

---

## Note relative aux Projets d'arrêté d'exécution du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et de l'Ordonnance relative aux permis d'environnement (OPE)

### Objet

En date du 28 février et du 6 mars 2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé en première lecture différents **projets d'arrêtés d'exécution du CoBAT et de l'OPE, en lien avec l'ordonnance modificative du 30 novembre 2017** réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes.

Par courriers du 6 mars 2019 (reçu le 11 mars 2019) et du 25 mars 2019, le Cabinet du Ministre-Président nous a transmis ces arrêtés, à titre d'information.

Le Gouvernement n'a pas consulté formellement les administrations communales ni Brulocalis. Cependant afin de soutenir nos membres, nous avons invité les services concernés à nous communiquer leurs éventuelles observations relatives à ces projets.

### Projets d'arrêté

Il s'agit des projets d'arrêtés suivants :

- A. Modèle de cahier des charges de l'étude d'incidences visé à l'art. 175/3 CoBAT et à l'art. 26 OPE ;
- B. Comité d'accompagnement visé à l'art. 175/4 CoBAT et à l'art. 22 OPE ;
- C. Transmission entre autorités des documents nécessaires à l'instruction des demandes de permis et de certificats organisés par le CoBAT ;
- D. Forme et mise à disposition des décisions prises en matière de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme ;
- E. Enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement ;
- F. Procédure de consultation transfrontière pour l'adoption d'un PRD, PRAS, PAD et RRU ;
- G. Commissions de concertation ;
- H. Formulaire de réception des demandes de permis et certificats en matière d'urbanisme ;
- I. Composition du dossier de permis d'urbanisme ;
- J. Composition du dossier des demandes de permis de lotir et de certificat d'urbanisme en vue de lotir.

### Observations

**Communes participantes** : Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre.

## REMARQUES PRÉLIMINAIRES

Nous déplorons vivement que le Gouvernement n'ait pas pris l'initiative d'une consultation des communes. Les communes avec la Région sont les premières utilisatrices de ces arrêtés, elles ont une connaissance pratique qui n'est que trop rarement prise en compte par le Gouvernement.

Les communes ont cependant analysé les projets d'arrêtés dans un délai particulièrement bref, malgré la charge de travail importante et croissante.

Les autorités communales sont confrontées en première ligne à la complexité de ces arrêtés et à la surcharge de travail ainsi qu'aux coûts supplémentaires qu'ils engendrent.

Les nouvelles procédures envisagées ne supposent pas seulement de nouvelles méthodes de travail, elles induisent un excédent de charge de travail que les communes ne pourront supporter dans les limites de leurs effectifs actuels (qu'il s'agisse d'ailleurs du personnel en charge de l'urbanisme ou des autres services techniques impliqués dans les affichages par exemple).

Sous le couvert de mesures annoncées par le Gouvernement comme visant la simplification administrative, force est de constater que les législations sont à chaque fois plus complexes. Elles supposent plus d'actes administratifs, plus de d'expertise technique alors que tant les communes que la Région ont du mal à étoffer le cadre des administrations tant pour des raisons budgétaires qu'en raison du marché de l'emploi.

Nous souhaitons en effet que des formations soient organisées et il serait peut-être utile d'insister pour qu'elles aient lieu au plus tôt afin d'éviter les formations en juillet et août période de vacances.

Nous demandons au Gouvernement de soutenir les communes afin de leur donner les moyens d'assurer un service au citoyen de qualité dans des conditions acceptables.

Certaines modifications ont un impact non négligeable sur la manière de travailler, sur la gestion communale, tant au niveau personnel que des infrastructures. Certains outils sont demandés aux communes qui nécessitent des investissements qui ne sont pas prévus dans les budgets communaux. Aucune garanties n'est donnée aux communes que les outils logistiques afin de mettre en place ces nouveaux arrêtés soient fournis et uniformisés aux 19 communes. Est-ce que cette gestion sera prise en charge par le CIRB et plus particulièrement dans Nova ? Le CIRB a-t-il été consulté pour la mise en place de la consultation en ligne ? Nous rappelons également qu'un travail avait été commencé avec la Région et le CIRB pour la mise en ligne des formulaires de permis et la mise en place de Nova Citoyen pour l'introduction des permis en ligne. À quoi a servi tout ce travail et le temps consacré par bon nombre de personnes ?

Certaines modifications et impositions ont des incidences lourdes sur la gestion communale, tant au niveau du personnel, que des infrastructures. Les administrations communales n'ont pas la possibilité de réagir rapidement à ces besoins supplémentaires (au niveau financier notamment). De plus, la complexité des procédures et des exigences nécessitant une maîtrise et une connaissance poussée implique un personnel de plus en plus qualifié, qu'il n'est pas évident de recruter, former et financer. De même, les outils informatiques (supports hardware, software et maintenance) et logistiques ne peuvent suivre ces délais, alors qu'il est impératif qu'ils soient mis en place avant l'entrée en vigueur de ces textes. Tout cela va à l'encontre de la simplification administrative et de la clarté des informations qui devront être transmises au citoyen.

## REMARQUES GÉNÉRALES

### **Transmission des documents :**

La transmission des documents est réglementée à plusieurs endroits dans la législation, de manière différente et avec des termes différents, ce qui porte préjudice à la compréhension claire des procédures : article 126 du Cobat, arrêtés relatifs aux enquêtes publiques et aux commissions de concertation, ou à la transmission des documents entre autres. Il y aurait lieu de centraliser et rationaliser les procédures et les définitions. Une difficulté supplémentaire sera le traitement des dossiers à deux régimes : régime papier actuel et régime par voie électronique, ce qui engendre une charge de travail supplémentaire.

### **Définitions à préciser :**

- Dans les arrêtés et dans le Cobat, les termes « autorité(s) », « instances », « administrations » sont utilisés et il n'est pas toujours évident de savoir de qui ou de quoi on parle.
- « plateforme informatisée régionale » (AG transmission des documents) ou « plateforme numérique mise à disposition par l'administration régionale en charge de l'urbanisme » (AG enquêtes publiques). Est-ce que ces termes désignent la même chose ? (à unifier le cas échéant). S'agit-il de Nova ?
- Il est important de vérifier les différentes définitions afin qu'elles correspondent à celles prévues dans le nouveau Règlement régional d'Urbanisme.

### **Forme des formulaires :**

- Dans la mesure où toutes les communes utilisent NOVA pour générer les documents liés aux demandes de permis d'urbanisme. Il n'est pas pertinent d'imposer des modèles « vintages » destinés à être complétés manuellement (lignes de points, cases à cocher, mots à biffer, ...). Il convient dès lors de les adapter en ce qui concerne les documents générés dans NOVA, donc ceux émanant de l'autorité délivrante (Accusés de réception, attestation de dépôt, affiche enquête publique, ...).
- Quant aux modèles de documents repris aux annexes 1, 2 et 3 relatifs aux enquêtes publiques, les logos de la Région de Bruxelles-Capitale ne semblent pas respecter la charte graphique régionale. Il y aurait donc aussi lieu de les adapter dans les modèles officiels à paraître au Moniteur.

## **A. NOUVEL ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF AU MODÈLE TYPE DE CAHIER DES CHARGES DE L'ÉTUDE D'INCIDENCES VISÉ À L'ARTICLE 175/3 DU COBAT ET À L'ARTICLE 26 DE L'ORDONNANCE DU 05/06/1997 RELATIVE AUX PERMIS D'ENVIRONNEMENT ET À LA PRÉSENTATION DE CETTE ÉTUDE**

### Annexe A :

- CHAP 1 – A : Description floristique, faunistique et hydrographique du site ?
- CHAP 1 – D.8. : Comment peut-on dans la partie descriptive du projet et de ses objectifs déjà insérer les amendements ?
- CHAP 1 – B : Autre élément juridique tel classement patrimonial ou naturel (N2000) ?

## **B. ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU [\*] RELATIF AU COMITÉ D'ACCOMPAGNEMENT VISÉ À L'ARTICLE 175/4 DU CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET À L'ARTICLE 22 DE L'ORDONNANCE DU 5 JUIN 1997 RELATIVE AUX PERMIS D'ENVIRONNEMENT**

Néant.

**C. ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES- CAPITALE DU XXXX RELATIF AU À LA TRANSMISSION ENTRE AUTORITÉS DES DOCUMENTS NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS ORGANISÉES PAR LE CODE BRUXELLOIS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.**

➤ **Quelques questions générales :**

- L'arrêté ne peut être d'application qu'à la condition que la plateforme informatisée régionale (NOVA) permette aux communes de l'appliquer. A l'heure actuelle, les utilisateurs de NOVA sont toujours confrontés à de nombreux problèmes et des pannes fréquentes pour que ce système soit fonctionnel.
  - Si le dossier est fourni en format électronique, doit-on encore transmettre une version papier ?
  - Les documents transmis devront-ils être scannés ou la signature électronique est-elle valable ?
  - Il faudrait prévoir de quoi stocker les documents informatiques et les programmes afin de pouvoir lire tous les documents. Actuellement les communes ne disposent pas du matériel informatique assez performant pour stocker les plans de grands formats ni ne permettant de lire les gros dossiers de manière fluide (temps d'ouverture et de chargement très long).
  - Envoi des avis par mail : il s'agit d'une simplification bienvenue. Toutefois, cet avis sera le scan d'un exemplaire signé ou une signature électronique est valable ? Quid de l'authentification des signatures ?
  - Qu'en est-il des dossiers entièrement électroniques ?
  - On parle dans l'art. 5 de l'attestation d'affichage, rien n'est stipulé à ce propos dans le projet d'arrêté relatif aux enquêtes publiques. Est-ce un oubli ?
  - On parle de plateforme informatisée régionale. S'agit-il de Nova, d'une autre plateforme ? est-ce que le CIRB a été consulté ?
  - L'arrêté prévoit qu'en cas de dépôt d'une version électronique, il soit communiqué également aux instances / FD/ membres une version électronique. Ne serait-il pas plus opportun de pouvoir remplacer la transmission papier par une version électronique ? Quels sont les moyens mis en œuvre afin d'héberger et archiver les fichiers ?
  - Concernant la transmission des documents vers les instances, il est regrettable de constater que quand le permis est introduit de manière électronique, celui-ci devra être transmis également de manière électronique sans pour autant supprimer ou diminuer le nombre d'exemplaire papier. Au lieu de simplifier la procédure, il est donc proposé de rajouter une étape supplémentaire.
- **Art. 2 § 1<sup>er</sup> :** Pour ce qui concerne l'article 2 §2, la commune ne dispose pas de moyens technique et financier pour mener à bien cette demande. La Commune demande à la Région de financer à tout le moins les moyens techniques nécessaires.
- **Art. 2 §3 :** NL : "terwijl het onderzoek lopende is" = pendant enquête en FR ? Corriger l'erreur de traduction en "dossier in behandeling".
- **Article 3, §3 :** L'article 3 §3 dispose que les administrations et instances consultées envoient leur avis par voie électronique ou à défaut par pli recommandé. Aucune information n'est donnée quant à la date dont il faut tenir compte. S'agit-il de la date d'envoi du mail ?

- **Art. 4** : L'article 4 fait référence aux documents visés à l'article 8 de l'arrêté de composition de dossier ; est ce qu'il ne devrait pas plutôt faire référence à l'article 7 ?
- **Art. 4 § 1** : Obliger que l'envoi de l'accusé de réception complet et l'envoi du dossier soumis à CC se fait au même moment n'est que possible pour la région qui n'instruit que très peu de dossiers par CC, mais ne permet pas à la commune de regrouper l'envoi de tous ses dossiers par CC. Selon l'actuelle proposition, les envois devront se faire un par un (par courrier / par porteur) ce qui crée une multiplication des aller-retours sans fin et risque d'entraîner la perte de dossiers.

**Il est préférable de définir le délai requis pour l'envoi à la région avant CC et de ne pas imposer les mêmes règles pour les communes et pour la région.**

- **Art. 5** : Il est à souligner que la digitalisation et le téléchargement de tous les documents repris dans l'article 5 implique une surcharge de travail non négligeable. Il y aurait lieu de centraliser et rationaliser les procédures et les définitions (voir remarques générales).
- **Art. 5, 2°** : en cas de permis école dont les MPP sont organisées par le FD, celui-ci est tenu de transmettre copie de l'avis de la CC et du procès-verbal de la réunion lorsqu'il en a été dressé un aux membres de la CC (mais PAS à la Ville), alors que c'est la Ville et non le FD qui assure le secrétariat de la CC en toutes circonstances ?!?!?
- **Article 6** : « lorsque les organismes de droit public et les intervenants participent à une plateforme informatisée régionale, le partage de documents et l'échange électronique au sein de la plateforme sont réputés répondre aux exigences prévues par le présent arrêté »

Aucune information n'est donnée quant à la plateforme également mentionnée dans le cadre du nouvel arrêté relatif aux enquêtes publiques. Dans l'arrêté sur les enquêtes, il est mentionné que les documents seront visibles durant l'enquête publique. Il semblerait ici que ces documents seront à disposition de toutes les instances participant à cette plateforme. De quoi parle-t-on ?

Pourquoi limiter cet arrêté aux demandes organisées par le CoBAT et ne pas l'étendre à celles organisées par l'OPE ?

- **Problèmes d'articulation avec d'autres arrêtés d'exécution :**

Cet arrêté, combiné à la lecture :

- o du CoBAT (art. 188/9 et art. 126 §1)
- o du projet d'arrêté modifiant l'arrêté de 1992 relatif aux commissions de concertation crée une véritable confusion sur les documents à transmettre, sur les moments auxquels ils sont censés être transmis, sur les destinataires et sur les expéditeurs de ces transmissions. Ne serait-il pas envisageable de saisir l'opportunité de la rédaction de nouveaux arrêtés d'exécution pour apporter un peu de lisibilité et de cohérence dans cet écheveau de textes qui certes se complètent les uns les autres mais dont l'articulation est particulièrement pénible, outre le fait qu'ils constituent parfois des doublons... quand ils ne se contredisent pas !

→ A titre d'exemple, la lecture combinée de ces différentes dispositions amènerait les communes à transmettre :

1. Pour les dossiers pour lesquels elle est l'autorité délivrante :

En vertu des art. 2, 3, 4 ,5 de l'arrêté relatif à la transmission entre autorités des documents nécessaires à l'instruction des demandes de permis et certificats organisées par le CoBAT:

- au moment de l'ARC

- = 1 « dossier » au FD
- au moment de l'ARC si il y a demande d'avis instance
  - = 1 « dossier » au FD
  - = 1 x les « documents » visés à l'art. 9 de l'arrêté composition PU/art. 20 composition PL/art. 4, al.1 composition CU aux instances consultées (dont potentiellement à nouveau le FD)
- au moment de l'ARC si il y a demande d'avis instance et avis CC = 1 « dossier » au FD
  - = 1 x les « documents » visés à l'art. 9 de l'arrêté composition PU/art. 20 composition PL/art. 4, al.1 composition CU aux instances consultées (dont potentiellement à nouveau le FD)
  - = 1 x les « documents » visés à l'art. 8 de l'arrêté composition PU/art. 19 composition PL/art. 4, al.3 composition CU aux membres de la CC mais PAS au FD ce qui est contradictoire avec l'art. 188/9 du CoBAT qui stipule que « la « demande » est, avec les réclamations et observations et le PV de clôture de l'EP, soumis dans les 15 jours de la clôture de l'EP, à la CC » donc également au FD (sauf si « soumettre » ne signifie pas « transmettre » au préalable, ce qui nous semble peu probable. Si la CC veut pouvoir émettre avis en connaissance de cause, elle est censée prendre connaissance des réactions avant la séance (à fortiori si celles-ci sont très nombreuses)
- au moment de l'ARC si il y a demande d'avis d'instance et avis CC et enquête publique
  - = 1 « dossier » au FD
  - = 1 x les « documents » visés à l'art. 9 de l'arrêté composition PU/art. 20 composition PL/art. 4, al.1 composition CU aux instances consultées (dont potentiellement à nouveau le FD)
  - = 1 x les « documents » visés à l'art. 8 de l'arrêté composition PU/art. 19 composition PL/art. 4, al.3 composition CU aux membres de la CC mais PAS au FD ce qui est contradictoire avec l'art. 188/9 du CoBAT qui stipule que « la « demande » est, avec les réclamations et observations et le PV de clôture de l'EP, soumis dans les 15 jours de la clôture de l'EP, à la CC » donc également au FD (sauf si « soumettre » ne signifie pas « transmettre » au préalable, ce qui nous semble peu probable. Si la CC veut pouvoir émettre avis en connaissance de cause, elle est censée prendre connaissance des réactions avant la séance (à fortiori si celles-ci sont très nombreuses)
  - + préalablement à la CC et par voie électronique (?!?!?) :
  - = 1 x l'affiche d'enquête publique, l'attestation affichage, les observations et réclamations et le PV de clôture aux membres de la CC mais PAS au FD ce qui est contradictoire avec l'art. 188/9 du CoBAT qui stipule que « la « demande » est, avec les réclamations et observations et le PV de clôture de l'EP, soumis dans les 15 jours de la clôture de l'EP, à la CC » donc également au FD (sauf si « soumettre » ne signifie pas « transmettre » au préalable, ce qui nous semble peu probable. Si la CC veut pouvoir émettre avis en connaissance de cause, elle est censée prendre connaissance des réactions avant la séance (à fortiori si celles-ci sont très nombreuses)

En vertu de l'art. 126 § 1 du CoBAT :

- au moment de l'ARC
  - = 1 copie du dossier de demande aux administrations et instances dont l'avis est requis

2. comme responsable du secrétariat de la commission de concertation (art. 4, 2° de l'arrêté modifiant l'arrêté de 1992 relatif aux commissions de concertation) :

- en même temps que la convocation des membres de la CC (c'est-à-dire au plus tard 8 jours avant la réunion), le secrétariat de la CC transmet les « documents » visés à l'art. 7 composition PU (donc aucun document n'est à transmettre dans ce cadre pour les CU, PL et PE !?!?)



- Art. 2 § 1, 2°: pour le permis délivrés par le FD soumis à EP ou CC : au moment de l'ARC, le FD transmet 3 exemplaires du dossier à la commune. Or, la CC est composée de minimum 4 membres qui doivent d'après l'art. 4 de l'arrêté modifiant l'arrêté relatif aux CC recevoir chacun un exemplaire.
- Autre exemple illustratif, la lecture combinée de ces différentes dispositions amènerait les communes à transmettre :

En vertu de l'art. 5, 2° de l'arrêté relatif à la transmission entre autorités des documents nécessaires à l'instruction des demandes de permis et certificats organisées par le CoBAT :

- Postérieurement à la réunion de la CC et lorsque la demande est soumise à enquête publique ET avis CC  
= 1 copie de l'avis émis par la CC + 1 copie du procès-verbal de la réunion lorsqu'il en a été dressé un (quid obligation prévue à l'art. 11 de l'arrêté de 1992 relatif aux CC !?!) aux membres de la CC mais PAS au FD

En vertu de l'art. 188/9 du CoBAT :

- Postérieurement à la réunion de la CC  
= 1 copie de l'avis de la CC au FD  
= publication de l'avis sur le site internet

En vertu de l'art. 10 de l'arrêté de 1992 relatif aux CC :

- Postérieurement à la réunion de la CC :  
= l'avis, accompagné d'une copie de l'avis d'enquête publique s'il échet, et des observations et réclamations introduites au cours de celle-ci, à l'autorité qui l'a demandé ( !?!)

#### **D. ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RÉGLANT LA FORME AINSI QUE LES PROCÉDÉS D'INFORMATION ET DE MISE À DISPOSITION DES DÉCISIONS PRISES EN MATIÈRE DE PERMIS D'URBANISME, DE PERMIS DE LOTIR ET DE CERTIFICAT D'URBANISME PAR LE COLLÈGE DES BOURGMESTRE ET ÉCHEVINS, LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ ET LE GOUVERNEMENT**

##### ➤ **Observations générales**

Cet arrêté abroge l'ensemble des arrêtés fixant la forme des décisions prises par l'autorité délivrante. Il vise notamment à transposer la Directive européenne 2014/52 en matière d'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

- Pourquoi avoir limité l'étendue de cet arrêté aux seuls permis d'urbanisme, permis de lotir et certificat d'urbanisme ?
- Pourquoi instaurer par cet arrêté deux régimes différents pour les PU et les PE, en termes de communication des décisions ? En effet :
  - Les décisions en matière de PU, PL et CU devraient être :
  - Communiquées par voie électronique aux instances consultées par l'autorité délivrante (art.5)
  - Et affichées sur le terrain par les communes (art. 6) dans les 10 jours
  - Et publiées sur le site internet des communes (art. 6) dans les 10 jours

- Alors que pour les PE et CE, seul l'affichage sur le terrain est prévu et celui-ci est à charge du demandeur (OPE, art. 87). Aucun délai n'est cependant prévu pour cet affichage

- L'application de cet arrêté constitue une charge de travail et une charge financière supplémentaires considérables pour les communes dont le Gouvernement ne semble pas avoir pris conscience (voir note au Gouvernement : « Impact budgétaire : néant » !).

A titre d'exemple, en moyenne, la Ville de Bruxelles procède à +/- 600 affichages d'enquêtes publiques par an. Elle dispose pour ce faire de 2 afficheurs + 1 chef d'équipe.

En moyenne, +/- 900 décisions en matière d'urbanisme sur le territoire de la Ville de Bruxelles sont notifiées par an (sans compter les décisions du Gouvernement en recours ni les suspensions). En d'autres termes, pour appliquer les dispositions de cet arrêté la Ville se verrait contrainte de doubler, voire de tripler, ses équipes et sa capacité de production d'affiches ! Vu la situation budgétaire, c'est irréaliste ! Dans les faits, cet arrêté est par conséquent inapplicable !

Nous proposons donc, en vue de se conformer à la Directive européenne et en vue d'uniformiser le traitement des matières d'urbanisme et d'environnement, de transposer dans le CoBAT une disposition équivalente à l'art. 87 de l'OPE en ajoutant cependant un délai de début d'affichage (tant dans le CoBAT que dans l'OPE) !

- Quant à la publication des décisions sur le site internet communal, un renvoi vers NOVA Citoyen ne suffirait-il pas ?
- L'arrêté qui détermine les modèles des permis d'urbanisme est abrogé, mais ce nouvel arrêté ne prévoit aucun nouveau modèle à cette fin. Le formulaire de permis devient-il libre ? ou fera-t-il l'objet d'un nouvel arrêté ?
- Notification électronique aux autorités consultées : Ok, mais aussi pour instances consultées ? (voir remarques générales concernant la définition de ces termes).
- Affichage des décisions « toute décision fait l'objet d'un avis affiché durant 15 jours à la maison communale, ainsi qu'une publication sur le site internet ; en outre, il est procédé à un affichage complémentaire, de même durée, sur l'immeuble et à 100m de part et d'autre... » : ces nouvelles impositions impliquent une charge de travail conséquente pour les agents communaux, nécessitent une extension des espaces d'affichage communal (peu consultés par ailleurs) et l'affichage complémentaire sur les accès du bien ainsi qu'à 100m de part et d'autre engendre une démultiplication des affichages et un encombrement de l'espace public et risque de prêter à confusion avec les affiches d'enquête publique « traditionnelles » et masquer les signalisations utiles. L'affiche de chantier telle que prévue actuellement paraît plus appropriée. Quid du RGPD ? Nous nous opposons vivement à cette imposition.
- Il n'est pas précisé si l'affichage de ces décisions doit être bilingue ou uniquement dans la langue de la demande. Quelle forme doit avoir cet avis ? (modèles ?)
- Obligation de consultation des décisions : La consultation des décisions est actuellement toujours possible pendant les heures de permanence du service. L'arrêté ne prévoit pas de période limite de consultation (contrairement à l'affichage qui doit être de 15 jours), ce qui implique que les heures imposées deviendront les heures de consultations des archives ? N'est-ce pas une intervention très importante dans l'autonomie et la gestion communale, et qui implique à nouveau une surcharge de travail notamment pour la prise de rendez-vous et l'extension des horaires des services ?



- L'affichage des décisions de refus en cas d'absence de décision est également très fastidieux à mettre en place.
- Ces obligations risquent d'aboutir, *in fine*, à ce que la commune soit plus occupée à vérifier les délais et à afficher plutôt qu'à traiter les demandes et gérer l'espace public.
- Nous devons faire en réalité une "nouvelle enquête publique" pour informer le public des permis délivrés, même si le dossier était à la base de minime importance. Cela représente une quantité de travail double et pas seulement pour les services de l'urbanisme mais également pour les services techniques. De plus les demandeurs ont 2 ans pour mettre en œuvre leur projet et l'affichage aura peut-être lieu 2 ans avant le démarrage effectif des travaux qui est généralement déclencheur de réclamations. Le public risque de ne plus s'y retrouver entre les enquêtes sur le projet et les affichages de publicité des décisions. Trop d'informations nuit à l'information !!! Pourquoi ne pas s'inspirer de ce qui existe pour les permis d'environnement, à savoir fournir au titulaire du permis une affiche A3 à placer sur le bien et nous notifier l'affichage ?
- **Art. 3 :**
  - Définit les principes généraux du contenu des 12 décisions reprises à l'article 2 MAIS sans mentionner l'existence des formulaires qui sont annoncés dans la note au Gouvernement (qui parle d'ailleurs de 15 formulaires ???) mis à disposition via la plateforme NOVA :
  - Dès lors, il n'existe aucune obligation pour les communes d'utiliser ces 15 formulaires alors qu'il leur est systématiquement reproché (par le CIRB) de ne pas mutualiser leurs modèles de documents dans NOVA. Depuis des années, il semble problématique pour le CIRB d'assurer la gestion du très grand nombre de templates.
  - Nous comprenons la volonté de ne pas figer les formulaires dans des arrêtés d'exécution afin de permettre une plus grande souplesse d'adaptation de ceux-ci aux nombreuses évolutions réglementaires, mais quelles sont les garanties de mise à jour de ces formulaires dans NOVA ? (qui est responsable et qui assure la communication auprès des utilisateurs ? – même en cas de mutualisation de templates, les communes sont néanmoins tenues d'adapter ces formulaires à leur charte graphique).
  - Cet arrêté ne semble pas comporter d'annexe fixant les documents de permis d'urbanisme qui faisaient partie des arrêtés abrogés. Aucun formulaire type n'est joint en annexe. Doit-on comprendre que chaque administration, en respectant les données ci-dessus, pourra établir les documents de permis et refus comme il l'entend ? Par contre, il développe un nouveau chapitre sur les "informations et mise à disposition des décisions".
- **Art. 5 :**
  - Qui sont les "autorités" ? Il y a lieu de les citer explicitement.
  - Nous supposons que les décisions sont communiquées aux instances consultées par l'autorité délivrante ? Dès lors, si Urbain est en mesure de communiquer ses décisions aux instances consultées par voie électronique, pourquoi ne serait-elle pas en mesure de communiquer ces décisions par voie d'affichage et sur son site internet (voir art. 6) ?
- **Article 6 :** Cet article impose un affichage supplémentaire à réaliser dans le cadre des instructions des permis. Cet affichage n'était pas prescrit jusqu'à aujourd'hui. Dans un premier temps l'information est faite à l'Administration Communale. Dans un second temps, l'information est donnée aux abords du bien concerné.

Pour le surplus, le § 4 ajoute que :

§ 4 L'affichage visé au §1 est effectué par le collège des bourgmestre et échevins dans un délai de dix jours prenant cours :

- à la notification de la décision lorsqu'elle émane du collège des bourgmestre et échevins ;
- à la réception, par le collège des bourgmestre et échevins, de la décision dans les autres cas ;
- à l'expiration du délai imparti à l'autorité délivrante pour notifier sa décision, lorsque l'absence de décision équivaut à une décision de refus.

Une telle disposition aura un impact direct sur l'organisation de notre travail. Si les affichages des enquêtes publiques concernent une partie des dossiers introduits, cet affichage concerne l'ensemble des dossiers pour lesquels une décision est prise (décisions formelles, délivrances, refus, quelle que soit l'autorité délivrante et refus tacites).

De plus, l'arrêté mentionne que la commune doit procéder à l'affichage des dossiers pour lesquelles elle est l'autorité délivrante mais aussi en cas de réception d'une décision et à l'expiration des délais lorsqu'il y a un refus tacite. Le nombre de dossier est par conséquent plus important encore.

Cette nouvelle obligation implique une charge de travail importante pour les communes. L'affichage actuel est plus approprié et est de la responsabilité du demandeur. Ici, on remet celle-ci sur le compte de l'administration qui devra vérifier si les affiches n'ont pas été retirées. Rien n'est indiqué quant au bilinguisme de cet affichage. Il n'y a pas de modèle type. La consultation des dossiers est actuellement possible durant les heures d'ouverture au public, mais pas tous les jours de 9h à 12h. Ceci va poser des problèmes pour les administrations. L'affichage suite à l'expiration du délai est également très fastidieux à mettre en place puisque nous n'avons encore aucune certitude sur l'échéancier mis en place dans Nova.

Le point 3 visé ci-dessus est difficilement gérable sans moyen supplémentaire. Sans notification de la Région, nous indiquant qu'ils n'ont pas répondu à la saisine automatique instaurée par le Cobat, aucun outil à notre disposition ne nous permet aujourd'hui de déterminer ce délai. La Région doit nous en informer.

Si l'information donnée aux valves et sur le site internet paraît évident, l'affichage sur place, identique à l'affichage des enquêtes (sur le bien et en voirie ET désaffichage au bout de 15 jours) nous paraît disproportionné. Cela demandera des moyens économiques et surtout humains dont la Commune ne dispose pas, sans parler, alors que beaucoup de procédures se digitalisent, de l'impact écologique des impressions papier et surtout la plastification des affiches placées en voirie, nécessaire vu la durée d'affichage.

Pourquoi ne pas préférer un affichage en deux temps de la part du demandeur?

- A la notification, l'affiche dont il question ici (à placer directement sur le bien).
  - Au début des travaux, l'affiche précisant que le chantier va commencer.
  - Une autre solution pourrait être de devoir notifier aux propriétaires des biens dans un périmètre donné (soit les parcelles mitoyennes, soit celles présentes dans un rayon à définir autour du bien concerné).
- **Art. 6 § 4** : si l'affichage de l'ensemble des décisions incombe aux communes dans un délai de 10 jours (ce qui est particulièrement peu !), celles-ci devront disposer dans NOVA d'un outil de notification des décisions fiable, efficace et simple d'utilisation. Nous doutons de la capacité du CIRB de mettre un tel outil à disposition d'ici le 01/09/2019.

- **Annexes** : On ne parle plus des annexes précisant la forme des permis d'urbanisme, de lotir et autre. Chaque commune devra donc réaliser son propre modèle de document.

## **E. ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF AUX ENQUÊTES PUBLIQUES EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

- Affichage dans la commune en A3 rouge : nécessite une extension des espaces d'affichage communal. Pourquoi ne pas conserver la taille actuelle (affiche blanche A4) ? Vu la taille des valves, celles-ci risquent fort d'être saturées en permanence.
- Revoir la pertinence du format A2 pour l'affichage en rue (difficulté d'impression et de reproduction, emprise en espace public).
- Nous réitérons notre demande pour plus de souplesse aux administrations concernant les heures d'ouverture / d'accès au public. Actuellement, la tranche horaire est fixée à 9 -12 h et pourrait être remplacée par 3h min/par jour à fixer par les administrations elles-mêmes en fonction de leur organisation interne propre.
- La consultation de ces décisions, également un jour par semaine en soirée obligera les communes à organiser l'ouverture d'un guichet en soirée et devra rendre accessible à ce guichet les dossiers qui doivent être consultables. Les communes devront donc engager du personnel supplémentaire pour répondre à ces exigences (et donc aussi à l'affichage des décisions régionales).
- Il n'y a pas de modèle de PV d'ouverture d'enquête.
- Remarque en lien avec l'arrêté « *information et de mise à disposition des décisions* » : Les nouvelles dispositions risquent d'entraîner les problèmes suivants : La charge de travail supplémentaire pour les agents de l'urbanisme et les afficheurs pour l'affichage des permis, la vérification du maintien de ces affiches et l'enlèvement ;
  - La masse de papier gaspillé pour effectuer tous ces affichages à une époque où il faudrait peut-être se soucier un peu plus de l'environnement et où il faudrait limiter les déchets ;
  - Le nombre d'affiches enlaidissant le paysage urbain va encore augmenter ;
  - Le public va-t-il encore discerner la différence entre les affiches rouge d'enquête publique, les affiches blanches des décisions, toutes les publicités et affiches diverses en voie publique. Trop d'information tue l'information !!!!
  - Le fait que ceci va à l'encontre de toute simplification administrative.
- **Art. 1, 6°** : Au point de vue de l'environnement : liste des installations : Ne faut-il pas mentionner le nouvel arrêté qui modifie(ra) la liste des installations classées ?
- **Art. 2** : Pourquoi exiger que l'enquête publique soit annoncée au plus tard le troisième jour qui précède la date de son ouverture. Annoncer l'affichage 48 heures (2 jours) semble suffisant. Il permet au commune d'organiser des enquêtes publiques en urgence.
- **Art. 2, §1<sup>er</sup>** : La formulation « au plus tard le 3<sup>ème</sup> jour qui précède... » est vague (ce jour comporte 24 heures) ne vaut-il-pas mieux dire « au plus tard 48 heures avant le début de l'enquête publique » ?

- **Art. 2, §2** : format A3 : est-ce bilingue (1x A4 FR + 1 A4 NL), ou 1 A3 par langue ?

Caractère d'impression utilisée d'au moins 14 points didot n'est pas possible dans le cas des grands projets mixtes avec motifs EP en termes d'urbanisme et en termes d'environnement. Dans la pratique, nous sommes souvent obligés de diminuer la taille jusqu'au 9 pour pouvoir mettre tous les motifs d'enquête et les informations obligatoires sur l'affiche.

Partie « Environnement » : avis d'enquête publique en A3 : trop grand, pas de places aux valves !! A4 ça suffit, les gens savent lire... L'arrêté pourrait laisser le choix du format, ou bien on peut se dire qu'un format A3 (ou un multiple, comme proposé ci-avant) se voit de plus loin et attire l'attention.

- **Art. 2 § 3** : A2 ? réelle infrastructure à mettre en place au niveau de la voirie !!

Avis d'enquête en format DIN A2 rouge : vu le nombre d'avis produits, la Ville de Bruxelles a investi en 2015 dans l'acquisition d'un « plotter » permettant l'impression sur rouleau DIN A2. Toutefois, depuis peu, la fourniture de rouleaux de papier rouge en format DIN A2 s'avère impossible !!! Aucun fournisseur ne semble encore produire cette couleur ! La juxtaposition de 2 avis en format DIN A3 rouges (tel qu'appliqué par la plupart des communes) n'est pas une option vu notre production ! Serait-il envisageable d'abandonner le papier rouge (d'autant qu'à l'art. 14 l'affichage de l'axonométrie est désormais prévue sur papier blanc...) ?

Format A2 : est-ce bilingue (1x A3 FR + 1 A3 NL), ou 1 A2 par langue ?

L'organisation d'une EP avec des affiches A2 demande une surcharge de travail non souhaitable et demande du matériel adapté (imprimante/plotter spécifique à prévoir).

*Quid de l'impression sur format A2 ?* Peu de communes ont un photocopieur à ce format. Cela signifierait une impression sur « plotter » avec usage intensif d'encre rouge. Il vaudrait mieux demander que « la totalité de l'information figure sur 2 feuilles de format A3 ». Cela permettrait aussi d'utiliser le même support pour toutes les enquête publique (actuellement 1 avis d'enquête publique + 1 axonométrie = A2 au total).

→ **Il faut supprimer la distinction entre les différentes tailles des affiches.**

A corriger :

« *Le projet suivant est soumis à enquête publique* » : Ajouter : Objet de la demande et n° du permis ou du certificat

« *Le dossier est également consultable ...* » : Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'Administration communale, service de l'Urbanisme à l'adresse ci-dessus, le matin entre 9 heures et 12 heures ou sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/.....  
Toute personne peut assister à l'audition publique destinée à présenter le projet à la Maison communale le .....

« **L'ordre de passage** » ... 8 jours avant la séance de la concertation.

Il serait bon de s'arranger pour que tout ça rentre sur une page – les panneaux d'EP sont déjà assez grand comme ça.

Et les affiches d'enquête publique pour les dossiers qui ne passent pas en CC ? (PE de classe 2)

Le présent avis d'enquête ne préjuge en rien de l'avis de la Commune sur ledit dossier.

Date : (du Collège)  
Signature + Echevin  
***Police de caractère***

Police de caractère 14 didot (calibri)

Police de caractère 14 didot (century gothic)

Police de caractère 14 didot (arial)

Police de caractère 14 didot (times New roman)

Police de caractère 14 didot (garamont)

Police de caractère 14 didot (perpetua)

Tout dépend donc de la police de caractère. Ne faut-il pas donner une hauteur en mm ? ou une hauteur équivalente à la police de caractère « untel » à 14 didot ?

Outre le fait que tout doit entrer dans la page A3, il y a parfois beaucoup de motifs d'enquête, notamment pour les projets mixtes (motifs « permis d'urbanisme » et motifs « permis d'environnement »).

- **Art. 3** : Garder l'affichage d'un avis A4 sur les valves communales ; préciser que le format DIN A2 = 2 X A3 ; corriger et préciser " 14 points didot" ; permettre l'adaptation des horaires d'ouverture du guichet lors des enquête publique (les communes n'ont pas toutes les mêmes horaires d'ouverture du guichet) - et donc enlever de 9 heure 12 heures et plus tôt mettre " le dossier complet doit être consultable pendant 3 heures toutes les matinées de la semaine".

Pourquoi de 9h à 12h alors que certaines communes ont leur guichet ouvert de 8h30 à 11h30 => changer la phrase. « *Les enquêtes peuvent être consulté par toute personne à l'administration communale chaque jour d'ouverture au public entre 9h et 12h* ». Il faudrait clarifier cette formulation. En effet, bon nombre de services ne sont pas ouvert tous les jours ou sont ouvert un après-midi au lieu du matin et ça pose dès lors un problème en termes de gestion. Ne serait-il pas plus clair de laisser simplement « *chaque jour d'ouverture au public ou sur rendez-vous* » et supprimer les heures ?

- **Art. 4** : Il faut adapter l'article : **une explication technique peut être donnée en dehors des heures d'ouvertures au public par rendez-vous prise au préalable et ce pendant les heures de bureau (entre 9h et 18h)**. Sinon on risque une explosion de demandes d'explication privée toutes les soirées.
- **Art. 6** : Inviter-inciter le réclamant à rédiger lui-même son avis sur dossier présenté en enquête publique, vu qu'il peut même le transmettre par courriel.
- **Art. 6, §1<sup>er</sup>, al. 2** : En outre, il est procédé à un affichage complémentaire (à 100 mètres de part et d'autres du bien) : La proposition va nécessiter énormément de travail supplémentaire et on risque de se retrouver avec des trottoirs encombrés de multiples panneaux. Par qui ?  
Ce double affichage supplémentaire impose une autorisation de voirie + respect de l'art 44, §10 du règlement général de police, + une location de socle et support.  
On peut difficilement demander au particulier de faire ce travail en respectant les règles d'occupation de la voirie, le RRU, ...  
Ce travail complémentaire sera en charge du service d'affichage (600 permis par an) et nécessitera du personnel supplémentaire.  
Qu'en est-il des demandes délivrées par la Région ?

- **Art. 9** : Il faudrait enlever le plan communal de développement de cet article.
- **Art. 11, 1°, a)** : ça veut dire quoi précisément « évaluation préalable de ses incidences sur l'environnement » ? Et l'OPE va être modifiée en septembre, les PE de classe 1B passeront à 30 jours d'EP aussi. Ne serait-il pas cohérent de tout faire en même temps ? cet arrêté sera-t-il remodifié en septembre ?
- **Art. 12** : Afficher à 50 mètres plutôt que 100 mètres du bien
- **Art. 13** :

*Le demandeur charge les documents de sa demande sur la plate-forme numérique mise à disposition par l'administration régionale en charge de l'urbanisme*

Cet article pose question :

- o La plate-forme n'est pas définie.
- o Cette possibilité reste nébuleuse, des explications supplémentaires devraient être données : A quel moment de la procédure le demandeur doit-il charger son dossier sur la plate-forme? Le demandeur de permis ne connaît pas les dates à laquelle son dossier est inscrit à une enquête, l'accusé de réception de dossier complet qu'il reçoit ne mentionne que la procédure. L'enquête publique est organisée par l'autorité délivrante.
- o Une démarche supplémentaire doit-elle être réalisée par l'administration communale ?
- o Comment vérifier si le demandeur a bien procédé en heure et à temps à ce chargement et quelles seront les sanctions si les plans ne se retrouvent pas sur cette plateforme ?
- o Nous nous interrogeons également sur les dossiers introduits sans architecte (par conséquent non numériques).
- o Le 29/03/2019, il nous a été confirmé que cette plateforme numérique serait développée et mise à disposition par Urban.

Toutefois, nous nous interrogeons sur le respect de cette disposition pour les dossiers pour lesquels le concours d'un architecte n'est pas obligatoire ainsi que pour le grand nombre de permis d'environnement de classe 2 introduits généralement par les exploitants eux-mêmes.

D'autant que, sauf erreur de notre part, aucune « sanction » n'est prévue en cas de non-respect de cette disposition par le demandeur, hormis le fait que ceci constituerait une erreur de procédure qui obligerait les communes à réorganiser l'enquête publique avec le risque réel de dépasser les délais de rigueur ! Les communes seront en outre confrontées aux mécontentements des demandeurs en fracture numérique !

- o « le demandeur charge les documents de sa demande sur la plateforme numérique mise à disposition par l'administration régionale en charge de l'urbanisme. Ils y sont consultables par toute personne durant l'enquête publique ». S'agit-il de Nova ? (à préciser, voir remarques générales). Actuellement, les personnes qui consultent les dossiers à l'enquête ne peuvent prendre copie des grands plans (voir arrêté du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme). Si ces documents sont disponibles en ligne, des copies seront prises. Quid des principes de protection de la vie privée



et des droits d'auteurs ? Que se passe-t-il en cas de défaut du demandeur ? quid en cas de recours et de la responsabilité de la commune du permis délivré, ainsi que de la véracité des documents mis en ligne par le demandeur ?

o Axonométrie : attention au caractère subjectif de la représentation (sujet à discussion et recours).

o Certaines communes procèdent à une ouverture d'enquête publique (sur le même principe que la clôture d'enquête publique). Il serait utile de clarifier que l'ouverture ne doit pas faire l'objet d'un passage au Collège. Dans le cas contraire, les délais impartis seraient impossibles à tenir.

o De quelle type de plateforme s'agit-il ? s'agit-il de Nova ? Quelles sont les plans mis à disposition ? Actuellement, nous ne pouvons donner une copie que des documents de synthèse afin de respecter l'arrêté du 3 juillet 1992. Que fait-on de la protection de la vie privée et du droit d'auteur de l'architecte ? Si le demandeur ne procède pas à ce chargement, est-ce à l'administration communale de le faire ? Est-ce que ça a un impact sur la procédure d'enquête ? Cette imposition risque de mettre à mal les dossiers ne nécessitant pas l'intervention d'un architecte.

- **Article 14** : Cet article relatif aux axonométries simplifie quelque peu le document en question car il est laissé au demandeur de pouvoir introduire "tout système de représentation graphique équivalent". Il restera à l'appréciation de l'autorité délivrante si celui-ci est reproductible sur du papier rouge (les 3D colorées ne conviennent pas en général).
- **Article 17** : L'entrée en vigueur de cet arrêté est liée à l'entrée en vigueur du Cobat soit le 1er septembre 2019.

Toute enquête se déroulant à partir du 1<sup>er</sup> septembre doit répondre aux prescrits de cet arrêté SAUF les dossiers soumis à évaluation des incidences (dans ce cas, l'arrêté ne s'applique qu'aux dossiers "introduits" à partir du 1er septembre).

Cette différence, principalement pour les dossiers sans incidences, est peu compréhensible car le nouveau Cobat ne sera d'application que pour les nouveaux dossiers introduits à partir du 1er septembre 2019. Ceci implique déjà deux types de procédures à partir de cette date, soit les dossiers introduits avant le 1<sup>er</sup> septembre 2019 conformément au Cobat 2013, soit les dossiers introduits à partir du 1er septembre 2019, conformément au nouveau Cobat. Pourquoi l'affichage d'enquête publique doit-il déroger à la règle?

Ceci risque également d'entraîner non seulement des confusions dans les dossiers mais aussi des difficultés à générer certains documents et créer certains événements liés à NOVA5 qui sera adapté en conséquence (les deux régimes existeront en parallèle).

- **Annexe 2** : « Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne :... (indiquer l'adresse ou les adresses internet où le dossier est consultable) : il n'est question à l'article 13 que d'une seule plateforme numérique ! Il ne peut être question d'obliger les communes à se substituer au demandeur dans ses obligations de publication de sa demande via le site de la commune.

Les documents sont consultables par toute personne durant l'EP : quid protection de la vie privée, GDPR, droits d'auteur,... ? Le téléchargement sera-t-il possible ? Auquel cas, risque de différence de traitement pour les personnes en fracture numérique qui, elles, seraient amenés à payer les frais de copies lors de la consultation du dossier à l'administration.

« L'ordre de passage du dossier en commission de concertation est disponible sur le site internet de la commune etc. ... 15 jours avant la séance de la commission » = délai impossible à respecter dans la pratique étant donné que les ordres du jour ne peuvent être établis qu'à l'issue des enquêtes publiques puisque les éventuelles réactions ont un impact direct sur le temps imparti à chaque dossier soumis à la CC ainsi qu'à l'ordre de passage des différents points.

Heures d'ouvertures au public du guichet de l'urbanisme :

- La plupart des services de l'urbanisme ne sont pas ouverts au public tous les jours. L'affiche type doit permettre cette modification et ne pas imposer 2 matinées d'ouvertures supplémentaires.
- Il n'est pas stipulé que les explications techniques peuvent être obtenues sur rendez-vous à 1<sup>e</sup> demi-journée spécifique telle que prévoit l'arrêté même.
- L'affiche ne permet pas suffisamment de place pour tous les motifs (ex : mixte) et sera adaptée fortement par toutes les communes en conséquence.

Date et heure de la commission de concertation :

- L'heure n'est pas encore déterminée au moment de l'enquête publique et dépend du nombre de plaignants. L'heure est déterminée au plus tard 8 jours avant la CC (invitation des demandeurs et plaignants).
- Les 2 phrases suivantes sont contradictoires « Toute personne peut... demander à être entendue par la commission de concertation qui se tiendra : le... à ... heures, ... »

« L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission. »

Modifier la première phrase en : « à une heure encore à déterminer ».

- **Annexe 3** : pourquoi un VU sur l'OPE pour un PV d'enquête en PU ?

#### **F. NOUVEL ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE CONSULTATION TRANSFRONTIÈRE APPLICABLE AU PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT, AU PLAN RÉGIONAL D'AFFECTATION DU SOL, AUX PLANS D'AMÉNAGEMENT DIRECTEURS ET AUX RÈGLEMENTS RÉGIONAUX D'URBANISME.**

Néant.

#### **G. 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**

- **Art. 2, §1 :**

La notion de suppléants diffère légèrement :

Le texte dispose que la désignation des membres s'opère comme suit : " *Le collège des bourgmestre et échevins désigne 3 membres effectifs et 3 membres suppléments ; Chacune des administrations régionales désigne un membre effectif et un suppléant* ".

Cette précision quant aux membres suppléants pose question. Le texte précédent mentionnait : "*Des membres suppléants peuvent être désignés par les membres effectifs*".

Le Collège des Bourgmestre et Échevins désigne effectivement les 3 membres effectifs mais, par prudence, désigne un nombre plus important de membres suppléants ce qui permet aux personnes présentes en concertation (par exemple les agents techniques de l'administration) de palier à une absence imprévue qui pourrait avoir pour conséquence un quorum insuffisant. Cela permet également à la Commune d'être représentée lors d'une Commission de concertation élargie à d'autres communes.

Il devrait en être de même pour les instances régionales.

- 1° : le collège désigne 3 membres effectifs et 3 membres suppléants
- 2° : chacune des administrations régionales désigne 1 membre effectif et 1 membre suppléant

= Risques pour le quorum et/ou pour la représentation d'Urban !!! En effet, aujourd'hui, Urban délègue cette responsabilité à une petite dizaine d'agents qui se relayent en fonction de leurs disponibilités et du type de dossier traité...

- **Art. 2, §2** : L'Arrêté précise les rôles des communes lorsqu'un dossier se trouve sur le territoire de plusieurs communes lorsque ce dossier est soumis à évaluation préalable de ses incidences : chaque commune concernée est représentée par trois membres.

Il est regrettable qu'aucune mesure ne soit prise pour les dossiers se trouvant sur le territoire de plusieurs communes mais sans évaluation des incidences (parcelles coupées par la frontière communale). La question se pose aujourd'hui lors de l'instruction de ces dossiers mais aucune réponse n'est donnée à cette problématique.

- **Article 3** : au moins 8 jours => c'est beaucoup avec des dossiers avec délais serrés
- **Art. 4** : L'arrêté ajoute que lorsqu'une version électronique du dossier a été déposée, celle-ci est envoyée aux membres de la commission, dans le cas contraire le dossier papier est envoyé par la poste. Cette possibilité dépendra des moyens techniques de chaque commune. Pourquoi ne pas lier cet article avec la plateforme mentionnée dans les enquêtes publiques ?

Quid arrêté transmission des documents article 4 : à regrouper sinon il faut à nouveau chercher les informations à des endroits différents, ce qui ne va pas dans le sens de la simplification administrative. Dans le présent arrêté, il est dit qu'il faut envoyer les documents aux membres par voie électronique si une version électronique est fournie, par la poste dans le cas contraire, alors que l'arrêté sur la transmission des documents stipule que les documents doivent être transmis aux membres et également une copie électronique par mail. A clarifier (voir remarques générales).

- **Art. 4, 2°** : Le secrétariat transmet aux membres de la CC les documents visés à l'article 7 de l'arrêté du 12/12/2013 déterminant la composition de **demandes de PU** : quid PE, PPAS, CU, PL, ... ? Si ces matières sont réglées par ailleurs, pourquoi ne pas centraliser dans l'arrêté relatif aux CC ?
- **Art. 5, 2°** : Pourquoi la Région aurait plus de voix qu'une commune ???
- **Art. 7** : Avis CC publiés sur site internet de chaque commune concernée (!!!) présuppose une communication systématique des avis entre communes, ce qui n'est actuellement pas le cas.

- **Convocations électroniques** : uniquement lorsque la personne a demandé par voie électronique à être entendue ou moyennant consentement préalable. Ne serait-il pas opportun pour le demandeur et son architecte de demander cet accord dans le nouveau formulaire de demande de permis d'urbanisme ? Il serait utile de rajouter dans les formulaires de permis que le demandeur demande à recevoir les convocations par courrier électronique.

## H. PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU XX MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU 12 DÉCEMBRE 2013 DÉTERMINANT LA COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

L'arrêté est adapté en fonction des modifications apportées à la législation (Cobat, Cobrace) notamment en ce qui concerne les avis SIAMU, la PEB ou encore les modifications apportées aux abattages d'arbre.

La plupart des articles ne sont pas modifiés.

On peut regretter que les divers articles sur les plans d'implantation n'aient pas été simplifiés.

De plus, il aurait été judicieux de préciser une échelle pour les documents de synthèse A3.

Les communes sont également de plus en plus confrontées à la difficulté des demandeurs de permis d'obtenir « le titre de propriété ».

ANNEXE 2 Avertissement : Mise en page : Ne pas justifier à droite

ANNEXE 2 ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER COMPLET

(1) La demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué et/ou à la décision du fonctionnaire délégué (et non l'accord)

(1) La durée maximum ...

Ajouter : ce délai pouvant être prolongé en fonction des diverses hypothèses que recèle le CoBAT (plans modifications, .. vacances, ..)

ANNEXE 3 ATTESTATION DE RECEPTION DE DOSSIER INCOMPLET

L'accusé de réception de dossier complet, .... et un nouvel examen, objet d'un délai de 45 jours

- **Art. 4, 1°, a)** : l'avis du Siamu à fournir pour les permis introduits en application de l'article 330 du CoBAT devrait être accompagné des plans cachetés.
- **Art. 5** : L'article 5, 5° précise que le dossier doit contenir :  
*Les renseignements relatifs au titre de propriété du bien en cause, délivrés conformément à l'article 144 du Code des droits de succession par le receveur des droits de succession du ressort dans lequel le bien est situé ou, si l'acte date de moins de 6 mois avant l'introduction de la demande, une attestation du notaire ayant établi cet acte, en deux exemplaires ;*

Nous recevons de plus en plus un document du SPF FINANCES qui est intitulé « *Données parcellaires – Liste partielle des biens du demandeur sans mention du revenu cadastral* ». Le document reprend effectivement les noms des propriétaires du bien. L'article peut-il être modifié si ce document est également valable?

- **Art. 7** : L'arrêté précise l'article 13 § 2 : *Les exemplaires supplémentaires requis en application de la présente section peuvent être fournis sur un support informatique lisible par l'autorité délivrante.*

Cet article dispose des conditions dans lesquelles le support informatique doit être demandé.

Cet article rentre en contradiction avec l'arrêté relatif aux enquêtes publiques qui impose qu'un dossier soumis à enquête doit être placé sur une plateforme à des fins de consultation, plateforme qui servira aussi pour envoyer les dossiers aux instances régionales, d'autant que le présent arrêté mentionne toujours l'obligation de demander de versions papier pour les membres de la concertation.

Préciser, pour les documents à fournir sur support informatique, le format, le type de fichier (pdf par exemple) en résolution suffisante, à l'échelle... ainsi que toutes autres caractéristiques nécessaire à l'utilisation, l'authentification et l'archivage des fichiers. En outre, quels sont les moyens mis en œuvre afin d'héberger et archiver les fichiers ? Ne faudrait-il pas prévoir des dossiers allégés pour certaines demandes (installations temporaires, e.a).

Il faudrait préciser le type de support informatique, la taille des documents ainsi que leur format. Quelle sera la valeur de ses documents ? Est-ce que le programme Nova pourra héberger ces documents ?

Il avait été demandé de prévoir plusieurs compositions de dossier notamment pour les dossiers ne nécessitant pas l'intervention d'un architecte. Rien n'est précisé dans le texte.

- **Art. 8** : L'article 8 modifie l'article 17 qui permet d'introduire des plans à une échelle inférieure. Le nouvel arrêté supprime le 3<sup>e</sup> alinéa sans justifier cette abrogation.

L'arrêté prévoit un chapitre supplémentaire relatif à la composition des demandes de permis basées sur l'article 330 ("permis de régularisation simplifiée"). Ceci est plutôt positif.

- **Annexe 1 : Formulaire de demande de permis** : Le formulaire est également adapté en fonction de certaines modifications du Cobat mais aussi du Règlement Régional d'Urbanisme.
- **Cadre VI** : proposition de faire une 3<sup>e</sup> colonne avec le delta entre l'existant et le projeté. Ajouter un sous cadre pour l'abattage d'arbres.
  - **Cadre XI** : On retrouve dans le cadre XI " *Liste des documents joints à la demande de permis d'urbanisme (cocher les documents joints à la demande)*", la possibilité de joindre les documents suivants :

Autre(s)
<input type="checkbox"/> Note de calcul explicative des dispositifs choisis en vue de l'optimisation de la gestion des eaux
<input type="checkbox"/> Note d'ensoleillement
<input type="checkbox"/> Note de démolition (stabilité)
<input type="checkbox"/> Analyse phytosanitaire pour abattage d'arbre
<input type="checkbox"/> Note acoustique
<input type="checkbox"/> ....

La question se pose de la date d'entrée en vigueur du Règlement Régional d'Urbanisme par rapport à cet arrêté.

De plus, pour le second point, ces documents ne sont pas mentionnés dans l'arrêté de composition de dossier. Ils sont certes pertinents mais ni le texte du Règlement Régional d'Urbanisme ne le demande explicitement (notamment la note acoustique ou la note de calcul) ni l'arrêté de composition de dossier.

Se base-t-on sur :

L'article 4 de l'arrêté :

*Le dossier de demande de permis d'urbanisme doit comprendre les éléments pertinents permettant à l'autorité de statuer sur la demande en pleine connaissance de cause.*

*En fonction des spécificités de chaque dossier, l'autorité délivrante peut demander, en cours de procédure, des éléments supplémentaires, tels qu'un reportage photographique complémentaire ou des documents démontrant la destination d'un bien.*

Ou l'article 6 §8 :

*Lorsqu'un plan d'affectation du sol ou un règlement d'urbanisme l'impose, la note motivée ou tout autre document exigé par ce plan ou règlement, en quatre exemplaires.*

Sauf que le projet de Règlement Régional d'Urbanisme n'en parle pas.

Par contre, le document relatif à la reconnaissance du sol (RES) a disparu de la liste des documents à joindre à la demande de PU alors qu'elle reste obligatoire.<sup>7</sup>

#### **Cadre XI : Liste des documents :**

22. Pièce justifiant de l'existence d'un chantier ? Dans quel cadre ?

Autres : préciser que c'est optionnel

#### ○ **Cadres XII et XIII**

Les coordonnées complètes des architectes sont demandées pour l'auteur des plans. Par contre, pour l'architecte chargé du contrôle, si ce dernier n'est pas l'auteur des plans, aucune case ne permet de compléter l'ensemble des coordonnées nécessaires (coordonnées complètes de l'architecte ou de la société).

Le cadre XIII devrait être complété de la même façon, sachant que l'intervenant concerné par ce cadre pourrait également être une société.

○ **Cadre IV** : ne serait-il pas pertinent de faire correspondre les actes et travaux listés à ceux mentionnés dans l'article 98, §1<sup>er</sup> du CoBAT ?

○ **Glossaire** : Ajouter « destination ».

➤ Ne faut-il pas inclure une attestation d'introduction de demande de raccordement aux divers impétrants.

➤ Définition « *arbre* » : Il y a lieu de préciser cette définition de la manière suivante : arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence mesuré à une hauteur de 1,50 m du sol et qui atteint au moins 4m de hauteur couronne comprise et avant élagage.



## I. PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DÉTERMINANT LES FORMULAIRES DE RÉCEPTION DES DEMANDES DE PERMIS ET DE CERTIFICATS EN MATIÈRE D'URBANISME

➤ **Titre :** *demandes de permis et de certificats en matière d'urbanisme*

➤ La proposition du nouveau formulaire de demande est un mixte entre l'actuel RRU/Cobat et le nouveau RRU/cobat. Mais le nouveau RRU n'est pas encore d'application -> toute référence à des termes pas encore officielles (par exemple : logement partagé -> nouveau RRU) ne doit pas figurer dans l'actuelle demande.

L'actuel formulaire de demande n'est pas adapté aux nouvelles exigences du RRU (preuve accord voisin pour pose isolation etc). Cet arrêté devrait faire l'objet d'une révision complète dès l'application du nouveau RRU.

En cas de dossier mixte : preuve du dépôt de la demande à BE ?? (pas utiliser l'urbanisme communal comme boîte à lettres).

Alignements bizarres et renvois à la ligne inutiles dans les formulaires types complet / incomplet ne facilitent pas la lecture.

➤ Comme toutes les communes disposent de Nova, il faudra que ces documents soient adaptés en fonction du programme et que certaines cases se complètent automatiquement.

➤ Le Gouvernement doit avoir connaissance de l'utilisation de Nova par toutes les communes pour traiter les demandes de permis d'urbanisme, il serait logique que les formulaires proposés soient intégrés dans l'application, et non faire l'objet de documents papier désuets. Il faudrait à tout le moins envisager des formulaires numériques (avec par exemples des astérisques rouges pour les champs obligatoires). Cette remarque est valable pour tous les documents et formulaires définis par les arrêtés.

➤ Cet arrêté ne vise que la matière de l'urbanisme alors que les arrêtés du 23/11/1993 et du 09/07/1998, désormais abrogés, visaient également la matière de l'environnement ! Quid des formulaires à utiliser pour les permis et certificats d'environnement ?

➤ **Annexe 1 :** « *Le caractère complet ou incomplet du dossier sera examiné dans les 45 jours / 30 jours de la date de la présente attestation* » : il ne relève pas des compétences des agents d'accueil de déterminer si les plans déposés répondent aux prescriptions de l'article 126/1

➤ **Annexe 2 :** « *La demande est dispensée de l'avis du FD, en vertu de ...* » :

- Pourquoi seule cette dispense d'avis est explicitement mentionnée et motivée dans l'ARC et pas les éventuelles autres dispenses d'avis (CRMS, SIAMU,...) ?
- Actuellement, tous les éléments d'information repris dans l'ARC sont extraits automatiquement depuis NOVA. Or, NOVA ne permet pas de spécifier la disposition réglementaire qui dispenserait de l'avis du FD. Cette information ne pourra donc pas être récupérée automatiquement dans l'ARC depuis NOVA.
- mieux différencier les 2 cas :
  - Demandeur qui prévient le copropriétaire du même bien, à la même adresse
  - Demandeur qui prévient le copropriétaire d'un autre bien, par exemple : les voisins sur les terrains avoisinants (rehausse mur mitoyen), les voisins dans le

même immeuble (par exemple : construction terrasse sur la toiture du voisin dessous)

- Distinguer dans les 2 cas l'adresse des copropriétaires (dans le cas où il n'habite pas le bien) ET les adresses des biens voisins concernés par la modification

## J. PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ABROGEANT ET REMPLAÇANT L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU 29 AVRIL 2004 DÉTERMINANT LA COMPOSITION DU DOSSIER DES DEMANDES DE PERMIS DE LOTIR ET DE CERTIFICAT D'URBANISME EN VUE DE LOTIR

- Voir **Arrêté relatif aux enquêtes publique en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement** : Art. 12 § 1 : permis/certificat de lotir : l'affiche doit être accompagnée d'un plan indiquant le tracé, la largeur, le profil des voies de communication à créer ou à prolonger, le parcellaire et les voies publiques les plus proches (= documents à fournir par Urban) ☐ potentiellement impact sur arrêté composition de dossier ?

Cependant les mêmes remarques peuvent être faites que celles développées pour l'arrêté de composition des demandes de permis d'urbanisme.

- *Les formulaires d'une demande de permis de certificats ~~en matière~~ d'urbanisme.*
- **Art. 4, 1°** : *L'arrêté ... demandes de permis de certificats ~~en matière~~ d'urbanisme et d'environnement*
- **Chapitre II, section 2 art. 11** :  
Est-ce la Région seulement qui délivre ? les certificats aussi ?
- **Section 3 caractéristiques communes des plans**
  - **Art 14, I.** Pour le(s) terrain(s) concerné(s)
  - **Art 14, II.** Pour le(s) terrain(s) concerné(s)
  - **Art 15 et art 16.** Les plans de réalisation et de détails : à verser vers les caractéristiques particulières des plans ? cela concerne les voiries du permis de lotir (pas le certificat)
- **Section 4** Procédures de modification de la demande ou du permis de lotir ou du certificat
  - **Chapitre III article 20, 1° et 2°** à supprimer (c'est dans les dispositions générales)  
3° préciser l'échelle du plan (1/500°, 1/100°)  
Ajouter les règles d'aménagement des zones non aedificandi, zone de recul, zone de jardins, murets, haies, ..
  - **Chapitre IV article 22, 1° et 2°** à supprimer (c'est dans les dispositions générales)  
3° préciser l'échelle du plan (1/500°, 1/100°)  
Ajouter un Chapitre sur les dispositions particulières aux demandes de certificats d'urbanisme  
Les plans à l'échelle de 1/100° doivent préciser le gabarit, implantation, forme de toiture, nombre de logement, matériau de façade, etc  
+ axonométrie.