

**Madame Ans Persoons,
Secrétaire d'Etat à la Région de Bruxelles-Capitale,
chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations
européennes et internationales, du Commerce extérieur
et de la Lutte contre l'Incendie et l'Aide médicale urgente**

**Boulevard du Roi Albert II, 37
12ème étage, 1030 Bruxelles**

COF/SLE
Contact: Sacha LEFEVRE,
Mail : sacha.lefevre@brulocalis.brussels
Annexes : 1

Bruxelles, le 25 avril 2024

Madame la Secrétaire d'Etat,

Concerne : Avant-projet d'ordonnance du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant certaines dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Nous vous remercions de nous avoir consultés et nous permettons de porter à votre connaissance les remarques et observations formulées par Brulocalis au sujet du projet susmentionné.

En effet, le 22 avril dernier le Bureau de Brulocalis a débattu de la problématique et émis l'avis que nous vous prions de bien vouloir trouver en annexe.

Nos propos étant plus amplement développés dans la pièce ci-jointe, nous nous permettons, cependant, de souligner quelques points saillants :

- **Suppression du lien avec les vacances « scolaires » et suppression des vacances de Pâques**

Vu la réforme des rythmes scolaires votée par le Parlement de la Fédération Wallonie-Bruxelles¹ et les difficultés rencontrées par les communes dans le cadre de la planification des mesures particulières de publicité, nous saluons la suppression du principe suivant lequel la moitié au moins du délai prescrit d'enquête publique doit se situer en dehors des vacances scolaires d'une part et de Pâques d'autre part.

- **Dispense de permis en cas de dérogation : actes et travaux d'isolation contribuant à la performance énergétique des bâtiments**

Eu égard à l'objectif environnemental poursuivi par cette disposition² et la nécessité d'atteindre des objectifs de rénovation ambitieux, nous saluons la modification du CoBAT susmentionnée. Cependant,

¹ En effet, dès lors que la réforme ne concerne que les établissements relevant de la Fédération Wallonie-Bruxelles, les dates de vacances de ces établissements ne coïncident plus avec celles des établissements relevant de la Communauté Flamande.

² Article 9 de l'avant-projet d'ordonnance.

il nous semble opportun, dans un souci de sécurité juridique, de préciser ce qui relève de la « *façade avant* »³.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de l'ambitieux plan Renolution, Brulocalis pilote un groupe de travail intercommunal axé sur la rénovation groupée à finalité énergétique. Au cours des discussions, il est apparu que tant les communes qu'Urban se heurtent au cadre légal dans le traitement de demandes groupées de permis d'urbanisme.

Brulocalis souligne donc l'importance de clarifier la situation et le cadre légal pour les demandes de permis groupés et pour la rénovation groupée de manière plus générale.

- **Ajout d'un nouveau délai de délivrance de 30 jours, à charge du Fonctionnaire délégué, pour certains actes et travaux participant à la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables**

Brulocalis salue la transposition en droit belge de la Directive européenne⁴. Cependant, au regard du principe de bon aménagement des lieux, nous nous inquiétons du mécanisme d'acceptation tacite ainsi transposé.

Dès lors, nous souhaiterions nous assurer que la Région dispose effectivement des moyens humains suffisants pour traiter dans les délais impartis ces demandes de permis d'urbanisme.

- **Augmentation des délais de décision en cas de modification de la demande**

L'avant-projet d'ordonnance⁵ prévoit une prolongation de 15 jours du délai de délivrance restant à courir à date de la levée de la suspension.

Brulocalis préconise une prolongation du délai de 30 jours. En effet, ce délai semble plus raisonnable au regard de la procédure de délivrance et du passage des dossiers de demandes de permis au Collège des Bourgmestre et Echevins.

- **Exclusion des zones de recul du champ d'application de l'article 330, § 3 du CoBAT**

L'avant-projet d'ordonnance oblige les propriétaires de zones de recul aménagées en espace de stationnement et recouvertes totalement en matériaux imperméables d'aménager ces zones de recul en jardinet et en pleine terre, conformément aux prescriptions relatives aux zones de recul du règlement régional d'urbanisme⁶.

Partant, l'obligation susmentionnée impacte de façon disproportionnée les propriétaires des zones de recul concernées. Nous contestons dès lors le bien-fondé d'une telle exclusion du mécanisme de régularisation simplifiée.

³ S'agit-il des façades à rue ? S'agit-il des façades visibles depuis l'espace public ?

⁴ Directive UE 2023/2413 du Parlement européen et du Conseil du 18 octobre 2023 laquelle modifie la Directive UE 2018/2001, le règlement UE 2018/1999 et la directive 98/70/CE en ce qui concerne la promotion de l'énergie produite à partir de sources renouvelables et abrogeant la directive UE 2015/652 du Conseil (dite Directive SER III).

⁵ Articles 11, 12, 14 et 16 de l'avant-projet d'ordonnance.

⁶ RRU, Titre I, article 11

- **Application du principe « Agent of Change »**

L'avant-projet introduit un nouveau critère d'évaluation des demandes de permis à charge des agents communaux de l'urbanisme⁷.

Nous rappelons que les agents communaux ne sont pas des experts en acoustique et ne disposent pas toujours des couteux dispositifs techniques permettant d'objectiver la nuisance acoustique⁸.

En outre, la compétence des nuisances sonores relève plutôt de la police de l'environnement et non pas de l'urbanisme.

Par conséquent, nous sollicitons le soutien indispensable de Bruxelles Environnement aux communes.

- **Expropriation en vue de préserver les activités exercées dans un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou reconnues comme patrimoine culturel immatériel**

L'expropriation doit naturellement rester une exception et elle ne doit être justifiée que pour cause d'utilité publique. Nous demandons également des éclaircissements quant au débiteur des indemnités d'expropriation : Qui, de la commune ou du Gouvernement, devra indemniser le voisin exproprié ?

- **Infractions urbanistiques**

Nous relevons que l'augmentation de la fourchette des amendes administratives proposée n'entraînera pas l'effet dissuasif escompté en l'absence de ressources humaines suffisantes pour assurer le constat et le suivi des infractions urbanistiques, que ce soit à la Région ou dans les communes.

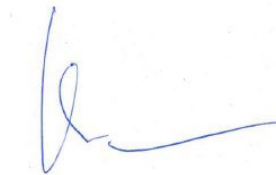
Nous vous remercions par avance de l'attention et du suivi que vous accorderez à la présente.

Nous vous prions de croire, Madame la Secrétaire d'Etat, à l'assurance de notre considération la plus distinguée.



Corinne François

Directrice



Olivier Deleuze

Président

⁷ Il est, en effet, prévu que toute demande de permis d'urbanisme ou de lotir doit prévoir des mesures acoustiques adéquates afin de prévenir ou de réduire toute nuisance dans un périmètre de vingt mètres autour du projet.

⁸ Tels les instruments de mesure acoustique.