité des façades néo-classiques ;

Considérant que l'article 22 doit empêcher le recouvrement des corniches par du PVC ;

Considérant qu'à l'article 23, il n'existe pas de confusion entre le RRU et le RCU, ce dernier étant plus restrictif que le RRU, s'applique entre 2,5 m et 3m ;

Considérant que les articles 32 et 34 du Titre I contiennent des dispositions compatibles avec celles du RRU ;

Considérant qu'à l'article 35 du Titre I, il y a lieu de permettre le raccordement des constructions à une station d'épuration collective ;

Considérant que l'obligation de raccorder les descentes d'eaux pluviales sur le réseau privé permet de temporiser le déversement des eaux vers l'égout public et évite les inondations au niveau de la voirie et des trottoirs, et donc qu'il convient de conserver le dernier paragraphe de l'article 37 du Titre I ;

Considérant qu'il y a lieu de corriger l'article 37 du Titre I en ce qui concerne les coudes des descentes d'eau pluviales ;

Considérant que la possibilité d'installer des véhicules deux-roues dans la zone de recul doit être rendue possible à l'article 39 du Titre I, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux qualités paysagères des zones de recul et des zones de retrait latérales, c'est-à-dire qu'il ne s'accompagne d'aucune construction ;

Considérant que le titre de l'article 41, Titre I doit être modifié, en « aménagements des abords des constructions des zones d'industries et grands commerces spécialisés », puisque cet article se rapporte aux abords des constructions, et non des zones ;

Considérant que l'article 43 du Titre I sur les clôtures ne s'applique pas aux zones de cours et jardins mais bien aux clôtures visibles depuis l'espace public (zone de recul et de retrait latéral) et que dès lors cette prescription n'empêche nullement de créer des jardins partagés en intérieur d'îlot ;

Considérant que l'article 46 du Titre I doit être complété pour éviter les délimitations de terrasses inamovibles ;

Considérant que pour le Titre II, il est nécessaire, afin d'assurer une lisibilité claire, de déterminer le champ d'application, et que celui-ci n'est pas identique à celui du RRU, puisqu'il s'applique aux nouveaux logements dans les immeubles existants ;

Considérant que les articles 13 et 14 du Titre II ne visent pas à entraver la création de logements, mais bien à l'encadrer afin d'assurer une diversité dans l'offre et de bonnes conditions d'habitabilité et que ces articles doivent également garantir le maintien des qualités patrimoniales et spatiales des immeubles ;

Considérant que l'article 15 du Titre II tient compte de toutes les constructions, y compris les annexes ;

Considérant que qu'à l'article 5 du Titre IV, qui concerne les enseignes lumineuses et éclairées, la référence à la couleur des enseignes doit être supprimée ;

Considérant que sur base de l'argumentation développée ci-dessus, le projet de RCU initial a été adapté ;

Considérant que l'approbation du RCU par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale entraînera également toute une série d'abrogations explicites d'autres règlements communaux qui traitent des mêmes matières, à savoir l'abrogation du Règlement Général sur les Bâtisses du 27 janvier 1948, en particulier ses articles 1^{er} à 169, 175 et 176, l'abrogation du règlement sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions du 27 février 1997 et l'abrogation du règlement sur le placement d'antennes paraboliques extérieures du 20 octobre 2005 ;

Considérant que ces différents règlements communaux doivent demeurer d'application jusqu'à la date d'entrée en vigueur du RCU afin de ne pas créer de vides réglementaires ;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 15 juin 2010 ;

Considérant qu'il y a lieu de faire droit aux conclusions de ce rapport ;

DECIDE à l'unanimité

- 1) d'adopter définitivement le projet de règlement communal d'urbanisme, dont le texte complet se trouve joint au dossier ;
- 2) d'abroger, à la date d'entrée en vigueur du RCU, les règlements communaux suivants :
 - le Règlement Général sur les Bâtisses, en particulier les articles 1 à 169, 175 et 176 ;
 - le Règlement sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions du 13 novembre 1996 ;
 - le Règlement sur le placement d'antennes paraboliques extérieurs du 20 octobre 2005

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 23 juin 2010

Par le Conseil :

Le Secrétaire communal,

Jacques BOUVIER



La Bourgmestre ff-Président,

Cécile JODOGNE