**Synthèse de la réclamation de l’UPA-BUA sur le projet de RRU « Good Living »**

L’Union royale Professionnelle des Architectes (UPA-BUA, a analysé en profondeur le projet de RRU « Good Living » dont l’enquête publique s’est terminée le 20 janvier 2023. Elle s’inscrit dans la ligne de l’analyse qu’en fait notamment l’AriB, composante de la FAB en Région de Bruxelles-Capitale.

Elle reconnait que le projet de RRU « Good Living » vise une prise en compte de récentes préoccupations environnementales et se présente sous une structure générale simplifiée de 3 titres complétés d’une annexe. Vivre avec son temps et simplifier les règles apparaissent d’emblée comme des intentions louables.

Dans le cas présent, le projet s’adresse aux professionnels (parmi, lesquels les architectes) dont la synthèse des diverses impositions s’est singulièrement complexifiée dans les dernières années, mais il s’adresse aussi aux maîtres d’ouvrages et aux citoyens qui ont le droit de comprendre aisément les enjeux des projets dont la demande de permis d’urbanisme est soumise à l’enquête publique, sans devoir recourir aux services d’un conseil, que celui-ci soit architecte ou avocat.

Plusieurs dispositions du projet de RRU « Good Living », tout en étant « louables dans les objectifs poursuivis », restent de nature très générale, manquent singulièrement de précision et ne peuvent être considérées comme étant des *« dispositions réglementaires »*, c’est-à-dire des règles de droit au sens strict du terme. Des règles d’une telle importance sont cependant des balises indispensables et se doivent d’être parfaitement compréhensibles et quantifiées pour permettre les vérifications contradictoires, afin qu'elles puissent être comprises sans équivoque et respectées par tout un chacun.

Nos principaux constats sont les suivants :

1. Malgré la volonté de simplifier le RRU et de le contenir en 3 titres et une annexe, nous avons constaté, pour plusieurs matières précises, un éparpillement des prescriptions dans la totalité du texte, ce qui rend leur accès peu pratique et malaisé.
2. Le libellé de nombreuses règles de droits sont imprécis et certaines s’assimilent à des vœux pieux.
3. Elles sont parfois accompagnées d’explications plus longues que les règles elles-mêmes,
4. Il en découle une grande difficulté de déterminer la conformité ou le caractère dérogatoire d’un projet.
5. Les règles émises ne sont pas équitables, entre celles qui régissent les constructions mitoyennes et les constructions isolées.
6. Parmi les constructions mitoyennes, les projets de construction de grande largeur sont pris en compte, mais nous n’avons pas trouvé de règle déterminant ou facilitant l’évolution des petits immeubles typiquement bruxellois bâtis sur parcellaire ancien.
7. Les règles et illustrations semblent écrites pour une typologie architecturale à toits plats, pénalisant les immeubles dont la toiture est à versants, pourtant très majoritairement présents à Bruxelles.
8. Le règlement impose la production de notes justificatives supplémentaires sur des matières telles que la densité, non définie, sans balise aucune quant à la conformité ou au caractère dérogatoire des projets par rapport au règlement.
9. Le règlement fait appel à de nouvelles notions qui relèvent de la police de l’environnement ou imposent l’utilisation d’un outil informatique dont on ignore si la durée de vie couvrira la durée de validité du règlement projeté.
10. En termes de reconversion des bâtiments, les quelques normes chiffrées font apparaître des incongruités et impositions difficiles à appliquer.
11. Le règlement opte pour une louable réutilisation de matériaux de construction, dont la localisation et la faisabilité (stocks, lieux de stockage…) sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale apparaît illusoire.
12. On constate que le projet de RRU « Good Living » propose une philosophie d’aménagement qui n’est pas en phase avec les décisions prises en Commission de concertation ou en réunions de projet.

**A l’analyse approfondie du projet à laquelle nous nous sommes astreints, nous avons le sentiment que le manque de précision et l’absence récurrente de données chiffrées complexifiera davantage la détermination du caractère conforme ou dérogatoire d’un projet d’architecture. Elle laissera aux autorités délivrantes un immense pouvoir d’appréciation dès la première analyse qui aboutit à la délivrance d’un accusé de réception, cette appréciation pouvant varier de commune à commune ou encore dans le chef d’Urban. A notre sens, il ne facilitera pas non plus la vie de nos confrères actifs dans le secteur public et en charge de l’instruction des demandes de permis d’urbanisme.**

**Pour ces raisons, l’UPA-BUA tire la conclusion principale suivante : même si le projet de RRU « Good Living » laisse désormais la possibilité (et une apparente liberté…) au maître d’ouvrage et/ou à l’auteur de projet de justifier des matières sensibles (telles que la densité - non définie au glossaire et au cœur de l’élaboration des programmes des projets -, l’offre en stationnement…), il deviendra de plus en plus nébuleux et aléatoire de pouvoir conseiller les maîtres d’ouvrage.**

**L’élaboration de ce nouveau règlement devrait également être l’occasion de repréciser, voire de simplifier la hiérarchie des normes. A l’autorité le devoir et la responsabilité de traiter toutes les demandes dans un souci d’équité en édictant, puis en appliquant de façon équitable une réglementation appropriée.**

**Le projet de règlement doit donc être refondé, dans son approche, sa structure et son libellé, en édictant clairement les interdictions et les règles fixant ce qu’il entend autoriser, en prenant davantage en compte les cas de rénovation (par ailleurs fortement encouragées) et les projets de petite ou moyenne échelle (les plus fréquents).**

**Pour toutes ces raisons, nous souhaitons que la refonte du projet de RRU « Good Living » regroupe, toutes les prescriptions relatives à un même aspect d’un projet section ou par article, et simplifie le nombre de types de calcul des surfaces.**