

Délivrer des permis de bâtir plus vite, défi tenable pour Bruxelles?



Les délais qui seront bientôt imposés pour la délivrance des permis d'urbanismes inquiètent plusieurs communes bruxelloises. La Région se dit prête à faire un geste pour les soutenir.

Il y a du changement dans l'air pour le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le fameux CoBAT. Cette Bible des règles urbanistiques, qui compile entre autres l'ensemble des règles en vigueur pour l'obtention de permis de bâtir, a déjà été modifiée une vingtaine de fois en un peu plus de 10 ans et s'apprête à recevoir un lifting général, dont le mot d'ordre est "sim-pli-fi-ca-tion". Ce sont en tout près de 50 amendements qui ont été déposés par le gouvernement et qui attendent, après d'âpres débats parlementaires en commission, l'examen approfondi du Conseil d'état. Si les changements à venir sont légion (et souvent très techniques), il en est un qui fait beaucoup parler de lui. C'est l'arrivée du délai de rigueur. Prenons le cas d'une demande de permis "simple": après la réforme, les administrations des 19 communes auront 30 jours pour déterminer si un dossier de demande est complet (45, si ce dossier est soumis à une évaluation des incidences). Une fois cela approuvé, elles auront 45 jours pour délivrer leur permis. Une rapidité d'exécution qui fait rêver. Sauf qu'en cas de dépassement de ce délai, la demande non-traitée à temps sera de facto considérée comme refusée. C'est le "refus tacite".

Retards généralisés

Voilà qui suscite bien des craintes au niveau des communes, dont plusieurs vont devoir faire beaucoup mieux, avec les mêmes moyens. Le mois dernier, l'échevin de l'Urbanisme à la Ville de Bruxelles Geoffroy Coomans de Brachène tirait la sonnette d'alarme dans les colonnes du Soir. Ses services enregistreraient déjà des retards de 3 mois pour la délivrance de ces permis. Un coup de sonde dans d'autres "grandes" communes permet de se rendre compte que le cas n'est pas isolé. À Woluwé-Saint-Lambert, par exemple, on estime un retard similaire pour les demandes de permis soumises à enquête publique. Tandis qu'à Uccle, on admet connaître un retard de presque un mois pour les petits permis. Après réforme, ces retards ne seront pas sans conséquence pour le citoyen, qui risque de devoir recommencer la procédure à zéro. "Les gens ne vont pas savoir que leur permis est refusé. Ils ne sauront pas qu'ils ont le droit de poser un recours", s'inquiète l'échevin de l'urbanisme uclois Marc Cools, soutenu par plusieurs députés du groupe MR, qui dénoncent des "effets pervers".

Bien souvent, c'est la nouvelle législation sur les renseignements urbanistiques de 2014, alourdissant en amont le traitement des dossiers, qui est pointée du doigt comme la cause de ces retards. Une excuse qui semble agacer le ministre-président de la Région bruxelloise Rudi Vervoort. Il regrette que certaines communes n'aient pas pris leurs responsabilités alors que d'autres, comme Schaerbeek, ont fait les investissements en personnel nécessaires à temps. "Certains ne sont toujours pas en mesure d'y répondre 4 ans plus tard", regrette-t-il, jugeant les nouveaux délais tenables. Tout en mettant en garde contre les effets d'aubaine, il se déclare toutefois prêt à faire un geste en finançant un "agent CoBAT" auprès de chaque commune pour les aider à se mettre à jour. Si cela ne suffisait pas, "nous sommes prêts à discuter avec ceux qui vont éprouver des difficultés. Mais cela doit se faire en toute transparence pour objectiver les différences", explique-t-il. Il se dit aussi prêt à décaler de l'entrée en vigueur du délai de rigueur par rapport à celle du reste du CoBAT, prévue pour le 1er janvier 2018.

ARTHUR SENTÉ

Copyright © 2017 Mediafin. Tous droits réservés