

Des permis plus simples et moins arbitraires

► L'Ordre des architectes a sondé ses membres en vue de la réforme prochaine du CoBAT.

► Les retards catastrophiques des administrations communales sont pointés du doigt.

La réforme du CoBAT, le Code bruxellois d'aménagement du territoire, n'est pas encore sortie qu'elle fait couler beaucoup d'encre. Profitant de l'écho de Batibouw, l'Ordre des architectes a exprimé l'avis de ses membres, récolté dans un sondage afin de nourrir ses propositions au gouvernement bruxellois. Mais, insistent-ils, leur avis intervient alors que le texte de la réforme a déjà reçu l'aval de ce même gouvernement. « Nous avons la nette impression d'un passage en force. Les architectes ont travaillé sur un texte pour lequel ils n'ont pas été consultés. C'est dommage... », regrette Vincent Dehon, le responsable de la Chambre bruxelloise des architectes.

La raison de cette levée de boucliers des architectes est simple : ils sont les premières victimes des retards « catastrophiques » des services de l'urbanisme de certaines communes pour la délivrance des permis,

jugée par ailleurs trop compliquée voire obsolète, et ont le sentiment que celles-ci agissent de manière arbitraire d'un client à l'autre. Vingt-cinq pour cent des architectes bruxellois réclament précisément une réglementation simplifiée, qui ne laisse plus de trace à l'arbitraire. « Aujourd'hui, le citoyen n'est pas égal d'une commune à l'autre, soutient Vincent Dehon.

Un projet identique peut passer dans une commune et être refusé dans une autre. Les procédures administratives sont les mêmes qu'on veuille installer une fenêtre de toit ou construire 200 logements. Quant aux délais, il faut compter entre un an et un an et demi à la Ville de Bruxelles. Rappelons ici que le délai légal pour l'obtention d'un permis est normalement de 140 jours... »

Et les relations peuvent être désastreuses entre l'architecte et le maître d'ouvrage. « Les errements rejaillissent sur nous alors que nous ne sommes nulle-

ment responsables... », regrette à ce sujet notre interlocuteur.

La réorganisation structurelle des services d'urbanisme paraît obligatoire. « Aujourd'hui, un permis est quasiment systématiquement rentré deux fois car il sera refusé à la première tentative », poursuit Vincent Dehon. *Pourquoi dès lors ne pas remettre les permis en deux temps : le premier qui serait suivi d'un avis émis par l'architecte-fonctionnaire, puis le second ? »*

Par ailleurs, près de 50 % des architectes bruxellois sondés ne reconnaissent pas le rôle de concertation des Commissions de concertation, lesquelles sont perçues comme une autorité de censure. Et 72 % des architectes estiment que les motivations émises sont floues, voire ambiguës.

L'Ordre demande également une hiérarchie claire entre les normes réglementaires qui sont nombreuses et complexes. Qui

sait exactement ce que sont le RRU (règlement régional d'urbanisme), le Pras (plan régional d'affectation des sols), les PPAS (plans particuliers d'aménagement des sols) ou les RCU (règlements communaux d'urbanisme) et comment ils s'organisent entre eux ? Poser la question, c'est y répondre.

Le 18 février, une note a été envoyée au cabinet Vervoort. Depuis, les architectes croisent

les doigts. « Le nouveau CoBAT n'est pas mal, tient toutefois à préciser Vincent Dehon, mais si on veut que ça marche, il faudra augmenter le personnel des administrations communales. Il faudrait également instaurer des plateformes de concertation entre les architectes et les architectes-fonctionnaires parce qu'on ne se parle pas suffisamment. »

Précisons ici que la mise en vigueur du nouveau CoBAT n'est pas attendue avant janvier 2017.

PAOLO LEONARDI