

Évaluation du

CoBAT*

Séquence 1:
Comment améliorer la procédure de permis?

* Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

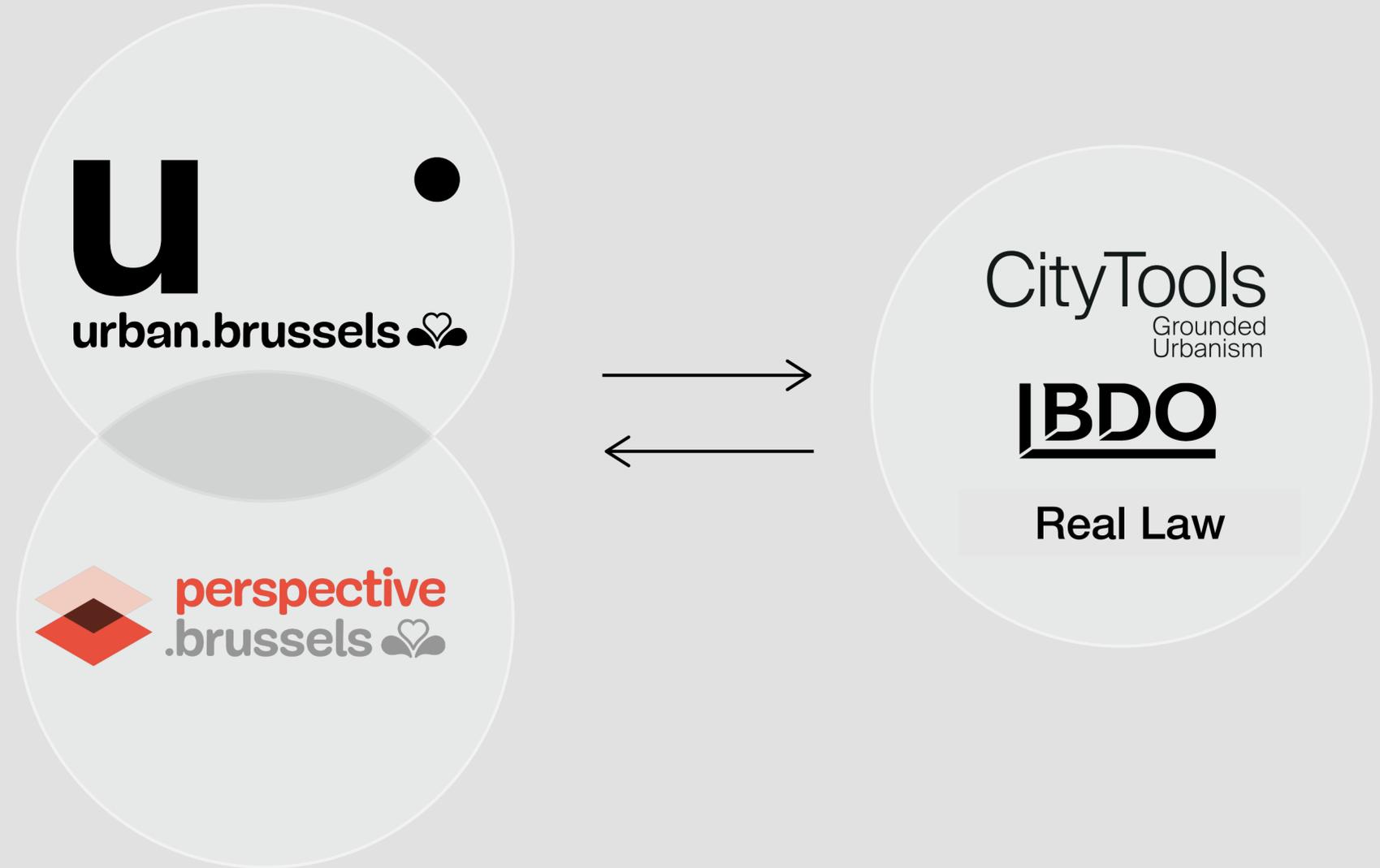
Beoordeling van het

BWRO*

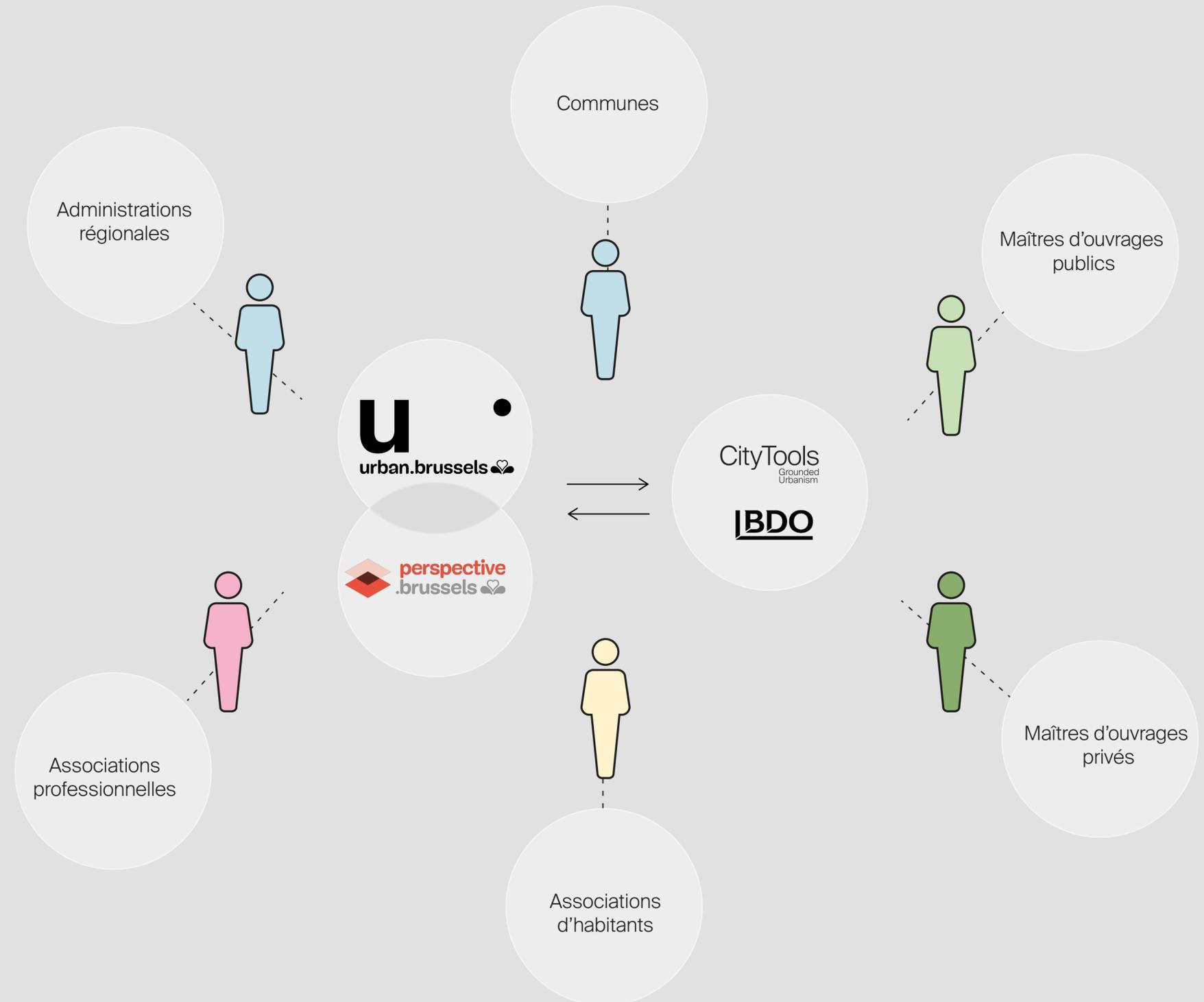
Sequentie 1:
Hoe de vergunningsprocedure verbeteren?

* Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

- Evaluation du CoBAT suite à son entrée en vigueur en septembre 2019
- Prévu dans l'accord de gouvernement



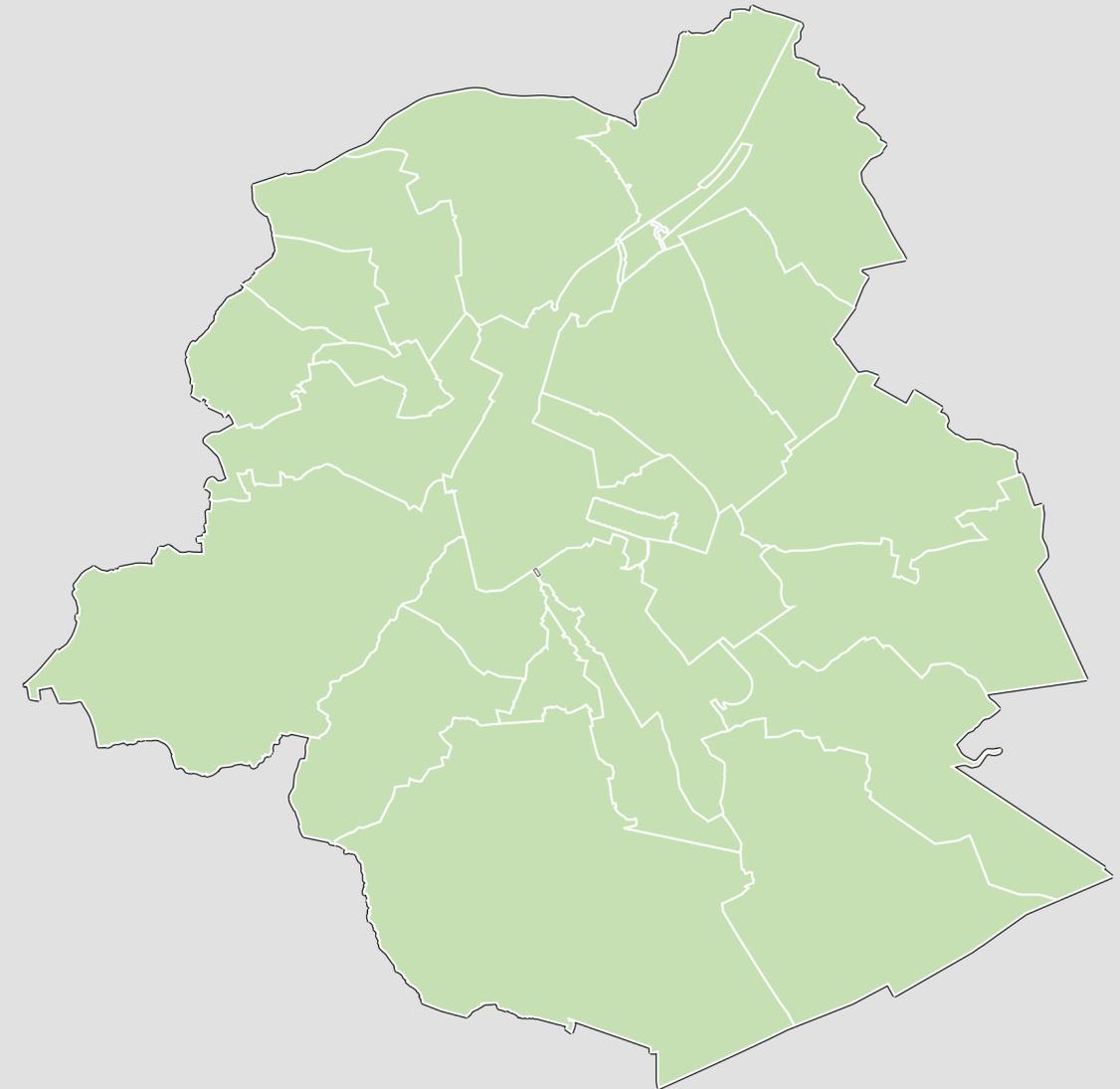
- Approche partenariale
- Associer largement les acteurs
- Partir de la connaissance des utilisateurs
- Croiser les regards



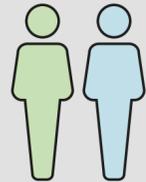
- **43 rencontres** directes en bilatérale
- Dont 19 rencontres individuelles avec les services de l'urbanisme de l'ensemble des **Communes**



Ixelles	Auderghem
Forest	Jette
Schaerbeek	Woluwe Saint-Pierre
Saint-Gilles	Woluwe Saint-Lambert
Bruxelles-Ville	Etterbek
Uccle	Evere
Molenbeek	Berchem
Ganshoren	Saint-Josse
Kokelberg	Watermael-Boisfort
Anderlecht	



- **43 rencontres** directes en bilatérale
- Dont **24 rencontres avec des administrations, associations et professionnels bruxellois.**



- **Cabinets**

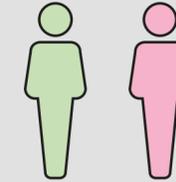
- Cabinet Vervoort
- Cabinet Smet
- Cabinet Maron
- Cabinet Ben Hamou

- **Urban**

- DU
- DAJ
- ISA
- DPC
- Digitalisation

- **Autres acteurs régionaux**

- BMA
- BE
- SIAMU
- SLRB
- SAU



- **Beroepssectoren**

- UPSI
- Ordre des Architectes
- Archi 2000
- ASAP

- **Commissies**

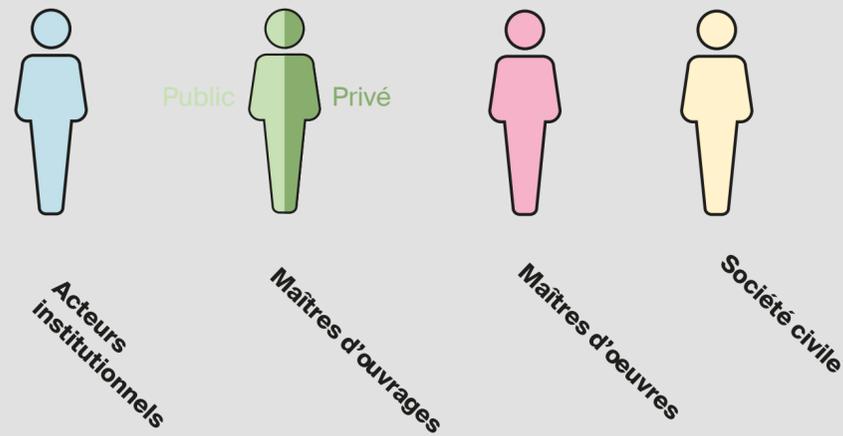
- CRD
- CRMS

- **Association**

- ARAU
- IEB
- BRAL
- Access and Go



- 2 Workshops organisés le 25/10 et le 8/11
- +/- 50 participants à chaque workshop
- Familles d'acteurs représentées



EVALUATION DU COBAT

EVALUATIE VAN HET BWRO

Titres / Titels I, IV, X, XI

25/10
DIAGNOSTIC / DIAGNOSE
13:30 - 14:30 / Présentation des premiers constats / Presentatie van de eerste bevindingen
14:30 - 17:30 / Workshops
17:30 / Drink

8/11
SOLUTIONS / OPLOSSINGEN
13:30 - 14:30 / Présentation des pistes de solutions / Presentatie van oplossingen
14:30 - 17:30 / Workshops
17:30 / Drink

LIEU / LOCATIE : URBAN - Mont des Arts 10-13, 1000 Bruxelles
Kunstberg 10 -13, 1000 Brussel

INSCRIPTIONS / REGISTRATIE : annesophie.vanhelder@citytools.be

CityTools Grounded Urbanism | BDO | perspective brussels | U urban.brussels



- **14** questions clés
- **33** recommandations
- **120** solutions

Évaluation du

CoBAT*

Séquence 1:
Comment améliorer la procédure de permis?

* Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Beoordeling van het

BWRO*

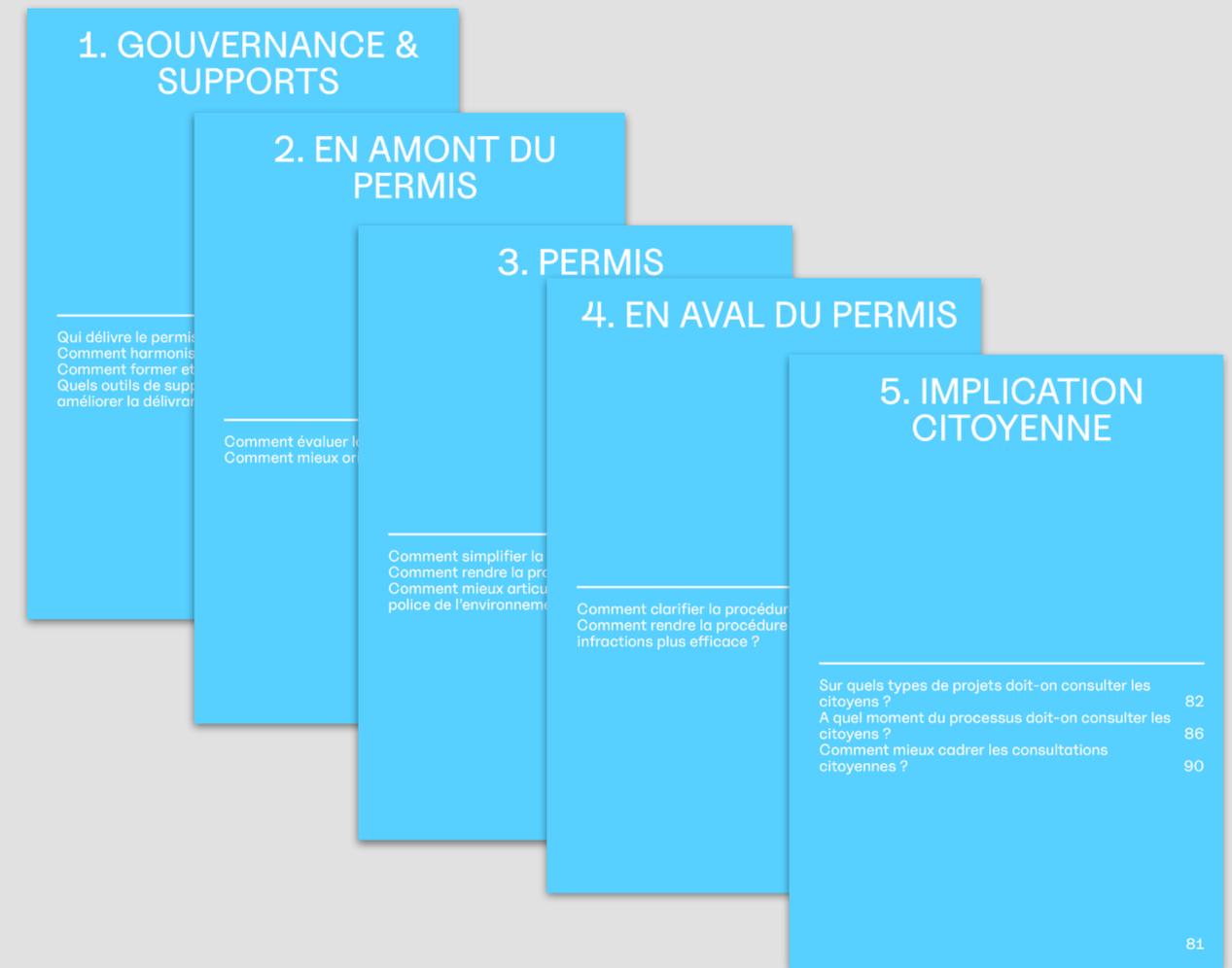
Sequentie 1:
Hoe de vergunningsprocedure verbeteren?

* Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

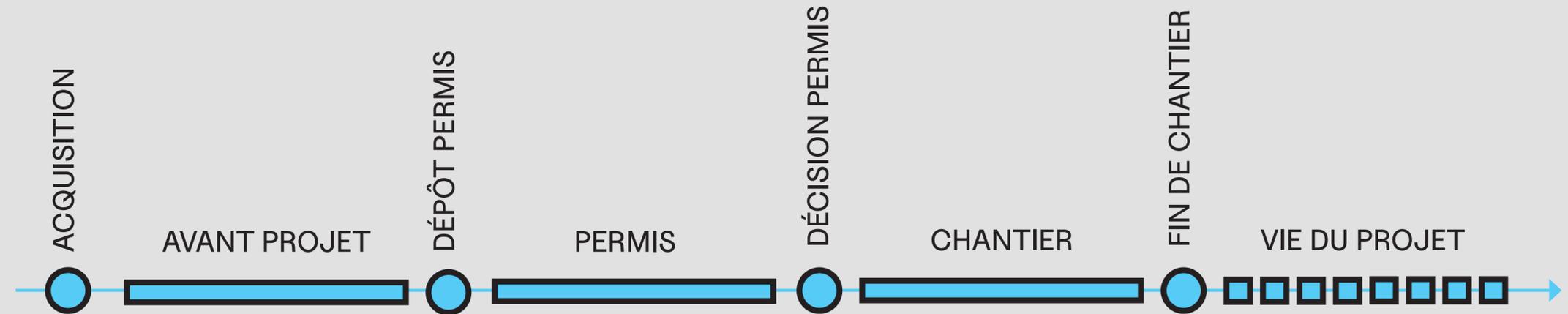
1. Gouvernance & supports
2. En amont du permis
3. Permis
4. En aval du permis
5. Implication citoyenne

Structure du document

Pour faciliter la lecture, le document est divisé en 5 grandes parties qui correspondent aux thématiques abordées dans les ateliers des deux après-midis de workshop.

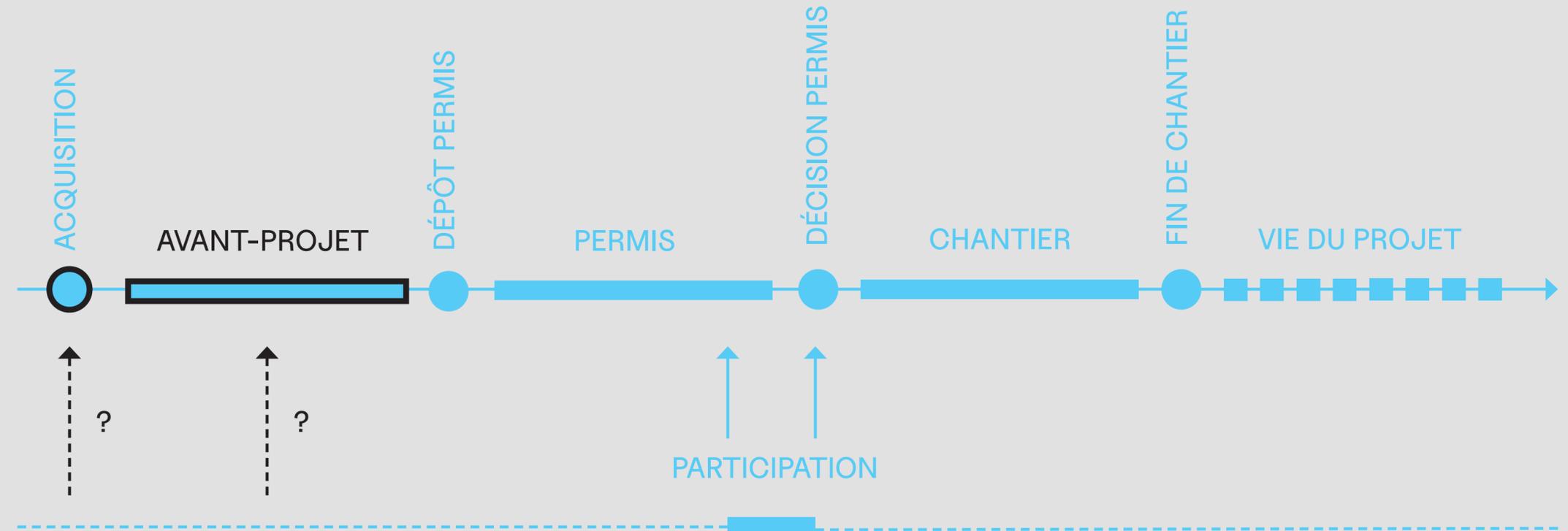


- Manque de **clarté pour le demandeur et manque de responsabilisation de l'autorité délivrante** :
 - Qui délivre le permis ?
- Manque d'**harmonisation** des pratiques sur le territoire bruxellois
- Manque de **formation et de culture professionnelle commune** dans la pratique (agents traitants, architectes, maîtres d'ouvrages, etc.)
- Mauvaise utilisation et manque et de développement des **outils de support** nécessaires à la délivrance des permis (NOVA, etc)

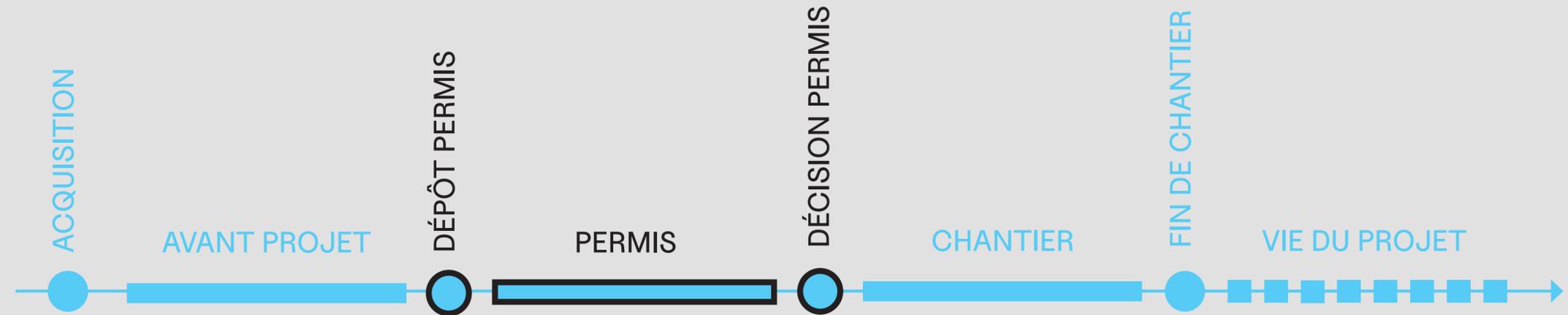


2- En amont du permis

- Difficultés à établir la **constructibilité** d'un site **en amont d'une vente**
- Manque de **continuité** dans certaines décisions entre l'amont et la décision sur le permis
- Nécessité d'améliorer davantage l'**accompagnement** et l'**orientation** des projets en amont pour faciliter la délivrance et gagner du temps

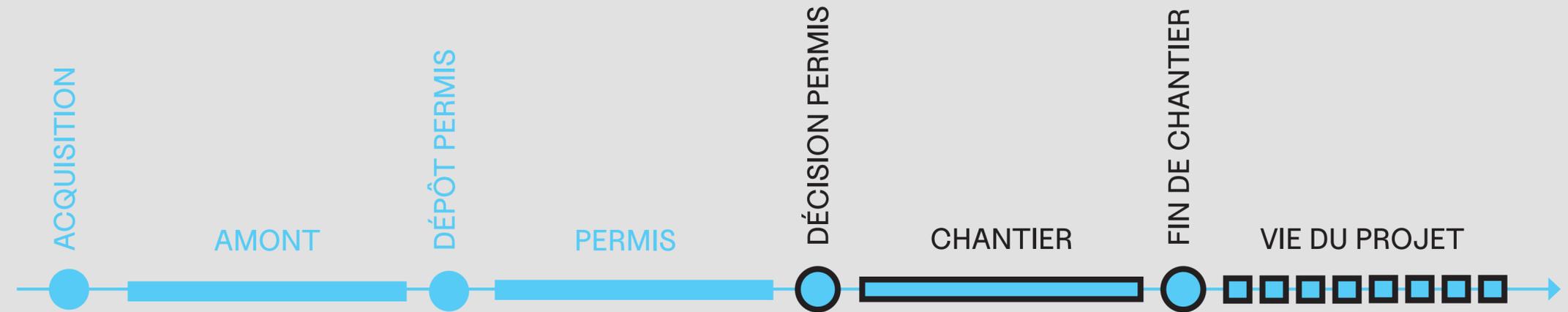


- **Grande complexité** dans les procédures actuelles entraînant une **confusion** auprès de l'ensemble des acteurs
- Mise en route difficile au moment de l'entrée du en vigueur du nouveau CoBAT, notamment avec la mise en place des délais de rigueur : surcharge, manque de préparation et d'accompagnement etc.
- Manque d'efficacité dans l'**évaluation des incidences** des projets



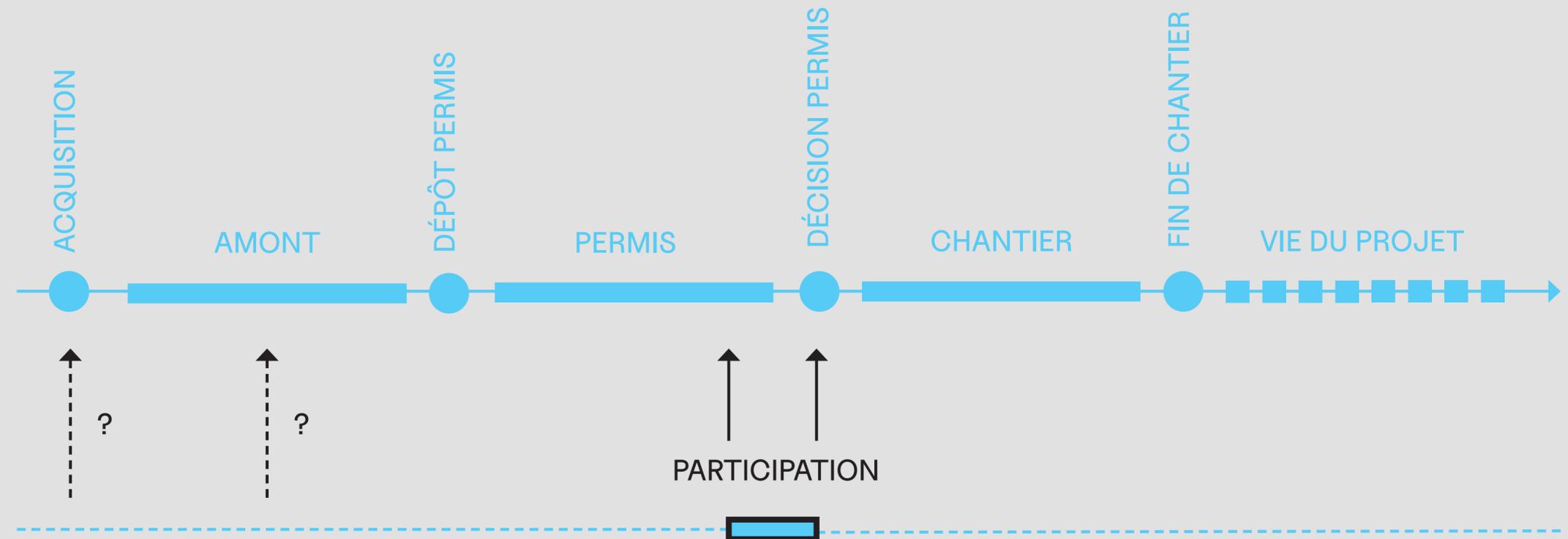
4- En aval du permis

- Manque de **clarté** et d'**efficience** dans la procédure de recours
- Manque de **moyens humains** et de **hiérarchie** dans la procédure et le traitement des infractions



5- Implication citoyenne

- Engorgement des commissions de concertation
- Consultation trop tardive des citoyens dans le processus de projet
- Dysfonctionnement de la commission de concertation : terminologie, format (tribunal), manque de clarté dans le rôle de chacun, prise de décisions dans un cadre sous tension, etc.
- Manque d'informations claires et compréhensibles de tous



- Régler les problèmes liés au **management** et aux **outils** avant d'entamer une nouvelle réforme du CoBAT
- Anticiper les changements législatifs et l'**impact sur les workflows**
- Développer une nouvelle **culture de management**
- Offrir des **formations** pour améliorer l'utilisation des **outils actuels** et implémenter de **nouveaux outils** efficaces

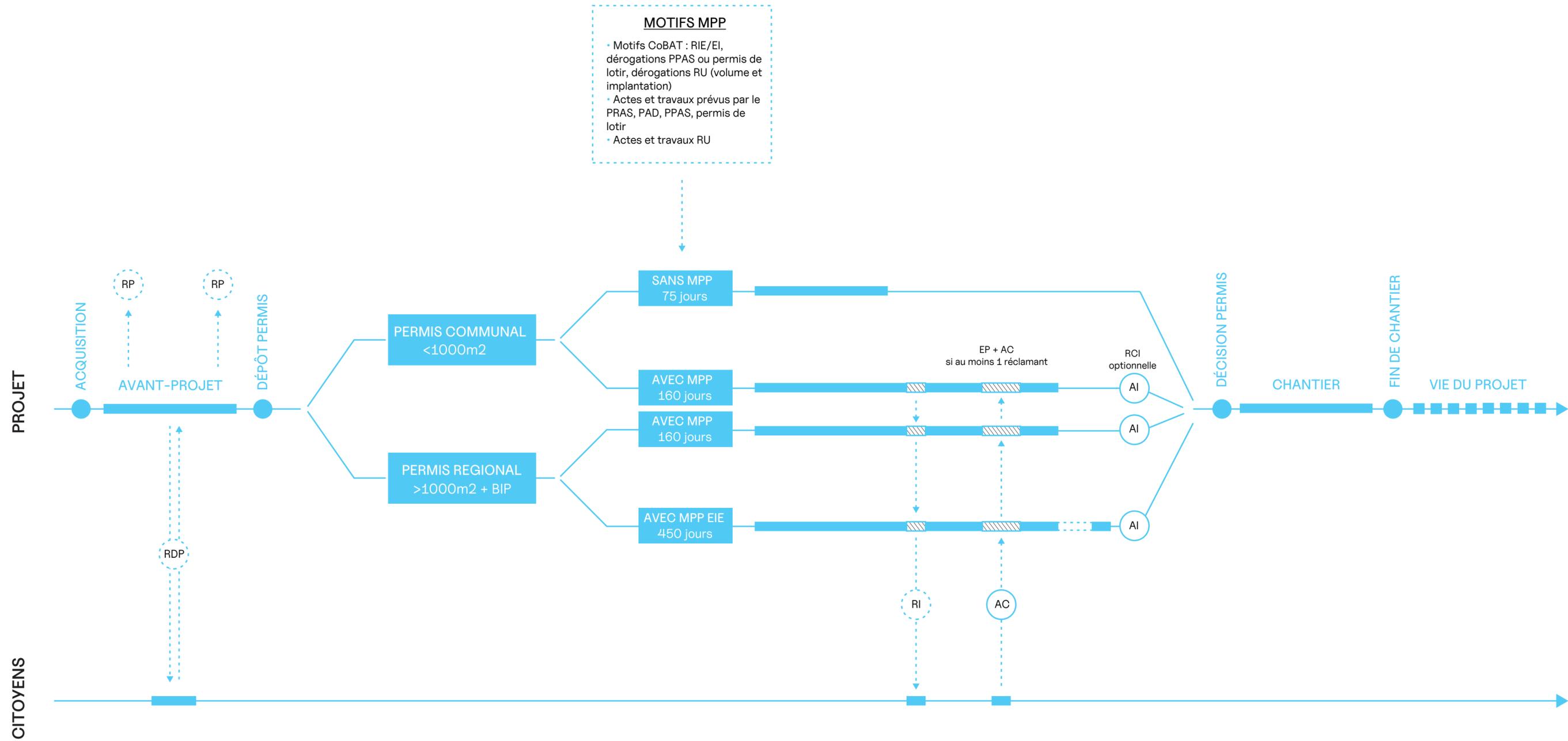
- Concepteurs et autorités délivrantes aspirent à gagner en **professionnalisme**
- Etablir un **dialogue** entre acteurs, un climat de **confiance**, de **responsabilisation** et de **compréhension mutuelle**
- Créer des **moments d'échanges**, de rencontre et des **formations** adaptées
- **Mettre en réseau** les acteurs

- **Simplifier** les procédures actuelles tout en s'adaptant aux réalités du territoire bruxellois
- Limiter la **surcharge de travail** et les dérives dans l'application du texte
- **Limiter les procédures**, les allers-retours, les modifications en cours de procédure
- **Responsabiliser** les acteurs

- Vers une relation **plus mature**
- **Clarification** et **responsabilisation** de l'autorité délivrante
- Logique de centre d'**expertise régionale** en **support** des communes
- Tutelle et analyse statistique pour repérer et éviter les dérives de certaines pratiques.

- Mieux orienter les demandeurs avant l'introduction d'une demande notamment via la **réunion de projet**
- Permettre d'échanger avec la société civile et **consulter les citoyens** dès l'amont dans une réunion de dialogue préalable (RDP)
- Responsabiliser les acteurs sur l'importance de la **continuité** dans les avis donnés en amont lors des réunions de projet
- Pour les très grands projets, **éviter la spéculation** notamment via l'urban ruling et des guidelines.

- Définir un **cadre clair** permettant à chacun d'exprimer son avis mais aussi de favoriser un climat d'écoute mutuelle
- Offrir la possibilité de démarrer le processus **en amont** (RDP)
- **Clarifier** la nomenclature et le déroulement des réunions
- **Identification claire** de l'autorité délivrante par les citoyens
- Respecter l'**intérêt général** et le **bon aménagement des lieux**



AC : Audition citoyenne
 AI : Avis instances
 BIP : Biens immobiliers protégés
 CoBAT : Code bruxellois d'aménagement du territoire
 EIE : Etude d'incidences environnementales
 EP : Enquête publique
 MPP : Mesures particulières de publicité
 PAD : Plan d'aménagement directeur
 PL : Permis de lotir
 PPAS : Plan particulier d'affectation du sol
 PRAS : Plan régional affectation du sol
 RCI : Réunion de concertation des instances
 RI : Réunion d'information
 RIE : Rapport d'incidences environnementales
 RIP : Réunion de dialogue préalable
 RP : Réunion de projet
 RU : Règlement d'urbanisme

 Facultatif - prévu dans le CoBAT
 Prévu dans le CoBAT

- Rapport rédigé grâce à la contribution d'un grand nombre d'acteurs et d'utilisateurs quotidien du CoBAT
- Pistes de solutions concrètes et articulées qui peuvent pour certaines être mises en oeuvre dès à présent (quick wins)
- Offre les bases d'une réforme structurante
- Rapport = seulement le démarrage du processus :
 - nécessite un approfondissement juridique
 - un travail de construction collectif
 - une appropriation par les acteurs
- Face aux crises (climatiques, biodiversité, du logement...) il faut accélérer le processus de renouvellement de la ville sur elle-même.
- Intéressant d'inclure un retour d'expérience et des échanges avec les deux autres Régions ainsi que d'autres villes : nous sommes tous confrontés aux mêmes défis.

Évaluation du

CoBAT*

Séquence 1:
Comment améliorer la procédure de permis?

* Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Beoordeling van het

BWRO*

Sequentie 1:
Hoe de vergunningsprocedure verbeteren?

* Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening