

Projet de RRU « Good Living »

Enquête publique du 12/12/2022 au 20/01/2023

Analyse et remarques de l'ARIB (20/01/2023)

PREAMBULE

Depuis l'annonce de la volonté du Gouvernement de proposer une évolution du RRU, les organisations professionnelles se sont mises au travail pour analyser le 1^{er} texte d'intention et de présentation de la conduite politique face à l'évolution de la Ville.

Les diverses organisations professionnelles ont organisé des réflexions internes, des échanges et des workshops communs pour développer leurs visions autant que de fédérer les synergies de leurs positions.

Un travail conséquent a donc déjà été accompli depuis octobre 2021.

Aujourd'hui, l'objectif est d'alimenter la réflexion sur le projet de règlement approuvé en 1^{ère} lecture par le Gouvernement.

L'AriB est pleinement consciente que des « règles du jeu » adaptées aux nouveaux enjeux urbains sont indispensables ; la Ville est « un corps vivant » et à ce titre mérite une réflexion en profondeur de tous ses acteurs (secteur public, secteur privé, secteur associatif, individualités) dans une conversation sereine et respectueuse.

Dès lors l'objectif premier est de retrouver la confiance entre les différents partenaires. Évitions les « fêtes votives » qui tenteraient de faire des pouvoirs publics des castrateurs d'énergie créatrice et des porteurs de projets carnassiers aux seuls objectifs de leurs intérêts particuliers sans souci de s'inscrire dans l'intérêt collectif.

Des différents contacts qui ont eu lieu entre les associations professionnelles (en présence de représentants du circuit public et privé), il est apparu qu'un échange serein sur un projet commun entre secteur public et secteur privé était possible, souhaité et indispensable !

Maintenir la confiance entre acteurs est une des responsabilités premières de l'autorité politique.

REMARQUES GENERALES

Le changement de paradigme opéré dans la structure et la composition du nouveau RRU, mérite d'être salué dans la mesure où il répond aux attentes de nombreux architectes et professionnels de la construction: issu de l'étude « Good living », l'effort de simplification s'accompagne d'un grand nombre de dispositions réglementaires regroupées en 3 titres « Espaces ouverts, Urbanité et Habitabilité » qui s'appliquent à tous les actes & travaux soumis ou dispensés de permis d'urbanisme;

A travers des règles d'aménagement de l'espace public et des propriétés privées, de mobilité et de stationnement, de caractéristiques des constructions et des espaces de vie, le projet de RRU vise essentiellement l'amélioration du cadre de vie des bruxellois – tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments– , l'accroissement de la biodiversité et le développement des déplacements en mode actif (piéton & vélo au détriment de la voiture) ainsi qu'une lisibilité « continue » de l'espace public, une circulation « apaisée » des transports et une densité « équilibrée » des constructions sur tout le territoire régional...

Le règlement préserve le bâti existant, favorise la rénovation plutôt que la démolition-reconstruction, et organise la flexibilité ainsi que la reconversion possible des bâtiments ; il propose des critères plutôt que des règles précises pour déterminer la densité, l'implantation et le gabarit des bâtiments (plutôt applicables aux nouvelles constructions qu'aux rénovations) mais il établit des normes d'habitabilité détaillées pour le logement en général et le logement étudiant en particulier ; Il énonce également les dispositions relatives aux enseignes & publicités et confirme les normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite

Même si l'on peut supposer de nombreuses incidences positives du RRU au niveau de la qualité de vie des bruxellois, on constate que ce projet de règlement ne permet pas d'atteindre une cohérence architecturale et urbanistique suffisante des projets de construction et de rénovation (environ 9/10 des demandes de PU)

De plus, il se soucie fort peu de l'impact socio-économique des exigences nouvelles imposées aux demandeurs, tant au niveau de la conception que du financement et de la réalisation des ouvrages : ainsi l'exigence de préservation (démontage et réemploi des matériaux) ou de reconversion possible des nouvelles constructions entraînera un travail et des coûts supplémentaires non négligeables, tant à l'étude qu'à la mise en œuvre, notamment par l'utilisation des outils de simulation de type TOTEM et par les nombreuses discussions qui s'en suivront entre les demandeurs et les administrations,

Note particulière:

Enfin, un texte réglementaire a d'autant plus de force qu'il participe pleinement à la conversation sur la Ville et qu'il permet aux différents acteurs d'intervenir à bon escient, au meilleur moment et d'assumer leurs responsabilités autant du côté du demandeur que de celui des autorités délivrantes.

C'est pourquoi, nous profitons de cette consultation pour demander qu'une réflexion en profondeur soit organisée sur la conduite de cette conversation :

- En cas de demande de dérogation du demandeur : une concertation publique dès l'entame du projet (et non au moment du dépôt de la demande de PU).
- Suite à cette concertation publique, une position claire des autorités délivrantes au travers d'un document contraignant qui servira de « guide line » tout au long de l'évolution du projet
- La responsabilité des autorités délivrantes de garantir le respect des préalables à la demande de permis et en continuité lors de l'évolution du projet.

En conséquence :

- L'Arib a souhaité participer pleinement à l'enquête publique initiée par le Gouvernement car elle suit pleinement l'autorité publique dans son initiative d'améliorer notre cadre de vie et les réglementations qui s'y rapportent
- Elle souhaite également participer aux réflexions qui s'en suivront.
À ce titre, elle demande que, dans la poursuite de leur réflexion, les autorités proposent une 2^{ème} consultation des acteurs après l'amendement et les modifications du texte nourri par les réflexions issues de cette 1^{ère} enquête publique.
- **Enfin, l'AriB estime que son travail d'analyse -autant que ceux des différentes associations et citoyens de notre Ville- mérite considération et demande que l'Autorité Politique – par souci de démocratie et de transparence – s'efforce de répondre par une argumentation circonstanciée, à chaque proposition qui lui a été adressée lors de l'enquête publique,**