



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

Le big bang urbanistique

Séminaire du 20 septembre 2017 animé par
Laurence de Hemptinne



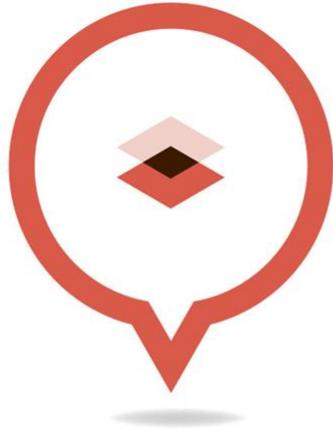
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

Big bang urbanistique ou mise en place d'une gouvernance forte ?



La réorganisation de l'administration

Les structures du développement territorial



Les compétences de Bruxelles Urbanisme & Patrimoine

Urbanisme

Gestion des permis
Incidences sur l'environnement
Sanctions des infractions
Renseignements urbanistiques
Conseils et recours
...



Patrimoine

Identification, étude et protection
Restauration et mise en valeur
Fouilles archéologiques
Information et sensibilisation
Mise en valeur des infos documentaires
... ..



Rénovation urbaine

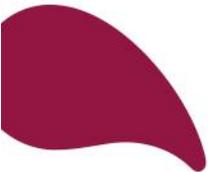
Contrat de Quartiers Durables
Contrats de Rénovation Urbaine
Politique de la Ville
Prime à la rénovation
...



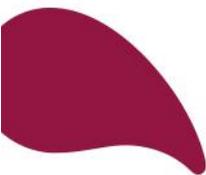
Encore en 2017 : mise en place d'une nouvelle organisation interne...

Pour assurer la cohérence des décisions et le respect des délais:

- **Réduction du nombre de fonctionnaires délégués**
(en vigueur depuis le 15 septembre)
- **Mise en place d'une *démarche qualité***



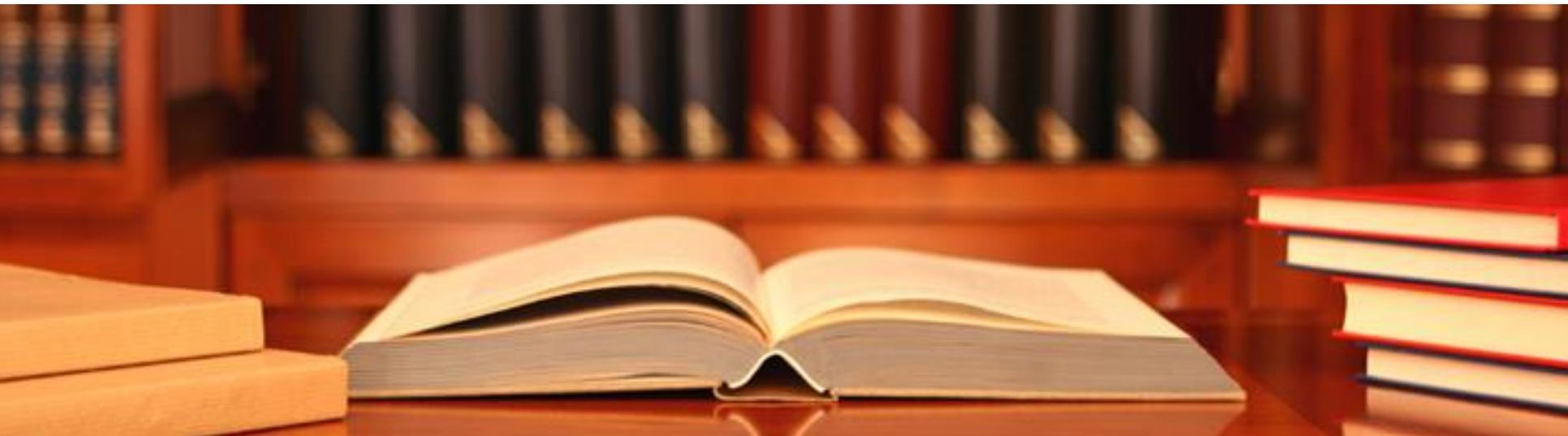
En 2018, dans un nouveau bâtiment...





BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE

La réforme du COBAT



Contexte de la réforme

- ✓ Réforme de très grande ampleur
- ✓ Actuellement au Parlement
- ✓ Travail à mener en parallèle
- ✓ Entrée en vigueur en deux phases

Changements majeurs

- ✓ **Nouvel instrument : le PAD**
- ✓ **Assouplissement des PPAS**
- ✓ **Délais de rigueur pour les permis**
- ✓ **Révision de l'instruction des demandes de permis**
- ✓ **Modifications au niveau des évaluations des incidences**
- ✓ **Mise en place d'un guichet unique pour les permis mixtes**



Nouvel instrument : le PAD

PAD : Plans d'Aménagement Directeurs (art. 30/1 à 30/11)

- ✓ Nouvel instrument régional inséré dans le COBAT
- ✓ **Objectif** : définir les grands principes d'aménagement des zones stratégiques
- ✓ **Valeur** : valeur indicative de principe - réglementaire possible pour certaines dispositions

Hiérarchie des normes (art. 13 + 94)

Intégration du Plan d'Aménagement
Directeur (PAD) dans le COBAT

PRD(D)
(indicatif)

PRAS
(réglementaire)

PAD
**(indicatif +
réglementaire)**

PCD
(indicatif)

PPAS
(réglementaire)

RRU(Z)
(réglementaire)

RCUZ – RCUS
(réglementaire)



Assouplissement des PPAS

PPAS : Plans Particuliers d'Affectation du Sol (art. 40 à 68)

- ✓ **Volonté d'assouplir** et rendre adaptable aux situations et besoins propres à chaque périmètre

- ✓ **Redéfinition du contenu du PPAS** (art. 41)
 - Obligatoirement :**
 1. **la situation existante** de fait et de droit
 2. **les affectations** (carte et prescriptions)
 3. **un exposé des motifs** non réglementaire

Toute le reste => facultatif



Délais de rigueur pour les permis

Changement majeur => transformation des actuels délais d'ordre (pas de sanction en cas de dépassement) en délais de rigueur !

⇒ Refus tacite : réputé refusé en cas de dépassement du délai final

⇒ Saisine automatique du Fonctionnaire Délégué en cas de dépassement du délai final pour les permis communaux



=> 3 délais pour les permis communaux (art. 156, 156/1)

- **75 jours/ 90 jours/ 160 jours**

=> 3 délais de base pour les permis régionaux (art 178, 178/1)

- **75 jours/ 160 jours/ 450 jours**

✓ **Hypothèses de suspension de l'instruction et/ou des délais et de prolongation de la demande**



Révision de l'instruction des demandes de permis

La réunion de projet

- ✓ Facultative et préalable au dépôt de la demande
- ✓ Permettre un dialogue le plus en amont possible

L'Accusé de Réception (art. 125)

- ✓ Délai pour notifier l'AR ou l'ARI : 45 jours
- ✓ Si ARI, **30 jours** pour l'AR à compter de la réception des éléments manquants
- ✓ « Classement sans suite » dans les 6 mois après accusé de réception incomplet

Consultation des instances (art. 126 – art 177)

✓ Avis SIAMU

- Autorité délivrante sollicite son avis
- 30 jours ou 60 jours
- Pas de permis sans avis SIAMU !

✓ Avis maître-architecte: intégration dans le COBAT

- Avant dépôt de la demande
- 60 jours pour avis

✓ Avis CRMS :

- Maintien du caractère conforme de l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites
- Institutionnalisation d'un « fonctionnaire délégué au patrimoine »



Modification des évaluations des incidences

(175/1 à 175/21 + Annexes A à F)

- ✓ Possibilité de **tenir compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment**
- ✓ « **Evaluation limitée** » aux aspects spécifiques non encore pris en compte par l'instrument supérieur
- ✓ Enquête publique de (minimum) 30 jours quand il y a un rapport d'incidences ou une étude d'incidences

Etude d'incidences (EI)

- ✓ Suppression de la phase préparatoire de l'EI => cahier des charges type
- ✓ Délai : **6 mois maximum**. Possibilité de prolongation en raison de circonstances exceptionnelles
- ✓ Amendements possibles après l'EI => **suspension** du délai de délivrance
- ✓ Dépôt des amendements **dans les 6 mois** de la clôture de l'EI => à défaut, demande **caduque**
- ✓ Modifications de certains seuils : parkings à partir de 400 places/établissement commercial +5000m²

Rapport d'incidences (RI)

- ✓ Modifications de certains seuils : parkings entre 50 et 400 places/établissement commercial entre 1.250 et 5.000m²/logements à partir de 2.500 m²



Permis mixtes (PU + PE classe 1A ou 1B) (art. 176/1 + 101, § 7)

- ✓ **Compétence du Fonctionnaire Délégué**
- ✓ **Dépôt des demandes des Permis d'Urbanisme et des Permis d'Environnement auprès du Fonctionnaire Délégué**
- ✓ **Instruction des 2 demandes : en parallèle**
- ✓ **Délai de délivrance : à compter du dernier Accusé de réception**
- ✓ Si délai du Permis d'Environnement suspendu => Permis d'Urbanisme **automatiquement suspendu** et réciproquement

Merci pour votre attention

Bety Waknine