

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS	2
1. OBJECTIFS DE LEGISLATURE DU GOUVERNEMENT	2
2. OBJECTIFS STRATEGIQUES	3
3. MISSIONS	3
CHAPITRE 2 : MOYENS	5
1. LES RESSOURCES HUMAINES	5
2. LES PARTENAIRES	7
3. LES MOYENS FINANCIERS	8
4. LES MOYENS LEGISLATIFS.....	9
5. LES MOYENS MATERIELS.....	11
CHAPITRE 3 : RESULTATS	12
INTRODUCTION	12
1. LES REGLEMENTS D'URBANISME (RU).....	12
2. LES REGLEMENTS COMMUNAUX D'URBANISME (RCU).....	13
3. LES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR	14
4. LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	23
5. LES DIFFICULTES RENCONTREES DANS LA GESTION DES PERMIS/CERTIFICATS	26
6. LES INFRACTIONS URBANISTIQUES	26
7. LES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT	29
CHAPITRE 4 : PERSPECTIVES	33
LA DIRECTION DE L'URBANISME	33
1. LE PERSONNEL.....	33
2. LES OUTILS DE TRAVAIL.....	34
3. LA SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE	35
4. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION	37
5. LA COORDINATION ET LA TRANSVERSALITE.....	38
6. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	39
LE COLLEGE D'URBANISME ET LA DIRECTION CONSEILS ET RECOURS	39
ANNEXE	41
INVENTAIRE DES PRINCIPALES MODIFICATIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'URBANISME (2004-2009).....	41

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS

1. OBJECTIFS DE LEGISLATURE DU GOUVERNEMENT

DIRECTION DE L'URBANISME

Le Gouvernement bruxellois identifie dans sa déclaration gouvernementale du 20/07/2004, en ce qui concerne l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL), et plus précisément la direction de l'urbanisme (DU), la simplification, l'accélération et la clarification des procédures en matière des permis d'urbanisme et d'environnement comme une de ses priorités.

Afin d'atteindre cet objectif, un moratoire est instauré quant à toute nouvelle évolution réglementaire en matière d'urbanisme et de planification. Les seules exceptions à ce moratoire sont réservées aux évolutions ayant trait à la simplification administrative ou à une obligation découlant de la hiérarchie des normes. La simplification administrative devrait aboutir à la modification de plusieurs textes de référence. Il s'agit du COBAT, de l'arrêté « travaux de minime importance » et du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

Le Gouvernement souhaite en outre améliorer le respect des délais réglementaires pour la délivrance des permis, réduire sensiblement leur durée d'octroi, en particulier pour les permis de petite importance. La composition des dossiers de demande de permis sera revue. L'introduction de documents par voie informatique sera rendue possible. Il sera également procédé à l'examen des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) en vigueur pour aider les autorités communales à les mettre à jour, notamment au regard du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).

Pour promouvoir une architecture innovante de qualité, marquant le territoire d'un signe de modernité, le Gouvernement envisage de mettre en place une cellule d'assistance à maîtrise d'ouvrage public pilotée par un « maître bâtisseur ». Ceci devrait permettre d'améliorer, sans alourdir les procédures, l'impact des projets publics.

Enfin, le Gouvernement consacre le principe des charges d'urbanisme. Ces charges seront affectées prioritairement à la création de logements ou à la réalisation d'équipements collectifs, situés si possible à proximité du projet qui les a générées.

COLLEGE D'URBANISME

Les objectifs de la législature du Gouvernement ne sont pas redéfinis pour le Collège d'urbanisme (CU). La continuité de ses missions, institué par l'article 13 de l'O.O.P.U. du 29/08/1991, est donc présumée.

DIRECTION DES CONSEILS ET RECOURS

Les objectifs de la déclaration gouvernementale pour la Direction de l'urbanisme le sont également pour la Direction des Conseils et Recours (DCR), chargée de traiter les recours en matière d'urbanisme pour le Gouvernement.

2. OBJECTIFS STRATEGIQUES

L'objectif général de L'AATL est de piloter le développement du territoire régional de manière durable, équilibrée et harmonieuse. Au sein du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, l'AATL est chargée de diverses missions visant la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière de : planification, urbanisme, logement, rénovation urbaine et patrimoine.

3. MISSIONS

MISSIONS DE LA DIRECTION DE L'URBANISME

En matière d'urbanisme, la DU est chargée de réaliser les principaux objectifs suivants :

1. Assurer l'application correcte du RRU, qui constitue la police administrative en matière d'urbanisme. Dans le prolongement, gérer les RCU en s'assurant de leur compatibilité avec le RRU.
2. Gérer les permis et certificats d'urbanisme et de lotir communaux ; émettre un avis conforme sur les permis/certificats relevant de la compétence des communes; le cas échéant, suspendre la décision du Collège des bourgmestre et échevins; prendre les décisions (octroi ou refus) relatives aux demandes de dérogation ;
3. Instruire et délivrer les permis et certificats d'urbanisme et de lotir régionaux, relevant de la compétence du Fonctionnaire Délégué (FD) ;
4. Instruire les études et rapports d'incidences sur l'environnement liés aux demandes de permis/certificats d'urbanisme ou de lotir ; instruire les rapports sur les incidences environnementales liés aux dossiers de PPAS ;
5. Gérer les infractions urbanistiques portant notamment sur des actes et travaux effectués sans permis ou dans le non-respect du permis délivré.

MISSIONS DU COLLEGE D'URBANISME

En matière d'urbanisme, le Cu est chargé de réaliser les principaux objectifs suivants :

1. Instruire et délivrer les recours contre les décisions relatives aux permis et certificats d'urbanisme ou de lotir prises en 1^{ère} instance par le Collège des bourgmestre et échevins ou le FD. Dans ce cadre, le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, l'assortir de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou le refuser. Il peut également consentir à des dérogations. Sa décision se substitue à celle prise par l'autorité compétente en première instance. Ainsi, il peut refuser le permis, le confirmer à d'autres conditions ou le confirmer pour d'autres motifs que ceux évoqués dans la décision attaquée. Contre cette décision, le Collège des bourgmestre et échevins, le FD et le demandeur (ce dernier aussi en l'absence de décision) peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement.
2. Donner un avis dans le cadre de la procédure de suspension d'un permis engagée par le FD.
3. Etablir chaque année, en vertu de l'article 13 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif au Collège d'urbanisme, un rapport d'activités mentionnant le nombre de recours traités, la nature des questions débattues et les orientations de la jurisprudence du Collège.
4. Assurer le suivi du contentieux en matière d'urbanisme auprès des avocats de la Région,

spécifiquement en ce qui concerne le Secrétariat du Collège d'urbanisme.

MISSIONS DE LA DIRECTION DES CONSEILS ET RECOURS

La DCR est une direction transversale de l'AATL. Elle travaille essentiellement dans les matières régionales de l'urbanisme et du logement. En matière d'urbanisme, la DCR est chargée de réaliser les principaux objectifs suivants :

1. Traiter les recours introduits au Gouvernement. Dans ce cadre, elle effectue les recherches nécessaires sur certains points de droit, rédige des notes et des projets d'arrêtés du Gouvernement et participe aux auditions.
2. Fournir des conseils juridiques aux autres directions de l'AATL et assurer auprès des avocats de la Région le suivi du contentieux (Conseil d'Etat, cours et tribunaux).

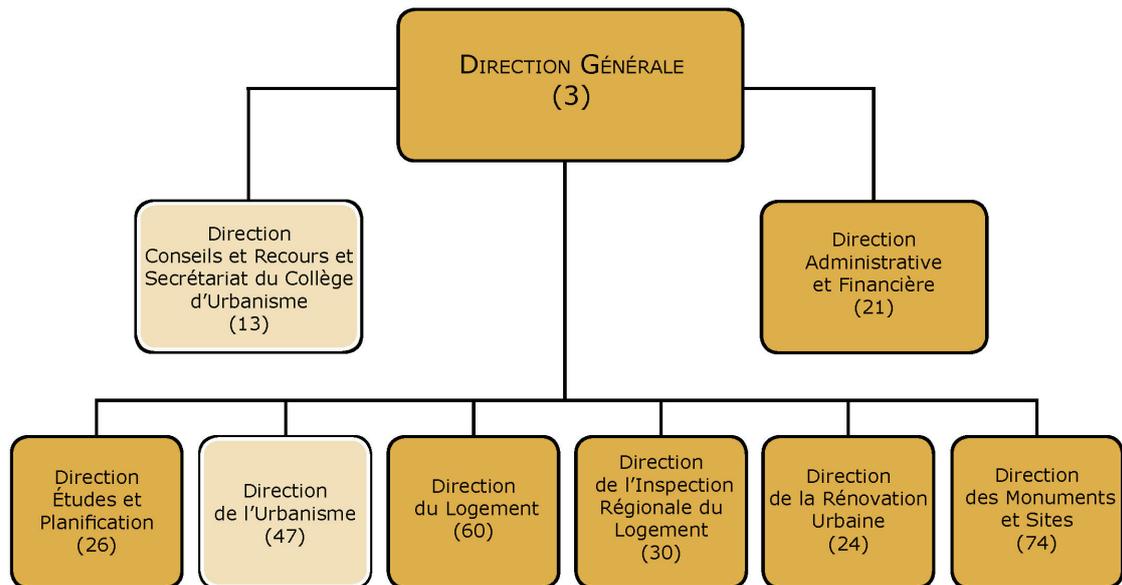
En 2008, l'urbanisme c'est :

- 5 760 demandes de permis d'urbanisme introduites, dont 16% devant le fonctionnaire délégué (Région)
- 30 études d'incidences (EI) traitées par la Cellule incidences
- 161 rapports d'incidences (RI) traités par la Cellule incidences
- 818 dossiers d'infractions urbanistiques traitées par la Cellule infractions
- 174 recours au Collège d'urbanisme
- 84 recours au Gouvernement

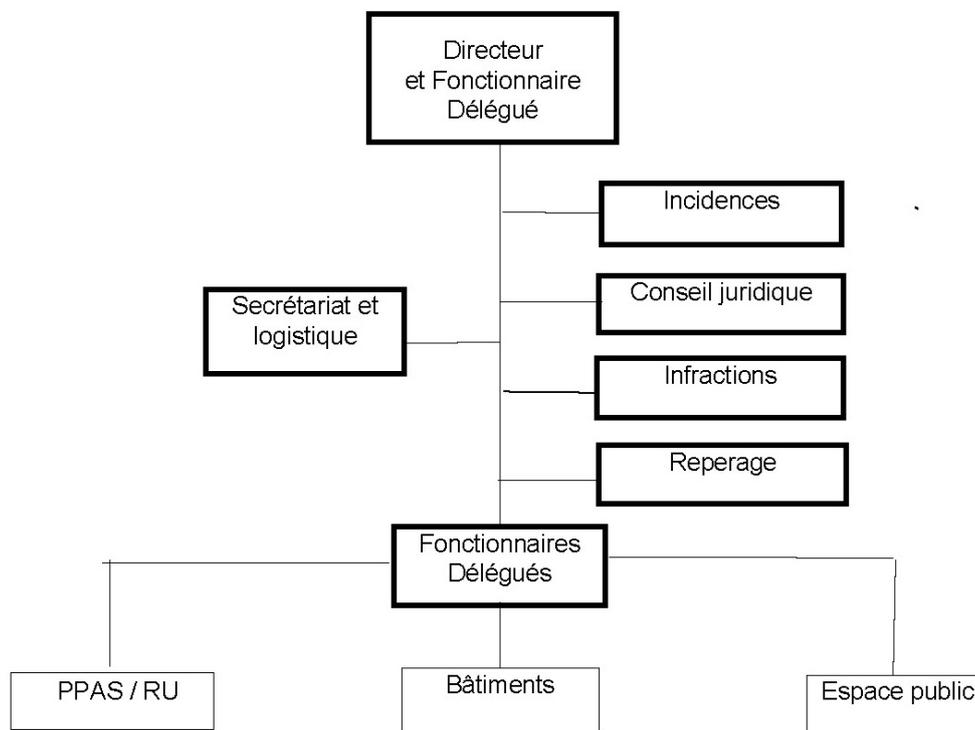
CHAPITRE 2 : MOYENS

1. LES RESSOURCES HUMAINES

L'URBANISME DANS L'ORGANIGRAMME DE L'AATL



LA STRUCTURE INTERNE DE LA DIRECTION DE L'URBANISME



En 2004, la DU comptait 36 agents dont 12 niveaux A, 6 niveaux B, 13 niveaux C et 5 niveaux D et en 2009, la DU compte 49 agents dont 18 niveaux A, 12 niveaux B, 13 niveaux C, 6 niveaux D

LA STRUCTURE INTERNE DU COLLEGE D'URBANISME

En vertu de l'article 12 du COBAT, il se compose de 9 experts, nommés par le Gouvernement sur une liste double de candidats présentés par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Les mandats sont conférés pour six ans renouvelables. Le Cu est renouvelé tous les trois ans par moitié (« par tiers » dans le projet d'ordonnance modifiant le COBAT). En 2004, il comptait 5 membres, à la suite de la démission d'un membre, et depuis 2006, 4 membres, également à la suite de la démission d'un membre. Sous la législature 2004-2009, le Cu a produit chaque année son rapport d'activités, dans lequel il a été amené à attirer l'attention du Gouvernement sur la composition incomplète du Cu et ses incidences dommageables sur les travaux du Collège et pénalisantes pour le citoyen. Il a notamment été contraint de stigmatiser l'absence de nomination des membres du Cu sur la base d'une liste double présentée par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale le 7 décembre 2005, afin de porter à 9 le nombre de membres conformément à l'article 12 précité.

Le Secrétariat du Collège d'urbanisme

Il comptait 3 agents en 2004, 4 en 2005, 5 en 2006, 6 en 2007. En 2009, le secrétariat compte 5 agents ; le secrétaire permanent et l'assistante de direction continuant à se partager entre les 2 collèges, celui de l'urbanisme et celui de l'environnement, depuis 1994.

LA STRUCTURE INTERNE DE LA DIRECTION DES CONSEILS ET RECOURS

En 2004, la DCR se composait de 4 agents, à savoir 3 niveaux A (juristes) et un niveau B (secrétaire). En 2009, elle compte 8 agents dont 6 niveaux A, étant 5 juristes et une architecte, et 2 niveaux B, étant assistants juridiques et assumant le secrétariat de la direction. Le doublement des effectifs s'est couplé avec un accroissement des missions de cette direction transversale de l'AATL.

2. LES PARTENAIRES

LES PARTENAIRES INTERNES

La DU collabore étroitement avec ces partenaires AATL suivants :

- La Direction Monuments et Sites (DMS) : principalement pour la gestion des dossiers « permis uniques » ;
- La Direction Etudes et Planification (DEP) : pour l'utilisation de la banque de données Nova de la DU dans le cadre de ses observatoires des permis, des logements et des bureaux ; également pour la mise à disposition de la Cellule incidences de la direction dans le cadre des PPAS soumis à RIE ;
- La Direction Rénovation Urbaine (DRU) : pour la gestion des dossiers concernant les opérations de contrat de quartiers, la rénovation d'immeubles isolés et les opérations BELIRIS ;
- La Direction des Conseils et Recours (DCR) : pour la résolution de questions et établissement de lignes de conduite sur le volet juridique ;
- La Direction Administratif et Financière (DAF) : pour la gestion du personnel, du budget et de l'informatique de la DU ;
- La Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) : Les demandes de permis uniques¹ sont soumises à l'avis préalable de la CRMS. Celui-ci est conforme en ce qui concerne les interventions portant sur le bien protégé.

LES PARTENAIRES EXTERNES: PUBLICS

La DU collabore avec plusieurs partenaires publics :

- Les 19 communes : pour la gestion des dossiers traités par la DU, la plate forme Région/19 communes et NovaCom. La Cellule infractions travaille en collaboration avec les services techniques communaux.
- La Société du Logement de la Région Bruxelloise (SLRB) : pour l'instruction des permis d'urbanisme dans le cadre du Plan régional du logement (5 000 logements) ;
- Bruxelles Environnement (IBGE) : pour les projets mixtes qui demandent un permis d'urbanisme et un permis d'environnement et pour la gestion de la PEB (performance énergétique des bâtiments).
- Bruxelles Mobilité : en matière de circulation et de mobilité ;
- L'Etat fédéral : dans le cadre de l'accord de coopération du 15/09/1993, conclu entre l'EF et la RBC, visant à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale. Il s'agit de dossiers qui portent sur l'espace public, les équipements à caractère social et culturel, ainsi que les logements sociaux ;
- Le Centre d'Informatique pour la Région Bruxelloise (CIRB) : pour la mise en place de NovaCom et NovaReg ;
- La DU a également des contacts principalement avec les instances suivantes dans le cadre de sa gestion des dossiers d'urbanisme : la SNCB la STIB, De Lijn, le TEC, l'IBRA, le SPF-MT, l'Union européenne, l'Association Nationale pour le Logement des personnes Handicapées (ANLH), le Ministère des Relations Extérieures et le Parquet.

¹ On parle de permis unique lorsqu'il concerne des travaux relatifs à un bien protégé, c'est à dire un bien classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription.

LES PARTENAIRES EXTERNES: PRIVES

La DU fait appel à des bureaux d'étude pour réaliser des études et publications et à des bureaux d'avocats pour réaliser des formations et assister le fonctionnaire délégué en cas de défense juridique.

3. LES MOYENS FINANCIERS

DIRECTION DE L'URBANISME ET DU COLLEGE D'URBANISME

Montants liquidés

Missions /Année budgétaire	2004*	2005	2006	2007	2008
Gérer les PPAS / Gérer les RCU / Gérer les certificats et permis délivrés par le FD et les saisines du FD / Emettre un avis conforme du FD sur les certificats et permis délivrés par les communes / Communication et coordination externe (27 007 27 02 43 22)	?	43	166	122	63
Gérer les certificats et permis délivrés par le FD et les saisines du FD / Emettre un avis conforme du FD sur les certificats et permis délivrés par les communes (27 011 08 03 12 11)	?	26	285	525	817
Gérer les certificats et permis délivrés par le FD et les saisines du FD / Emettre un avis conforme du FD sur les certificats et permis délivrés par les communes (27 011 08 04 12 11)	?	-	-	-	74
Communication et coordination externe (27 011 34 01 33)	?	28	52	177	140
Gérer les infractions urbanistiques (27 013 08 01 12 11)	?	-	-	0	-
Gérer les agréments / renouvellements d'agréments des auteurs de projets de PPAS et les subsides des PPAS (27 012 28 01 63 21)	139	92	178	264	249

* En 2004 il n'y avait pas d'allocation spécifique pour la DU différente de celle de la DEP ce qui fait que les montants pour la DU ne sont pas connus.

COLLEGE D'URBANISME

Les budgets nécessaires au fonctionnement de l'unité administrative relèvent de l'allocation de base de l'AATL.

Les budgets nécessaires au paiement des jetons de présence des membres, quant à eux, relèvent de l'allocation de base 27 011 08 04 12 11.

DIRECTION DES CONSEILS ET RECOURS

La DCR ne dispose pas de budget propre. Lorsqu'elle fait appel à un avocat, le budget grevé est soit celui de la Direction juridique du Ministère lorsqu'il s'agit d'une affaire contentieuse, soit celui de la DAF (AATL) lorsqu'il s'agit d'une question non-contentieuse.

4. LES MOYENS LEGISLATIFS

Pour la liste détaillée des principales modifications législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme entrées en vigueur entre 2004 et avril 2009, voir annexe.

AVANT LES ELECTIONS REGIONALES DU 13/06/2004

D'importants remaniements législatifs et réglementaires avaient été apportés en matière de planification et d'urbanisme (voir liste commentée en annexe).

On retiendra tout particulièrement la réorganisation de l'appareil législatif qui s'est concrétisée par la codification, au sein du **Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)**, des 4 ordonnances de base en matière d'aménagement du territoire, à savoir :

- L'ordonnance du 29/08/1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
- L'ordonnance du 04/03/1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier ;
- L'ordonnance du 18/07/2002 relative au droit de préemption ;
- L'ordonnance du 18/12/2003 relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités.

Le COBAT a été adopté par l'arrêté du 09/04/2004 et ratifié par l'ordonnance du 13/05/2004. Il est entré en vigueur le 05/06/2004.

Le COBAT est le texte juridique de base en matière d'urbanisme. La réalisation des missions urbanistiques implique la mise en œuvre des 11 Titres du COBAT:

- Titre I: dispositions générales.
- Titre II: planification.
- Titre III: règlements urbanistiques.
- Titre IV: permis et certificats.
- Titre V: protection du patrimoine immobilier.
- Titre VI: sites d'activité inexploités.
- Titre VII: droit de préemption.
- Titre VIII: renseignements et informations.
- Titre IX: des mesures fiscales.
- Titre X: infractions et sanctions.
- Titre XI: dispositions finales.

A PARTIR DE JUIN 2004 – NOUVELLE LEGISLATURE

Des arrêtés d'exécution ont été adoptés pour **actualiser la désignation d'une série d'acteurs des procédures urbanistiques** décrites par le COBAT:

- 3 arrêtés (2004 - 2004 et 2007) désignant les personnes déléguées par le Gouvernement pour entendre les requérants dans le cadre des recours au Gouvernement conformément à l'article 171 du COBAT. Un 4^{ème} arrêté portant sur le même objet a été adopté par le Gouvernement le 29 janvier 2009 et n'est à ce jour pas encore publié au Moniteur belge.
- 2 arrêtés (2004 et 2006) désignant les fonctionnaires délégués visés à l'article 5 du COBAT ;
- 4 arrêtés modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/06/1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis sont délivrés par le FD, en application de l'article 175 du COBAT. Inclusion dans la liste de « Citeo », de la « Société bruxelloise de la Gestion de l'Eau et de la « SFAR ainsi que ses filiales contrôlées à 100 % ».

Chaque année, le Gouvernement a arrêté **les dates des vacances scolaires** ; celles-ci ayant une influence sur l'organisation des mesures particulières de publicité (MPP) et, dès lors, sur le calcul des délais de délivrance des permis.

Le 21/11/2006, le Gouvernement a approuvé le **nouveau Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)**. Il est entré en vigueur le 03/01/2007. L'historique et le contenu des principales modifications sont décrits dans le chapitre III relatif aux résultats (voir p. 13)

En vue d'adapter les procédures de délivrance des permis d'urbanisme, l'ordonnance du 29/11/2007 est venue modifier l'**article 325 du COBAT** pour permettre l'octroi de dérogations aux PPAS d'avant 1962. Les demandes de permis relevant de ces « vieux PPAS » sont soumises à l'avis conforme du fonctionnaire délégué, mais peuvent désormais faire l'objet d'une dérogation.

Les années 2007-2008 ont été marquées par l'adoption et l'entrée en vigueur de l'**ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB)**. Cette ordonnance a été adoptée le 07/06/2007 et est entrée en vigueur le 02/07/2008, pour ce qui concerne le volet relatif aux exigences pour bâtiments neufs et rénovés. La nouvelle ordonnance influence directement la pratique urbanistique par la nécessité de vérifier, lors de chaque demande de permis, l'applicabilité des nouvelles règles énergétiques sur le projet en question. L'article 36 de l'OPEB modifie une série de dispositions du COBAT : cfr inventaire en annexe.

Le 13/11/2008, le Gouvernement adopte le **nouvel arrêté dit « de minime importance »**, déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du FD, de la commune ou de la CRMS ou de l'intervention d'un architecte (entrée en vigueur le 12/12/2008). Dans un objectif de simplification administrative, il établit de nouveaux cas de dispense de permis d'urbanisme et, lorsqu'un permis d'urbanisme est requis, étend les cas ou assouplit les conditions de dispense d'avis du FD (ou de la commune lorsqu'il s'agit de permis "publics"), en application du principe de subsidiarité. Dans ce cas, les délais de procédure sont raccourcis de 45 jours.

Le nouvel arrêté ne modifie pas la partie relative aux actes et travaux portant sur des biens « protégés » patrimoniallement (classés, inscrits sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription).

Le 19 mars 2009, le Gouvernement a adopté un arrêté modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux **commissions de concertation**. Ce texte modifie les règles de composition des commissions de concertation en ce que la désignation des membres effectifs représentant le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale et l'Institut bruxellois de Gestion de l'Environnement n'est plus nominative mais fonctionnelle. Il abroge par conséquent l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 juillet 1992 désignant les représentants du MRBC et de l'IBGE comme membres des commissions de concertation.

La fin de la législature est également marquée par la **procédure de modification du COBAT**. Le projet de modification législative a impliqué l'intervention conjointe de l'Administration et des cabinets ministériels durant 2007 et 2008. Ce travail se poursuit en 2009 en vue d'être concrétisé avant la fin de la législature actuelle en juin 2009. L'avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 13/05/2004 portant ratification du COBAT a été approuvé par le Gouvernement, en 1ère lecture, le 21/12/2007 et, en 2ème lecture, le 10/07/2008. Il a été soumis à la consultation d'une série d'instances début 2008 (les 19 communes, le Collège d'urbanisme, le Conseil économique et social...). Le Conseil d'Etat, section législation, a rendu son avis en octobre 2008. Le projet d'ordonnance a été adopté par le Gouvernement, en 3ème lecture, le 13/11/2008. Début 2009 est consacré au travail parlementaire et à la finalisation de la modification législative. La réforme du COBAT proposée par le Gouvernement poursuit les objectifs régionaux de la simplification administrative et du développement international de la Région bruxelloise.

Les principales modifications relatives au volet urbanisme concernent notamment :

- L'extension de la compétence régionale pour les « zones stratégiques régionales » : les demandes de permis concernant des projets d'importance majeure se situant au sein de périmètres stratégiques (zones-leviers du PRD ou ZIR du PRAS) arrêtés par le Gouvernement sur avis des communes concernées relèvent de la compétence du FD ;
- L'extension de la compétence régionale pour les projets situés sur le territoire de plusieurs communes et s'inscrivant dans un périmètre déterminé par le Gouvernement sur avis des communes concernées : les permis sont instruits et délivrés par le FD ;
- L'établissement d'un nouveau système de recours : dans un objectif de réduction des délais pour le demandeur, les 2 degrés de recours actuels sont fusionnés en un seul. Les recours se font auprès

du Gouvernement, après avoir recueilli l'avis du collège d'experts que constitue dorénavant le Collège d'urbanisme ;

- La codification de la jurisprudence du Conseil d'Etat concernant le permis d'urbanisme modificatif : le titulaire d'un permis peut solliciter un deuxième permis, intimement lié au permis initial, en vue d'adapter son projet en fonction des desiderata d'un candidat acquéreur, de l'évolution des techniques de construction, de l'adoption de normes nouvelles dans une matière déterminée, etc ;
- La codification de la jurisprudence actuelle du Conseil d'Etat concernant le dépôt de plans modificatifs à l'initiative du demandeur : le demandeur peut proposer d'initiative le dépôt de plans modificatifs en cours d'instruction de la demande de permis ;
- L'extension des dérogations aux PPAS : il peut être dérogé à tous les types de prescriptions, à l'exception des affectations, donnée essentielle des plans ;
- Le délai de péremption : le délai de péremption des permis est suspendu en cas de travaux de dépollution du sol;
- La computation des délais: une règle claire et générale de calcul des délais est instaurée ;
- Enfin, toute une série de clarifications et d'aménagements des textes sont proposés dans un but de sécurité juridique : mises à jour, corrections d'erreurs matérielles ou d'erreurs de traduction, rédaction plus claire de certains libellés, etc.

5. LES MOYENS MATERIELS

NOVAREG

Pour la gestion de ses dossiers, la DU utilise le programme NovaReg, mis en production en 2005, dont elle est le maître d'œuvre. Bruxelles-environnement s'est inspiré de ce programme pour sa mise au point de Nova-Environnement. Le programme informatique de la DU est aussi en cours de transposition à l'échelon communal sous le nom « NovaCom ».

SITES WEB

Le public a accès aux informations relatives à la DU via le site www.aatl.irisnet.be. Les pages concernant la DU donnent une description des missions, des questions à se poser avant de débiter un projet, des procédures à suivre et du contexte légal urbanistique.

CHAPITRE 3 : RESULTATS

INTRODUCTION

L'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale est fixé par les règlements d'urbanisme qui ont valeur réglementaire. Ce volet « normatif » de l'urbanisme est complété par un volet « actif » que constitue la gestion des permis/certificats d'urbanisme et de lotir. Ceux-ci requièrent, dans certains cas, l'instruction pointue d'étude ou rapport d'incidences sur l'environnement. Le bilan du traitement des permis d'urbanisme est complété par le traitement des infractions et des recours introduits auprès du Collège d'Urbanisme et du Gouvernement.

1. LES REGLEMENTS D'URBANISME (RU)

Le COBAT prévoit la possibilité d'édicter des règlements d'urbanisme. Ils sont de deux types : le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU).

Le RRU est hiérarchiquement supérieur aux RCU. Ces derniers peuvent compléter et préciser les matières réglées par le RRU, en fonction des spécificités locales ou porter sur d'autres matières (ex : antennes paraboliques, dispositifs publicitaires, terrasses en voirie ...). L'article 88 du COBAT énonce les matières visées par les RU. Ces règlements contiennent des dispositions visant à mener des politiques spécifiques, telles que la salubrité, la conservation, la sécurité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ou la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération d'énergie.

LE REGLEMENT REGIONAL D'URBANISME (RRU)

Historique et modifications réglementaires intervenues entre 2004 et 2009

Un 1^{er} RRU a été adopté en Région de Bruxelles-Capitale le 03/06/1999 et est entré en vigueur le 01/01/2000. Cependant, en raison d'une irrégularité de procédure survenue lors de sa phase d'élaboration, le Conseil d'Etat a annulé, par arrêté du 06/12/2001, certaines de ses dispositions.

Afin de mettre fin à l'insécurité juridique née de cette situation, le Gouvernement fût habilité, par ordonnance du 13/03/2003, à adopter un 2^{ème} RRU (arrêté du 11/04/2003 arrêtant les Titres Ier à VII du RRU, entré en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge le 15/05/2003), identique à celui de 1999. Cette ordonnance stipule que le RRU « cessera ses effets lors de l'adoption d'un nouveau RRU [...] et, au plus tard, dans les trois ans de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance », soit au plus tard le 01/04/2006. Les travaux de révision du RRU ont commencé en janvier 2005. La DU et la DEP ont coordonné et suivi les études préalables et l'élaboration de ce nouveau règlement. Elles ont traité les résultats de l'enquête publique et ont participé à sa mise au point définitive.

Le nouveau RRU a été approuvé par le Gouvernement le 21/11/2006. Il est entré en vigueur le 03/01/2007. La structure du nouveau RRU comprend 8 titres :

Titre I: caractéristiques des constructions et leurs abords.

Titre II: normes d'habitabilité des logements.

Titre III: chantiers.

Titre IV: accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite.

Titre V: isolation thermique des bâtiments.

Titre VI: publicité et enseignes.

Titre VII: la voirie, ses accès et ses abords.

Titre VIII: normes de stationnement en dehors de la voie publique.

Il contient des modifications de fond, dont la plus importante est l'ajout d'un titre relatif aux normes de stationnement en dehors de la voie publique. Ce titre remplace la circulaire N° 18 du 12/12/2002 qui traitait de cette question. La problématique de l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (titre IV) s'est enrichie de nouvelles dispositions, sur l'expérience de la gestion des dossiers de la DU avec l'expertise d'un bureau consultant. Le RRU s'est élargi à d'autres sphères de la vie quotidienne, telles que les chantiers (titre III) et les voiries, leurs accès et abords (titre VII). Cette innovation répond à un besoin social de non-discrimination dans l'accès à la voirie. D'autres modifications portent sur l'ajout de nouvelles prescriptions: bâches de chantier comme support de publicité, toitures vertes, etc.

A noter que le titre V a été abrogé et remplacé par l'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB), entrée en vigueur le 02/07/2008, pour ce qui concerne le volet relatif aux exigences pour bâtiments neufs et rénovés.

Le succès de la publication commentée du premier RRU a incité l'AATL à réaliser une présentation du même type pour le nouveau RRU. Chaque titre y est présenté avec une introduction générale, tandis que le texte réglementaire est agrémenté de commentaires, d'illustrations et de croquis illustratifs. Ce document est disponible via le site Internet www.rru.irisnet.be et peut également être obtenu auprès de l'AATL. Une brochure reprenant intégralement le texte publié au Moniteur y est également disponible.

Application concrète du RRU

L'absence de RRU entre le 01/04/2006 et le 03/01/2007, - et le vide juridique ainsi créé durant les ¾ de l'année 2006 -, a posé quelques difficultés de gestion administrative des demandes de permis d'urbanisme ; le RRU ne pouvant plus servir de fondement juridique exprès pour la motivation des permis. Dans la pratique, le RRU a continué à servir de base à l'examen des dossiers de demande de permis, sous l'angle du « bon aménagement des lieux » invoqué dans le COBAT. Cela confirme aussi l'importance du RRU comme outil servant de garde-fou utile pour la jurisprudence urbanistique.

En ce qui concerne **l'application du nouveau RRU**, entré en vigueur tout début 2007, la pratique quotidienne des techniciens de l'urbanisme de l'AATL permet ces quelques observations suivantes :

- Les dispositions relatives à l'implantation et au gabarit des constructions en mitoyenneté du Titre I font très fréquemment l'objet de dérogations. Celles-ci concernent principalement l'article 4 relatif à la profondeur des constructions et l'article 6 relatif à la toiture. Il s'agit là de dispositions extrêmement techniques, et parfois peu compréhensibles par tous ;
- Une remarque similaire peut être faite à propos de la distinction établie entre les règles à appliquer aux bâtiments principaux et celles relatives aux annexes. Cette distinction complexifie l'analyse des dossiers ;
- Les dispositions relatives à la verdurisation des toitures plates suscitent également quelques difficultés d'application ;
- Les règles relatives à l'interdiction de stationnement dans les zones de recul sont très généralement appliquées, et les dérogations sont rares ;
- En ce qui concerne le Titre II (normes d'habitabilité des logements), une attention particulière est portée sur la dimension des chambres, la hauteur sous plafond, la nécessité d'un ascenseur et la présence de locaux communs, en particulier pour les vélos ;
- Le Titre VIII (normes de stationnement en dehors de la voie publique) est davantage appliqué pour les bureaux que pour les logements.

2. LES REGLEMENTS COMMUNAUX D'URBANISME (RCU)

RCU ADOPTES ENTRE 2004 ET 2009

En 2004 : aucun RCU n'a été adopté, ni traité.

En 2005, le seul RCU adopté est celui de Schaerbeek relatif aux antennes paraboliques, approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 20/10/2005.

En 2006, 3 RCU ont été introduits et traités sur le territoire de la Région :

- 2 concernent les antennes paraboliques (Anderlecht et Forest) ;
- le 3^{ème} concerne « l'aspect des façades et la pose d'antennes hertziennes » à Saint-Josse-Ten-Noode (RCU approuvé par dépassement de délai le 20/01/07).

En 2007, 1 seul RCU a été approuvé (par dépassement de délai). Il concerne les antennes paraboliques dans la commune d'Evere.

En 2008, 2 RCU ont été traités en Région de Bruxelles-Capitale. L'un concerne les terrasses et occupations privatives de la voirie dans le Quartier Louise à Saint-Gilles ; l'autre concerne la modification partielle du règlement général sur les bâtisses de la commune d'Etterbeek par la suppression d'une disposition (article 23) interdisant la possibilité de logement à l'intérieur d'îlot. Cette dernière modification a fait l'objet d'un refus par le Gouvernement.

En ce qui concerne les RCU « zonés », il n'y a pas eu d'adoption de nouveaux règlements depuis 2004. Il n'existe à l'heure actuelle que 3 règlements d'urbanisme zonés sur le territoire régional, situés dans des zones à forte densité patrimoniale. Néanmoins sur Bruxelles-Ville, un RCU zoné "Grand-Place, patrimoine UNESCO - Expression commerciale" est en cours d'élaboration actuellement.

BILAN RELATIF A L'UTILISATION DES RCU

En 2006, une étude a été confiée à un consultant extérieur pour faire le bilan de l'utilisation des RCU dans la Région. Outre l'inventaire complet des RCU, cette étude a analysé l'utilisation des RCU par les communes : articles encore régulièrement utilisés, n'étant quasiment jamais utilisés ou abrogés. Il a également analysé en détails, règlement par règlement, les problèmes de compatibilité avec l'ancien RRU. Les résultats de cette étude ont montré la nécessité pour les communes de « nettoyer » leurs règlements et de les mettre en conformité avec le nouveau RRU.

3. LES PERMIS/CERTIFICATS D'URBANISME ET DE LOTIR

GENERALITES

Permis d'urbanisme (PU)

L'article 98 du COBAT détermine 11 types d'actes et travaux qui nécessitent l'octroi d'un permis préalable. Certains actes et travaux dits « de minime importance » ne requièrent pas de permis. Ils sont listés dans un arrêté du Gouvernement. Des charges d'urbanisme peuvent être imposées au demandeur à l'occasion de la délivrance du permis d'urbanisme. Le mécanisme des charges est réglé par l'article 100 du COBAT et par l'arrêté du 12/06/2003.

Permis de Lotir (PL)

Les articles 103 et suivants du COBAT instituent le permis de lotir. Celui-ci est nécessaire en cas de division d'un bien en lot(s) afin de vendre au moins un des lots en vue de la construction d'une habitation. Des charges d'urbanisme peuvent également être imposées au demandeur lors de la délivrance du PL (articles 109 et 112 du COBAT).

Certificats d'Urbanisme ou de Lotir (CU ou CL)

Le certificat d'urbanisme est un document administratif, visé par les articles 198 à 205 du COBAT, qui peut être demandé préalablement au PU ou au PL. Il s'agit d'un accord de principe qui détermine si un permis peut ou non être autorisé et en indique les conditions. Valable 2 ans, le CU peut dispenser la demande de PU consécutive d'une procédure d'instruction longue pour autant qu'il ne remette pas en cause sa procédure d'instruction.

Autorités délivrantes

Ces actes administratifs sont délivrés par le collège des bourgmestre et échevins. Il existe toutefois une procédure d'exception en vertu de laquelle le FD, autorité régionale, est compétent pour instruire et délivrer certains permis/certificats. Des recours administratifs peuvent également être introduits, au 1^{er} degré, devant le Collège d'urbanisme et, au 2^{ème} degré, devant le Gouvernement.

Les Commissions de Concertation (CC)

Il est créé, pour chaque commune de la Région, une CC. Il s'agit d'une instance consultative composée de 8 membres représentant la commune et les différents intérêts de la Région dans le domaine urbanistique (DU), patrimonial (DMS), économique (SDRB) et environnemental (IBGE).

La commune concernée organise et préside la CC. Au cours de la séance, le projet est tout d'abord présenté à l'ensemble des participants, lesquels ont l'occasion de poser toutes les questions utiles à la compréhension et à l'appréciation du dossier. Le public est ensuite invité à exprimer son opinion, notamment sur l'opportunité du projet ou sur son impact dans le cadre de vie. Les éventuels opposants peuvent faire entendre leurs revendications. Après une délibération à huis clos, la CC rend un avis sur la demande de permis. Son avis est consultatif pour les autorités délivrantes.

En vertu de l'article 9 du COBAT, l'avis CC est requis préalablement à l'adoption d'un PPAS, d'un plan d'expropriation pris en exécution d'un tel plan ainsi que d'un RCU. Il est également requis préalablement à la délivrance d'un PU, d'un PL ou d'un CU chaque fois qu'un plan ou un règlement le prévoit, ou lorsque ces demandes de permis/certificat ont été soumises aux mesures particulières de publicité. En outre, la CC donne, à la demande du Gouvernement, du FD ou du collège des bourgmestre et échevins, des avis sur toutes les questions ayant trait à l'aménagement local et peut formuler à leur sujet toutes propositions utiles.

Statistiquement, environ 60 % des dossiers sont soumis à la procédure de l'avis CC ; environ ¾ des ces dossiers le sont via les MPP (enquête publique + CC) et ¼ le sont sans MPP (CC seule).

La CC, hors MPP, est appelée à se prononcer principalement dans les cas suivants :

- La prescription 21 du PRAS : ZICHEE - modification visible depuis les espaces publics hors PPAS/Règl./Patrimoine).
- L'article 21 du COBAT : biens à l'inventaire.
- L'article 237 du COBAT : zone de protection d'un bien classé - actes et travaux modifiant les perspectives.
- L'article 9 du COBAT : CC à la demande du collège échevinal ou du FD.

BILAN DU TRAITEMENT DES PERMIS/CERTIFICATS

Etant donné la faiblesse des ressources humaines en 2004-2005, la DU n'a pas pu réaliser un encodage informatique complet du contenu des dossiers de permis d'urbanisme dans le système informatique Novapplic (1^{ère} génération NovaReg). En octobre 2005, un nouveau programme informatique intégré, appelé Nova, a remplacé le programme Novapplic. Cela signifie que les données de l'année 2005 ont dû faire l'objet d'une compilation de ces deux programmes. Pour les années 2006 et suivantes, les données statistiques sont plus complètes et deviennent relativement fiables.

Permis/certificats communaux et régionaux

Les données statistiques présentées ci-dessous font la distinction entre les dossiers «introduits» (c'est-à-dire dès l'ouverture d'un dossier à l'Administration régionale) et les dossiers «traités» (c'est-à-dire les dossiers ayant fait l'objet d'un octroi ou d'un refus de permis/certificats).

Deux remarques s'imposent immédiatement concernant le rapport entre les dossiers introduits et les dossiers traités :

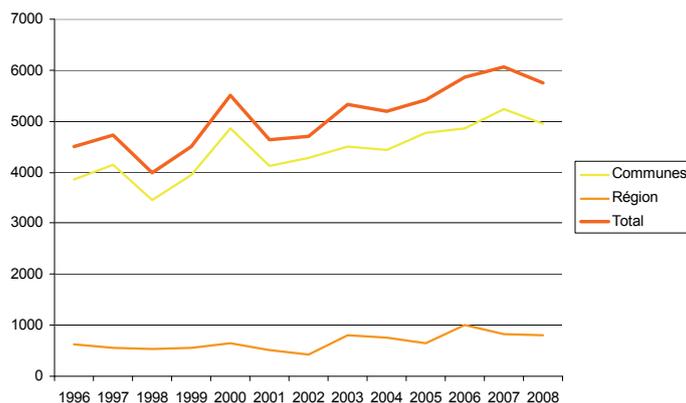
1. Les dossiers introduits et les dossiers traités, répertoriés année par année, ne sont pas systématiquement les mêmes, puisque des dossiers introduits dans une année peuvent être

traités dans une autre.

2. L'écart entre le nombre de dossiers introduits et le nombre de dossiers traités doit en réalité être réduit : d'une part, si l'on supprime les « dossiers doublons » (5 %) et, d'autre part, en tenant compte des dossiers clôturés au niveau régional et non communal, les dossiers retirés ou abandonnés par le demandeur suite à l'avis défavorable de la CC ou du FD, les dossiers ayant fait l'objet d'une décision finale mais n'ayant pas été correctement répertoriés dans le système informatique...

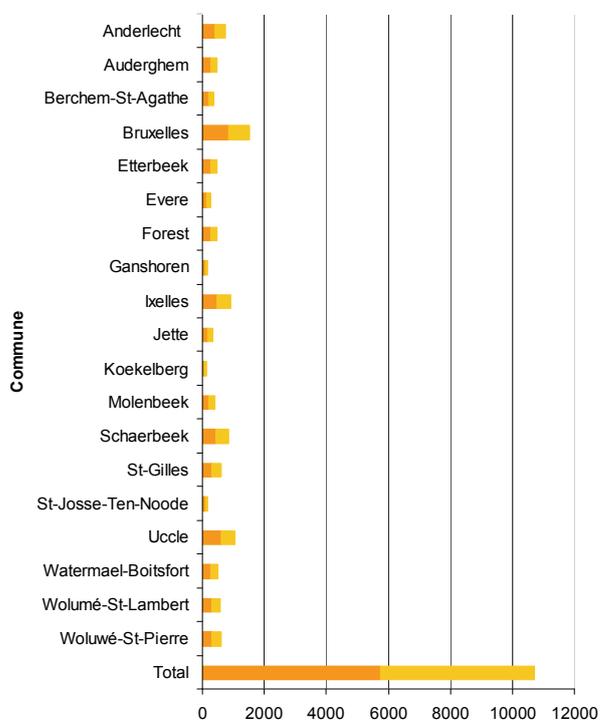
Introduction et traitement des dossiers

Evolution du nombre de permis/certificats introduits de 1996 à 2008



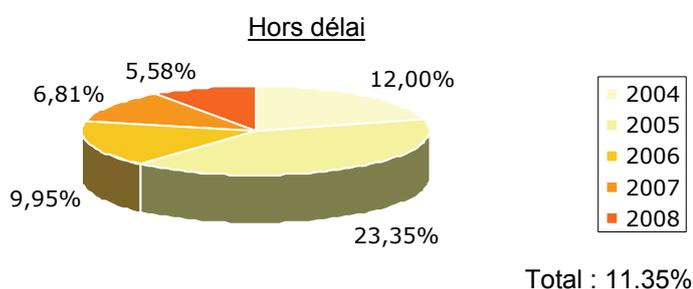
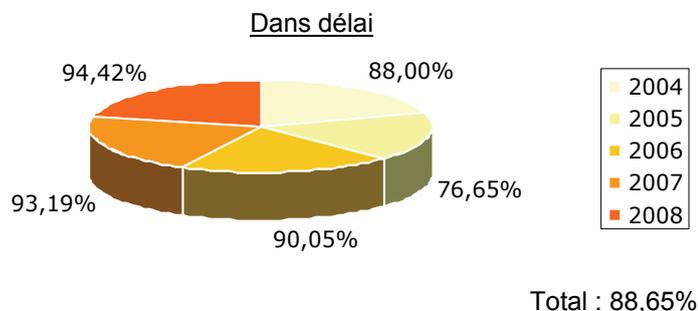
Le nombre de dossiers introduits depuis 1996 augmente d'année en année. En 2008, il a augmenté d'environ 1 300 unités par rapport à 1996 ; soit, une augmentation de 28 % en plus de 10 ans.

Total de demandes de permis/certificats introduits et traités en 2008 par commune

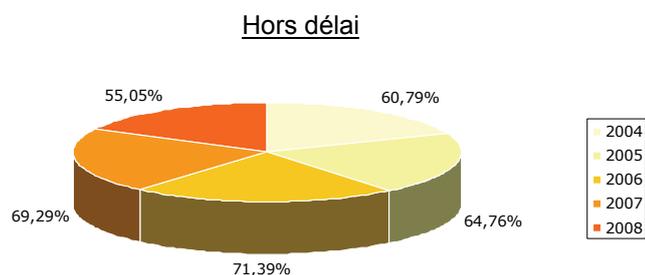
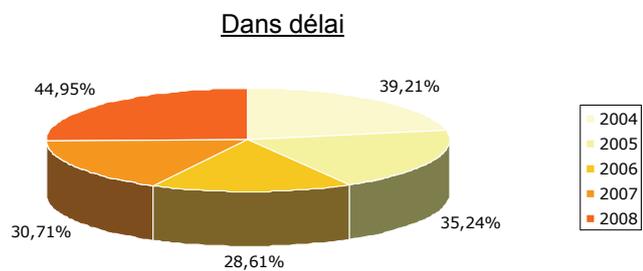


Il est important de préciser que la qualité de traitement administratif et technique des dossiers s'est accrue d'année en année à la DU, en cherchant résolument à s'aligner sur les délais de procédure fixés par le COBAT.

Respect des délais (avis FD ou dérogation) par le FD pour les permis communaux



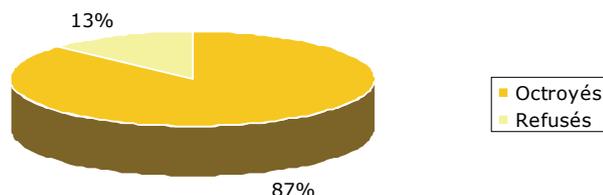
Respect des délais pour la notification des permis régionaux



Octrois - Refus

En 2006, 2007 et 2008, les données récoltées montrent une proportion similaire et continue du nombre d'octrois par rapport au nombre de refus de permis/certificats.

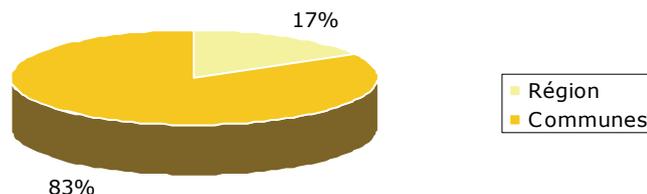
Proportion des permis/certificats octroyés et refusés



Compétence communale - Compétence régionale

La même proportion entre les permis «communaux» et les permis «régionaux» se poursuit au fil des ans.

Répartition des permis/certificats octroyés entre les communes et la Région



Les permis communaux représentent, en moyenne, 83 % des permis octroyés, tandis que 17 % sont délivrés par le fonctionnaire délégué.

Types d'actes et travaux

Les 5 types d'objet les plus récurrents sont:

- Les actes et travaux de (re)construction ou de transformation avec modification de volume.
- Les actes et travaux de transformation/reconstruction sans modification de volume.
- Les abattages d'arbres. La replantation dans des conditions optimales reste un objectif régional.
- Les changements d'utilisation/destination des biens bâtis.
- Le placement de dispositifs de publicité et d'enseignes.

Certificats d'urbanisme (CU)

En 2006, seulement 6 CU ont été délivrés pour 4 325 permis octroyés ; en 2007, 19 pour 4 332 et en 2008, 12 pour 4 273, soit une moyenne très faible de 0.29 % par rapport aux PU octroyés. Le passage par le certificat d'urbanisme reste pourtant intéressant pour les projets d'envergure. Cette procédure a été utilisée pour le projet de construction du nouveau siège permanent de l'OTAN qui a fait l'objet, d'une part, d'un CU en octobre 2007 et, d'autre part, d'un PU délivré en décembre 2008.

Permis de lotir (PL)

Ici aussi, le nombre de PL est très faible par rapport à celui des PU : 15 PL ont été délivrés en 2006, 19 en 2007 et 23 en 2008, soit une moyenne 0,42% par rapport aux PU octroyés. Ce nombre restreint de PL renvoie à la raréfaction des terrains destinés à être lotis en site urbain dense. Par ailleurs, la procédure de modification du PL décourage par sa lourdeur. Mais une tendance nouvelle de substitution apparaît davantage pour des raisons d'économie de temps et d'argent : la demande de permis d'urbanisme global.

Les projets «mixtes» (urbanisme et environnement)

Le projet «mixte» requiert à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 1a ou 1b. La mixité d'un projet implique l'instruction de deux permis distincts dont des mécanismes de procédure ont été couplés afin de réduire les inconvénients liés à la gestion de deux demandes. En 2008 :

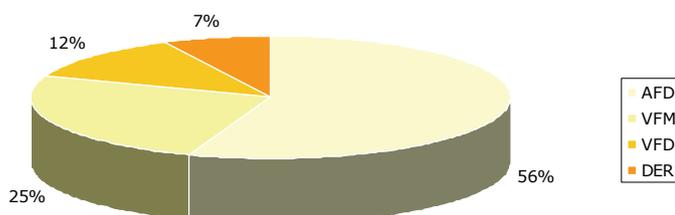
- 122 demandes de permis/certificats mixtes ont introduits dont 33 se situent à Bruxelles-Ville, 22 à Anderlecht, 14 à Uccle, 8 à Woluwe-Saint-Lambert, 6 à Molenbeek-Saint-Jean et 5 à Auderghem, Ixelles et Jette. Les 11 autres communes se répartissent le solde.
- 20 de ces dossiers relèvent de la compétence du fonctionnaire délégué (autorité régionale), dont 1 certificat d'urbanisme et 4 projets portant sur des biens protégés ("permis uniques").

Permis communaux

Procédure d'instruction

Les permis communaux peuvent emprunter différentes procédures. La répartition entre les différents types reste identique d'année en année.

Répartition des permis communaux octroyés en 2008 par type de procédure



[AFD] Lorsqu'il n'existe pas de PPAS ou de permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, la demande de permis est soumise à l'avis conforme du FD.

[DER] Lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, le Collège des bourgmestre et échevins sollicite uniquement la ou les dérogation(s) auprès du FD.

[VFD] Lorsqu'il existe un PPAS ou un permis de lotir pour le territoire où se situe le bien, et qu'il n'y a pas de dérogation, le Collège des bourgmestre et échevins statue directement sur la demande. Le permis délivré est envoyé au FD qui vérifie si le permis est conforme au PPAS ou au permis de lotir et à la réglementation en vigueur.

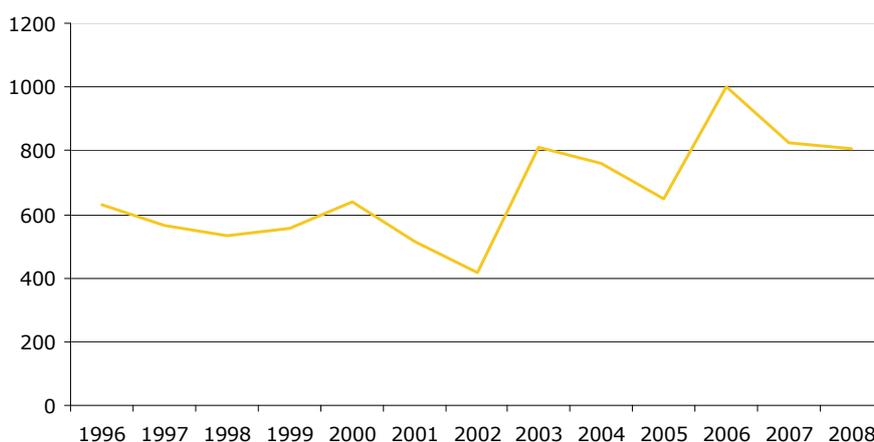
[VFM] Certains permis, dits «de minime importance», peuvent être dispensés de l'avis du FD. Son pouvoir de tutelle reste néanmoins d'application.

Permis régionaux

Procédure d'instruction

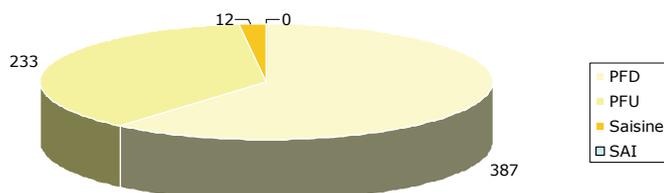
De 1996 à 2008, la moyenne des dossiers des permis octroyés par le FD représente en 17%. De 2003 à 2006, le nombre de permis traités par le FD a fortement augmenté. Cette hausse est essentiellement due aux dossiers GSM et à la nouvelle responsabilité du FD en ce qui concerne le permis unique. En 2007 et 2008, le nombre de dossiers introduits a diminué par rapport à 2006. Cette diminution a, par conséquent, réduit le nombre de dossiers régionaux traités en 2007-2008.

Evolution des permis introduits auprès du fonctionnaire délégué (1996- 2008)



Les permis régionaux délivrés par le FD font aussi l'objet de procédures différentes. Ici également, l'ordre de répartition est similaire au fil des ans.

Répartition des permis régionaux octroyés en 2008 par type de procédure



TOTAL: 632 permis

[PFD] Lorsque le permis est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions ou lorsque le permis sollicité concerne des actes et travaux d'utilité publique listés par un arrêté du Gouvernement, le permis est délivré par le FD.

[PFU] Lorsque le permis sollicité concerne un bien «protégé», c'est-à-dire classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription, le permis est délivré par le FD.

[SAI] Lorsque le permis sollicité concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploités, le permis est délivré par le FD. NB: pas encore de dossier de ce type traité à l'AATL entre 2004 et 2008.

[SAISINES] Lorsque la commune, compétente pour délivrer le permis, n'a pas notifié sa décision dans les délais prescrits, le demandeur peut saisir le FD pour l'inviter à statuer sur la demande, conformément à l'article 164 du COBAT. 12 saisines ont été traitées par le fonctionnaire délégué en 2008, 12 également en 2007 et 7 en 2006. Ces demandes représentent, en moyenne, 1,5 % des permis octroyés par le FD.

Dossiers spécifiques faisant l'objet de priorités régionales

Les permis «uniques» (urbanisme et patrimoine)

Les demandes de permis uniques sont soumises à l'avis préalable de la CRMS. Cet avis est conforme en ce qui concerne les interventions portant sur le bien protégé : dès lors que l'avis est défavorable, le FD refuse le permis.

L'entrée en vigueur du mécanisme du permis unique en mai 2003 a fait augmenter le nombre de permis traités par le FD. La coordination interne mise en place entre la DU et la DMS permet de faire face à l'accroissement des permis uniques. 194 permis uniques ont été traités en 2006, 251 en 2007 et 244 en 2008. En moyenne, seulement 6 % ont fait l'objet d'un refus.

La constatation faite en 2006 et 2007, relativement à la localisation des permis uniques, se confirme en 2008. La plus forte concentration des permis uniques se trouve sur :

- Bruxelles-Ville, qui constitue le cœur historique de la Région où la Grand-Place et ses alentours se voient notamment inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco ;
- Watermael-Boitsfort, qui concentre notamment les Cités «Logis/Floréal» ;
- Uccle, qui compte de nombreux sites paysagers protégés sur son territoire.

Les permis relatifs à l'espace public

Ces dossiers concernent l'aménagement des voies de communication : places, rues, infrastructures de transport et espaces verts. Il s'agit pour l'essentiel de dossiers émanant des communes, souvent liés à une subsidiation publique. En 2008, 398 dossiers ont été introduits et 356 dossiers ont été traités.

Les permis/certificats d'urbanisme relatifs à la rénovation urbaine

Ces dossiers concernent les opérations de contrats de quartier et la rénovation des immeubles isolés. 39 dossiers ont été traités en 2006, 23 en 2007 et 15 en 2008 ; lesquels ont tous fait l'objet d'un octroi de permis. Ce taux de réussite s'explique par la bonne coordination interne entre la DU et la DRU.

Les permis/certificats relatifs à l'accord de coopération Fédéral/Région (Beliris)

L'accord de coopération du 15/09/1993, conclu entre l'Etat Fédéral et la Région de Bruxelles-Capitale,

visé à promouvoir le rôle international et la fonction de capitale de Bruxelles. Les dossiers traités dans ce cadre portent sur l'espace public (en ce compris les parcs et voies de communication ferrées fédérales et régionales), les équipements à caractère social et culturel ainsi que les logements sociaux. 16 dossiers ont été traités en 2006, 9 en 2007 et 4 en 2008. Tous ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

Les permis GSM

Ces dossiers concernent l'implantation des stations de mobilophonie. En 2008, 88 dossiers ont été introduits et 38 ont été traités, pour 223 dossiers introduits et 214 traités en 2006 et 57 introduits et 186 traités en 2007. La diminution constatée des dossiers traités en 2008 s'explique notamment par le fait que des communes prolongent les procédures administratives du FD, via la mise à l'enquête publique automatique des dossiers GSM.

En ce qui concerne les dossiers relatifs aux antennes Internet, 9 dossiers ont été introduits auprès du FD en 2008 et 8 dossiers ont été traités.

Le Plan Régional du Logement

Pour contribuer à lutter contre la crise structurelle du logement, le Gouvernement a mis en place un Plan Régional du Logement visant à construire 5.000 logements publics à l'horizon 2009 :

- 10 permis d'urbanisme ont été octroyés par le FD entre 2006 et 2008. Il s'agit des projets « Moensberg » à Uccle (85 logements), "Molenblok" à Neder-Over-Hembeek (31 logements), « Craetbosch » à Neder-Over-Heembeek (58 logements), "Cité Modèle" à Laeken (142 logements), « Scheutbosch » à Molenbeek-Saint-Jean (58 logements), « Lahaye » à Jette (65 logements), « Stiénon » à Jette (80 logements), « Cognassier » à Berchem-Sainte-Agathe (30 logements), "Termonde" à Berchem-Sainte-Agathe (37 logements) et « Ernotte » à Ixelles (316 logements) ;
- 2 demandes de permis d'urbanisme ont été introduites auprès du FD en 2008 : le projet "Stockel" à Woluwe-Saint-Lambert (100 logements) et le projet "Gérance" à Berchem-Sainte-Agathe (40 logements) ;
- 1 demande de permis d'urbanisme a été refusée par le FD en 2008, sur base de l'avis conforme défavorable de la CRMS : il concerne le dossier "Grand Air" à Berchem-Sainte-Agathe (16 logements).

APPLICATION DU PRAS DANS LES PERMIS D'URBANISME

Des éléments qualitatifs de l'application de certaines prescriptions du PRAS ainsi que des données indicatives d'ordre général, issus de la pratique quotidienne des dossiers par les fonctionnaires régionaux, peuvent être relevés.

Analyse de la fonction logement DU PRAS

Si l'Administration n'est pas en mesure techniquement de donner avec précision en 2008 le nombre de permis autorisant le logement et la superficie plancher concernée, il est indubitable que cette fonction se développe de manière très importante de 2004 à 2009. Cette fonction, « faible » depuis des décennies - pour laquelle le plan de secteur (1979) puis le PRD (1995) et le PRAS (2001) ont pris des mesures de protection et d'encouragement -, tend à se renforcer au point que des zones de forte mixité se convertissent en zones mono-fonctionnelles « logement », sans parler de toutes les transformations, constructions en intérieur d'îlot, etc. Le logement devient *de facto* une fonction forte sous le plan du développement de la Région.

Application des prescriptions générales du PRAS

Les prescriptions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PRAS. Certaines zones sont particulièrement sensibles et les actes et travaux qui y sont envisagés exigent des MPP, à savoir : une enquête publique relative à la demande de permis (15 jours) et un avis CC. Les prescriptions générales sont appliquées de manière plus ou moins fréquentes. Ainsi, de 2004 à 2009, selon la DU :

La prescription 0.3 relative aux actes et travaux dans les zones d'espaces verts demandant un PU soumis à MPP, n'a été pour ainsi dire jamais utilisée ;

La prescription 0.5 relative aux propriétés plantées supérieures à 3 000 m² imposant un PU soumis à MPP, a été très peu utilisée ;

La prescription 0.6 qui donne priorité aux qualités végétales en intérieur d'îlot et imposant des MPP pour tout acte ou travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots- a été fréquemment utilisée. La DU régionale s'interroge sur le sens étendu du terme « atteinte ». Par exemple, un projet induisant un changement d'affectation de qualité pour un immeuble existant en intérieur d'îlot ou un projet entraînant une diminution de volume ou d'emprise au sol en intérieur d'îlot est-il à considérer automatiquement comme une « atteinte à l'intérieur d'îlot » ?

La prescription 0.7 qui admet, sous conditions, des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones et impose des MPP lorsque le seuil de superficie plancher autorisée prescrit pour la zone est dépassé, a été peu utilisée.

La prescription 0.8 qui permet, en vue d'une protection du patrimoine, un changement d'affectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, a été peu utilisée;

La prescription 0.9 « clause de sauvegarde » qui permet, sous conditions, la transformation et la rénovation d'immeubles existants dont le permis ou l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan, a été moyennement utilisée;

La prescription 0.10 qui permet la transformation et la rénovation de bâtiments (à l'exclusion des immeubles de logement) construits avant 1979 et inexploités pendant 5 ans, en vue de leur ré-exploitation, a été moyennement utilisée. Cette prescription est notamment utilisée afin de permettre une occupation en intérieur d'îlot.

La prescription 0.12 qui soumet la modification de l'utilisation ou de la destination ou encore la démolition d'un logement en zone d'habitat ou en zone administrative, à condition qu'il y ait reconstruction de la superficie plancher, a permis de conserver des logements, y compris en zones de mixité et en zone administrative.

Application des prescriptions particulières du PRAS

Il est possible d'identifier l'application de certaines prescriptions particulières demandant des MPP et/ou le passage en CC, pour une zone d'affectation en particulier ou une zone en surimpression. Ainsi, entre 2004 et 2009 :

La prescription 4.4 en zone de forte mixité, qui permet des dérogations aux prescriptions de la zone de forte mixité dans des îlots présentant certaines caractéristiques, a été utilisée pour la première fois depuis l'adoption du PRAS dans 8 projets:

- à Ixelles, avenue de la Toison d'Or (NB : annulation du permis par le Conseil d'Etat le 9 mars 2006) ;
- à Auderghem, Chasse Royale ;
- à Etterbeek, chaussée d'Etterbeek (îlot Belliard, Froissart et Etterbeek) et Arsenal ;
- à Anderlecht, quai Fernand Demets, rue Docteur Kuborn et chaussée de Mons ;
- à Bruxelles-Ville, sur le site de Tour & Taxis.

La prescription 16 qui permet la réduction de la zone *non aedificandi* au pourtour des bois et forêts a été relativement peu utilisée. La rédaction de cette prescription est jugée peu claire.

La prescription 21 qui conditionne à l'avis de la CC la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public dans les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) en l'absence de prescriptions préexistantes (PPAS, règlement ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine) a été fréquemment utilisée. L'ensemble du Pentagone, ainsi que d'importantes parties des communes de première couronne, sont situés en ZICHEE.

Combinaison des prescriptions 4.2 et 22. A l'occasion des recours au Gouvernement se pose la question délicate des superficies de commerces autorisables dans une zone de forte mixité. Lorsque l'on se trouve en liseré de noyau commercial, il convient de combiner la prescription 4.2 relative aux zones de forte mixité avec la prescription 22 relative au liseré de noyau commercial. La prescription la plus favorable au développement du commerce peut alors être appliquée ; ce qui constitue en définitive l'objectif même de l'instauration des liserés de noyaux commerciaux dans le PRAS.

La prescription 25 qui conditionne à MPP tout acte ou travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun est très souvent utilisée, puisqu'elle s'applique à tous travaux en voirie et itinéraires de transports publics, à l'exception des travaux « de minime importance » (cfr art. 5 à 7 du nouvel arrêté du 13/11/2008).

En outre, le PRAS prévoit une série de fonctions pour lesquelles la demande de permis est soumise à MPP et/ou à l'avis CC, dans une série de zones d'affectation. C'est le cas des "dépassements de seuils autorisés" et des "modifications des caractéristiques urbanistiques". Ainsi, entre 2004 et 2009 :

Le motif « dépassement de seuil autorisé » (exprimé en superficie plancher ou nombre de chambres) a été moyennement utilisé ;

Le motif « modification des caractéristiques urbanistiques » a été très fréquemment utilisé. Ce motif est cependant appliqué de manière variable selon les communes.

Par ailleurs, le motif de soumission à l'avis CC « immeubles datant d'avant 1932 », issu des articles 207 et 333 du COBAT, a été largement utilisé. L'établissement des inventaires patrimoniaux permettrait d'éviter le recours systématique à la CC

4. LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Le COBAT (articles 128 et 142) précise les demandes de permis/certificats d'urbanisme soumises soit à étude d'incidences, soit à rapport d'incidences. Ses annexes A et B fixent les cas de figures qui nécessitent une évaluation des incidences « pour motif urbanistique ». D'autres projets ou installations dites "classées", répertoriés dans une ordonnance et un arrêté spécifiques couplés à l'ordonnance sur les permis d'environnement (OPE), sont aussi soumis à évaluation des incidences environnementales.

LES ETUDES D'INCIDENCES (EI)

Depuis l'entrée en vigueur de l'évaluation environnementale en 1992-1993 et la parution des arrêtés d'application, environ 250 études ont été réalisées ou sont en cours de réalisation.

La Cellule incidences de la DU a traité 31 EI en 2006, 36 en 2007 et 30 en 2008.

Pour l'année 2008, elles se répartissent de la manière suivante :

- 15 EI associées à des demandes (mixtes ou non) introduites en 2007 ont été clôturées,
- 15 procédures EI ont été entamées (dossiers de demande déclarés complets en 2008), dont 2 ont été clôturées pendant la même année 2008.
- A ce même sujet :
- 8 de ces 30 études sont ou ont été présidées par la Cellule incidences.
- 16 sont liées à des demandes de permis d'environnement (sans PU).
- 4 sont liées à des demandes de permis d'urbanisme (sans PE).
- 10 sont liées à des demandes conjointes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement.
- Ces proportions sont semblables pour 2006-2007.

Bruxelles-Ville est la commune qui connaît le plus d'EI sur son territoire (18 en 2006, 15 en 2007 et 13 en 2008).

Les principaux motifs des EI sont les suivants :

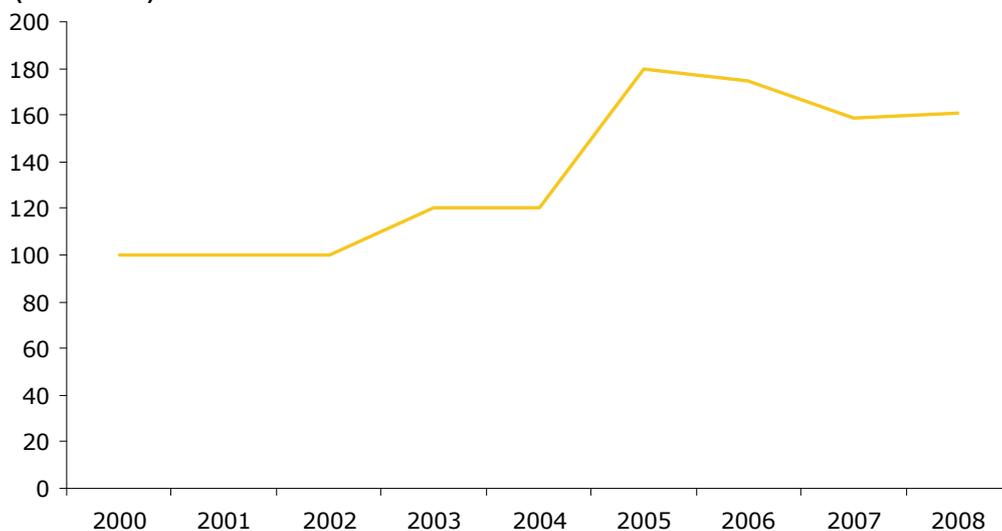
- EI relevant uniquement de la procédure de l'OPE (18 en 2006, 20 en 2007 et 17 en 2008), dont la plupart sont motivées par le critère de dépassement de 200 emplacements de parking (couverts ou à l'air libre)
- EI motivées par le critère urbanistique de plus de 20 000 m² de bureau et le critère de création de plus de 200 places de parking qui est commun à l'OPE et au COBAT (2 en 2006, 6 en 2007 et 6 en 2008) ;
- EI motivées par le dépassement du seul critère de dépassement du seuil de 20.000 m² de bureaux repris à l'annexe A du COBAT (6 en 2006, 2 en 2007 et 1 en 2008) ;
- EI liées à des projets d'infrastructure (5 en 2006, 5 en 2007 et 2 en 2008) ;
- EI motivées par le seul critère de création de plus de 200 places de parking qui est commun à l'OPE et au COBAT (3 en 2007 et 3 en 2008) ;
- EI relatives à un projet de lotissement avec création de plus de 200 places de parking couvertes (1 en 2008)

LES RAPPORTS D'INCIDENCES (RI)

L'Administration s'efforce à rendre la procédure d'introduction d'un dossier avec RI plus claire et plus simple, tant pour les demandeurs privés que publics. Dans cette optique, elle a mis au point, en 2007, un nouveau *vade-mecum* aidant le rédacteur d'un RI peu accoutumé à ce genre d'exercice à se poser les bonnes questions au sujet de son projet. Ce rapport continue à être diffusé le plus largement possible.

Le nombre de RI traités par la Cellule incidences de la DU a fortement augmenté entre 2000 et 2005. Depuis, il est assez constant.

RI traités (2000-2008)



Environ 25 % de ces RI sont issus de dossiers relevant de la compétence régionale et 75 % sont associés à des dossiers relevant de la compétence communale.

Les principaux motifs des RI sont les suivants :

- Garages comptant entre 50 et 200 emplacements couverts (48 %) ;
- Création d'équipements divers supérieurs à 200 m² et accessibles à ses utilisateurs (36 %) ;
- Aménagement d'une propriété plantée de plus de 5 000 m² (8 %) ;
- Parcs de stationnement comptant de 50 à 200 emplacements à l'air libre (6 %) ;
- Construction immeuble de bureaux avec superficie de planchers entre 5 000 et 20 000 m² hors sol (4 %).

Ici encore, Bruxelles-Ville est la commune qui connaît le plus de RI sur son territoire (40 en 2006, 34 en 2007 et 31 en 2008). Viennent ensuite Anderlecht (19 en 2006, 17 en 2007 et 27 en 2008) et Uccle (17 en 2006 13 en 2007 et 17 en 2008).

LES RAPPORTS SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DES PPAS (RIE)

En 2004, l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme (OOPU) a transposé la Directive européenne (2001/42/EC) d'évaluation environnementale stratégique sur plans et programmes. La Cellule incidences a dès lors dû étendre son champ d'action à ces plans. La démarche d'évaluer les incidences au niveau des PPAS est particulièrement intéressante, car elle permet d'étudier en amont les incidences potentielles d'un « morceau de commune » et de considérer ensemble les divers projets envisagés sur le site dans leur globalité. Elle pourrait permettre de simplifier la procédure d'instruction des dossiers de projets situés dans le périmètre de ces PPAS.

Dans la nouvelle procédure, tout projet de PPAS est d'office soumis à l'établissement d'un RIE, sauf si l'AATL et Bruxelles-Environnement (IBGE) acceptent -partageant l'avis du conseil communal- l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet de PPAS.

Bilan des projets de PPAS soumis à RIE dans le cadre de cette nouvelle procédure

Projet de PPAS	RIE	Suite du dossier PPAS
« Plateau Avijl » Uccle	Entamé en 2005 et clôturé en 2006	Suite à l'étude et à l'enquête publique, le conseil communal a décidé de modifier le projet de PPAS. Ce projet modifié est toujours en phase d'approbation du Gouvernement.
« Val d'Or » Woluwe-Saint-Lambert	Entamé en 2006 et clôturé en 2007	En décembre 2007, ce projet de plan accompagné de son RIE a été adopté provisoirement par le conseil communal et transmis au Gouvernement pour approbation provisoire. Il est passé en enquête publique durant l'année 2008.
« Zone Willebroek » Bruxelles-Ville	Entamé en 2006 et clôturé en 2008	Fin 2008, le dossier est envoyé pour enquête publique et avis de la commission de concertation.
« Josaphat », Evere et Schaerbeek	Les projets de PPAS avec RIE sont en état de « stand-by » depuis l'année 2007	
« Marie Janson » St-Gilles	Lancement de l'élaboration du PPAS avec RIE en 2008	
« Chaudron » Anderlecht	Lancement de l'élaboration du PPAS avec RIE en 2008	
« Quartier Wiener » Watermael-Boitsfort	Lancement de l'élaboration du PPAS avec RIE en 2008	

L'ORDONNANCE RELATIVE A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE ET AU CLIMAT INTERIEUR DES BATIMENTS (OPEB)

L'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB) et ses arrêtés d'exécution sont entrés en vigueur le 02/07/2008 pour ce qui concerne le volet relatif aux exigences pour bâtiments neufs et rénovés. L'OPEB est subdivisée en 3 parties :

1. Exigences pour bâtiments neufs et rénovés : dont question ici.
2. Système de certification (lors de transactions immobilières + affichage bâtiments publics) : pas avant mi-2009.
3. Inspection des systèmes de chauffage et de refroidissement : pas avant mi-2009.

La "porte d'entrée" pour l'application de l'OPEB concernant les exigences énergétiques pour les bâtiments neufs et rénovés est la procédure d'instruction des permis d'urbanisme. Des règles et procédures distinctes sont prévues en fonction de ce que le projet concerne des bâtiments neufs (BN), des rénovations lourdes (RL) ou des rénovations simples (RS).

La nouvelle législation est encore trop fraîche pour tirer une analyse fine de son application ; quelques éléments

d'information sur les 6 premiers mois toutefois :

- 65 % des demandes de permis d'urbanisme introduites sont soumises à la PEB.
- L'essentiel des dossiers sont des rénovations simples.
- 2 demandes de dérogations socio-économiques ont été introduites auprès de l'IBGE.
- Aucune déclaration annonçant le début des travaux relatifs à des permis soumis à l'OPEB n'a encore été actée aujourd'hui.

5. LES DIFFICULTES RENCONTREES DANS LA GESTION DES PERMIS/CERTIFICATS

Toute une série de difficultés liées à la gestion quotidienne des dossiers urbanistiques peut être soulevée, dont certaines ont été résolues ou fortement atténuées au long de la période 2004-2009 :

- Le nombre croissant de données à prendre en considération lors du traitement des demandes de permis: données relatives au PRAS, PPAS, RRU, RCU, permis de lotir, permis unique (patrimoine/urbanisme) et nombreux arrêtés du Gouvernement relatifs notamment à la liste des actes et travaux de minime importance, aux travaux dispensés de l'avis du SIAMU, aux charges d'urbanisme et aux travaux d'utilité publique. A propos du PRAS par exemple, la vérification de l'état de la Carte des Soldes de Bureaux Admissibles (CASBA) constitue une préoccupation supplémentaire pour les architectes de la Région ;
- Les articulations entre les différents niveaux de réglementation : le principe des abrogations implicites des PPAS par le PRAS et des RCU par le RRU, ainsi que les contradictions entre règlements d'urbanisme et PPAS.
- La complexification des procédures de délivrance des permis : les motivations sont plus structurées et davantage fournies qu'auparavant.
- La complexité de gestion des permis uniques (patrimoine/urbanisme) : le contenu complexe touchant à la fois l'urbanisme et le patrimoine, le nombre important d'acteurs intervenant dans ces disciplines, la communication difficile avec des propriétaires pour qui la problématique patrimoniale est peu compréhensible et méconnue et la méconnaissance de la discipline de restauration par nombre d'architectes.
- Difficultés de gestion des procédures mixtes en matière d'incidences : manque de cohérence entre le COBAT et l'ordonnance sur le permis d'environnement.

6. LES INFRACTIONS URBANISTIQUES

DISPOSITION LEGALES

Le titre X du COBAT traite en particulier des sujets suivants :

- Actes et travaux constitutifs d'infraction (art. 300) ;
- Procédures d'arrêt des actes et travaux (art. 302 à 304) ;
- Conditions d'exécution d'office des travaux à charge du défaillant (art. 305) ;
- Sanctions ordonnées par le Tribunal : emprisonnement et/ou amende (article 306) + 3 modes de réparation des infractions : remise en *pristin* état des lieux - travaux d'aménagement - paiement d'une plus-value (art. 307) ;
- Transactions permettant au Gouvernement ou fonctionnaire délégué de l'AATL de transiger avec le contrevenant moyennant le respect d'une série de conditions (art.313).

MISSIONS DE LA CELLULE INFRACTIONS DE LA DU

La Cellule infractions, instituée au sein de la DU, travaille en collaboration avec les services techniques des 19 communes, tout en exerçant sur celles-ci un pouvoir de tutelle. Ses missions répondent non seulement aux prescriptions du COBAT, mais également au souhait d'assurer un suivi complet et qualitatif des infractions.

En 2008, la Cellule infractions, c'est :

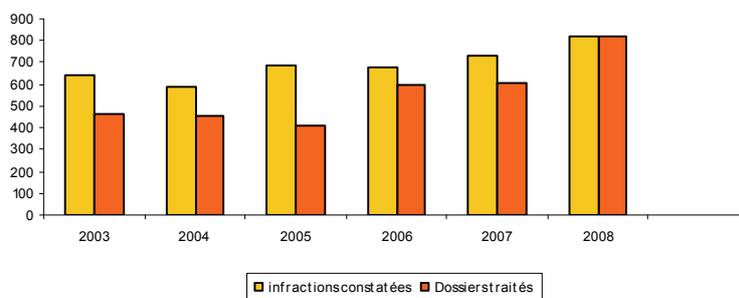
- 820 constats d'infractions enregistrés, dont 16 ont été dressés par la Région et 804 dressés par les communes ;
- 818 dossiers administratifs traités ;
- 12 contrôleurs désignés, sur les 131 qui sont actuellement désignés pour l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 49 permis du FD vérifiés sur place.

A noter que la Cellule infraction remplit une tâche complémentaire à ses missions liées directement à l'instruction des dossiers de permis : vérifier l'exécution des charges d'urbanisme en nature imposées et libérer les garanties bancaires après exécution conforme et complète du permis délivré. La vérification des charges d'urbanisme en nature porte sur la réalisation de logements

INFRACTIONS CONSTATEES ET TRAITEES

Par rapport aux années 2004-2006, une recrudescence du nombre d'infractions a été constatée pour les années 2007-2008. Chaque année, on dénombre une augmentation de plus de 10 % de constat d'infractions urbanistiques. Si en 2008, plus de 42 % des infractions ont été régularisées par l'obtention d'un permis d'urbanisme, il convient de préciser que de plus en plus de constats d'infractions portent sur le morcellement d'immeubles en "logements" précaires.

Nombre d'infractions constatées et traitées administrativement



REPARTITION PAR TYPES D'INFRACTIONS

Les principales infractions en cause (2006-2008) sont:

- Les changements d'affectation.
- La réalisation de travaux d'extension d'un immeuble.
- L'augmentation du nombre d'unités de logement dans un immeuble.
- L'aménagement des zones de recul en parking.

CONSTATS DE CESSATION D'INFRACTION

En 2008, 129 constats de cessations d'infractions ont été actés par procès-verbal. Les cessations

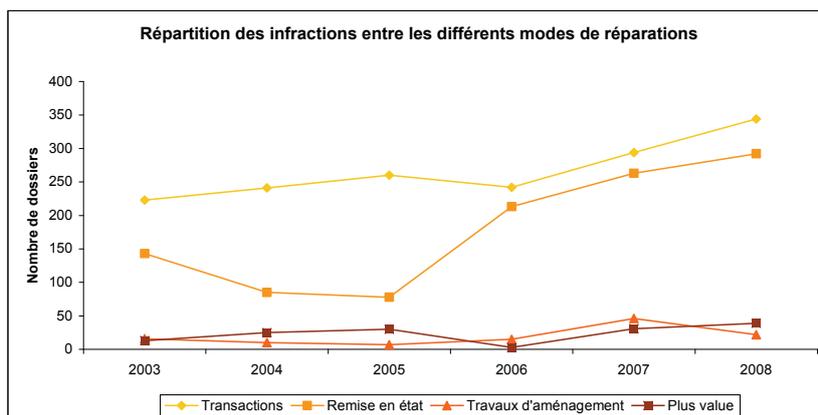
d'infractions enregistrées portent prioritairement sur les antennes paraboliques, les zones de recul aménagées en parking et les panneaux publicitaires. La mise en conformité des lieux d'initiative est liée aux mises en demeure du FD qui sont adressés aux administrés concernés.

REPARATION DES INFRACTIONS

Les modes de réparation des infractions font l'objet de requêtes adressées par l'AATL au Parquet de Bruxelles. En 2008, ces requêtes sont ventilées comme suit:

- 292 requêtes en poursuite visent à obtenir le prononcé de la remise en état des lieux. 148 sont consécutives à l'examen de la demande de PU et 144 résultent de l'absence d'introduction d'un dossier de demande de PU.
- 22 requêtes en poursuite portent sur la réalisation de travaux d'aménagement. Ces demandes sont essentiellement dues au fait que le maître d'ouvrage refuse de déposer les plans modificatifs visant à rencontrer les conditions imposées par l'autorité avant la délivrance du permis sollicité (article 191 COBAT).
- 39 demandes de condamnation visent le paiement de la plus-value acquise par le bien. Ces demandes résultent essentiellement de la non acceptation par le contrevenant de la proposition transactionnelle qui lui est faite. Pour la majeure partie de ces dossiers, il est laissé à l'appréciation du Parquet de juger des suites à y accorder.

Par ailleurs, suite à la délivrance d'un permis ou suite à la cessation d'une infraction et moyennant l'accord préalable du Procureur du Roi, l'article 313 COBAT donne la possibilité à l'autorité administrative de pouvoir transiger avec le contrevenant. Dans ce sens, 344 transactions ont été actées en 2008 dans ce cadre.



Enfin, à la connaissance de l'Administration régionale, 25 jugements relatifs à des infractions urbanistiques ont été rendus en 2008 par le Tribunal correctionnel de Première Instance de Bruxelles. Si le nombre de jugements a doublé par rapport à 2007, il n'en demeure pas moins qu'ils ne représentent que 8 % des requêtes adressées au pouvoir judiciaire.

PROBLEMES RENCONTRES ET SOLUTIONS A ENVISAGER

Quelques difficultés subsistent dans certaines communes :

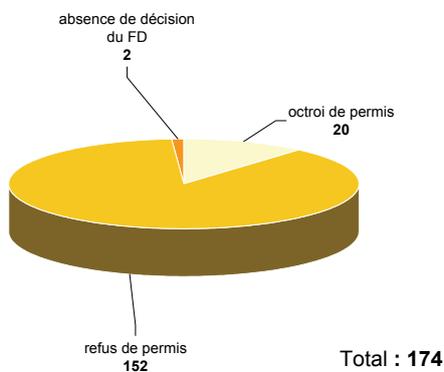
- Manque d'investissement de contrôleurs locaux, aggravé par la grande rotation des agents affectés à cette tâche ;
- Procès-verbaux peu clairs ou incomplets mettant à mal le travail du pouvoir judiciaire.
- Défaut de constatation systématique des constats de transactions effectués.

7. LES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME ET AU GOUVERNEMENT

La Région de Bruxelles-Capitale se caractérise aujourd'hui par un double degré de recours en matière d'urbanisme : recours au Collège d'urbanisme et recours au Gouvernement. A cette occasion, les demandes de permis/certificats d'urbanisme et de lotir sont réexaminées dans le cadre d'une nouvelle instruction, indépendante de celle menée en première instance par les communes ou le FD.

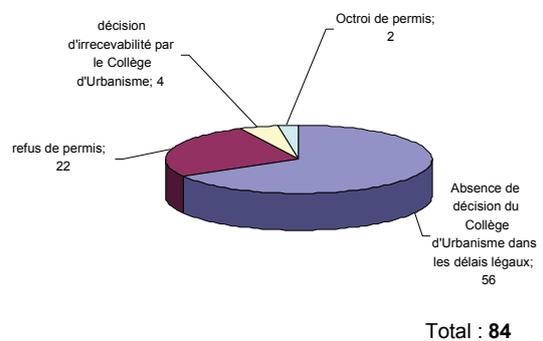
BILAN DES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME

Raison de l'introduction des recours en 2008

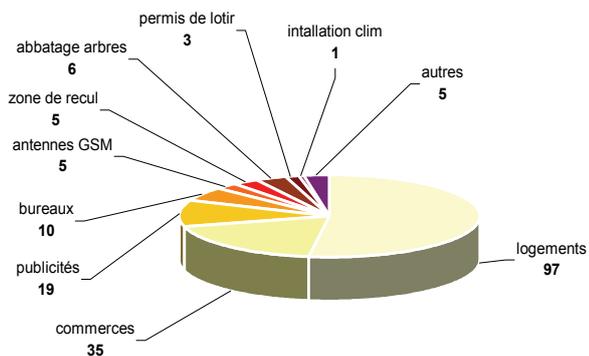


BILAN DES RECOURS AU GOUVERNEMENT

Raison de l'introduction des recours en 2008

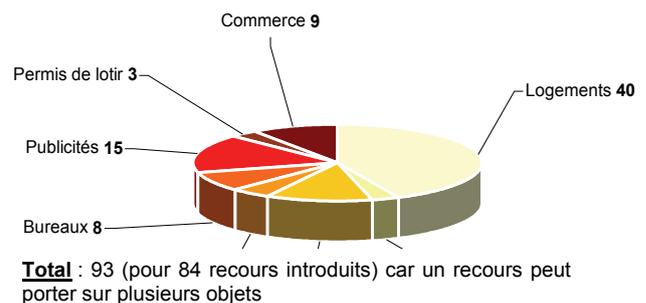


Répartition des recours introduits par type d'affectation en 2008



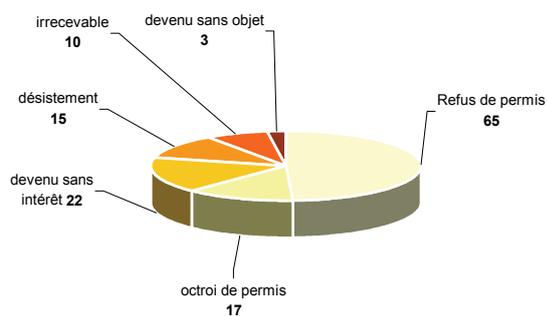
Total : 186 (pour 174 recours introduits) car un recours peut porter sur plusieurs objets

Répartition des recours introduits par type d'affectation en 2008



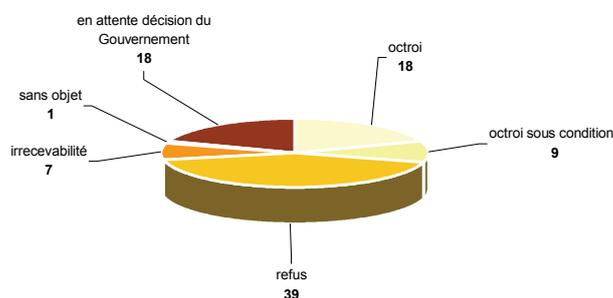
Total : 93 (pour 84 recours introduits) car un recours peut porter sur plusieurs objets

Résultats des recours traités en 2008



Total : 132

Résultats des recours traités en 2008

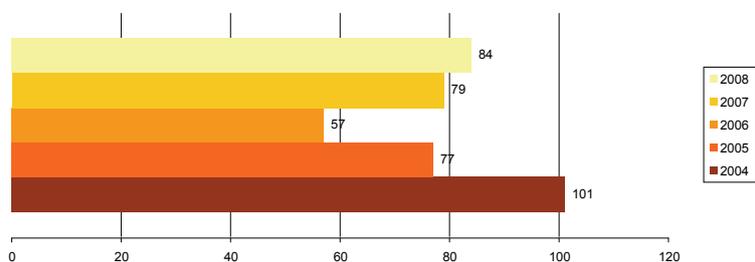


BILAN DES RECOURS AU COLLEGE D'URBANISME

Depuis son installation en décembre 1992 jusqu'au 01/07/08, 3 137 recours ont été introduits devant le Collège d'urbanisme, dont 719 entre juillet 2004 et juillet 2008. En 2004-2008, le Collège a notifié 381 décisions. Parmi les 3 137 recours introduits, il est relevant que plus de 800 recours, soit 1/4 de ceux-ci, concernent des demandes de permis pour des dispositifs de publicité.

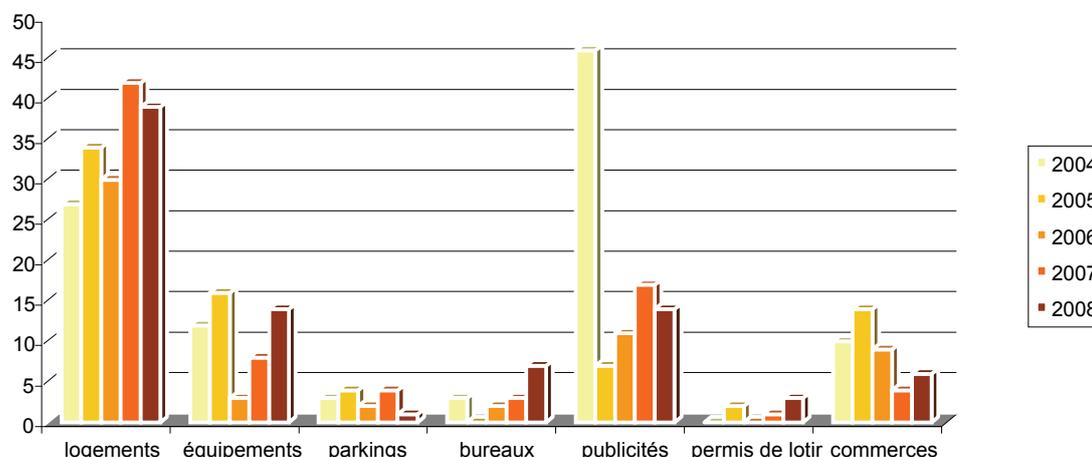
BILAN DES RECOURS AU GOUVERNEMENT

Evolution du nombre de recours période 2004-2008



Au cours de la période 2004-2008, 398 recours ont été introduits auprès du Gouvernement. 383 ont été traités dont 101 recours de 2004, 77 recours de 2005, 57 recours de 2006, 79 recours de 2007 et 68 des 84 recours introduits en 2008. Ainsi, tous les dossiers ont été traités d'une année à l'autre.

Evolution des demandes par type d'affectation



année	nombre de dossiers	logement	Équipement	parking	bureau	publicité	permis de lotir	commerce
2004	101	27	12	3	3	46	0	10
2005	77	34	16	4	0	7	2	14
2006	57	30	3	2	2	11	0	9
2007	79	42	8	4	3	17	1	4
2008	84	39	14	1	7	14	3	6
	398	172	53	14	15	95	6	43

Au cours de la période 2004-2008, la proportion de recours par type d'affectation est restée relativement stable. L'affectation la plus fréquemment rencontrée est le logement, suivie des dispositifs publicitaires, des équipements et des commerces ; les recours concernant l'implantation de parkings, de bureaux ou portant sur des permis de lotir restent marginaux.

En termes de nombre de recours, l'année 2004 est une année exceptionnelle en raison des très nombreux recours portant sur des dispositifs publicitaires qui ont été introduits et qui n'ont pas été traités par le Collège d'urbanisme. A l'inverse, l'année 2006 est celle qui en comptabilise le moins. L'une des explications peut être qu'en application de l'article 329, §4 du COBAT, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 avril 2003 arrêtant les Titres 1^{er} à VII du Règlement régional d'urbanisme, a cessé de plein droit de produire ses effets à la date du 1^{er} avril 2006 et ce, en l'absence d'adoption d'un nouveau règlement régional d'urbanisme. Le nouveau règlement d'urbanisme a été adopté par un arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 et n'est entré en vigueur que le 3 janvier 2007. Un vide juridique de plusieurs mois a donc plané sur l'arsenal législatif en matière d'urbanisme. Ce vide a pu décourager certains d'introduire une demande ou de poursuivre la procédure ou encore entraîner un plus grand nombre d'octroi de permis en première instance.

Le Gouvernement connaît tant des dossiers d'importance régionale que locale. Parmi les demandes de permis d'urbanisme d'importance régionale :

- le permis délivré à Bruxelles Mobilité pour le réaménagement des places Flagey et Sainte-Croix à Ixelles ;
- le permis délivré au Foyer Laekenois pour la rénovation et la construction de logements sociaux à Bruxelles-Ville ;
- le permis délivré à INFRABEL pour la mise à 4 voies de la ligne 161 du RER ;
- le permis délivré à Bruxelles-Mobilité pour le réaménagement de l'itinéraire cyclable n°16.
- le permis délivré à la SC Le Logis à Watermael-Boitsfort pour l'installation de 225 chauffe-bains dans les logements sociaux de ce site classé. Ce dossier illustre plus que jamais l'importance de concilier aujourd'hui les impératifs de la conservation du patrimoine immobilier de la Région et la rénovation indispensable au bien-être et à la sécurité des citoyens.

CHAPITRE 4 : PERSPECTIVES

LA DIRECTION DE L'URBANISME

Entre 2004 et 2009, **2 priorités stratégiques** ont été définies par la Direction de l'Urbanisme (DU) :

1. Respecter les délais légaux prévus pour l'instruction des dossiers ;
2. Continuer à assurer la qualité de la gestion des dossiers et celle de leur contenu.

Ces priorités visent la concrétisation des objectifs suivants :

- Résorber définitivement le retard d'instruction des demandes de permis délivrés par le fonctionnaire délégué (PFD et PFU) ;
- Maintenir le délai d'instruction des demandes de permis délivrés par les communes avec avis du fonctionnaire délégué (AFD et DER) entre 35 et 40 jours;
- Entretenir et augmenter encore la connaissance des agents en matière de documents légaux et réglementaires intervenant dans l'instruction des dossiers.

La DU a identifié **une série de moyens d'actions** pour mettre en oeuvre ses priorités et objectifs concrets. Certains d'entre eux sont déjà réalisés, d'autres sont en cours de réalisation ou encore à engager.

1. LE PERSONNEL

RENFORCEMENT DES RESSOURCES HUMAINES

L'année 2006 a été une année de transition pour la DU. Elle a vu son personnel augmenter significativement de 23 agents de niveaux A, B et C, engagés durant le dernier trimestre 2005 et le 1^{er} trimestre 2006. La mise à niveau de ce nouveau personnel a nécessité, pour devenir opérationnel et performant, une phase d'apprentissage approprié. A cette occasion, une adaptation de la répartition des tâches a été effectuée sur base de l'expérience passée.

Entre temps, des départs volontaires ou naturels ont eu lieu, qu'il convient de compenser de manière durable dans les postes stratégiques. A cet effet, il y a lieu de recruter : un ingénieur pour la Cellule incidences, un assistant technicien pour la Cellule architectes et un assistant administratif pour le secrétariat général de la Direction.

DEVELOPPEMENT DE LA FORMATION INTERNE

Parallèlement à l'accroissement du personnel, la DU table également sur le développement qualitatif de ses agents, par une consolidation permanente et continue de son bagage intellectuel. Un cycle de formations juridiques sur le COBAT et autres instruments urbanistiques a été dispensé par un bureau d'avocats spécialisés en urbanisme, aux agents de niveaux B et C en 2006 et aux agents de niveau A en 2007. Ces formations ont suscité un vif intérêt chez les collaborateurs. D'autres formations ont également ponctué le travail quotidien des fonctionnaires de la direction : formations internes, - organisées en association étroite avec le personnel concerné pour améliorer la gestion quotidienne des dossiers (ex : encodage informatique, exposé pédagogique des matières traitées par la Cellule espaces publics, présentation du *vade-mecum* relatif aux rapports d'incidences par la Cellule incidences, présentation du *vade-mecum* relatif aux infractions par la Cellule infractions, présentation des modifications réglementaires apportées par le nouvel arrêté de minime importance, etc.) -, et formations externes (cycle de formations concernant l'accès des bâtiments publics aux personnes à mobilité réduite, cycle de

formations dispensées par l'IBGE dans le cadre de l'entrée en vigueur de l'OPEB, colloque sur la densité urbaine organisée par la Secrétaire d'Etat en charge de l'urbanisme, etc.). En outre, des voyages d'études à thématique architecturale et urbanistique sont également programmés chaque année (Amsterdam en 2004, Londres en 2005, Paris en 2006, Bâle en 2007 et Rotterdam en 2008). La DU prolongera ces initiatives et renforcera cette formation continue dans les années à venir.

2. LES OUTILS DE TRAVAIL

AMELIORATION DES OUTILS INFORMATIQUES

Un nouveau système de gestion informatique des dossiers urbanistiques, appelé Nova, a été mis en place en octobre 2005. Ce système s'est vu récompensé par un award Agoria. Basé sur le remplissage par les fonctionnaires de « fiches techniques » relatives aux dossiers, ce système poursuit 4 objectifs : réaliser des requêtes thématiques pour établir les statistiques nécessaires à la gestion du territoire régional ; mettre au point des tableaux de bord par objet (ex : infrastructures, GSM, habitations sociales) ; calculer les délais d'instruction des dossiers ; mettre en place la gestion informatisée de la préparation des commissions de concertation. Durant 2006-2008, des tests et amendements ont dû être opérés pour améliorer son efficacité et assurer le développement d'un système stable et fiable. Fin 2009, le système NovaReg doit être opérationnel à 100% dans toutes les matières gérées par la DU.

En outre, pour répondre aux problèmes d'incompatibilité entre les systèmes informatiques régional et communaux, un important travail de coordination Région/Communes a été réalisé en 2007-2008, avec le soutien du CIRB. Les procédures communes au système régional en place (NovaReg) ont été validées en 2008 au niveau des communes. L'outil de gestion informatique des demandes d'urbanisme au niveau communal (NovaCom) doit être mis en production cette année. NovaReg et NovaCom ont été conçus pour être mis en ligne. Ces outils s'inscrivent donc parfaitement dans le cadre des politiques de la simplification administrative et de l'accès à l'information pour les citoyens. La Région doit être attentive à la ratification des conventions CIRB/Communes devant assurer l'implémentation complète du système dans chaque commune intéressée à celui-ci et, dans le prolongement, à la prise en charge de sa phase de rodage. Avec l'expérience de NovaReg, il peut être avancé que la méthodologie d'encodage et la réalisation indispensable des banques de données nécessiteront beaucoup de temps et de disponibilité des agents, ce qui les distraira de leur emploi quotidien normal. Un support extérieur aux communes, comme par exemple la mise à disposition temporaire de personnel subsidié à l'occasion de la mise en route de la PEB, doit être envisagé.

ETABLISSEMENT D'UNE METHODOLOGIE FIABLE D'ENCODAGE DES STATISTIQUES

La DU doit passer d'une exploitation quantitative des statistiques à une exploitation qualitative. Il s'indique de fournir des données statistiques permettant de mesurer l'évolution des tendances en matière d'affectations ciblées et d'offrir des données pertinentes à la DEP pour la réalisation de ses missions. Tenant compte des précieux enseignements de l'opération d'encodage des dossiers de 2007, réalisé avec l'appui d'un consultant extérieur spécialisé, le processus d'encodage des statistiques des données urbanistiques a été affiné et un manuel « du bon encodage » a été élaboré. Il serait judicieux que la Direction compte à son cadre une personne ressource spécialisée dans les statistiques, qui travaillerait en réseau avec chaque statisticien reconnu dans les directions fonctionnelles de l'AATL.

ÉLABORATION DE TABLEAUX DE BORD

La DU a fixé en 2007 les paramètres des tableaux de bords lui permettant de mesurer son degré de compétitivité et l'atteinte des objectifs en matière de respect des délais. La mise en production de ces tableaux de bord doit être réalisée.

ÉLABORATION DU REGISTRE DES CHARGES D'URBANISME

En vertu des articles 100 et 112 du COBAT, « *il est créé un registre des charges d'urbanisme qui est géré par l'administration et est accessible à tous* ». Ce registre a été conçu (détermination des paramètres, contenu, format informatique) et doit être mis en production.

CONCEPTION D'UNE BIBLIOTHEQUE JURIDIQUE VIRTUELLE

Pour faciliter le travail des fonctionnaires régionaux et améliorer la qualité des avis/permis, la conception d'une bibliothèque électronique a été étudiée de manière approfondie en 2008, dans le cadre du mémoire de stage d'un agent de la DU et d'un agent de la DCR. En tant que « mémoire collective », cet outil vise à stocker, en un lieu unique, toute une série d'éléments-clés aidant à la rédaction des actes administratifs urbanistiques (arrêts importants du Conseil d'Etat, arrêtés du Gouvernement décidant sur recours, permis « phares », lignes de conduite internes, interprétation des textes...). Compte tenu de l'urgence à disposer des informations stratégiques en temps réel, la mise sur pied d'une « veille juridique » sera mise en place dans un 1^{er} temps.

3. LA SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

Dans sa déclaration de politique générale, le Gouvernement stipule qu'« *un moratoire est instauré quant à toute évolution réglementaire en matière d'urbanisme et de planification. Les seules exceptions à ce moratoire seront réservées aux évolutions ayant trait à la simplification administrative ou à une obligation découlant de la hiérarchie des normes* ». Dans ce cadre, la DU s'est impliquée dans le processus de modification du COBAT et de l'arrêté dit « de minime importance », avec pour ligne de mire, la diminution du poids administratif pour certains travaux devant permettre un meilleur partage des compétences et avoir un impact positif en matière de délais d'instruction des permis.

- Le projet de modification du COBAT a été approuvé, en 3^{ème} lecture, par le Gouvernement le 13/11/2008. Ce projet de texte législatif est déposé au Parlement début 2009. Les débats et travaux parlementaires se déroulent au cours du 1^{er} trimestre 2009, en vue de l'approbation du "nouveau COBAT" avant la fin de la législature actuelle (pour plus de détails, voir chapitre *supra* « moyens législatifs »).

- Un nouvel arrêté dit « de minime importance » a été approuvé par le Gouvernement le 13/11/2008. Il consacre le principe de la subsidiarité de la Région au bénéfice des communes pour le traitement des demandes venant des personnes de droit privé relatives aux projets portant sur une superficie inférieure à 200 m² et sans procédure d'instruction particulière. Dans ces cas, le FD n'est plus consulté et le délai d'instruction du dossier d'urbanisme est raccourci de 45 jours au profit du demandeur. La DU est d'avis d'aller plus loin dans l'application du principe de subsidiarité, par la modification de cet arrêté en élargissant encore son champ d'application. Elle demande également de modifier le Titre 3 relatif aux permis uniques (partie patrimoine) qui n'a pas été adapté en novembre 2008.

Le chemin parcouru par le Gouvernement dans le cadre de la simplification administrative reste une étape pour la DU. Elle se propose de poursuivre et d'entreprendre les chantiers suivants :

COBAT

- Les projets mixtes : pour un meilleur suivi des dossiers « mixtes », assurer la cohérence et la coordination des textes qui relèvent à la fois du COBAT et de l'OPE. 8 cas de figure peuvent se présenter dans cette gestion : chacun d'eux a ses particularités, et leur procédure mériterait d'être améliorée dans un but de simplification et de raccourcissement des délais. Parmi ces 8 cas, il faut souligner le problème de gestion des demandes relatives à des travaux de classe 1B en matière d'environnement et soumises à étude d'incidences pour raison urbanistique. En effet, pour ces dossiers 1B, l'OPE prévoit un délai maximum d'instruction de 160 jours calendrier sous peine de refus tacite du permis d'environnement au-delà de ce délai. Or, il est impossible de finaliser une procédure d'EI endéans ce délai. Pour ce cas, - qui se produit de plus en plus souvent -, il suffirait d'ajouter dans l'OPE un paragraphe avec référence au COBAT (ex : « lorsque le projet est repris à l'annexe A du COBAT, le délai global d'instruction du dossier de demande de PE est porté de 160 à 450 jours calendrier »). Un autre cas générant fréquemment des difficultés dans l'instruction est celui de la gestion des demandes soumises à RI, à la fois pour raison urbanistique (annexe B du COBAT) et pour raison environnementale (demandes de classe 1B). Une concertation non prévue par les ordonnances devrait être établie entre les agents chargés de l'instruction de chacun des dossiers, pour améliorer notamment la compréhension de la procédure par les demandeurs.

- Les rapports d'incidences (RI) : prévoir une modification législative visant à réduire au maximum la durée d'instruction des dossiers soumis à RI et à simplifier les différentes étapes qui conduisent à déclarer un dossier complet, notamment en cas de projets mixtes. En effet, tel que le prévoit la législation actuelle, la gestion et l'examen des RI dans ces dossiers de projets mixtes se pratiquent séparément dans chacune des 2 administrations de l'urbanisme et de l'environnement alors qu'il s'agit du même rapport dans les 2 dossiers.

Par ailleurs, lorsqu'il y a RI, il convient de prévoir de n'envoyer qu'un seul accusé complet au demandeur ; et ce à la fin de l'examen du RI par l'Administration.

- Les rapports sur les incidences environnementales liés à un PPAS (RIE) : simplifier la procédure de PU en cas de conformité à un RIE (cfr système prévu dans les certificats d'urbanisme) et prévoir un document à valeur juridique sur le contenu minimal des RIE fixant les documents déterminants qui justifient s'il faut RIE ou pas.

- L'inventaire du patrimoine immobilier de la Région : achever l'inventaire complet prévu à l'article 207 du COBAT, de telle manière que la CC ne soit plus consultée pour les bâtiments d'avant 1932.

- Les certificats d'urbanisme : compte tenu de la faible proportion des CU par rapport aux PU (0.29% de moyenne), mener une réflexion approfondie sur ce mécanisme ; notamment en ce qui concerne son arrêté de composition.

- Réflexion approfondie sur le fonctionnement de la commission de concertation. Pour revenir à ses objectifs de départ, un recentrage et clarification du rôle de la CC s'impose. Il y aura lieu également de se concentrer sur l'élaboration d'un avis qui respecte la jurisprudence du Conseil d'Etat. En vue d'alléger les ordres du jour croissants des CC, la DU sera attentive à la bonne application du futur nouveau COBAT en ce qui concerne la saisine de CC, modification législative qui prévoit la suppression de la possibilité de saisir la CC en dehors des cas requis par la réglementation. La DU portera aussi une attention particulière à une juste application des motifs d'enquête publique. Enfin, il est à noter également que l'arrêté organique relatif à la composition et au fonctionnement de la CC a été modifié le 19 mars 2009. L'arrêté modificatif prend en compte les représentants du MRBC et de l'IBGE comme membre de la CC, non plus nommément, mais selon la fonction de ceux-ci.

- Les formulaires : poursuivre le travail de simplification des arrêtés et des formulaires de notification des permis (octroi, refus, suspension ...) et l'étendre aux autres arrêtés et formulaires réglementaires nécessitant une mise à jour (arrêtés de composition, formulaires de réception, de prorogation, avis d'enquête publique ...). Une attention particulière sera portée sur la notification de début de chantier par le demandeur, demandée par ailleurs pour la PEB.

PRAS

Pour la DU, une modification partielle du PRAS s'impose, notamment pour les motifs suivants :

- Revoir le concept "activités productives", dont l'interprétation juridique s'avère compliquée pour certaines branches, mais aussi pour coller davantage à une réalité économique ambitieuse et intégrée dont peut se prévaloir notre Région. Il apparaît en effet que ce type d'activités, pour laquelle le PRAS a réservé une zone spécifique, est en forte diminution et ne fait plus l'objet de tellement de demandes de permis. Se pose dès lors la question de l'avenir de ces « zones de réserve » ;
- Revoir à la hausse des seuils des commerces admissibles dans différentes zones du plan ;
- Réécrire la prescription générale 0.9., dite "clause de sauvegarde", qui crée une inéquité de traitement pour les dossiers figurant sous les seuils du PRAS ;
- Intégrer la problématique européenne Seveso.

Une série d'autres questions se posent également. Exemples :

- En ce qui concerne la fonction logement, les architectes régionaux chargés d'instruire les permis s'interrogent sur les dispositions à prendre en la matière et sur le rôle à jouer afin de limiter éventuellement ce développement lorsqu'il s'avère intempestif ou inapproprié ;
- Prescription générale 0.6 : à partir de quand il y a-t-il « atteinte » à l'intérieur de l'îlot ?
- Comment protéger les petites et moyennes entreprises situées dans les 4 zones de la zone d'habitat ?
- Comment interpréter la mixité dans les zones d'habitat ?

Sur le plan formel, des prescriptions du PRAS gagneraient à être plus précises, voire assouplies, quant à leur interprétation, avec l'avantage de simplifier les procédures administratives et de sauvegarder les objectifs stratégiques de l'aménagement du territoire. C'est le cas de la prescription générale 0.12., par exemple, ciblant la problématique du logement et de sa protection par rapport aux autres affectations du PRAS.

REGLEMENTS D'URBANISME

- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) : compte tenu de la complexité de certaines dispositions du Titre I du RRU et partant, des difficultés d'interprétation et d'application, poursuivre la simplification du règlement.
- Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU) : concrétiser les résultats de l'étude menée sur les RCU en Région bruxelloise (actualité des RCU, degré d'application, conformité avec le RRU), moyennant notamment l'élaboration d'une circulaire administrative.

4. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION

LA MISE EN PLACE DE LA PLATE-FORME REGION / 19 COMMUNES

La plate-forme a été mise en place en décembre 2007. Lieu d'échange sur les contenus des textes légaux et réglementaires à appliquer et sur les procédures à suivre en matière d'urbanisme, en tirant les conclusions de l'expérience de terrain des 19 communes notamment, la plate-forme s'est révélée stratégique pour la simplification administrative et pour un traitement équitable qui bénéficient en fin de compte au citoyen, demandeur de permis ou non.

Elle sera reconduite et élargie au volet planification de l'aménagement du territoire, en y associant la DEP. Elle sera présidée par l'AATL. L'Union de la Ville et des Communes sera utilement sollicitée pour organiser la logistique de la plate-forme. Par ailleurs, des pistes seront explorées aux niveaux régional, pararégional et communal pour mettre en place un « collège d'experts permanent », chargé de conseiller au plan juridique l'AATL.

NB : 3 études thématiques ont été réalisées en 2006 pour compte de la DU par des bureaux d'études : étude sur l'abrogation implicite des PPAS ; inventaire des RCU en vigueur et instructions concrètes aux

communes ; étude sur la division d'immeubles en plusieurs unités. Pour les années à venir, l'AATL entend mettre l'accent sur la réalisation d'études portant sur des thématiques urbaines pointues, par le biais également de cette plate-forme.

L'INFORMATION ET LA COMMUNICATION EXTERNE

Hormis la plate-forme, la DU tient à s'engager dans un processus de communication externe, tant avec ses partenaires directs qu'indirects. Ce souci vise autant à mieux se faire connaître qu'à jeter les bases d'une politique de prévention qui toucherait l'aménagement du territoire dans toutes ses facettes. Celle-ci se manifeste à différents niveaux :

- *Présentations diverses* : les initiatives à ce sujet prises par la DU seront poursuivies dans les années qui viennent. L'expérience démontre que ce type d'initiatives développent les connaissances réciproques portant sur les activités de la DU et sur celles de ses interlocuteurs, et dans le prolongement, renforcent la collaboration entre les parties.
 - *Publication de brochures informatives*. Exemple : publication du « *Guide pratique : le permis d'urbanisme en RBC* » qui explique de manière pédagogique les rouages des procédures urbanistiques. Cette initiative, bien reçue, sera amplifiée. En ce qui concerne ce guide pratique, il doit impérativement être mis à jour après l'approbation de la modification du COBAT.
 - *Instauration du site Internet*. Février 2007, mise en ligne du portail Urbanisme sur le site du MRBC (<http://www.bruxelles.irisnet.be/fr/citoyens/home/urbanisme.shtml>).
- Une optimisation et dynamisation de ce site est un des objectifs de la DU pour les années à venir.

Compte tenu de ce qui précède, la DU ambitionne un renforcement de la communication externe à tous les niveaux. Exemples :

- Publication de travaux qu'elle aura réalisés, tels que les schémas reprenant les différentes procédures d'instruction des permis et leurs délais respectifs et les schémas illustrant les divers cas de figure du permis unique, ce qui simplifierait grandement le travail des agents au guichet communal et des fonctionnaires régionaux ;
- Attention portée au contenu pédagogique de ces ouvrages, lesquels devront être accessibles au plus grand nombre ;
- Participation à des manifestations qui constituent une plus-value pour l'exercice de son métier, tels les jurys ou les colloques ;
- Mise en place d'un call-center commun DU/DMS.

5. LA COORDINATION ET LA TRANSVERSALITE

LA COLLABORATION ENTRE DIRECTIONS

Afin de partager une vision globale et cohérente au sein de l'AATL et défendre des avis univoques auprès des partenaires extérieurs, la DU continue à renforcer sa collaboration avec les autres directions de l'AATL. Des réunions/groupes de travail périodiques sont organisés avec la DMS, avec la DRU, la DRC et avec la DEP. Cette dernière a repris la gestion complète des PPAS le 1^{er} janvier 2009. Une contribution des architectes de secteur de la DU à des volets spécifiques de ces plans sera assurée, de même que le maintien de l'appui de la Cellule incidences pour les rapports sur les incidences environnementales qui restent de sa compétence. Une telle collaboration transversale des directions de l'AATL, y compris avec la DAF, anticipe l'organisation future du Ministère qui se verra contraint de développer pour ses besoins futurs une démarche managériale globale, avec l'imposition de l'économie d'échelle.

LES INFRACTIONS URBANISTIQUES

En novembre 2004, la Cellule infractions a édité un *vade-mecum* (« *Instruction administrative et judiciaire des infractions urbanistiques* ») et diffusé ce document durant l'année 2005 auprès des communes, du Parquet bruxellois et des autres acteurs concernés par les infractions. Ce *vade-mecum* sera mis à jour après la modification du COBAT. A cette occasion, un élargissement du champ d'application des mesures

d'exécution d'office sera examiné par la Direction générale AATL, de laquelle dépendra tant la Cellule infractions de la DU que celle de la DMS. Il s'agit d'assurer l'indépendance entre les unités fonctionnelles et l'aspect infractionnel, et de rationaliser la gestion d'une matière commune à 2 directions.

6. LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Comme pour les communes, 2009 sera aussi pour la DU une année d'adaptation à 2 nouveaux textes législatifs importants : l'application de l'ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB), en vigueur depuis le 02/07/2008, et celle de l'ordonnance du 01/03/2007 relative à la protection de l'environnement contre les éventuels effets nocifs et nuisances provoqués par les radiations non ionisantes. Ces deux ordonnances augmentent la charge de travail de la DU.

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Une mise à niveau des agents de la Direction s'est faite par des formations organisées et concertées avec l'IBGE. La PEB constitue une étape administrative qui s'ajoute dans le processus d'instruction actuel des demandes d'urbanisme. Elle est bien accueillie par le citoyen qui se l'est appropriée de plein gré, y trouvant un intérêt direct pour son confort et son budget. La question de l'appoint éventuel d'un conseiller spécialisé, à l'instar des services communaux subsidiés à cet effet par la Région, se pose aujourd'hui en interne. Un tel choix se révélerait judicieux pour garantir la qualité générale des renseignements donnés par le FD, dont sa cohérence sur les 19 communes.

LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT CONTRE LES EVENTUELS EFFETS NOCIFS ET NUISANCES PROVOQUES PAR LES RADIATIONS NON IONISANTES

Les dossiers des opérateurs de la téléphonie sont en ligne de mire. La conséquence de la diminution de puissance de la valeur d'immixtion des installations contribuera, techniquement, à une démultiplication de celles-ci. Le volume de ces dossiers à traiter reprendra donc à la hausse. Le FD devra harmoniser ses pratiques avec celle de l'IBGE, dès lors qu'un permis d'environnement de classe II sera dorénavant exigé ; dans le prolongement, le PU devient *de facto* temporaire. Dans ce nouveau contexte réglementaire, les communes, qui organisent les enquêtes publiques et les CC, auront aussi leur rôle et leur place.

LE COLLEGE D'URBANISME ET LA DIRECTION CONSEILS ET RECOURS

LE COLLEGE D'URBANISME

Aucune perspective ne peut être faite dès lors que le COBAT est en cours de modification législative. En effet, le projet d'ordonnance modificative, approuvé en 3ème lecture par le Gouvernement en novembre 2008, instaure un tout nouveau système de recours. Se calquant sur les deux autres Régions du pays, le projet prévoit la suppression d'un des 2 degrés de recours actuels. Les recours se font uniquement devant le Gouvernement. Le Cu est maintenu dans son rôle d'expert mais devient une instance d'avis. Le nouveau COBAT ne règle cependant pas le problème de l'arriéré des recours qui reste en charge du Cu, puis du Gouvernement.

Une telle modification, si elle se réalise, aura également un impact sur l'organisation administrative du Secrétariat du Collège d'urbanisme, dont il ne peut être préjugé aujourd'hui autrement que par la certitude du renforcement des ressources humaines de ce secrétariat.

LA DIRECTION DES CONSEILS ET RECOURS (DCR)

Bien que la déclaration gouvernementale fasse état de « simplification administrative » et de simple « toilettage » des textes législatifs, c'est en réalité face à une refonte totale du système des recours que le nouveau Gouvernement et la DCR devront faire face en cas d'adoption de la modification du COBAT. Cette modification législative a pour conséquence notamment, d'une part, de transférer un important arriéré au Gouvernement et donc à la DCR et, d'autre part, de raccourcir drastiquement les délais d'instruction.

La DCR porte le projet de la bibliothèque juridique virtuelle en partenariat avec la DU.

La DCR a également participé activement aux formations en urbanisme organisées tant en interne qu'en externe au Ministère. Elle souhaite continuer à bénéficier dans l'avenir de ces formations. En 2009, elle se propose d'organiser en interne une formation spécifique sur le contentieux au Conseil d'Etat, laquelle sera ouverte à d'autres agents de l'AATL intéressés par la matière. Cette formation aura pour vocation première de former les agents de la DCR à leur mission d'assistance aux conseils de la Région de Bruxelles-Capitale dans les dossiers d'urbanisme notamment, et de leur permettre de suivre mieux la procédure. Une formation AATL visant à faire connaître les activités de la DCR aux agents de l'AATL pourra également être organisée.

Dans un avenir proche, la DCR compte également prendre sa part active à rendre interactif l'outil informatique NovaReg, en particulier entre elle et la DU. A titre d'exemple, la faisabilité de produire une fiche détaillée NovaReg intégrée (DCR=DU) sera étudiée. Enfin, une formation NovaReg à l'attention des membres de la DCR sera programmée.

ANNEXE

INVENTAIRE DES PRINCIPALES MODIFICATIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES RELATIVES A L'URBANISME (2004-2009)

Avertissement : La présente liste concerne les principaux actes (ordonnances et arrêtés) relatifs à « l'urbanisme » tel que traité au sein du chapitre Urbanisme du présent rapport. Les dates énoncées correspondent à la date d'adoption des actes, et non à la date de leur parution au Moniteur belge ou à la date de leur entrée en application.

Période précédent les élections de juin 2004

11 AVRIL 2003 – Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant les titres Ier à VII du règlement régional d'urbanisme applicables à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale (RRU). L'adoption de ce RRU, identique à celui de 1999, vise, suite à un arrêt du Conseil d'Etat, à corriger une irrégularité juridique survenue lors de la procédure d'élaboration du RRU de 1999.

12 JUIN 2003 - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission Royale des Monuments et des Sites ou de l'intervention d'un architecte. L'arrêté fixe une série d'actes et travaux dits « de minime importance ».

6 NOVEMBRE 2003. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant modification de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 janvier 1996 portant sur la nomination des membres du Collège d'urbanisme (MB 12/02/2004). Le nombre de membres au sein du Collège passe à 9.

12 JUIN 2003 et 18 DECEMBRE 2003. - Arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 relatif aux charges d'urbanisme.

1. L'arrêté supprime l'imposition de charges obligatoires pour la construction ou l'extension des commerces et des activités de production de services matériels dépassant 1000 m² de superficie plancher ainsi que pour la construction ou l'extension des hôtels de plus de 50 chambres (suppression des charges obligatoires aussi en cas de changement de destination);
2. Seuls les parkings à vocation commerciale, indépendants de toute autre affectation, construits hors sol et dépassant 24 emplacements, subissent l'imposition de charges obligatoires (il en est de même en cas de changement de destination);
3. Le montant des charges d'urbanisme est de 125 € pour les projets situés dans les zones administratives Nord, Midi et Quartier Léopold définies au PRAS, il est réduit à 95 € dans les autres zones (article 6) ;
4. Une réduction du montant de la charge est possible dans 3 cas : dans un périmètre de revitalisation d'un quartier, pour un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde, quand le permis fait application des prescriptions 0,8, 0,10 ou 4,4 du PRAS. Le montant de la charge dans ces 3 cas a été réduit de 75 € par m² à 60 € par m².

29 JANVIER 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 JANVIER 2004 fixant l'entrée en vigueur de certaines dispositions de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Cet arrêté prévoit l'entrée en vigueur des articles 35 et 64,§ 2 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifiant l'OOPU. Ces articles ont trait aux permis à durée limitée :

- L'article 35 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifie l'article 88, al. 1 de l'OOPU en prévoyant que « la durée des permis est limitée pour ceux des actes et travaux qui en raison de leur nature ou de leur objet le nécessitent. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux pour lesquels la durée du permis est limitée ».
- L'article 64,§2 de l'ordonnance du 18 juillet 2002 modifie l'article 208 de l'OOPU en prévoyant que « les permis relatifs aux actes et travaux repris sur la liste dont question à l'article 88, alinéa 1 qui ne constituaient pas antérieurement des permis à durée limitée sont périmés dans le délai fixé par le Gouvernement ».

29 JANVIER 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis à durée limitée. L'arrêté fixe toute une série d'actes et travaux pour lesquels la validité des permis d'urbanisme est limitée dans le temps. Exemples : publicités et enseignes (max 9 ans), antennes paraboliques (max 9 ans), installations à caractère événementiel (max 1 an).

19 FEVRIER 2004. - Ordonnance portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire. Cette ordonnance s'inscrit dans le cadre de l'œuvre de codification du droit de l'aménagement du territoire et a eu pour objectif une révision de la planification en Région de Bruxelles-Capitale, à savoir :

- La procédure d'élaboration, la durée de validité et le contenu du PRD, le contenu et la durée de validité des PCD, la procédure d'élaboration et le contenu des PPAS et la suppression des programmes d'action prioritaires ;
- La transposition du droit communautaire en ce qui concerne les règles d'évaluation des incidences sur l'environnement de certains plans et programmes ;
- La suppression du mécanisme du permis tacite ;
- La révision du régime des infractions urbanistiques ;
- Une meilleure répartition des compétences entre les autorités chargées de la délivrance des certificats et permis d'urbanisme et des permis de lotir ;
- Certaines modifications apportées à l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier concernant la répression des infractions, l'ajout de dispositions relatives aux fouilles archéologiques, etc.

On retiendra également l'introduction de la notion de *développement durable* : « Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité » (art. 2 du COBAT).

9 AVRIL 2004. - Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004.

Le COBAT assure la codification de :

- L'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
- L'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés ;
- L'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier ;
- L'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption.

29 AVRIL 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition du dossier de demande de certificat d'urbanisme.

29 AVRIL 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant la composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir.

13 MAI 2004. - Ordonnance portant ratification du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. La ratification de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 adoptant le COBAT était nécessaire pour permettre l'entrée en vigueur de celui-ci.

3 JUIN 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme. Cet arrêté complète la liste des situations où un permis d'urbanisme est nécessaire, en y ajoutant les changements d'utilisation d'un immeuble en vue d'y établir un commerce de type *phone shop* (commerce de service fournissant, à titre principal, l'accès aux outils de télécommunication tels que téléphonie et Internet). Cet arrêté est pris en exécution de l'article 98, §1, 5° du COBAT (ex-article 84, §1,5° de l'OOPU) qui soumet à permis d'urbanisme les changements d'utilisation figurant sur une liste arrêtée par le Gouvernement.

3 JUIN 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux modalités d'inscription d'un bien à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Cet arrêté décrit les modalités d'inscription d'un bien à l'inventaire des sites d'activités inexploités. Aucun bien n'y a encore été inscrit aujourd'hui.

10 JUIN 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente. Cet arrêté prévoit la liste des actes et travaux qui ne requièrent pas la visite du SIAMU.

A partir de juin 2004 – nouvelle législature

9 SEPTEMBRE 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les personnes déléguées par le Gouvernement pour entendre les requérants dans le cadre des recours au Gouvernement conformément à l'article 171 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

14 OCTOBRE 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués visés à l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

22 DECEMBRE 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les personnes déléguées par le Gouvernement pour entendre les requérants dans le cadre des recours au Gouvernement conformément à l'article 171 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

22 DECEMBRE 2004. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année 2004-2005. Chaque année, le Gouvernement arrête les dates de vacances scolaires ; celles-ci ayant une influence sur l'organisation des mesures particulières de publicité et, dès lors, sur le calcul des délais de délivrance des permis.

22 SEPTEMBRE 2005. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année 2005-2006.

19 JANVIER 2006. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués visés à l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

19 OCTOBRE 2006. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année 2006-2007.

21 NOVEMBRE 2006. – Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale d'approbation du Règlement Régional d'Urbanisme. Le nouveau RRU compte désormais huit Titres.

3 MAI 2007. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué. Inclusion de l'entreprise « Citeo ».

24 MAI 2007. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année 2007-2008.

7 JUIN 2007. - Ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (OPEB). L'article 36 de l'ordonnance PEB modifie certaines dispositions du CoBAT :

- § 1. *L'article 2 du COBAT est complété par les termes suivants :*
 - " *et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments* ".
- § 2. *L'article 127, § 2, 2° du COBAT est complété par les termes suivants :*
 - " *et la consommation d'énergie.* ".
- § 3. *L'article 129, § 1er, 3° du COBAT est complété par les termes suivants :*
 - " *et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise* ".
- § 4. *L'article 143, 4° du COBAT est complété par les termes suivants :*
 - " *et la proposition PEB, en ce compris l'étude de faisabilité, si elle est requise* " . »

En outre l'OPEB abroge le titre V du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) relatif à l'isolation thermique des bâtiments.

5 JUILLET 2007. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué. Inclusion de la « Société bruxelloise de la Gestion de l'Eau ».

21 NOVEMBRE 2007. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué. Inclusion de la « SFAR ainsi que ses filiales contrôlées à 100 % et dont l'objet est la construction de logements sociaux ».

21 NOVEMBRE 2007. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les personnes déléguées par le Gouvernement pour entendre les requérants dans le cadre des recours au Gouvernement conformément à l'article 171 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

29 NOVEMBRE 2007. - Ordonnance modifiant l'article 325 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Possibilité de déroger aux « vieux PPAS » d'avant 1962.

14 FEVRIER 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année 2008-2009

19 JUIN 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments.

=> « Les articles 1er à 17 inclus, 18 § 1er, 18 § 3, 22, 24, 27, 29 à 41 inclus et les annexes de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments entrent en vigueur le 2 juillet 2008.

§ 2. Les articles 18 § 2, 18 § 4 et 18 § 5 de l'ordonnance précitée entrent en vigueur le 2 juillet 2008 pour les bâtiments ayant obtenu un certificat de performance énergétique délivré par l'Institut. »

NB : les arrêtés d'exécution de l'ordonnance PEB entrent également en vigueur le 2 juillet 2008.

13 NOVEMBRE 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispenses de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte. L'arrêté établit de nouveaux cas de dispense de permis d'urbanisme et de dispense d'avis du fonctionnaire délégué (ou de la commune s'il s'agit de permis « publics ») en raison de la « minime importance ».

13 NOVEMBRE 2008. - Adoption par le Gouvernement, en 3^{ème} lecture, du projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du CoBAT. La procédure de modification législative suit son cours en 2009 en vue d'être finalisée avant la fin de la législature.

15 JANVIER 2009. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année 2009-2010.

19 FEVRIER 2009. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué. Pour ce qui concerne la « SFAR », les mots « dont l'objet est la construction de logements sociaux » sont supprimés.

19 MARS 2009. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation. La désignation des membres effectifs représentant le MRBC et l'IBGE n'est plus nominative mais fonctionnelle. D'où, abrogation de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 juillet 1992 désignant les représentants du MRBC et de l'IBGE comme membres des commissions de concertation

Modifications législatives et réglementaires (2004 - 2009) concernant le droit de préemption

19 DECEMBRE 2002. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 18 juillet 2002 relative au droit de préemption.

18 JUILLET 2002. - Ordonnance relative au droit de préemption.

11 SEPTEMBRE 2003. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au droit de préemption.

04 MAI 2006. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " lit de la Petite Senne " sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean

04 MAI 2006. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " Dubrucq " sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean

28 SEPTEMBRE 2006. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juillet 2005 relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

07 DECEMBRE 2006. - Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption sur le territoire de la commune de Molenbeek

31 JANVIER 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " zone 13 " sur le territoire de la commune d'Evere

20 MARS 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " zone 1 " sur le territoire de la commune de Saint-Gilles

20 MARS 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " zone 2 " sur le territoire de la commune de Saint-Gilles

20 MARS 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " zone 3 " sur le territoire de la commune de Saint-Gilles

20 MARS 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " zone 4 " sur le territoire de la commune de Saint-Gilles

20 MARS 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " zone 5 " sur le territoire de la commune de Saint-Gilles

27 NOVEMBRE 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " Rives Ouest - zone 1 " sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean

27 NOVEMBRE 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " Rives Ouest - zone 2 " sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean

27 NOVEMBRE 2008. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'établissement d'un périmètre de préemption " Rives Ouest - zone 3 " sur le territoire de la commune de Molenbeek-Saint-Jean.

19 MARS 2009. - Ordonnance portant modification du titre VII et du titre X du Code bruxellois de l'aménagement du territoire relatif au droit de préemption

Ce document est téléchargeable en format PDF sur le site portail de la Région:

www.bruxelles.irisnet.be

Rubriques : Région de Bruxelles-Capitale / Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale / Compétences et organisation / Aménagement du Territoire et Logement

Le mémorandum de l'AATL 2009-2014 est également téléchargeable sur ce site.

ADRESSES DE CONTACT

Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL)

Direction de l'Urbanisme (DU)

Directeur: Albert Goffart

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.23 .77 - Fax.: 02.204.15.23

Info: aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

www.urbanisme.irisnet.be

Direction Conseils et Recours (DCR)

Coordinatrice: Violaine Boelaerts

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.24 .68 - Fax.: 02.204.15.68

Info: aatl.recours@mrbc.irisnet.be

Collège d'Urbanisme

Secrétaire: Alex Ghuys

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.23 .23 - Fax.: 02.204.15.68

Info: aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

