



La Fédération bruxelloise de l'urbanisme (FBU) a organisé deux tables rondes, avec plus de 40 experts du secteur (urbanistes, architectes, juristes, promoteurs, etc.)

Des experts proposent leur réforme des permis d'urbanisme à Bruxelles

■ Le système actuel, très complexe, imprévisible, avec des délais trop longs, est jugé très peu satisfaisant.

Si vous comprenez les mécanismes de délivrance des permis d'urbanisme en région de Bruxelles-Capitale, c'est probablement qu'on vous les a mal expliqués. La procédure est très longue, extrêmement complexe, et avec des résultats imprévisibles. Cette situation est unanimement considérée comme peu satisfaisante.

"Je prends l'exemple de l'hippodrome de Boitsfort, qui est une farce. Il y a eu au moins 35 demandes de permis en douze ans et le projet est toujours à l'arrêt", pointe Guillaume van der Vaeren, président de la Fédération bruxelloise de l'urbanisme (FBU).

Le gouvernement bruxellois est conscient des imperfections du système. Pascal Smet, secrétaire d'État bruxellois à l'Urbanisme, travaille sur une réforme du RRU (règlement régional d'urbanisme). La Fédération bruxelloise de l'urbanisme (FBU) a toutefois décidé de ne pas en attendre les résultats, potentiellement peu satisfaisants, les bras croisés, mais de tenter de peser sur les décisions. Elle a organisé, l'été dernier, deux tables rondes avec plus de 40 experts du secteur (urbanistes, architectes, juristes, promoteurs, fonctionnaires). La rencontre de ces personnes, dont Kristiaan Borrel, le *houmeester*, Raphaël Legendre, directeur de Besix Red, ou Philippe Coenraets, avocat spécialisé en droit de l'urbanisme, a abouti à la co-construction de pistes de solutions. Ce rapport, qui émane de ceux les plus à même de traiter du sujet, a été envoyé au gouvernement bruxellois.

Le timing n'est pas anodin: le gouvernement

Vervoort a approuvé jeudi, en première lecture, le projet Good Living et son rapport d'incidence. Cette première étape formelle vers une refonte de la réglementation urbanistique bruxelloise permet de lancer la phase de consultation, qui débute mi-décembre pour six semaines.

"Impossible de contacter le fonctionnaire"

Dans le rapport des experts, les manquements du système actuel ont d'abord été répertoriés. Ils sont de nature administrative, notamment. Les fonctionnaires en place ne sont pas suffisamment formés pour l'exercice de leurs tâches, leur pouvoir d'appréciation est jugé trop important et fluctuant en fonction des personnes. *"Il est parfois difficile, voire impossible, de contacter le fonctionnaire en charge de son dossier, que ce soit par mail ou par téléphone",* note la FBU dans son rapport.

Les promoteurs immobiliers ne sont pas exempts de tout reproche. Ceux-ci présentent souvent des dossiers mal préparés ou trop ambitieux, peu au fait des réalités urbanistiques bruxelloises.

Des pistes de solutions ont été proposées par les 40 spécialistes.

Au niveau administratif, les experts réclament la création d'un guide des bonnes pratiques pour limiter l'imprévisibilité des décisions ou encore la mise à disposition du public d'un outil en ligne reprenant l'inventaire de toutes les réglementations applicables.

Ils souhaitent en outre le phasage du processus de délivrance de permis en deux étapes: l'avant-projet, qui ferait l'objet d'une participation citoyenne et d'un rapport des incidences environnementales simplifié; puis l'instruction du permis qui viserait à vérifier la conformité du projet aux différentes normes architecturales, environnementales, de PEB, etc. Arrivé à cette étape, l'avis préalable concernant les grandes options urbanistiques ne serait plus remis en question.

Les participants à l'élaboration du rapport sont par ailleurs unanimes pour réclamer la mise en place d'un processus participatif le plus en amont possible des projets, mais en le restreignant drastiquement en aval. La participation du public se résume souvent, selon le rapport, à une mise sous pression des élus locaux qui se retrouvent à devoir choisir entre l'intérêt général et les intérêts particuliers de certains électeurs.

Supprimer le Collège d'urbanisme

L'interventionnisme des autorités dans des décisions techniques est également pointé du doigt. Les experts proposent la suppression du Collège d'urbanisme. Cette institution, composée d'experts indépendants, a pour but de recueillir les recours. Mais ces professionnels du secteur jugent l'institution *"dépassée, car ne disposant ni du temps ni du personnel pour prendre connaissance de manière approfondie des dossiers qui lui sont soumis, et inutile, car ses avis sont régulièrement écartés par le gouvernement."*

Ils regrettent aussi *"le foisonnement de règles"* qui se superposent pour former un *"mimac"* dont *"l'application devient incompréhensible"*. Il est proposé de s'inspirer de la Wallonie, qui a remplacé les réglementations de l'ancien Cwatupe (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine) par des guides, donnant un cadre et des objectifs, comme dans le nouveau CODT (Code du développement territorial).

Par ailleurs, il est proposé de revoir et d'objectiver via un audit le nombre de fonctionnaires requis pour remplir les missions, mais aussi d'assurer une formation spéciale des architectes appelés à œuvrer au sein des administrations.

Les experts verraient d'un bon œil la désignation, au sein de l'administration, d'un référent chargé d'assurer la cohérence tout au long du processus administratif, mais aussi la réunion au sein d'une même couple des agents des différents organismes (Perspective.Brussels, communes, etc.).

Adrien de Marneffe