

AVIS DE L'ASBL ARCHITECTS IN BRUSSELS SUR LE PROJET DE RRU 2024

Cette nouvelle version du Règlement Régional d'Urbanisme présente des améliorations par rapport à la précédente, en ce qu'elle restructure et précise les règles applicables à toutes les constructions...

C'est le cas des nouveaux objectifs, des règles de droit (revues & corrigées) et des explications ajoutées à tous les articles des trois titres qui composent ce RRU ; C'est aussi le cas de certains concepts importants qui sont exprimés de manière plus explicite, simplifiée ou détaillée (durabilité, circularité, végétalisation, biodiversité, confort visuel & acoustique, éclairage, agrément, accessibilité & adaptabilité...)

Cependant le RRU se réfère toujours à un grand nombre de critères -sujets à interprétation- plutôt qu'à des données objectives (non contestables) qui sont normalement attendues d'un règlement ... ce qui entraîne un manque de précision et suscite l'arbitraire dans le chef des autorités délivrantes !

A ce propos, la référence au *bon aménagement des lieux* en tant qu'élément fondateur primant sur l'ensemble des règles du RRU s'avère inacceptable dans sa formulation actuelle (art 2) et ne devrait s'appliquer qu'en cas de dérogation (sollicitée par une demande de Permis d'urbanisme)

L'application du RRU étant indissociable de celle des procédures urbanistiques actuellement inadaptées, problématiques et sujettes à discussion, il nous paraît prématuré de vouloir adopter ce règlement avant d'avoir procédé à une révision complète du CoBAT, déjà sollicitée depuis longtemps par tous les acteurs urbains (dont l'ARiB) et mise récemment à l'étude par l'Administration...

D'autre part, il faut considérer que les règles du RRU vont rapidement se trouver en contradiction avec certaines prescriptions d'un grand nombre de PPAS et de Permis de lotir, ce qui nécessite une évaluation préalable qui entraînera certainement des modifications importantes, tant au niveau de la planification régionale que du règlement lui-même...

De plus, il faut noter que certaines dispositions du RRU vont contraindre les architectes et leurs clients à des études complémentaires (par ex. CBS+, TOTEM) particulièrement onéreuses et chronophages qui ne sont actuellement pas prévues dans leur mission, ni celle de leurs clients, et encore moins de l'administration...

Pour toutes ces raisons et en particulier pour l'insécurité juridique que représente le texte actuel, l'ARiB (Architects in Brussels, Asbl) s'oppose à la mise en application de ce projet de RRU et réclame en urgence une révision préalable du CoBAT, dans un souci de cohérence, d'efficacité et de respect vis-à-vis de tous les acteurs de l'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale!

(in RRU2-Analyse+AvisARiBmar24.docx)