

Séance du 25 novembre 2015 / Zitting van 25 november 2015

ORDRE DU JOUR/DAGORDE

- 09h00 1) – Demande de permis d'urbanisme n°16-42.452-2015  
Situation : Rue du Merlo 82  
Demandeur : M. et Mme de PRINS-VERNIN  
(la rehausse de la toiture et le réaménagement de l'annexe)  
(Avis CC uniquement – CoBAT – art.333 : bâtiment antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 1932)
- 09h15 2) – Demande de permis d'urbanisme n°16-42.444-2015  
Situation : Dieweg 120  
Demandeur : M. et Mme VAJDA Sébastien  
(l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'une habitation avec un accès métallique extérieur à l'arrière)  
(Avis CC uniquement – CoBAT – art.237 : zone de protection d'un bien classé)
- 09h30 3) – Demande de permis d'urbanisme n°16-42.123-2015 (art.126/1)  
Situation : Avenue Victor-Emmanuel III 64  
Demandeur : Monsieur Jean-Charles CHARKI  
(l'extension d'une maison)  
(Avis CC uniquement)
- 09h50 4) – Demande de permis d'urbanisme n°16-42.333-2015  
Situation : Avenue Winston Churchill 136  
Demandeur : Monsieur Jean-François PILLIARD  
(la transformation d'une maison uni-familiale avec modification du volume)  
(Avis CC uniquement – PRAS – art.21 portant sur la ZICHEE)
- 10h10 5) 234/15 – Projet de Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) relatif à la  
Gestion des eaux  
Ontwerp van Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening  
(GemSV) inzake waterbeheer

± 12h15 - Fin de séance/Einde zitting

**Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
**séance du 25/11/2015**  
**objet n° 01**

**Dossier 16-42452-2015**

**Demandeur : Monsieur et Madame Grégory de Prins et Aurélie Vernin**

**Situation : Rue du Merlo 82**

**Objet : la rehausse de la toiture et le réaménagement de l'annexe**

**AVIS**

**Considérant qu'en ce qui concerne le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-42452-2015 introduite le 23/09/2015 par Monsieur et Madame Grégory et Aurélie de Prins et Vernin et visant la rehausse de la toiture et le réaménagement de l'annexe sur le bien sis Rue du Merlo 82;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation;

**Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :**

- application de l'article 333 du CoBAT : demande portant sur un monument ou un ensemble qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 et considérés de ce fait comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

23/09/2015 : dépôt de la demande

03/11/2015 : accusé de réception d'un dossier complet

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- Le quartier dans lequel se situe la demande se caractérise par un habitat en ordre ouvert et semi-continu disposant de jardins ;
- Le tronçon de la rue du Merlo dans lequel se situe la demande forme une grande courbe, ce qui confère à cette parcelle, située du côté intérieur du tournant, une forme triangulaire ;
- La maison unifamiliale existante sur laquelle porte la demande est implantée sur la limite latérale de droite de la parcelle et le bâtiment annexe (garage/remise) est implanté sur la limite latérale de gauche ; parcelle et du coin le plus éloigné de la rue ;
- Rénovée avec des fenêtres de toitures, la maison existante présente une cohérence, tant de volume que de façades ;
- La maison principale présente un gabarit R+ 1 + toiture de type « Mansart » et date du début du siècle dernier; Le petit bâtiment annexe qui abrite le garage est un volume hybride qui a subi des transformations et qui présente un gabarit R+toiture à la mansart accolé à la maison mitoyenne de gauche (n°80) de gabarit R+2+toiture à versants ;
- L'immeuble situé sur la parcelle de droite (n°84 et 84A) est un immeuble de gabarit R+4;

**Considérant que la demande telle qu'introduite se caractérise comme suit :**

- La rehausse d'une partie de la toiture de la maison principale
- La transformation complète du volume construit secondaire existant sur la parcelle (garage/remise) en vue d'y inscrire un appartement ;
- L'abattage d'un sapin côté façade avant ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :**

- Transformation maison principale :

- Le projet d'aménagement intérieur de la maison principale améliore l'habitabilité de cette habitation et peut s'envisager.
- En effet, l'étage sous-toit modifié offre une chambre supplémentaire ainsi qu'une salle de bain confortable;
- Transformation volume secondaire :
  - Le projet propose la transformation complète du bâtiment annexe et son extension en vue d'y inscrire un appartement particulier et aménagé comme suit :
    - Garage au rez-de-chaussée (2 places en enfilade) ;
    - Séjour avec coin cuisine au 1<sup>ier</sup> étage ;
    - 1 chambre et une salle de bain au 2<sup>ième</sup> étage ;
  - Le projet d'extension du volume secondaire peut s'envisager car celui-ci n'entraîne aucune rehausses et aucun préjudices aux propriétés voisines.
  - L'architecture proposée marque la différence d'époque avec finesse de par la mise en place d'une composition en bardage en cèdre et en zinc prépatiné couleur quartz ;
  - Cependant, l'utilisation de ce nouveau volume ne peut servir qu'à accueillir des amis/familles/ados et ne peut en aucun cas devenir un logement indépendant. En effet :
    - la parcelle ne peut être divisée afin d'offrir un jardin privatif aux deux logements sans appauvrir la qualité de cet espace paysager.
    - de plus, le projet ne répond pas aux exigences du règlement régional d'urbanisme en matière de stationnement qui impose un nouvel emplacement par nouveau logement. Il n'existe qu'un seul emplacement de parking.
    - il y a lieu de modifier la demande (annexe 1 – cadre VI – 1 seul logement en situation projetée) et de préciser aux plans qu'il s'agit d'une chambre d'amis tout comme le précise la note explicative jointe au dossier ;

**Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :**

- En ce qui concerne le motif d'avis de la Commission de concertation pour l'application de l'article 333 du CoBAT : demande portant sur un monument ou un ensemble qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 et considérés de ce fait comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier :
- La transformation de la maison principale datant de 1929 se fait dans le respect de la typologie d'origine et peut s'envisager.
- La transformation de la toiture à la « Mansart » en toiture à versant est respectueuse du volume bâti existant et ne dénature donc pas celui-ci ;

**Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- modifier la demande (annexe 1 – cadre VI – 1 seul logement en situation projetée) tout comme le précise la note explicative,
- replanter un arbre d'ornement à l'échelle de la zone de recul,

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que le programme est maintenu;
- d'être accessoires en ce que l'annexe 1 doit être corrigée ;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que l'abattage en zone de recul doit être compensé par la plantation d'un nouvel arbre ;

**Avis FAVORABLE** unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.

**Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
**séance du 25/11/2015**  
**objet n° 02**

**Dossier 16-42444-2015**

**Demandeur : Monsieur et Madame Sébastien Vajda et Tuula Estola**

**Situation : Dieweg 120**

**Objet : l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'une habitation avec un accès métallique extérieur à l'arrière**

**AVIS**

**Considérant qu'en ce qui concerne le repérage administratif et la procédure**

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-42444-2015 introduite le 18/09/2015 par Monsieur et Madame Sébastien Vajda et Tuula Estola et visant l'aménagement d'une terrasse sur le toit d'une habitation avec un accès métallique extérieur à l'arrière sur le bien sis Dieweg 120 ;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation ;

Vu que le bien est situé dans le périmètre de protection du cimetière du Dieweg - arrêté de classement du 16/01/1997 ;

**Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :**

- application de l'article 237 du CoBAT demande portant sur un bien situé zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci) ;

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

18/09/2015 : dépôt de la demande ;

27/10/2015 : accusé de réception d'un dossier complet ;

25/11/2015 : séance publique de la Commission de concertation ;

Considérant l'avis de la CRMS, sollicité le 21/10/2015 et non réceptionné à ce jour ;

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- L'immeuble de commerce et de logement est implanté en ordre fermé et à l'alignement le long du Dieweg, dans le tronçon compris entre l'avenue Wolvendael à l'Est et la rue du Repos à l'Ouest ;
- Le bien, comprenant un commerce au rez-de-chaussée, et un logement aux 2 étages supérieurs, est situé face à l'entrée du Cimetière du Dieweg ;
- L'immeuble faisant l'objet de la demande est couvert par une toiture plate, au même titre que l'immeuble voisin de droite. la maison voisine de gauche, par contre, est couverte par une toiture à versants, laissant apparaître des héberges, percées d'une fenêtre, du côté du projet ;
- L'arrière de la parcelle compte l'atelier lié au commerce ;
- L'immeuble faisant l'objet de la demande est plus profond que les constructions voisines. Le bien voisin de gauche compte une terrasse sur la toiture plate de son extension au dernier niveau ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite se caractérise comme suit :**

- Le projet vise l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate de l'immeuble, et à l'usage de logement duplex ;
- La terrasse projetée sera accessible par l'extérieur au moyen d'un escalier à structure légère, posée contre le mitoyen en attente de gauche ;

- L'immeuble compte un seul logement unifamilial au – dessus du commerce, ce qui implique que l'escalier extérieur ne nuit pas à l'apport de lumière naturelle par la façade arrière de ce logement ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :**

- Le projet permet l'aménagement d'espaces extérieurs au profit du logement comptant 3 chambres à coucher ;
- La nouvelle terrasse sera accessible depuis les espaces de vie du 2<sup>ème</sup> étage, via un escalier extérieur venant combler un interstice entre la construction voisine de gauche, et l'annexe débordante de l'immeuble faisant l'objet de la demande ;
- La position de cet escalier et la terrasse engendrent des vues non conformes aux dispositions du Code Civil, notamment vers la maison voisine de gauche, laquelle dispose d'une terrasse en toiture non conforme également. Toutefois, les propriétaires concernés ne se sont pas manifestés au cours de la procédure ;
- La terrasse envisagée ne couvrira pas la totalité de la superficie de la toiture de l'immeuble et réservera des zones non accessibles verdurisées ;

**Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :**

- En ce qui concerne le motif d'avis de la Commission de concertation, le projet aura un impact envers le site classé du cimetière, notamment du fait que la terrasse envisagée ne s'inscrit pas en recul franc par rapport à l'alignement et de par l'aménagement des palissades en bois et plantées en guise de garde-corps. Ce dispositif aura tendance à s'assimiler à un niveau de construction supplémentaire ;

**Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- Opérer un retrait supplémentaire de la terrasse depuis la façade avant, jusqu'à la cheminée mitoyenne ;
- Proposer une alternative moins impactant pour le garde-corps en évitant la palissade plantée au profit d'un garde-corps léger (verre, métal ou bois) et à hauteur conventionnelle ;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande ;
- d'être accessoires ;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite ;

**Avis FAVORABLE** unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.

**Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
**Séance du 25/11/2015**  
**Objet n° 03**

**Dossier 16-42123-2015 (art.126/1)**  
**Demandeur : Monsieur Jean Charles Charki**  
**Situation : Avenue Victor-Emmanuel III 64**  
**Objet : l'extension d'une maison**

**AVIS**

**Considérant le repérage administratif et la procédure :**

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-42123-2015 introduite le 09/03/2015 par Monsieur Jean Charles Charki, et modifiée le 13/10/2015 en application de l'article 126/1 du CoBAT (Ordonnance du 13/05/2004), et visant l'extension d'une maison sur le bien sis Avenue Victor-Emmanuel III 64;

Vu que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

**Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :**

- application de l'article 333 du CoBAT : demande portant sur un monument ou un ensemble qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 et considérés de ce fait comme inscrits d'office à l'inventaire du patrimoine immobilier.

**Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :**

09/03/2015 : dépôt de la demande ;

13/08/2015 : accusé de réception d'un dossier complet ;

09/09/2015 : séance publique de la Commission de Concertation et avis défavorable unanime ;

13/10/2015 : dépôt de plans modifiés en application de l'article 126/1, al. 3 du CoBAT et reprise de la procédure au stade de la sollicitation de l'avis de la Commission de Concertation ;

04/11/2015 : accusé de réception d'un dossier modificatif complet (art. 126/1 du CoBAT (Ordonnance du 13/05/2004)) ;

25/11/2015 : séance publique de la Commission de Concertation ;

Considérant l'avis du Service Technique de la Voirie émis le 15/09/2015 :

**Conditions nécessitant une modification des plans en application de l'article 191 du CoBAT (Ordonnance du 13/05/2004) :**

**Gestion des eaux pluviales sur la parcelle**

Les principes généraux suivants s'appliquent aux projets :

- a) d'extension (ou d'augmentation) de plus de 30 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol d'un bâtiment ;
- b) de toute augmentation de plus de 30 m<sup>2</sup> des surfaces imperméables projetées qui ne sont pas des constructions hors sol (par exemple un parking, un chemin, un accès carrossable vers le garage, etc.) et qui sont accolées au bâtiment ;
- c) de toute augmentation de plus de 30 m<sup>2</sup> des surfaces imperméables projetées au sol (par exemple, un parking, une aire de jeu, une zone de manœuvre, une piscine et ses abords, etc.) et qui ne sont pas accolées au bâtiment ;
- d) de reconstruction partielle d'un bâtiment ;
- e) de rénovation légère d'un bâtiment.

Les principes de gestion prioritaires consistent à :

- a) stocker de manière temporaire les eaux pluviales recueillies par l'ensemble des surfaces imperméables de la parcelle, et permettre leur infiltration in situ lorsque cela est possible ;

b) réutiliser les eaux pluviales recueillies par les surfaces de toiture pour un usage domestique.

Les eaux pluviales à gérer au minimum sont celles recueillies par :

Pour les projets a) et b) décrits au §1:

Dans le cas d'une construction en ordre ouvert (bâtiment 3 ou 4 façades) :

- l'extension ou l'augmentation des surfaces imperméables ;
- et la moitié des surfaces imperméables projetées au sol du bâtiment existant.

Les eaux pluviales sont gérées au moyen d'un dispositif de gestion pouvant être constitué d'une ou de plusieurs unités permettant obligatoirement le stockage temporaire et le rejet à débit limité à l'exutoire de la parcelle (temporisation du rejet) et l'infiltration in situ lorsque cela est possible. Le dispositif de gestion prioritaire est au moins en partie naturel, apportant une plus-value paysagère et environnementale (noue drainante, fossé drainant, ouvrage de temporisation infiltrant, drains dispersants, puits d'infiltration...), et permettant une efficacité optimale dans la gestion de ces eaux sans engendrer de surcoûts excessifs en regard du projet.

Le dispositif de gestion sera dimensionné pour contenir 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces recueillant les eaux pluviales à gérer et conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible. Il doit être équipé d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant sa vidange par un écoulement libre à débit régulé vers l'exutoire par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm ainsi que d'un trop-plein de sécurité, dirigé vers le même exutoire ;

Les ouvrages de type noue, fossé ou bassin sec peuvent être accompagnés de plantations permettant l'évapotranspiration, une meilleure infiltration et une certaine dépollution.

Vu l'impossibilité de garantie de leur bonne exécution et de leur maintien, les toitures vertes seront comptées comme toitures ordinaires dans le calcul du volume de l'ouvrage de temporisation ;

Pour les projets incluant la gestion de la moitié des surfaces imperméables projetées du bâtiment : si une citerne de réutilisation ou une citerne à deux compartiments de 33l/m<sup>2</sup> de surface de toiture en projection horizontale au sol est déjà présente sur le site faisant l'objet de la demande mais qu'elle n'est pas utilisée, le demandeur peut proposer sa remise en fonction. Dans ce cas, le demandeur est tenu, pour son dispositif de gestion, d'affecter au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces recueillant les eaux pluviales à gérer au stockage temporaire, qu'il décide ou non d'utiliser le solde restant à la réutilisation domestique.

L'infiltration dans le sol sera privilégiée à conditions :

Que le projet n'est pas situé dans les zones 2 et 2b de protection des captages de Vivaqua ni dans une zone classée Natura 2000, qu'il offre un espace suffisant, que la distance entre le fond de l'ouvrage et la nappe phréatique soit de minimum 1 mètre – 2 mètres dans le cas d'un puits perdant – et que le test de percolation soit positif ;

Le dispositif sera placé à une distance suffisante des bâtiments, voiries, cours d'eau, arbres, ..., de manière à prévenir tout risque de détérioration.

Les dispositions ad-hoc seront prises afin d'éviter que les eaux infiltrées n'entraînent aucun risque de pollution du sol ou de la nappe phréatique suite à leur ruissellement sur certaines surfaces. Il en est de même pour les eaux rejetées vers un exutoire autre que l'égout.

Outil de gestion de l'eau de pluie et info-fiches relatives à l'infiltration téléchargeable sur le site internet de Bruxelles-Environnement.

Le dispositif de vidange de l'unité ou des unités du dispositif de gestion dévolue(s) au stockage temporaire sera géré de manière à minimiser l'impact de celles-ci sur le réseau public d'égouttage. L'ordre de priorité décroissant pour le rejet de ces eaux, après leur stockage temporaire avec possibilité d'infiltration in situ ou non, à l'exutoire de la parcelle est :

a) vers un dispositif de gestion public, privé ou communautaire situé à proximité de la parcelle, avec accord du propriétaire et/ou du gestionnaire ;

- b) dans le maillage bleu, avec accord du propriétaire et/ou du gestionnaire ;
- c) dans le réseau séparatif d'eaux pluviales, avec accord du gestionnaire et des services techniques compétents de la Commune d'Uccle ;
- d) en dernier recours, le rejet à l'égout, avec accord du gestionnaire (Vivaqua).

Les puits perdants n'étant plus utilisés suite au raccordement du réseau d'eaux usées à l'égout peuvent être utilisés comme puits d'infiltration des eaux pluviales après nettoyage et curage de celui-ci, et en respect avec la législation en vigueur.

En cas d'impossibilité d'installer un dispositif de gestion permettant le stockage temporaire, et si possible l'infiltration, des eaux pluviales recueillies par les surfaces imperméabilisées in situ, le demandeur sera tenu de le justifier lors du dépôt de sa demande, en regard des contraintes rencontrées et/ou en cas de coûts démesurés des travaux ou de leur ampleur.

Il est alors tenu de proposer un exutoire à la parcelle pour ces eaux en tenant compte de l'ordre de priorité repris ci-avant.

Quant à l'espace public :

Conformément à l'article 15 du Règlement Général de Police, il est interdit de laisser s'écouler sur l'espace public les eaux de quelque nature que ce soit depuis les propriétés bâties ou non bâties.

Remarques quant à la présente demande :

La demande omet la gestion des eaux pluviales et doit donc être complétée de manière à se conformer aux directives énoncées ci-avant.

Les plans détailleront le système de gestion des eaux pluviales (implantation des éléments, capacités, diamètres, type de système d'infiltration, exutoire).

Le bien n'étant pas situé en zone de protection de captages ni en zone Natura 2000, et le terrain disponible étant suffisant à l'avant comme à l'arrière de la construction, l'infiltration devrait être possible.

### **Aménagement ou réfection de l'espace public**

Modalités :

Le demandeur a l'obligation de construire ou reconstruire, à ses frais, après achèvement de la construction, un trottoir conforme au règlement communal du 03/11/2008 sur la construction, reconstruction et la réparation des trottoirs, et ce peu importe l'état initial du trottoir.

L'accès carrossable sera réalisé en pavés de béton gris de format 22x11x8 conformes à la NBN-B21-311 et disposés parallèlement à la bordure. Les accès carrossables désaffectés seront démontés.

Les éléments de bordure en pierre bleue seront abaissés au droit de l'accès carrossable par le demandeur après en avoir averti le service voirie et sous sa supervision. Il est interdit de chanfreiner les bordures par burinage ou meulage.

La pente transversale ne pourra excéder en aucun cas les 2%, conformément au Règlement Régional d'Urbanisme.

Toute modification à l'espace public, à son équipement ou aux objets s'y trouvant (arbres, poteaux, bornes de concessionnaires, etc...) nécessaire en fonction de la présente demande, le sera aux frais du demandeur.

Le demandeur veillera à ce que son entrepreneur prenne toutes les dispositions nécessaires au maintien de la voirie et du trottoir dans un état de propreté acceptable durant le chantier. Une attention particulière sera portée aux avaloirs et filets d'eau, qui seront contrôlés quotidiennement.

Les travaux de construction du nouveau trottoir seront réceptionnés par l'autorité gestionnaire de la voirie (Commune ou Région).

Remarques quant à la présente demande :

Le plan d'implantation et le plan masse omettent le réaménagement du trottoir nécessité par la suppression de l'ancien garage et la création d'un nouveau parking en sous-sol.

*En particulier : l'accès vers le garage existant à convertir en studio sera démonté et l'accès vers le nouveau parking en sous-sol sera remplacé par des klinkers de format 22x11x8 cm de ton gris.*



Ainsi que prescrit par l'article 11 du chapitre 4 du titre 1 du Règlement Régional d'Urbanisme, le stationnement en zone de recul devant l'ancien garage n'est pas autorisé.

Une solution doit être trouvée pour l'arbre situé à proximité de l'accès carrossable au nouveau garage en sous-sol, en concertation avec le Service Vert de la Commune.

**Considérant que les caractéristiques des lieux et la situation existante font apparaître ce qui suit :**

- Le quartier dans lequel se situe la demande est essentiellement résidentiel. De ce côté de la rue, le bâti est constitué de maisons d'habitation implantées en ordre ouvert et dans des espaces de verdure. Elles présentent des caractéristiques architecturales harmonieuses.
- De l'autre côté de la voirie, on peut observer l'existence de maisons d'habitation implantées davantage en ordre continu en recul par rapport à l'alignement ;
- La maison n°64 sur laquelle porte la demande dispose d'un jardin orienté au Sud sur une parcelle généreuse de 16a77ca ;
- Les zones non bâties, à savoir la zone de recul, latérale et le jardin, sont aménagées de manière paysagère ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite se caractérise comme suit :**

- Le projet conserve le programme de maison unifamiliale ;
- L'agrandissement de la maison existante (280 m<sup>2</sup>) par la construction d'extensions (380m<sup>2</sup>) modifie complètement la densité bâtie sur la parcelle (total : 660m<sup>2</sup>);

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations générales suivantes :**

- La demande propose la transformation complète et l'extension de la maison afin de lui donner une ampleur très différente de la maison d'origine;
- Les superficies du programme présenté pour les nouvelles extensions densifient de manière importante le bâti sur la parcelle au détriment du respect des caractéristiques architecturales de la maison, de la cohérence patrimoniale avec les maisons voisines, ainsi que du respect de la volumétrie des constructions voisines. Au rez-de-chaussée, deux salles à manger sont proposées, deux salons sont prévus, le vestiaire offre une superficie de 14m<sup>2</sup>... ;
- Le programme souhaité par les demandeurs, à savoir 2 chambres supplémentaires avec salle d'eau et l'aménagement d'une salle de jeux pour leur garçon, est admissible mais il y a lieu de proposer des extensions davantage proportionnées par rapport au bâti existant;
- Le programme en matière d'ajout de chambres à coucher supplémentaires pourrait être rencontré par une autre division intérieure et une réduction substantielle de certains espaces de l'habitation **de sorte à rendre l'annexe accessoire au volume principal** ; En effet, aux étages, toutes les chambres présentent des superficies généreuses et accueillent toutes des salles de bain attenantes. Au 2<sup>ième</sup> étage, le projet offre également une salle de jeux de 48 m<sup>2</sup> ;
- Le projet modifie fortement l'aspect de la maison, notamment dans les perspectives depuis l'avenue, mais également dans celle vers la façade latérale de gauche ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :**

- le projet ne s'inscrit pas dans le respect du caractère non bâti au niveau de la zone de recul latérale de droite. En effet, il s'implante au droit d'une extension existante et accentue la perte de continuité des lisières verdurisées entre parcelles ;
- les extensions telles que proposées présentent un caractère complexe et déplacent le centre de gravité du bâtiment d'origine, avec un basculement du volume principal se trouvant absorbé par les nouvelles constructions ;
- La maison existante compte déjà un programme de maison unifamiliale à 4 chambres à coucher (au 1<sup>ier</sup> étage) + grand espace sous toiture, ne nécessitant pas une telle modification volumétrique ;

**Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet tel qu'introduit a suscité les observations suivantes :**

- Le projet opte pour une conception d'extension qui se veut dans le même style que la maison existante mais sans réellement y parvenir. En effet, l'architecture proposée rend l'ensemble relativement lourd ;
- La typologie « cottage » de la maison d'origine est perdue, noyée par la nouvelle intervention ;
- Le projet présente un gabarit résultant de l'implantation du programme de 6 chambres à coucher, en incohérence avec les spécificités des lieux, et notamment les volumétries et typologies des maisons d'habitation voisines proches ;

**Considérant que la demande telle qu'introduite a été modifiée d'initiative par le demandeur en application de l'article 126/1 du CoBAT par le dépôt de documents modifiés en date du 13/10/2015 :**

Considérant que la demande modifiée conserve le programme initial, à savoir :

- La transformation et l'extension de la maison d'habitation afin de pouvoir y accueillir une famille de 6 personnes dont 4 enfants, ainsi que, occasionnellement ou de manière plus prolongée, des membres de cette famille vivant à l'étranger ou étant plus âgés ;
- La création d'un bureau avec salle d'attente à l'usage du demandeur ;
- La création d'un bureau et d'un atelier à l'usage du demandeur ;

Considérant que les modifications apportées à la demande initiale visent à :

- Étendre la maison existante de près de 260 m<sup>2</sup> hors sol, principalement en partie gauche de la parcelle ;
- Intégrer l'extension projetée de manière harmonieuse par rapport aux caractéristiques architecturales de la maison d'origine (construction de 1926) ;
- Opérer, à l'instar de plusieurs transformations visibles dans la rue, un doublement du bâti sur la parcelle, tout en renforçant ses qualités architecturales d'origine ;
- Générer 2 espaces de jardins de part et d'autre de la maison ;
- Maintenir dans leurs caractéristiques d'origine, les 3 façades de la maison existante ;
- Restaurer dans le respect de leurs caractéristiques, les châssis et menuiseries extérieures en bois, afin d'y insérer du double vitrage ;
- Intégrer des menuiseries extérieures de même typologie que l'existant au niveau des extensions projetées ;
- Végétaliser la façade de l'extension afin d'atténuer visuellement la transition entre la nouvelle construction et la construction d'origine ;
- Inscire la toiture dans le parti architectural du projet, et permettant d'offrir de nouveaux espaces d'habitation ;
- Composer les façades de manière à :
  - Côté Nord, la composition de la façade est basée sur une composition symétrique par simple report du géométral et du rythme existant ;
  - Côté Sud, les arcades et porte-fenêtre rappellent la porte-fenêtre existante. Le style d'origine se développe jusque dans le volume de toiture, ce qui contribue notamment à alléger la masse de l'ensemble ;
- Opter pour des matériaux de façade :
  - La façade est composée de briques rouges, colombages et enduit blanc cassé ;
  - Les menuiseries sont en bois de teinte blanche, d'épaisseur identique à celles conservées ;
  - La toiture conserve le même type de tuiles ;
  - Le garde-corps de la terrasse du jardin reprend un style « Art déco » ;
- En ce qui concerne le traitement paysager de la parcelle :
  - Le dénivelé du terrain permet de continuer à étager le jardin Nord et le jardin Sud de manière paysagère par des murs de retenue de terre successifs ;
  - Les espaces verts ont été repensés afin d'être en harmonie avec le bâti. Le projet paysager prévoit l'implantation de nombreux sujets, indépendamment des arbustes, ou massifs, nécessaires à la composition du jardin ;

- Différentes essences d'agrément et florales seront disposées en limite de propriété ;
- Les façades seront végétalisées pour atténuer l'aspect plus contemporain de l'extension ;
- Certains arbres existants seront abattus, du fait du mauvais état sanitaire de certains d'eux, et afin de recréer un ensemble harmonieux sur la parcelle et d'apporter davantage de lumière naturelle au cœur de la maison d'habitation ;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande en ce que les objectifs de la demande initiale demeurent ;
- d'être accessoires en ce qu'elles visent une meilleure intégration des extensions projetées, au regard des spécificités paysagères du lieu, des qualités architecturales de la maison d'origine, et de la présence de constructions voisines situées à proximité de la parcelle ;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite en ce que les objectifs de l'avis défavorable émis par la Commission de Concertation en date du 09/09/2015 sont rencontrés :
  - Le projet opte pour une conception d'extension qui se veut dans le même style que la maison existante et s'y intégrant davantage ;
  - La typologie « cottage » de la maison d'origine est respectée et intégrée par la nouvelle intervention ;
  - Le projet présente un gabarit résultant de l'implantation du programme de 6 chambres à coucher, en cohérence avec les spécificités des lieux, et notamment les volumétries et typologies des maisons d'habitation voisines proches ;

**Considérant que la demande amendée doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- Répondre aux conditions émises par le Service Technique de la Voirie dans son avis du 15/09/2015 ;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande ;
- d'être accessoires ;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite et modifiée en application de l'article 126/1 du CoBAT (Ordonnance du 13/05/2004) ;

**Avis FAVORABLE** unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.

**Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
**Séance du 25/11/2015**  
**Objet n° 04**

**Dossier 16-42333-2015**

**Demandeur : Monsieur Jean-François Pilliard**

**Situation : Avenue Winston Churchill 136**

**Objet : la transformation d'une maison unifamiliale avec modification du volume**

**AVIS**

**1 : Repérage administratif et procédure**

Vu la demande de permis d'urbanisme n°16-42333-2015 introduite le 25/06/2015 par Monsieur Jean-François Pilliard et visant la transformation d'une maison unifamiliale avec modification du volume sur le bien sis Avenue Winston Churchill 136;

**2 : Avis de la Commission de concertation**

Considérant que l'avis de la Commission de concertation est requis pour le motif suivant :

- Application de la prescription particulière n° 21 du PRAS, portant sur la ZICHEE.

**3 : Déroulement de la procédure**

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

25/06/2015 : dépôt de la demande ;

26/10/2015 : accusé de réception de dossier complet ;

25/11/2015 : séance publique de la Commission de Concertation ;

**4 : Description situation existante**

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

- Le quartier dans lequel se situe la demande se caractérise par un habitat en ordre continu formé d'anciennes maisons de maîtres et d'immeubles de logements plus récents ;
- L'avenue Churchill est une des grandes avenues emblématique de Bruxelles et de son développement ;
- Grande avenue avec une double rangée d'arbres bordant son site propre central avec tram, elle est couverte par une ZICHEE en raison de son caractère patrimonial d'ensemble représentatif d'une époque ;
- La maison (n°136) faisant l'objet de la demande fait ainsi partie des vestiges de maisons anciennes datant du siècle passé. Elle présente donc une façade élégante en briques et offre un gabarit R+2+toiture à versants ;
- L'immeuble mitoyen de gauche (n°134) présente un gabarit R+2+1 étage en recul (toiture plate) et est plus haut et plus profond que le bien faisant l'objet de la demande ;
- L'immeuble mitoyen de droite (n°138) est un grand immeuble typique des années postmodernistes « ratées » de 1960 de gabarit R+6+1 étage en recul (toiture plate) et présente donc un pignon aux importantes héberges peu esthétiques, tant côté voirie que du côté du jardin ;
- L'étage de vie de cet ancien hôtel de maître faisant l'objet de la demande se situe ½ niveau plus haut que le niveau du jardin ; Un escalier extérieur longeant la façade arrière permet donc de rejoindre l'espace extérieur ;
- L'immeuble mitoyen de droite est plus profond que le bien faisant l'objet de la demande et l'immeuble de gauche est quant à lui moins profond ;

**5 : Description demande telle qu'introduite**

Considérant que la demande telle qu'introduite :

- La remise en état d'une maison unifamiliale ;

- La création d'une nouvelle terrasse en façade arrière au niveau des pièces de vie et l'installation d'un nouvel escalier extérieur permettant l'accès au jardin situé ½ niveau plus bas que les pièces de vie ;
- L'extension en façade arrière au 2<sup>ème</sup> étage sur toute la largeur de la parcelle nécessitant des rehausses de mitoyens ;

### **6 : Motivation sur la demande**

Considérant que d'une façon générale, la demande telle qu'introduite suscite les considérations suivantes :

- Les aménagements proposés améliorent l'habitabilité de cette habitation. En effet :
  - au rez-de-chaussée : l'agrandissement de la terrasse existante - située au niveau des pièces de vie – permet de créer une meilleure liaison avec le jardin ;
  - au 2<sup>ème</sup> étage : la construction d'un étage supplémentaire en façade arrière permet d'offrir deux chambres supplémentaires à cette habitation et par conséquent de répondre au programme des habitants de cette maison;
- L'esthétique proposée en façades apporte une note plus contemporaine de par le remplacement de tous les châssis par des châssis en bois de teinte gris foncé (en lieu et place des châssis existants en bois peints en blanc) et de par la mise en place d'un enduit gris en façade arrière;

Considérant plus particulièrement que les aspects ci-après de la demande telle qu'introduite suscitent les considérations suivantes :

- Agrandissement de la terrasse au 1<sup>er</sup> étage en façade arrière :
  - celle-ci nécessite le rehaussement du mur mitoyen (Hauteur = 76 centimètres X longueur 166 centimètres) afin de se conformer au code civil en matière de servitude de vue droite entre propriété. Etant donné sa dimension limitée, celle-ci peut dès lors s'envisager ;
  - Cette terrasse conserve des proportions réduites (profondeur 2.76m) et ne porte pas atteinte à l'habitabilité des maisons voisines ni aux qualités de l'intérieur de l'îlot.
- Rehausse du mur mitoyen de gauche pour la création de l'agrandissement des pièces de nuits au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages :
  - Cette extension se conforme au règlement régional d'urbanisme en matière de profondeur. En effet, la nouvelle façade arrière s'implante à 1.28m du profil de la maison mitoyenne de gauche la moins profonde tout en ne dépassant pas le profil de l'immeuble mitoyen de droite (le plus profond) ;
  - Cette rehausse est limitée (Hauteur = 6m X longueur = 1.28m) et ne portera que peu préjudice à l'ensoleillement de la propriété voisine de gauche (jardin orienté Nord) ;
- Rehausse des murs mitoyens :
  - toute rehausse de murs mitoyens doit se faire en respectant le code civil en termes de mise en œuvre constructive (mur porteur afin que les voisins puissent également un jour construire une extension) et
  - avoir l'accord des voisins sur la finition prévue de leur côté ;
  - Toute isolation par l'extérieur des murs mitoyens doit également faire l'objet d'un accord entre voisins.

Considérant qu'au vu du reportage photographique joint à la demande, il s'indique de mieux préserver les éléments de décors intérieurs et la typologie du sas d'entrée de la maison ;

Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :

En ce qui concerne le motif d'avis de la Commission de concertation pour l'application de la prescription particulière n° 21 du PRAS, portant sur la ZICHEE :

- Les transformations prévues en façade avant sont de qualité et respecte la typologie de la maison d'origine.
- Par conséquent, les transformations valorisent la zone dans laquelle elle s'inscrit ;

**6: Considérant que la demande doit se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :**

- mieux préserver les éléments de décors intérieurs (notamment les double portes vitrées intérieures) et la typologie du sas d'entrée de la maison ;
- en ce qui concerne la typologie du sas d'entrée de la maison :
  - maintenir la double porte vitrée et l'escalier d'accès vers la cave ;
  - revoir les proportions de la baie vitrée prévue dans la cloison entre le hall et le salon, et en précisant ses dimensions en coupe ;

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

- de ne pas modifier l'objet de la demande ;
- d'être accessoires ;
- de répondre à une objection que suscitait la demande telle qu'introduite ;

**Avis FAVORABLE** unanime en présence du représentant de Bruxelles-Développement urbain-Direction de l'Urbanisme aux conditions émises ci-dessus.

**Commune d'Uccle – Service de l'Urbanisme**  
**Commission de Concertation**  
**séance du 25/11/2015**  
**objet n° 05**

**Projet de Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) relatif à la gestion des eaux -  
Enquête n° 234/15**

**Demandeur : Administration Communale d'Uccle**

**AVIS**

Considérant que la gestion des eaux est une problématique essentielle pour la Commune d'Uccle ;

Considérant les objectifs de gestion des eaux sur le territoire communal approuvés par le Collège des Bourgmestre et Échevins en séance du 30 avril 2014 ;

Considérant que le règlement général sur les bâtisses de la Commune d'Uccle du 14 juin 1948 comporte des dispositions en matière de gestion et de traitement des eaux qui sont désormais désuètes ;

Considérant que le règlement communal en matière de raccordement à l'égout entré en vigueur le 1 octobre 2010, ne permet pas une gestion globale et durable de la problématique de l'eau, et notamment des déversements clandestins ;

Vu la directive 91/271/CEE du Conseil, du 21 mai 1991, relative au traitement des eaux urbaines résiduaires ;

Vu la Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil, du 23 octobre 2000, établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;

Vu la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution – Région Bruxelles-Capitale ;

Vu l'Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) adopté par l'arrêté du Gouvernement le 9 avril 2004 et notamment les articles 91 à 93 du chapitre III relatif aux règlements communaux d'urbanisme ;

Vu les articles 112, 114 et 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

Considérant la politique de la Commune d'Uccle pour une gestion durable des eaux ;

Considérant les objectifs et actions de l'Agenda 21 local en matière de gestion durable de l'eau, validés à l'unanimité par le Conseil communal le 22 octobre 2009 ;

Considérant qu'il s'agit de préciser certaines dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme en fonction de la spécificité du territoire communal ainsi que la politique voulue par la Commune relative à la gestion des eaux, à différents niveaux ;

Considérant la nécessité de concilier une urbanisation de qualité, durable et respectueuse de l'environnement permettant d'anticiper les conséquences du changement climatique, en ce inclus la prise en compte de la gestion de l'eau ;

Considérant que les solutions d'aménagement adaptées à chaque situation pour atteindre les objectifs visés par le présent règlement devront être proposées par les architectes et maîtres d'ouvrages en charge des demandes de permis d'urbanisme, de certificats d'urbanisme et de permis de lotir ;

Vu le projet de règlement communal d'urbanisme (RCU) relatif à la gestion des eaux adopté provisoirement par le Conseil communal le 25/06/2015 ;

Considérant qu'en date du 10/09/2015, le Conseil communal a décidé de soumettre le projet à l'enquête publique du lundi 28/09/2015 au mardi 27/10/2015 inclus et de charger le Collège de l'organisation de cette enquête ;

Considérant qu'en vertu de l'article 92, al. 3 du CoBAT, le Collège a dressé le procès-verbal de clôture de l'enquête publique dans les quinze jours de l'expiration du délai de l'enquête ;

Considérant que pendant l'enquête, 5 lettres d'observation et/ou réclamations ont été introduites;

Considérant qu'une personne a fait des observations verbales;

Considérant que l'article 92, al. 4 du CoBAT prévoit que le projet de règlement communal d'urbanisme est, avec les réclamations, les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête soumis dans les 20 jours de la clôture de l'enquête à la commission de concertation ;

Considérant que les objectifs généraux du présent projet de Règlement sont les suivants :

- Lutter contre les inondations :
  - en évitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'égouttage ou, si cela ne peut être évité, en différant ce rejet ;
  - en tendant vers la gestion des eaux pluviales sur la (les) parcelle(s) cadastrale(s) ;
- Lutter contre les rejets d'eaux usées dans l'environnement (considéré au sens large du terme) ;
- Imposer le raccordement des eaux usées domestiques des bâtiments à l'égout public, dès que l'espace public en est pourvu ;
- Restaurer le maillage bleu en alimentant et améliorant la qualité et l'état des cours d'eau ;
- Améliorer la qualité ainsi que la diversité paysagère et favoriser la biodiversité par des aménagements et dispositifs ad hoc.

Considérant que les objectifs spécifiques du présent projet de règlement concernant les eaux de surface sont les suivants :

- Séparer les eaux claires des eaux usées sur la parcelle et limiter au maximum les surverses d'eaux usées vers le réseau hydrographique ;
- Restaurer le réseau hydrographique (lit des ruisseaux, sources, marais, étangs...) ;
- Réduire le volume des eaux de ruissellement pour alléger la charge des égouts et lutter contre la dilution des effluents dans le réseau d'égouttage public ;
- Créer un support à la biodiversité, à capacité d'autoépuration et d'évapotranspiration stable et durable ;
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales après dispersion dans les environs immédiats sur un sol non imperméabilisé ;
- Temporiser le rejet des eaux pluviales ;

Considérant que les objectifs spécifiques du présent projet de règlement concernant les eaux souterraines sont les suivants:

- Proscrire l'infiltration des eaux usées via les puits perdants ;
- Exploiter l'effet tampon naturel des sols et de la couverture végétale ;
- Encourager l'infiltration des eaux de pluies pour compenser l'imperméabilisation des sols ;
- Réduire l'amplitude des fluctuations de la nappe par une diversification des sources d'approvisionnement naturelles ou artificielles (mesures compensatoires à l'imperméabilisation) ;
- Respecter les zones de protection des captages de Vivaqua et les zones Natura 2000 ;
- Garantir la qualité des eaux souterraines.

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 28/09/2015 au mardi 27/10/2015 inclus ;

Considérant que les remarques et réclamations portent sur les aspects suivants :

- la norme de proposée de 33 l/m<sup>2</sup> pour l'ouvrage dédié à la temporisation des eaux pluviales, jugée par certains comme pas assez ambitieuse ;
- la modification du règlement sur la forme afin d'en clarifier la lisibilité (numérotation des définitions, intégration du préambule dans les « considérants » de la première page, privilégier une subdivision par article) ;



- la proposition de faire référence à différents textes de loi existants dans le règlement afin de combler des « lacunes rédactionnelles au niveau juridique » ;
- la modification de certaines définitions afin de les clarifier et afin que des aspects règlementaires n'y figurent plus, ceci afin de faciliter la lecture du règlement ;
- la formulation du §2b du chapitre 4 « application du règlement » qui poserait problème dans la mesure où l'article 13 § 1 traitant de l'obligation de raccordement des eaux usées à l'égout lorsque l'espace public en est pourvu ne serait contraignant pour une habitation non raccordée que dès lors qu'il y a constat d'infraction ;
- La partie sur les eaux pluviales, telle que rédigée dans le projet de règlement, tend à être interprétée de manière à favoriser la mise en place d'ouvrage en béton et enterrés (bassins d'orage) ce qui va contre la volonté de la Commune de favoriser les dispositifs de gestion naturels et infiltrant ;
- La formulation du §4 de l'article 7 n'est pas adaptée aux projets visés dans cet article dans la mesure où il n'est pas réaliste d'imposer un dispositif d'ajutage en partie basse pour des dispositifs de gestion infiltrant de type noue (risque de colmatage important, incohérence avec la volonté d'infiltrer, complexifie la mise en œuvre d'un dispositif de gestion simple) ;
- Des doutes sont émis quant à la pertinence de fixer un diamètre d'ajutage plutôt que de déterminer un débit de fuite maximal ;
- Le §5 de l'article 7 pose des problèmes de compréhension et complexifie inutilement le règlement ;
- Un manque de clarté est soulevé quant au §2d) de l'article 8 sur le choix laissé au demandeur de pouvoir n'utiliser que 2/3 de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique si celle-ci est à deux compartiments, cette mesure pouvant entraîner une dérogation à l'article 16 du RRU ;
- le §2 e) de l'article 8 qui complexifierait inutilement le règlement et risquerait d'induire le demandeur en erreur ;
- les toitures vertes intensives qui ne seraient pas valorisées dans le règlement et qu'il est postulé que la mise en œuvre et entretien sont difficiles ;
- le chapitre 4 qui s'inscrit en dérogation des chapitres 2 et 3 du Titre 2 présentant le risque qu'un nombre important de demandeurs se soustraient à ce qui est prescrit ;
- la dernière phrase de l'alinéa a) du §2 de l'article 17 qui mènerait à une exigence difficilement atteignable par les stations individuelles, tout particulièrement concernant l'azote et le phosphore et qu'il est peut-être utile de s'en tenir aux normes existantes pour le rejet en eaux de surfaces ;
- l'assurance du caractère non rétroactif du règlement (c'est-à-dire qu'il ne s'applique qu'aux nouvelles demandes ciblées par le règlement) ;
- un grand nombre de réflexions de caractère général ne sont pas liées directement au contenu du règlement et ne peuvent dès lors pas être pris en considération ;

#### **Vu l'avis de Bruxelles – Environnement émis en date du 30/10/2015 :**

De manière générale, le règlement propose des principes et dispositions favorables à une meilleure gestion des eaux et notamment la solution concernant la lutte contre le rejet des eaux usées dans l'environnement.

Toutefois, Bruxelles Environnement (BE) soulève d'importantes lacunes rédactionnelles au niveau juridique (par exemple Titre 2, Chapitre 2, article 6, §1 a)).

En outre, BE signale un niveau de détail et de complexité qui risque d'ouvrir la porte à des interprétations difficiles ou à des possibilités augmentées de contourner la réglementation (par exemple Titre 2 Chapitre 3 article 7 §5 ou article 8 §2 d).

Les objectifs généraux et spécifiques font état d'une volonté, saluée par BE, d'améliorer la diversité paysagère et de favoriser, créer un support à la biodiversité. Cependant, telles que les prescriptions de ce règlement sont proposées, BE craint que ces objectifs ne soient pas rencontrés, tant une lecture menant à des volumes « enterrés » reste la voie majoritaire.

Remarques plus particulières :

## TITRE 1 : PRÉAMBULE, OBJECTIFS, DÉFINITIONS ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

### Chapitre 1 : Préambule

BE propose que le préambule du Chapitre 1 soit repris dans le Préambule général, accompagnant ainsi la liste des considérants en page 1.

### Chapitre 3 : Définitions

Les définitions soulèvent de nombreuses interrogations car elles incluent de la réglementation, des exemples, des principes... (par exemple : dimensionnement, disposition de gestion des eaux pluviales, eaux pluviales, toiture verte (pas obligatoirement plat),... )

BE propose une numérotation des définitions qui permettrait d'y faire référence plus facilement dans la suite du document.

## TITRE 2 : LA GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR LE SITE FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

### Chapitre 2 : Principes de gestion prioritaires des eaux pluviales

Article 4 : BE s'interroge sur la nécessité de distinguer le point a) et c), tous deux considérés comme des réseaux séparatifs au sens de la définition donnée.

Article 5 : BE pointe la volonté de la commune à avoir comme objectif principal la temporisation, craignant ainsi de voir principalement se mettre en place des volumes de récupération enterrés. La deuxième partie de la définition du dispositif de gestion trouverait à ce propos davantage sa place dans cette partie du règlement et/ou à l'article 7 § 3 du chapitre 3 suivant.

### Chapitre 3 : Principes de gestion complémentaires selon les projets

Article 7 §4 : BE signale la contradiction entre la volonté d'infiltrer les eaux pluviales et la pose d'un dispositif d'évacuation libre en partie basse de celui-ci. En outre, BE émet des doutes quant à la pertinence de fixer un diamètre fixe pour l'orifice d'ajutage (risques de colmatage,...). Enfin, cette mesure complexifie la mise en œuvre d'un dispositif, de base, simple.

Pareille remarque vaut aussi pour l'article 8 §2 b) et article 9 §2 a). La détermination d'un débit de fuite maximal ([l/s/ha]), éventuellement accompagné d'une méthode de calcul pour déterminer le diamètre de l'ajutage, pourrait s'avérer utile.

Article 7 §5 : « (...) le demandeur peut proposer sa remise en fonction. » : BE se demande si cette mesure présentée sous forme de proposition et non d'imposition peut rencontrer les besoins d'une telle réglementation. De plus, BE s'interroge sur la restriction de la mesure à certains projets et cerne mal l'objectif et le sens de l'imposition.

Article 8 §2 d) : BE soulève un manque de clarté quant à la définition du champ d'application des 2/3 du volume prescrit. Cette mesure pourrait représenter une dérogation à l'article 16 du RRU. Ceci soulève donc la question de l'intérêt de proposer la réduction aux 2/3 du volume prescrit.

Article 8 §2 e) : BE signale que cette mesure risque d'induire en erreur de par la complexité de ses propos.

Article 8 §3 : BE regrette que les toitures vertes intensives ne soient pas valorisées pour au moins 50 % et que l'on parte du postulat qu'il y a des difficultés de mise en œuvre et d'entretien.

Article 8 §4 : BE soulève ici par contre un manque de précisions quant aux exigences de qualité : quelles sont les exigences de qualité, quels sont les procédés proposés pour les atteindre, dans quels cas s'avèrent-ils nécessaires,... De même, le renvoi aux « exigences de la Région de Bruxelles-Capitale » est une information trop vague, le renvoi au texte de loi précis aiderait certainement le lecteur.

### Chapitre 4 : IMPOSSIBILITÉ D'INSTALLATION

Ce chapitre s'inscrit en dérogation des chapitres 2 et 3 de ce Titre 2. Tel que rédigé, BE y voit la possibilité de déroger à l'ensemble de ce qui est prescrit, autrement dit, BE y voit le risque qu'un nombre important de demandeurs se soustraie jusqu'à la rétention du plus petit volume tampon.

## TITRE 4 : LA GESTION DES EAUX USÉES ET LE RACCORDEMENT À L'ÉGOUT

### Chapitre 1 : Dispositions générales et principes de gestion

Article 13 §1 : BE propose qu'à cet endroit soit prévu qu'il y a la possibilité d'application du Chapitre 3.

### Chapitre 2 : Conditions techniques du raccordement

Article 15 §1 : A cet article, il est fait un renvoi au Titre 3 qui concerne les eaux de piscine. BE signale qu'il y aurait une erreur de renvoi.

### Chapitre 3 : Solutions alternatives : maintien ou installation d'un système d'épuration individuelle

Article 17 §1 : Lorsqu'il est évoqué la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins, on notera l'existence d'un projet d'arrêté visant à classer tout système d'épuration individuelle et tout système de dispersion des eaux épurées dans le milieu naturel en classe 2. Il s'agira donc bien d'une installation classée sous un permis de compétence communale.

Pareille remarque vaut aussi pour l'article 18 ci-après.

Article 17 §2 : La dernière phrase de l'alinéa a) mène à une exigence difficilement atteignable par les stations individuelles, tout particulièrement concernant l'azote et le phosphore. Il est peut-être utile de s'en tenir aux normes existantes pour le rejet en eaux de surfaces.

### **Vu l'avis du Service Technique de la Voirie en date du 23/11/2015 :**

## TITRE I: PREAMBULE, OBJECTIFS, DEFINITIONS ET APPLICATION DU REGLEMENT

### Chapitre 3 : Définitions – définitions à compléter ou à modifier

- Dispositif de gestion (des eaux pluviales) : dispositif(s) ou ouvrage(s) pouvant être constitué(s) d'une ou de plusieurs unités (préciser l'unité) permettant obligatoirement le stockage temporaire et, le rejet à débit limité à l'exutoire de la parcelle (temporisation du rejet) s'il est impossible de gérer intégralement les eaux (à modifier par « la totalité des eaux claires) in situ, l'infiltration in situ lorsque cela est possible et, selon les projets la récupération des eaux pluviales pour un usage domestique. Le dispositif de gestion prioritaire est (en) tout ou au moins en partie naturel, apportant une plus-value paysagère et environnementale, et permettant une efficacité optimale dans la gestion de ces eaux sans engendrer de surcoûts excessifs en regard du projet.
- Drain : tuyau percé destiné à évacuer le surplus d'eau du sous-sol.
- Eaux pluviales : eaux issues des précipitations et provenant de la collecte des eaux de ruissellement. Les eaux pluviales souillées par des eaux usées ou polluées ou s'étant chargées de substances polluantes suite à leur ruissellement sur des surfaces insuffisamment propres ne peuvent en aucun cas être réutilisées, récupérées ou rejetées dans un dispositif d'infiltration, sauf si un traitement préalable adéquat a été effectué.
- Rénovation lourde : travaux soumis à permis d'urbanisme pour lesquels moins de 60% du développement du périmètre des murs extérieurs sont conservés. – la réflexion doit aussi porter sur les cas où la totalité des murs extérieurs est conservées, mais où toiture et planchers disparaissent (ex : "façadisme" en maison de rangée)?
- Rénovation légère : travaux soumis à permis d'urbanisme qui n'entrent pas dans la définition de la rénovation lourde mais qui sont de nature à augmenter l'imperméabilisation de la parcelle de plus de 30 m<sup>2</sup>.

## TITRE II : LA GESTION DES EAUX PLUVIALES SUR LE SITE FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

### Chapitre 2 : Principes des gestions prioritaires des eaux pluviales

A modifier par : « Principes prioritaires de gestion »

#### Article 3. Priorité de gestion

§1. Les principes de gestion prioritaires consistent à :

b) à fusionner avec c) : « réutiliser les eaux pluviales recueillies par les surfaces de toiture pour un usage domestique, et tendre vers une gestion intégrale des eaux pluviales sur la parcelle pour limiter le rejet à l'exutoire de la parcelle. »

Article 4. Priorités pour le rejet à l'exutoire de la parcelle

§1. Dans le cas où la gestion intégrale - modifier la terminologie par : "la gestion de la totalité des eaux claires n'est pas possible sur la parcelle" - des eaux sur la parcelle n'est pas possible, le présent règlement fixe l'ordre décroissant des priorités suivant pour le rejet de ces eaux, après leur stockage temporaire avec possibilité d'infiltration in situ ou non, à l'exutoire de la parcelle :

Article 5. Dispositif de gestion

§1. Les eaux pluviales sont gérées au moyen d'un dispositif de gestion (voir définition) répondant aux objectifs et principes de gestion du présent règlement - ~~supprimer concernant le stockage temporaire et la temporisation du rejet. Le demandeur est tenu de prévoir un dispositif d'évacuation permettant la vidange de l'unité ou des unités du dispositif de gestion dévolue(s) au stockage temporaire. Ce dispositif d'évacuation doit être entretenu de manière à toujours rester fonctionnel.~~

§2. Les demandeurs disposant sur leur terrain de puits perdant n'étant plus utilisé suite au raccordement du réseau d'eaux usées à l'égout peuvent utiliser ce dispositif comme puits d'infiltration des eaux pluviales après nettoyage et curage de celui-ci, (ajouter) à la condition que la parcelle ne se trouve pas dans l'emprise des zones de protection 1 et 2 des captages d'eau potable et en respect avec la législation en vigueur.

Article 6. Règles de bonnes pratiques

§1 - b) Les contraintes pour l'infiltration que le demandeur pourraient éventuellement rencontrer incluent : le niveau de la nappe phréatique ; la nature du sol et la vitesse de percolation qui le caractérise ; les distances entre le(s) dispositif(s) et les bâtiments, limites parcellaires, (remarque Voirie : On ne peut autoriser un dispositif de gestion trop proche d'une limite le long de laquelle le voisin pourrait être amené à construire dans le futur. Ce dernier pourrait alors invoquer un trouble de jouissance et faire supprimer le dispositif de gestion.) voiries, cours d'eau, arbres et drains se déversant dans l'égout (risque de détérioration) ; le risque de pollution ou de dispersion d'une pollution existante ; la nécessité d'un dispositif de traitement ; la présence ou proximité d'une zone de captage et/ou d'une zone de protection Natura 2000.

Chapitre 3 : principes de gestion complémentaires selon les projets > à modifier par Principes complémentaires de gestion

Article 7. Pour les extensions, les augmentations des surfaces imperméables, les reconstructions partielles et les rénovations légères d'un bâtiment.

§3. Les eaux sont dirigées vers un dispositif de gestion sur le site faisant l'objet de la demande qui sera dimensionné pour contenir 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces mentionnées pour ces projets.

Pour les projets b) et c) décrits au §1, le demandeur peut cependant proposer le placement (remplacer par : l'aménagement ou la réalisation) de surfaces semi-perméables ~~en remplacement ou~~ en complément du dispositif de gestion.

§4. Le dispositif de gestion sera conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible, ou à défaut la récupération pour usage domestique. Si la gestion intégrale des eaux pluviales sur la parcelle n'est pas possible, le dispositif de gestion doit être équipé :

- d'un trop-plein (ajouter : de sécurité), dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 4 ;
- si l'infiltration n'est pas possible, d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant sa vidange par un écoulement libre (remarque Service Voirie : que signifie un "écoulement libre"? Si on entend "gravitaire", on exclut alors les citernes combinées avec pompes ou les dispositifs de gestion dont le fond se trouve trop bas par rapport au raccordement à l'exutoire, ce qui sera la plupart du temps le cas, que ce soit pour un cours d'eau, un fossé, un égout...) à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder

25,4 mm (remarque Service Voirie : cela ne peut fonctionner qu'avec une pompe à aspiration située quelques cm sous la surface de l'eau...). Spécifier : Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche.

Article 8. Pour les nouvelles constructions, les reconstructions totales et les rénovations lourdes d'un bâtiment y compris ses abords.

§ 2.

b) l'ouvrage de temporisation est dimensionné pour contenir 33 l/m<sup>2</sup> de l'ensemble de surfaces imperméabilisées de la parcelle en projection horizontale au sol. Il doit être équipé :

- d'un trop-plein, dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 4 ;
- d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant sa vidange par un écoulement libre à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm. Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche ;
- vers le même exutoire ;

§4 (attention à la numérotation !). Le dispositif de gestion sera conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible. Il doit être équipé d'un trop-plein dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 4. Si l'infiltration n'est pas possible, le dispositif doit être équipé d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant sa vidange par un écoulement libre à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4mm. Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche.

d) le demandeur peut, selon ses besoins, choisir de n'utiliser que 2/3 du volume de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique. Cette citerne est alors à deux compartiments. Le compartiment contenant 1/3 du volume restant est alors affecté au stockage temporaire et doit être équipé :

- d'un dispositif d'évacuation en partie basse permettant la vidange de ce compartiment par un écoulement libre (remarque Service Voirie : Même remarque que plus haut, il faut autoriser la vidange par pompe ) à débit régulé par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage vers l'ouvrage de temporisation ;

§3. Vu l'impossibilité de garantir tant de leur bonne exécution que de leur maintien, (remarque Service Voirie : Conservation en l'état durant toute la durée de vie de la construction) les toitures vertes seront comptées comme toitures ordinaires dans le calcul de l'ouvrage de temporisation et ne seront pas comptées dans le calcul de la citerne de récupération des eaux pluviales.

§4. Lors d'une proposition de rejet via l'un des exutoires mentionnés au §1 a), b), c), de l'article 4, le demandeur doit obligatoirement :

a) au moment du dépôt de sa demande de permis ou certificat : fournir la preuve d'une demande d'accord (remarque Service Voirie : ajouter un formulaire au dossier de demande de Permis d'Urbanisme) envoyée au gestionnaire et/ou au propriétaire pour le raccordement ;

### TITRE 3 : EAU DES PISCINES

Article 11. Principe de gestion pour les piscines

§1. Les propriétaires de piscines sont tenus de respecter les conditions suivantes :

a) seules les eaux évacuées suite à des opérations de nettoyage et de rinçage du filtre d'une piscine l'eau peuvent être envoyées à l'égout public. Le débit maximal de rejet ne peut alors dépasser 4l/s et la conduite d'évacuation sera restreinte à un diamètre de 50 mm maximum ;

## TITRE 4 : LA GESTION DES EAUX USÉES ET LE RACCORDEMENT À L'ÉGOUT

### Chapitre 2 : Conditions techniques de raccordement

#### Article 14. Modalités de raccordement et normes techniques

§1. Le raccordement particulier sur le domaine public est réalisé par le gestionnaire du réseau d'égouttage, à la charge (à remplacer par : aux frais exclusifs) du propriétaire de bâtiments (à remplacer par : du bâtiment à raccorder à l'égout).

§4. En cas de pose d'un nouvel égout sous une voirie publique, tous les bâtiments doivent être raccordés au moment de la mise en service du réseau d'égouttage. Toute nouvelle installation privée d'égouttage sera conçue de manière à permettre un raccordement ultérieur à un égout public.

### Chapitre 3 : Solutions alternatives : maintien ou installation d'un système d'épuration individuelle

#### Article 18. Installation d'un système d'épuration individuelle

§1. Dans les mêmes conditions que celles évoquées à l'article 17, et selon l'appréciation du Collège des Bourgmestre et Échevins, en fonction de la particularité des lieux, ce dernier peut donner son accord pour l'installation d'un système d'épuration individuelle ou collective à plusieurs bâtiments voisins en cas d'impossibilités techniques de raccordement, de coût démesuré du raccordement (remarque à préciser : *Coût de raccordement à l'égout supérieur à celui d'une installation d'épuration individuelle majoré des frais d'entretien sur une période de 10 ans*), du fait de l'absence d'égout dans la rue ou de la trop grande distance entre le bâtiment et l'égout. Une première analyse de l'eau rejetée après traitement doit être effectuée par un laboratoire agréé 6 mois après la mise en service du système d'épuration.

#### Article 19. Motivation de la demande

§1. La demande de maintien ou d'installation d'un système d'épuration individuelle doit être motivée (remarque : tant techniquement que pécuniairement) et le demandeur est tenu de fournir une explication quant au choix du rejet des effluents qu'il a choisi, un plan d'implantation avec indication du regard de visite, une fiche technique du système d'épuration avec son rendement épuratoire et les éventuels permis ou autorisations nécessaires.

### **Considérant les questions abordées pendant l'enquête publique et en séance publique de la Commission de concertation :**

**Considérant que parmi les réactions émanant de l'enquête publique**, un grand nombre de réflexions de caractère général ne sont pas liées directement au contenu du projet de règlement et n'ont dès lors pas été prise en considération ;

Considérant d'autre part que les réponses fournies par certaines questions ou demandes de précisions posées figurent dans le libellé du projet de RCU ;

Considérant que parmi les remarques et avis émis, un certain nombre se sont avérés pertinents tant sur le fond que sur la forme et qu'il est dès lors proposé de les intégrer et de modifier le règlement en ce sens afin notamment d'améliorer son applicabilité ;

Considérant que la norme de proposée de 33 l/m<sup>2</sup> pour l'ouvrage dédié à la temporisation des eaux pluviales a été jugée pas assez ambitieuse ;

Considérant, pour réponse, que celle-ci est supérieure à la norme préconisée par Bruxelles Environnement (25l/m<sup>2</sup>), qu'elle correspond à une pluie survenant en moyenne une fois tous les 50 ans, qu'elle est adaptée aux projets visés par le règlement (gestion de l'eau sur la parcelle) et qu'il est dès lors proposé de la maintenir ;

Considérant qu'une demande de précision a été posée afin de s'assurer du caractère non rétroactif du règlement (c'est-à-dire qu'il ne s'applique qu'aux nouvelles demandes ciblées par le règlement) ;

Considérant qu'à fin de clarifier cela, il est proposé de préciser le §1 du chapitre 4 en indiquant que le titre 2 traitant de la gestion des eaux pluviales s'applique pour toutes demandes mentionnées ci-après, déposée après le jour de l'entrée en vigueur du règlement ;

Considérant qu'il a été proposé de modifier le règlement sur la forme afin de clarifier la lisibilité (numérotation des définitions, intégration du préambule dans les « considérants » de la première page, privilégier une subdivision par article), qu'il est proposé de retenir cette proposition et que cela entraînera des changements dans la numérotation des articles ;

Considérant qu'il a été proposé de faire références à différents textes de loi existants dans le règlement afin de combler des « lacunes rédactionnelles au niveau juridique » ;

Considérant qu'il a été proposé de modifier certaines définitions afin de les clarifier et afin que des aspects règlementaires n'y figurent plus, ceci afin de faciliter la lecture du règlement ;

Considérant qu'il est proposé de retenir cette remarque et procéder aux modifications ad-hoc de certaines définition ainsi que de rapatrier les aspects règlementaires susmentionnés dans le texte du règlement (ex : eaux pluviales, dispositifs de gestion, ...)

Considérant qu'il a été pointé que la formulation du §2b du chapitre 4 « application du règlement » pose problème dans la mesure où l'article 13 § 1 traitant de l'obligation de raccordement des eaux usées à l'égout lorsque l'espace public en est pourvu ne serait contraignant pour une habitation non raccordée que dès lors qu'il y a constat d'infraction ;

Considérant qu'il est dès lors proposé de modifier la phrase du §2b chapitre 4 de la sorte : « b) mise en conformité d'une situation de non-raccordement à l'égout lorsque l'espace public en est pourvu » ;

Considérant que pour les projets d'une certaine ampleur, une « cohabitation » entre les ouvrages enterrés et les dispositifs naturels permet de mettre en place une solution de gestion quels que soit les cas rencontrés ;

Considérant également qu'il est proposé de modifier le §2b de l'article 8 (également d'application pour l'article 9) en ajoutant que « le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche » ;

Considérant que des doutes sont émis quant à la pertinence de fixer un diamètre d'ajutage plutôt que de déterminer un débit de fuite maximal ;

Considérant que le fait de fixer un diamètre d'ajutage présente le très grand avantage de faciliter les contrôles quant à la bonne exécution du dispositif et que ce diamètre a été fixé suite aux recommandations d'un hydrologue, consulté dans le cadre de l'élaboration de ce règlement, et que la remarque susmentionnée n'est donc pas retenue ;

Considérant que le §5 de l'article 7 pose des problèmes de compréhension et complexifie inutilement le règlement ;

Considérant qu'il est dès lors proposé de retirer ce paragraphe tout en indiquant dans le règlement de bonne pratique de l'article 6 que le demandeur devra tenir compte de la présence éventuelle d'une citerne non utilisée sur le site faisant l'objet de la demande mais pouvant être remise en fonction ;

Considérant qu'un manque de clarté est soulevé quant au §2d) de l'article 8 sur le choix laissé au demandeur de pouvoir n'utiliser que 2/3 de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique si celle-ci est à deux compartiments, cette mesure pouvant entraîner une dérogation à l'article 16 du RRU ;

Considérant que la commune d'Uccle souhaite ici préciser l'article 16 du RRU en donnant une flexibilité au demandeur, que le dimensionnement de cette citerne est en accord avec le RRU et que cette mesure est en accord avec la note technique de Vivaqua-Hydrobru (prescriptions pour les lotissements) et que de ce fait, la remarque n'est pas retenue ;

Considérant qu'il est pointé que le §2 e) de l'article 8 complexifie inutilement le règlement et risque d'induire le demandeur en erreur ;

Considérant qu'il est dès lors proposé de retirer le point e) de ce paragraphe et de modifier le deux premières phrase du §2 de la façon suivante : « §2. Pour les projets

*décrits au §1 du présent article, il sera prévu un (ou plusieurs) dispositif(s) de gestion sur le site faisant l'objet de la demande. L' (Les) unité(s) affectée(s) au stockage temporaire sera (seront) prioritairement conçue(s) de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible ».*

Considérant qu'il est regretté que les toitures vertes intensives ne soient pas valorisées dans le règlement et qu'il est postulé que leur mise en œuvre et leur entretien sont difficiles ;

Considérant que cette remarque n'est pas retenue de par l'expérience interne des différents services d'Uccle qui tend à prouver qu'à long terme, il n'y a aucune garantie que ces toitures soient conservées ou suffisamment entretenues pour jouer efficacement leur rôle de rétention temporaire. En ne les comptant pas, la Commune se donne également une marge de sécurité supplémentaire... même si dans la pratique ce type de toiture est encouragé (par l'octroi d'une prime communale, par exemple) pour ces autres bienfaits. Par ailleurs, ce choix a été confirmé par l'hydrologue que la Commune a consulté.

Considérant qu'il est pointé que le chapitre 4 s'inscrit en dérogation des chapitres 2 et 3 du Titre 2 présentant le risque qu'un nombre important de demandeurs se soustraient à ce qui est prescrit ;

Considérant que cette remarque n'est pas retenue dans la mesure où le terme « dérogation » n'apparaît pas, simplifiant ainsi les procédures administratives, et qu'il est laissé au demandeur la possibilité de justifier de la non installation d'un dispositif de gestion en cas d'impossibilité technique d'installation ou de coûts démesurés en regard du projet, bien que dans la pratique, ce genre de cas soit rare ;

Considérant qu'il est pointé que la dernière phrase de l'alinéa a) du §2 de l'article 17 mène à une exigence difficilement atteignable par les stations individuelles, tout particulièrement concernant l'azote et le phosphore et qu'il est peut-être utile de s'en tenir aux normes existantes pour le rejet en eaux de surfaces ;

Considérant que cette remarque n'est pas retenue dans la mesure où l'Arrêté Royal du 03/08/1976 concernant le rejet des eaux usées en eaux de surface renvoie à deux listes de substances provoquant l'eutrophisation dont le rejet en eau de surface est interdit. Parmi celles-ci: composés organophosphoriques ; composés inorganiques du phosphore et phosphore élémentaire ; substances exerçant une influence sur le bilan d'oxygène, notamment ammoniacale, nitrites ; et de manière générale, les eaux déversées ne peuvent contenir aucune matière qui pourrait nuire directement ou indirectement à la santé de l'homme, de la flore, ou de la faune. Il en est de même pour les substances susceptibles de provoquer l'eutrophisation des eaux réceptrices.

Considérant qu'il s'indique de reformuler le paragraphe 1 de l'article 5 – dispositif de gestion, §1, de la manière suivante :

§1. Les eaux pluviales sont gérées au moyen d'un dispositif de gestion tel que défini à l'article 2 répondant aux objectifs et aux principes de gestion prioritaires du présent règlement.

Considérant qu'il s'indique de prendre en compte et de corriger le §4 de l'article 7 avec suppression des termes « en partie basse » et « écoulement libre » tel que : si l'infiltration in situ et/ou la récupération pour usage domestique n'est pas possible, d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm.

Considérant que les définitions évoquées dans le Titre I doivent être adaptées dans un souci de remplir leur rôle pédagogique, et que le texte du projet de RCU doit éviter le rappel aux définitions ;

Considérant qu'en ce qui la concerne, il n'y a pas de définition de bâtiment dans le RRU, uniquement une distinction entre construction isolée et mitoyenne. Que néanmoins, il s'indique d'optimiser cette définition au regard de l'importance de son usage.



Considérant qu'il s'indique d'incorporer une définition de construction hors sol identique à celle du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 en ce qui concerne la définition de l'emprise.

Considérant qu'il est proposé de retirer la définition de la rénovation lourde et de se baser sur les définitions de reconstructions partielle ou les projets d'extension avec ou sans reconstruction partielle. Proposition retenue.

Considérant qu'il est proposé de supprimer « *Dans le cadre de ce règlement ...* » dans la définition de la surverse ;

Considérant qu'il s'indique de placer la définition de « *Voies artificielles d'écoulement* » à la lettre V.

Considérant qu'il s'indique de placer le principe de gestion prioritaire 3) en tête de liste de l'article 3 ;

Qu'il est proposé d'ajouter le principe de gestion prioritaire suivant à l'article 3 : « 3) tendre vers une gestion intégrale des eaux pluviales in situ pour limiter leur rejet à l'exutoire de la parcelle (ou du site faisant l'objet de la demande et formant une continuité géographique) » ;

Considérant qu'il est proposé de retenir cette proposition pouvant s'appliquer souvent notamment pour les petits projets de type extension visés par le règlement ;

Considérant, en ce qui concerne l'article 6, que de manière générale, le rôle de l'évapotranspiration est négligeable et difficilement calculable selon les projets. Il est néanmoins indiqué que la plantation d'ouvrage de gestion de type noue ou fossé est privilégié dans le guide accompagnant le RCU.

Considérant qu'en ce qui concerne l'article 6, il est proposé d'inverser l'ordre des priorités tel que :

#### **ARTICLE 6. PRIORITÉ DE GESTION**

Les principes prioritaires de gestion consistent à :

- 1) tendre vers une gestion intégrale des eaux pluviales in situ pour limiter leur rejet à l'exutoire de la parcelle (ou du site faisant l'objet de la demande et formant une continuité géographique) ;
- 2) stocker de manière temporaire les eaux pluviales recueillies par l'ensemble des surfaces imperméables de la parcelle, et à permettre leur infiltration in situ, lorsque cela est possible ;
- 3) réutiliser les eaux pluviales recueillies par les surfaces de toiture pour un usage domestique.

Considérant que l'article 7 se trouve dans le chapitre des principes prioritaires de gestion. Ces articles sont ainsi structurés afin de que la commune puisse se donner une marge dans son objectif de lutte contre les inondations, le stockage temporaire via des dispositifs naturels étant une priorité.

Considérant que pour les petits projets et les projets de nouvelles constructions (article 7 § 4), il s'agit d'estimer cette possibilité d'infiltration sur base de différentes contraintes explicitées dans le guide accompagnant le RCU. Pour les grands projets, des tests doivent être effectués et des rapports fournis.

Qu'il est proposé d'ajouter un paragraphe dans l'article 7 demander de fournir une description du dispositif de gestion (à schématiser sur les plans des permis) des eaux pluviales afin que le Service de l'Urbanisme puisse plus facilement appliquer le règlement ;

Considérant qu'il est proposé de retenir cette remarque et d'insérer le § suivant à l'article 7 : « Le demandeur est tenu de fournir une description du dispositif de gestion des eaux pluviales. Celui-ci doit également être schématisé sur les plans des permis d'urbanisme/de lotir. » ;

Considérant qu'il s'indique de changer la définition du dispositif de gestion (article 8) telle que :

**Dispositif de gestion (des eaux pluviales)** : technique(s) d'aménagement ou ouvrage(s) pouvant être constitué(s) d'une ou de plusieurs unités permettant de tendre vers une gestion intégrale des eaux pluviales in situ. Si cette gestion intégrale est

impossible, un rejet à débit limité à l'exutoire de la parcelle (temporisation du rejet) est alors prévu. La gestion peut combiner les fonctions de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique régulier (W.C., machine à laver, ...) et de stockage temporaire avec infiltration in situ lorsque cela est possible.

Considérant qu'il s'indique de modifier l'article 8 §2 comme suit :

§3. Pour les projets décrits au §1 du présent article, il sera prévu un (ou plusieurs) dispositif(s) de gestion sur le site faisant l'objet de la demande qui permettra :

a) la réutilisation de l'eau pour un usage domestique au moyen d'une citerne de récupération des eaux de pluie de toiture. Celle-ci est dimensionnée pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces de toiture, en projection horizontale au sol.

Le demandeur peut, selon ses besoins, choisir de n'utiliser que 2/3 du volume de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique. Cette citerne est alors à deux compartiments. Le compartiment contenant 1/3 du volume restant est alors affecté au stockage temporaire et doit être équipé :

- d'un dispositif d'évacuation permettant la vidange de ce compartiment à débit régulé par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage vers l'ouvrage de temporisation ;
- d'un trop-plein en partie haute, relié à l'ouvrage de temporisation ;

b) le stockage temporaire devant obligatoirement satisfaire aux conditions suivantes :

- l'évacuation des eaux pluviales est retardée par l'usage d'un ouvrage de temporisation tel que défini à l'article 2 pouvant être constitué d'une ou plusieurs unités qui dans leur globalité répondent à l'ensemble des conditions du présent paragraphe

- l'ouvrage de temporisation est conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible. Il est dimensionné pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de l'ensemble de surfaces imperméabilisées de la parcelle en projection horizontale au sol. Il doit être équipé :

- d'un trop-plein, dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 7 ;
- d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm. Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche ;

Considérant que les informations en ce qui concerne la classification des ruisseaux peuvent être obtenues auprès de Bruxelles Environnement ou des services voirie/environnement de la Commune d'Uccle.

Considérant que les informations en matière d'exigences de la Région de Bruxelles – Capitale en matière de qualité d'eau de rejet sont consultables dans le guide pratique accompagnant le Règlement Communal ;

Considérant qu'afin de pouvoir se raccorder à un dispositif de stockage à proximité du projet, sur une autre parcelle, il s'indique de demander l'accord au gestionnaire. Si ce dernier estime que son dispositif n'est pas suffisamment dimensionné, il pourra refuser la demande de raccordement

Considérant que l'analyse de la conformité des rapports mentionnés à l'article 9 § 2 seront issus de sociétés spécialisées dans l'étude de sol, le placement de piézomètre, un hydrologue sous-traitant... vu qu'il s'agit de gros projets.

Considérant qu'il s'indique de modifier l'article 10 du Chapitre 3 de la manière suivante :  
chapitre 3 : principes complémentaires de gestion selon les projets

#### **ARTICLE 10. POUR LES « PETITES » EXTENSIONS ET RECONSTRUCTIONS PARTIELLES D'UN BÂTIMENT, AINSI QUE LES AUGMENTATIONS DES SURFACES IMPERMÉABLES SUR LA PARCELLE**

§1. Le présent article s'applique aux projets :

a) d'extension (avec ou sans reconstruction partielle d'un bâtiment) d'emprise au sol comprise entre 30 et 100 m<sup>2</sup>;

- b) de reconstruction partielle d'un bâtiment d'emprise au sol comprise entre 30 et 100 m<sup>2</sup> ;
- c) de reconstruction partielle supérieure à 200 m<sup>2</sup> de superficie plancher ;
- d) de toute augmentation de plus de 30 m<sup>2</sup> des surfaces imperméables projetées qui ne sont pas des constructions hors sol (par exemple un parking, un chemin, un accès carrossable vers le garage, une aire de jeu, une zone de manœuvre, une piscine et ses abords, une construction enterrée, etc.)

§2. Les eaux pluviales à gérer au minimum sont celles recueillies par :

- pour les projets a) décrits au §1 du présent article:
  - c) Dans le cas d'une construction en ordre ouvert (bâtiment 3 ou 4 façades) :
    - l'extension des surfaces imperméables
    - **et** la moitié des surfaces imperméables projetées au sol du bâtiment existant.
  - d) Dans le cas d'une construction en ordre fermé (bâtiment 1 ou 2 façades) :
    - l'extension des surfaces imperméables
    - **ou**, par compensation, une surface imperméabilisée existante de superficie équivalente en projection horizontale.
- pour les projets b) et c) décrits au §1 du présent article: la moitié des surfaces imperméables projetées du bâtiment.
- pour les projets d) décrits au §1 du présent article:
  - l'augmentation des surfaces imperméables
  - **ou**, par compensation, une surface imperméabilisée existante de superficie équivalente en projection horizontale.

§3. Les eaux sont dirigées vers un dispositif de gestion sur le site faisant l'objet de la demande qui sera dimensionné pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces mentionnées au §2 du présent article pour ces projets.

Pour les projets d) décrits au §1 du présent article, le demandeur peut cependant proposer le l'aménagement de surfaces semi-perméables en remplacement ou en complément du dispositif de gestion.

§4. Le dispositif de gestion sera conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible, et/ou la récupération pour usage domestique. Le dispositif de gestion doit être équipé :

- d'un trop-plein, dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 7;
- si l'infiltration in situ et/ou la récupération pour usage domestique n'est pas possible, d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm. Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche.

§5. Le demandeur est tenu de fournir une description du dispositif de gestion des eaux pluviales. Celui-ci doit également être schématisé sur les plans des permis d'urbanisme/de lotir.

Considérant que, de manière générale, il s'indique de modifier l'article 11 de la manière suivante :

**ARTICLE 11. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS, LES RECONSTRUCTIONS TOTALES, AINSI QUE LES « GRANDES » EXTENSIONS ET RECONSTRUCTIONS PARTIELLES D'UN BÂTIMENT Y COMPRIS SES ABORDS**

§1. Le présent article s'applique aux projets :

- a) de nouvelle construction ou de reconstruction totale d'une emprise au sol supérieure à 30m<sup>2</sup> ;
- b) d'extension (avec ou sans reconstruction partielle d'un bâtiment) d'une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;

§2. Les eaux pluviales à gérer au minimum sont celles recueillies par :

- pour les projets a) décrits au §1 du présent article : l'ensemble des surfaces imperméabilisées de la parcelle

- pour les projets b) décrits au §1 du présent article :
  - b) Dans le cas d'une construction en ordre ouvert (bâtiment 3 ou 4 façades) :
    - l'extension des surfaces imperméables
    - **et** la moitié des surfaces imperméables projetées au sol du bâtiment existant.
  - c) Dans le cas d'une construction en ordre fermé (bâtiment 1 ou 2 façades) :
    - l'extension des surfaces imperméables
    - **ou**, par compensation, une surface imperméabilisée existante de superficie équivalente en projection horizontale.

§3. Pour les projets décrits au §1 du présent article, il sera prévu un (ou plusieurs) dispositif(s) de gestion sur le site faisant l'objet de la demande qui permettra :

- c) la réutilisation de l'eau pour un usage domestique au moyen d'une citerne de récupération des eaux de pluie de toiture. Celle-ci est dimensionnée pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces de toiture, en projection horizontale au sol.  
Le demandeur peut, selon ses besoins, choisir de n'utiliser que 2/3 du volume de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique. Cette citerne est alors à deux compartiments. Le compartiment contenant 1/3 du volume restant est alors affecté au stockage temporaire et doit être équipé :
  - d'un dispositif d'évacuation permettant la vidange de ce compartiment à débit régulé par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage vers l'ouvrage de temporisation ;
  - d'un trop-plein en partie haute, relié à l'ouvrage de temporisation ;
- d) le stockage temporaire devant obligatoirement satisfaire aux conditions suivantes :
  - l'évacuation des eaux pluviales est retardée par l'usage d'un ouvrage de temporisation tel que défini à l'article 2 pouvant être constitué d'une ou plusieurs unités qui dans leur globalité répondent à l'ensemble des conditions du présent paragraphe
  - l'ouvrage de temporisation est conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible. Il est dimensionné pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de l'ensemble de surfaces imperméabilisées de la parcelle en projection horizontale au sol. Il doit être équipé :
    - d'un trop-plein, dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 7 ;
    - d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm. Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche ;

§4. Vu l'impossibilité de garantir tant de leur bonne exécution que de leur maintien et conservation en l'état, les toitures vertes seront comptées comme toitures ordinaires dans le calcul de l'ouvrage de temporisation et ne seront pas comptées dans le calcul de la citerne de récupération des eaux pluviales.

§5. Lors d'une proposition de rejet vers l'un des exutoires mentionnés à l'article 7, le demandeur doit obligatoirement :

- b) au moment du dépôt de sa demande de permis ou certificat : fournir la preuve d'une demande d'accord envoyée au gestionnaire et/ou au propriétaire pour le raccordement ;
- c) avant la délivrance du permis ou du certificat :
  - fournir la preuve de l'accord du gestionnaire et/ou du propriétaire pour le rejet via l'une des solutions alternatives ;
  - pouvoir répondre aux conditions émises par le gestionnaire et/ou propriétaire ainsi que par les services communaux concernés.

Dans le cas où l'accord précité n'a pu être obtenu, le demandeur est tenu de communiquer les motivations de cette situation.

Les eaux pluviales rejetées devront respecter les exigences de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de qualité d'eau de rejet.

§6. Lors d'une proposition de rejet à l'égout, à envisager en derniers recours, le demandeur doit obligatoirement :

- a) justifier l'impossibilité de pouvoir rejeter ses eaux via l'un des exutoires mentionnés à l'article 7, et ce pour chacun d'entre eux ;
- b) obtenir l'accord du gestionnaire et/ou propriétaire dudit réseau.

§7. Le demandeur est tenu de fournir une description technique du dispositif de gestion et de son dimensionnement ainsi que des plans d'implantation et le schéma hydraulique du projet, depuis les surfaces de collecte jusqu'à l'exutoire final, en indiquant également le(s) regard(s) de visite qui doit (doivent) être accessible(s).

Considérant qu'il s'indique de spécifier quelles exigences devront être respectées en matière de qualité d'eau de rejet (article 11).

**Considérant qu'il s'indique, en conséquence, de :**

1. Modifier le règlement sur la forme afin de clarifier la lisibilité (numérotation des définitions, intégration du préambule dans les « considérants » de la première page, privilégier une subdivision par article), cela entraînera des changements dans la numérotation des articles ;
2. Procéder aux modifications ad-hoc de certaines définitions ainsi que de rapatrier les aspects réglementaires susmentionnés dans le texte du règlement (ex : eaux pluviales, dispositifs de gestion, ...) ;
3. Adapter les définitions évoquées dans le Titre I dans un souci de remplir leur rôle pédagogique, et que le texte du projet de RCU doit éviter le rappel aux définitions ;
4. Incorporer une définition de construction hors sol identique à celle du Règlement Régional d'Urbanisme du 21/11/2006 en ce qui concerne la définition de l'emprise ;
5. Modifier la définition du dispositif de gestion de la manière suivante :  
***Dispositif de gestion (des eaux pluviales) : technique(s) d'aménagement ou ouvrage(s) pouvant être constitué(s) d'une ou de plusieurs unités permettant de tendre vers la prise en charge maximale des eaux pluviales sur la parcelle.***  
Remarque à intégrer au texte du Règlement : *Si cette gestion intégrale est impossible, un rejet à débit limité à l'exutoire de la parcelle (temporisation du rejet) est alors prévu. La gestion peut combiner les fonctions de récupération des eaux pluviales pour un usage domestique régulier (W.C., machine à laver, ...), de stockage temporaire avec infiltration in situ lorsque cela est possible et d'évapo – transpiration ;*
6. Retirer la définition de la rénovation lourde et rénovation légère et la remplacer par les définitions de reconstruction partielle ou de projets d'extension avec ou sans reconstruction partielle et inclure des seuils : 30 à 100 m<sup>2</sup>, et supérieur à 100 m<sup>2</sup> ;
7. Supprimer « Dans le cadre de ce règlement ... » dans la définition de la surverse ;
8. Placer la définition de « Voies artificielles d'écoulement » à la lettre V ;
9. Préciser le §1 du chapitre 4 en indiquant que « Le titre 2 traitant de la gestion des eaux pluviales s'applique pour toutes demandes mentionnées ci-après, déposée après le jour de l'entrée en vigueur du règlement » ;
10. Modifier la phrase du §2b chapitre 4 de la sorte : « b) mise en conformité d'une situation de non-raccordement à l'égout lorsque l'espace public en est pourvu » ;
11. Ajouter le principe de gestion prioritaire suivant à l'article 3 et le mettre en première position: « 3) tendre vers une prise en charge des eaux pluviales sur la parcelle pour limiter leur rejet à l'exutoire de la parcelle (ou du site faisant l'objet de la demande et formant une continuité géographique) ». Cette proposition pouvant s'appliquer notamment pour les petits projets de type extension visés par le règlement ;
12. Reformuler le paragraphe 1 de l'article 5 – dispositif de gestion, §1, de la manière suivante :  
« §1. Les eaux pluviales sont gérées au moyen d'un dispositif de gestion tel que défini à l'article 2 répondant aux objectifs et aux principes de gestion prioritaires du présent règlement » ;
13. Ajouter le § suivant, figurant anciennement dans les définitions à l'article 5 : §2. « Le dispositif de gestion prioritaire est tout ou au moins en partie naturel, apportant une

*plus-value paysagère et environnementale, et permettant une efficacité optimale dans la gestion de ces eaux sans engendrer de surcoûts excessifs en regard du projet. ».*

14. Article 4 priorités de gestion : ajouter la phrase suivante en début du §1 ; « *Dans le cas où la gestion intégrale des eaux pluviales sur la parcelle n'est pas possible* ».

15. Article 6 : règles de bonnes pratiques : ajouter le texte suivant au §2 : « *Les eaux pluviales souillées par des eaux usées ou polluées ou s'étant chargées de substances polluantes suite à leur ruissellement ne peuvent en aucun cas être envoyées vers le dispositif de gestion sauf si une épuration préalable adéquate, au moyen d'un dispositif de traitement, a été effectué.* »

16. Modifier l'article 7 du Chapitre 3, devenant article 10 de la manière suivante :

Article 10. Pour les « petites » extensions et reconstructions partielles d'un bâtiment, ainsi que les augmentations des surfaces imperméables sur la parcelle

§1. *Le présent article s'applique aux projets :*

- a) *d'extension (avec ou sans reconstruction partielle d'un bâtiment) d'emprise au sol comprise entre 30 et 100 m<sup>2</sup>;*
- b) *de reconstruction partielle d'un bâtiment d'emprise au sol comprise entre 30 et 100 m<sup>2</sup> ;*
- c) *de toute augmentation de plus de 30 m<sup>2</sup> des surfaces imperméables projetées qui ne sont pas des constructions hors sol (par exemple un parking, un chemin, un accès carrossable vers le garage, une aire de jeu, une zone de manœuvre, une piscine et ses abords, une construction enterrée, etc.)*

§2. *Les eaux pluviales à gérer au minimum sont celles recueillies par :*

• *pour les projets a) décrits au §1 du présent article:*

a) *Dans le cas d'une construction en ordre ouvert (bâtiment 3 ou 4 façades) :*

- *l'extension des surfaces imperméables*
- ***et*** *la moitié des surfaces imperméables projetées au sol du bâtiment existant.*

b) *Dans le cas d'une construction en ordre fermé (bâtiment 1 ou 2 façades) :*

- *l'extension des surfaces imperméables*
- ***ou***, *par compensation, une surface imperméabilisée existante de superficie équivalente en projection horizontale.*

• *pour les projets b) décrits au §1 du présent article:* *la moitié des surfaces imperméables projetées du bâtiment.*

• *pour les projets c) décrits au §1 du présent article:*

- *l'augmentation des surfaces imperméables*
- ***ou***, *par compensation, une surface imperméabilisée existante de superficie équivalente en projection horizontale.*

§3. *Les eaux sont dirigées vers un dispositif de gestion sur le site faisant l'objet de la demande qui sera dimensionné pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces mentionnées au §2 du présent article pour ces projets.*

§4. *Le dispositif de gestion sera conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible, et/ou la récupération pour usage domestique. Le dispositif de gestion doit être équipé :*

a) *d'un trop-plein, dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 7;*

b) *si l'infiltration in situ et/ou la récupération pour usage domestique n'est pas possible, d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm. Le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche.*

§5. *Le demandeur est tenu de fournir une description du dispositif de gestion des eaux pluviales. Celui-ci doit également être schématisé sur les plans des permis d'urbanisme/de lotir.*

17. Prendre en compte dans le § 4 de l'article 7 avec suppression des termes « en partie basse » et « écoulement libre » tel que : « si l'infiltration in situ et/ou la récupération pour usage domestique n'est pas possible, d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange de 1 litre par seconde à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm ( = 1 pouce) » ;
18. Retirer le paragraphe 5 de l'article 7 tout en indiquant dans les règlements de bonne pratique de l'article 6 que « le demandeur devra tenir compte de la présence éventuelle d'une citerne non utilisée sur le site faisant l'objet de la demande mais pouvant être remise en fonction » ;
19. Modifier l'article 8 devenant l'article 11 de la manière suivante :

Article 11. Pour les nouvelles constructions, les reconstructions totales, ainsi que les « grandes » extensions et reconstructions partielles d'un bâtiment y compris ses abords

§1. Le présent article s'applique aux projets :

- a) de nouvelle construction ou de reconstruction totale d'une emprise au sol supérieure à 30m<sup>2</sup> ;
- b) d'extension (avec ou sans reconstruction partielle d'un bâtiment) d'une emprise au sol supérieure à 100 m<sup>2</sup> ;

§2. Les eaux pluviales à gérer au minimum sont celles recueillies par :

- pour les projets a) décrits au §1 du présent article : l'ensemble des surfaces imperméabilisées de la parcelle
- pour les projets b) décrits au §1 du présent article :
  - a) Dans le cas d'une construction en ordre ouvert (bâtiment 3 ou 4 façades) :
    - l'extension des surfaces imperméables
    - **et** la moitié des surfaces imperméables projetées au sol du bâtiment existant.
  - b) Dans le cas d'une construction en ordre fermé (bâtiment 1 ou 2 façades) :
    - l'extension des surfaces imperméables
    - **ou**, par compensation, une surface imperméabilisée existante de superficie équivalente en projection horizontale.

§3. Pour les projets décrits au §1 du présent article, il sera prévu un (ou plusieurs) dispositif(s) de gestion sur le site faisant l'objet de la demande qui permettra :

a) la réutilisation de l'eau pour un usage domestique au moyen d'une citerne de récupération des eaux de pluie de toiture. Celle-ci est dimensionnée pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de surfaces de toiture, en projection horizontale au sol.

Le demandeur peut, selon ses besoins, choisir de n'utiliser que 2/3 du volume de sa citerne de récupération des eaux pluviales pour la réutilisation domestique. Cette citerne est alors à deux compartiments. Le compartiment contenant 1/3 du volume restant est alors affecté au stockage temporaire et doit être équipé :

- d'un dispositif d'évacuation permettant la vidange de ce compartiment à débit régulé par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage vers l'ouvrage de temporisation ;
  - d'un trop-plein en partie haute, relié à l'ouvrage de temporisation ;
- b) le stockage temporaire devant obligatoirement satisfaire aux conditions suivantes :
- l'évacuation des eaux pluviales est retardée par l'usage d'un ouvrage de temporisation tel que défini à l'article 2 pouvant être constitué d'une ou plusieurs unités qui dans leur globalité répondent à l'ensemble des conditions du présent paragraphe
  - l'ouvrage de temporisation est conçu prioritairement de manière à permettre l'infiltration, si celle-ci est possible. Il est dimensionné pour contenir au minimum 33 l/m<sup>2</sup> de l'ensemble de surfaces imperméabilisées de la parcelle en projection horizontale au sol. Il doit être équipé :
    - d'un trop-plein, dirigé vers l'exutoire, choisi selon l'ordre de priorité de l'article 7 ;
    - d'un dispositif d'évacuation permettant sa vidange à débit régulé vers le même exutoire, par l'intermédiaire d'un orifice d'ajutage dont le diamètre ne peut excéder 25,4 mm, sauf si le dispositif de gestion est infiltrant. Le demandeur sera

*tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche ;*

§4. *Vu l'impossibilité de garantir tant de leur bonne exécution que de leur maintien et conservation en l'état, les toitures vertes seront comptées comme toitures ordinaires dans le calcul de l'ouvrage de temporisation et ne seront pas comptées dans le calcul de la citerne de récupération des eaux pluviales.*

§5. *Lors d'une proposition de rejet vers l'un des exutoires mentionnés à l'article 7, le demandeur doit obligatoirement :*

*a) au moment du dépôt de sa demande de permis ou certificat : fournir la preuve d'une demande d'accord envoyée au gestionnaire et/ou au propriétaire pour le raccordement ;*

*b) avant la délivrance du permis ou du certificat :*

*- fournir la preuve de l'accord du gestionnaire et/ou du propriétaire pour le rejet via l'une des solutions alternatives ;*

*- pouvoir répondre aux conditions émises par le gestionnaire et/ou propriétaire ainsi que par les services communaux concernés.*

*Dans le cas où l'accord précité n'a pu être obtenu, le demandeur est tenu de communiquer les motivations de cette situation.*

*Les eaux pluviales rejetées devront respecter les exigences de la Région de Bruxelles-Capitale en matière de qualité d'eau de rejet.*

§6. *Lors d'une proposition de rejet à l'égout, à envisager en derniers recours, le demandeur doit obligatoirement :*

*a) justifier l'impossibilité de pouvoir rejeter ses eaux via l'un des exutoires mentionnés à l'article 7, et ce pour chacun d'entre eux ;*

*b) obtenir l'accord du gestionnaire et/ou propriétaire dudit réseau.*

§7. *Le demandeur est tenu de fournir une description technique du dispositif de gestion et de son dimensionnement ainsi que des plans d'implantation et le schéma hydraulique du projet, depuis les surfaces de collecte jusqu'à l'exutoire final, en indiquant également le(s) regard(s) de visite qui doit (doivent) être accessible(s).*

20. *Modifier le §2b de l'article 8 (également d'application pour l'article 9) en ajoutant que « le demandeur sera tenu de prendre les précautions nécessaires (placement de filtre, grille, crépine, ...) et d'entretenir régulièrement ce dispositif d'évacuation de manière à ce qu'il reste fonctionnel et afin d'éviter que l'orifice d'ajutage ne se bouche » ;*

21. *Ajouter le paragraphe « §4. Dans le cas de lotissements avec création de voirie, l'ensemble des habitations seront connectées à un seul et même dispositif de gestion pouvant être constitué d'une ou de plusieurs unités. », à la suite de l'article 9 ;*

22. *Supprimer l'obligation d'ajutage dans le cas de dispositif de gestion par infiltration ;*

23. *Effectuer, au terme de ces modifications, une lecture transversale de la totalité du règlement, en ce compris le glossaire en évitant toute incohérence, et en adaptant, au besoin, le(s) libellé(s) concerné(s).*

**Avis FAVORABLE** unanime aux conditions émises ci-dessus.