



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED



BRULOCALIS
ASSOCIATION VILLE & COMMUNES DE BRUXELLES
VERENIGING STAD & GEMEENTEN VAN BRUSSEL

La réforme du CoBAT

Journée BRULOCALIS – BUP

14 décembre 2017

Auditorium du Passage 44

version 19.12.17

Mots de bienvenue

Monsieur Rudi VERVOORT

Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale

Monsieur Marc COOLS

Président de Brulocalis



Programme de la journée

9h-10h30 : PARTIE 1

- **Présentation du BUP - Contexte de la réforme**
Bety WAKNINE, Directrice générale BUP
- **La planification**
Myriam CASSIERS et Marie DIDIER, Stratégie territoriale, [Perspective.brussels](https://perspective.brussels)
- **Les règlements d'urbanisme**
Benoît PERILLEUX, Directeur chef de service BUP
- **Questions-réponses**



11h – 13h : PARTIE 2

- **Les autorisations urbanistiques**
Olivier EVRARD, conseiller juridique Brulocalis
- **La procédure d’instruction des permis**
Stéphanie HANSSENS, conseillère juridique Direction urbanisme - BUP
- **Les permis uniques**
Manja VANHAELEN, 1er ingénieur, Direction Monuments et sites - BUP
- **L’évaluation des incidences**
Pierre SERVAIS, ingénieur Direction urbanisme – BUP
- **Les délais de rigueur**
François TIMMERMANS, architecte 1er attaché Direction urbanisme – BUP
- **Questions-réponses**



14h30 : PARTIE 3

- **Les infractions et sanctions administratives**
Bernard DUBOIS, fonctionnaire sanctionnateur - BUP
- **Les recours + Les renseignements urbanistiques**
Estelle LAMENDIN, conseillère juridique Direction Conseils et recours - BUP
- **Le patrimoine immobilier**
Véronique VAN BUNNEN, conseillère juridique Direction Monuments et sites - BUP
- *Questions-réponses*

16h : CONCLUSION

- **Conclusions de la journée**
Benoît PERILLEUX, Directeur chef de service BUP
Albert GOFFART, Directeur de l'urbanisme BUP

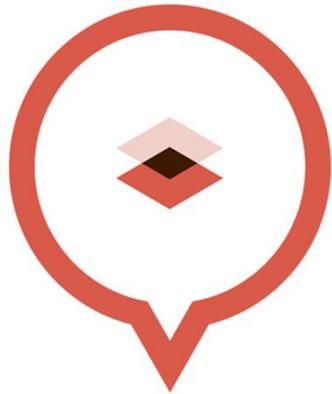
17h : DRINK



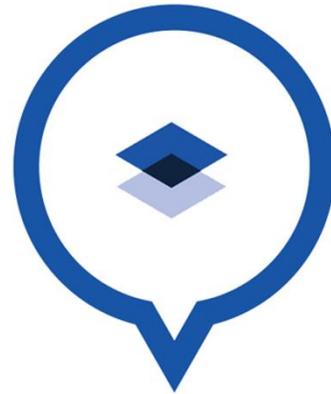


La réorganisation de l'administration

bma.brussels 
bouwmeester maître architecte



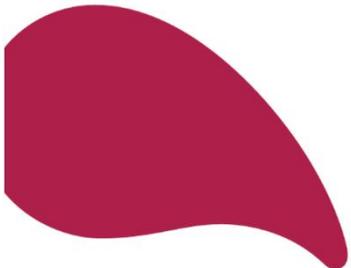
 **perspective**
.brussels 



 **sau**
.brussels 



 **BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE**




BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine (BUP)

Urbanisme

Gestion des permis
Incidences sur l'environnement
Sanctions des infractions
Conseils et recours
...



Patrimoine

Identification, étude et protection
Restauration et mise en valeur
Fouilles archéologiques
Information et sensibilisation
Mise en valeur des infos documentaires
...



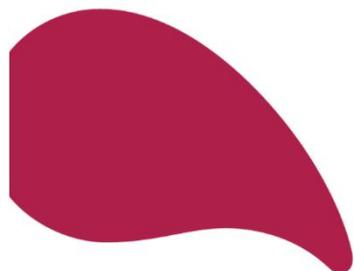
Rénovation urbaine

Contrat de Quartiers Durables
Contrats de Rénovation Urbaine
Politique de la Ville
Prime à la rénovation
Préemption
...

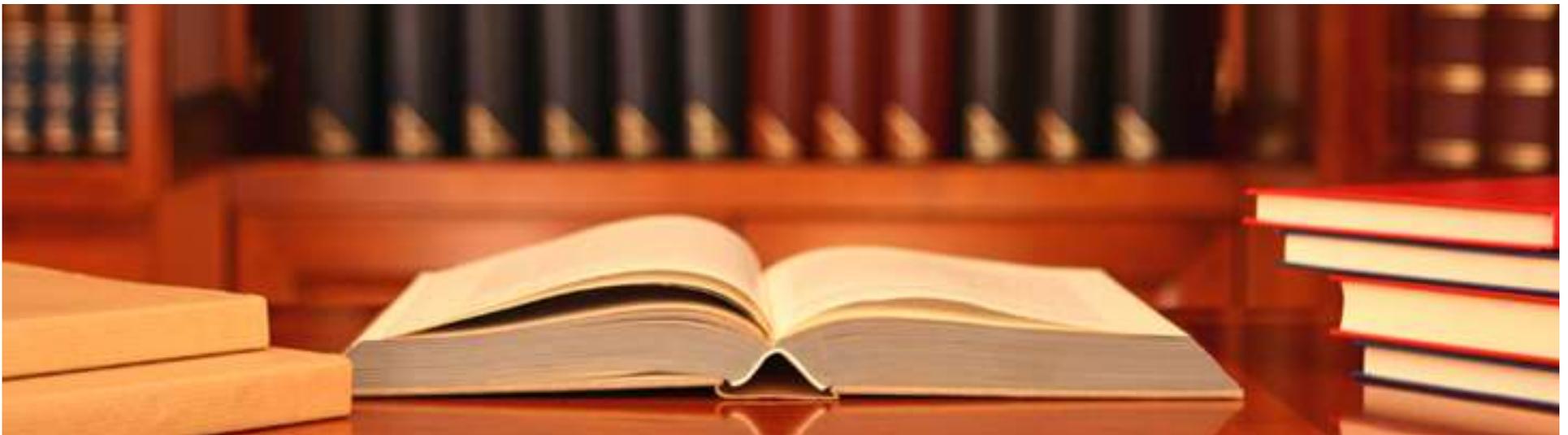


En 2017, mise en place d'une nouvelle organisation interne...

En 2018, dans un nouveau bâtiment...



La réforme du CoBAT



Contexte de la réforme

✓ DPR 2014-2019

- Rationalisation et simplification des procédures urbanistiques
- Intégration des exigences européennes et de la jurisprudence récente du CE

✓ Réforme de très grande ampleur

- Ordonnance modificative de 350 articles
- **Quasi tous les chapitres du CoBAT** : planification, règlements, permis, procédure d'instruction et de délivrance, délais, recours, patrimoine, préemption, infractions,...
- Ordonnance sur les permis d'environnement (OPE)

✓ Agenda

- Début du **travail collaboratif** en janvier 2015
- 3 lectures au Gouvernement
- 40aine d'instances consultées, dont les 19 communes
- 2 avis du Conseil d'Etat
- Commission parlementaire développement territorial + amendements
- Séance plénière au Parlement : adoption définitive le 16 octobre 2017

A venir :

- Sanction et promulgation par le Gouvernement
- Publication au Moniteur belge
- Entrée en vigueur



✓ **Entrée en vigueur en deux temps**

1°) **Le 10ème jour qui suit la publication au MB**

- pour le titre II : planification
- pour le titre III : règlements d'urbanisme
- pour les art. 275 et 276/1 : renseignements urbanistiques

2°) **Un an après la publication au MB**

- pour tout le reste.

Mesure transitoire principale : les nouvelles règles s'appliqueront aux demandes de permis introduites à partir du jour de l'entrée en vigueur de l'ordonnance.

✓ **Travail à mener en parallèle**

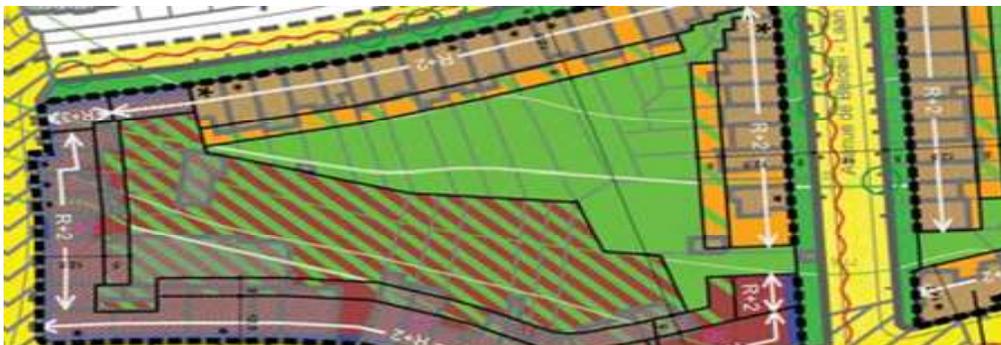
- L'élaboration/modification d'une 50aine d'arrêtés d'exécution
- L'adaptation administrative des formulaires, courriers-types, ...
- L'adaptation du programme informatique de gestion des permis NOVA
- La mise à jour des vecteurs de communication
- La formation des agents régionaux et communaux et du public.
- Des moyens en personnel à la Région et dans les Communes (voir notamment les délais de rigueur).



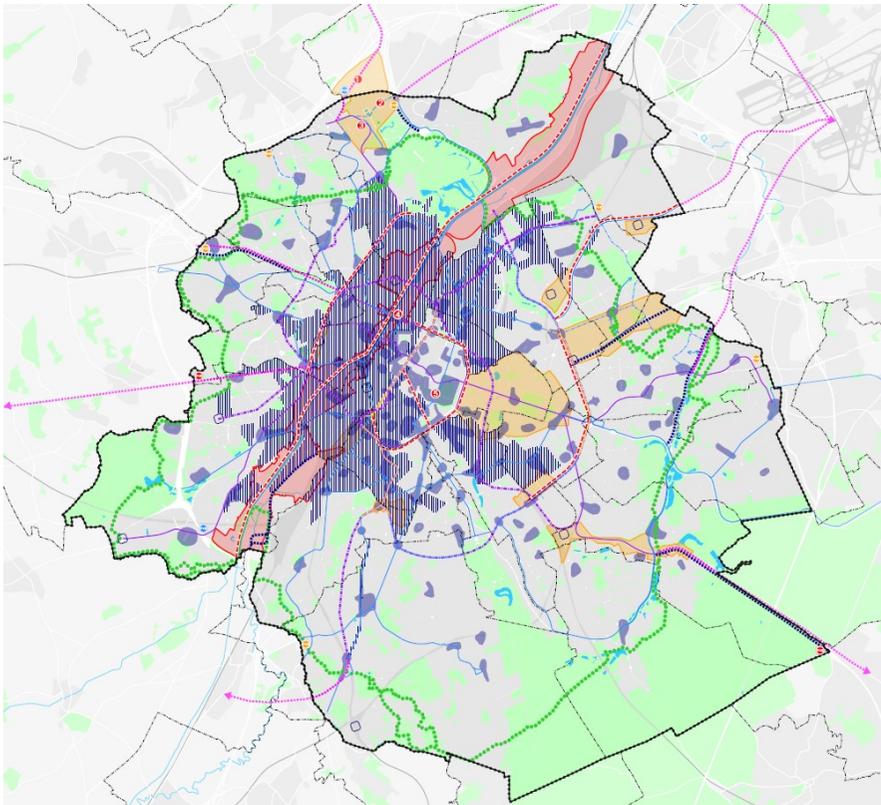
Changements majeurs

- ✓ **Nouvel instrument planologique : le PAD**
- ✓ **Assouplissement des PPAS**
- ✓ **Délais de rigueur pour la délivrance des permis**
- ✓ **Révision de l'instruction des demandes de permis**
- ✓ **Modifications au niveau des évaluations des incidences**
- ✓ **Mise en place d'un guichet unique pour les projets mixtes**
- ✓ **Rationalisation des renseignements urbanistiques**
- ✓ **Aménagements au sein du régime des infractions**
- ✓ **Modifications diverses en matière de patrimoine, préemption, environnement et mobilité**

LA PLANIFICATION



La réforme du Titre II – La planification territoriale



- ✓ Perspective
- ✓ Stratégie territoriale et outils
- ✓ Contenu de la réforme



Perspective.brussels

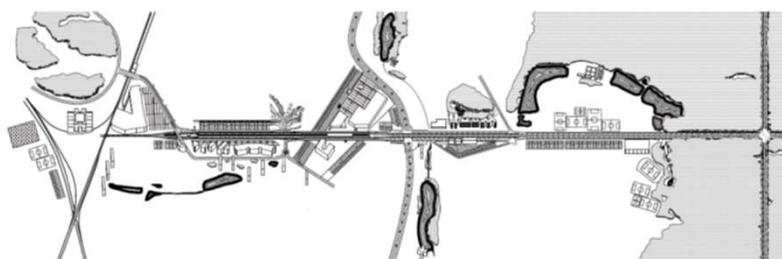
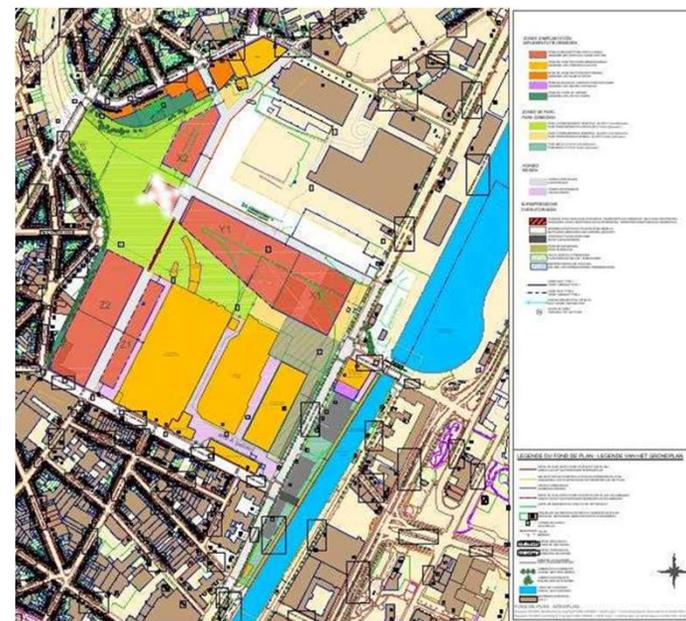
- ✓ Opérateur public
- ✓ Centre d'expertise urbaine
- ✓ Compétent pour
 - les statistiques
 - la connaissance territoriale
 - la stratégie territoriale





Stratégie territoriale et outils

- ✓ Faire se répondre les besoins identifiés et le potentiel d'un territoire
- ✓ Outils strictement stratégiques, réglementaires ou stratégiques/réglementaires
- ✓ Horizons des moyens et longs termes
- ✓ Echelles locale, régionale ou métropolitaine



L'enclave Le dépôt Les bandes L'îlot Le croisement Le viaduc Le plateau La forêt





Contenu de la réforme – les principes maintenus

✓ Deux échelles :

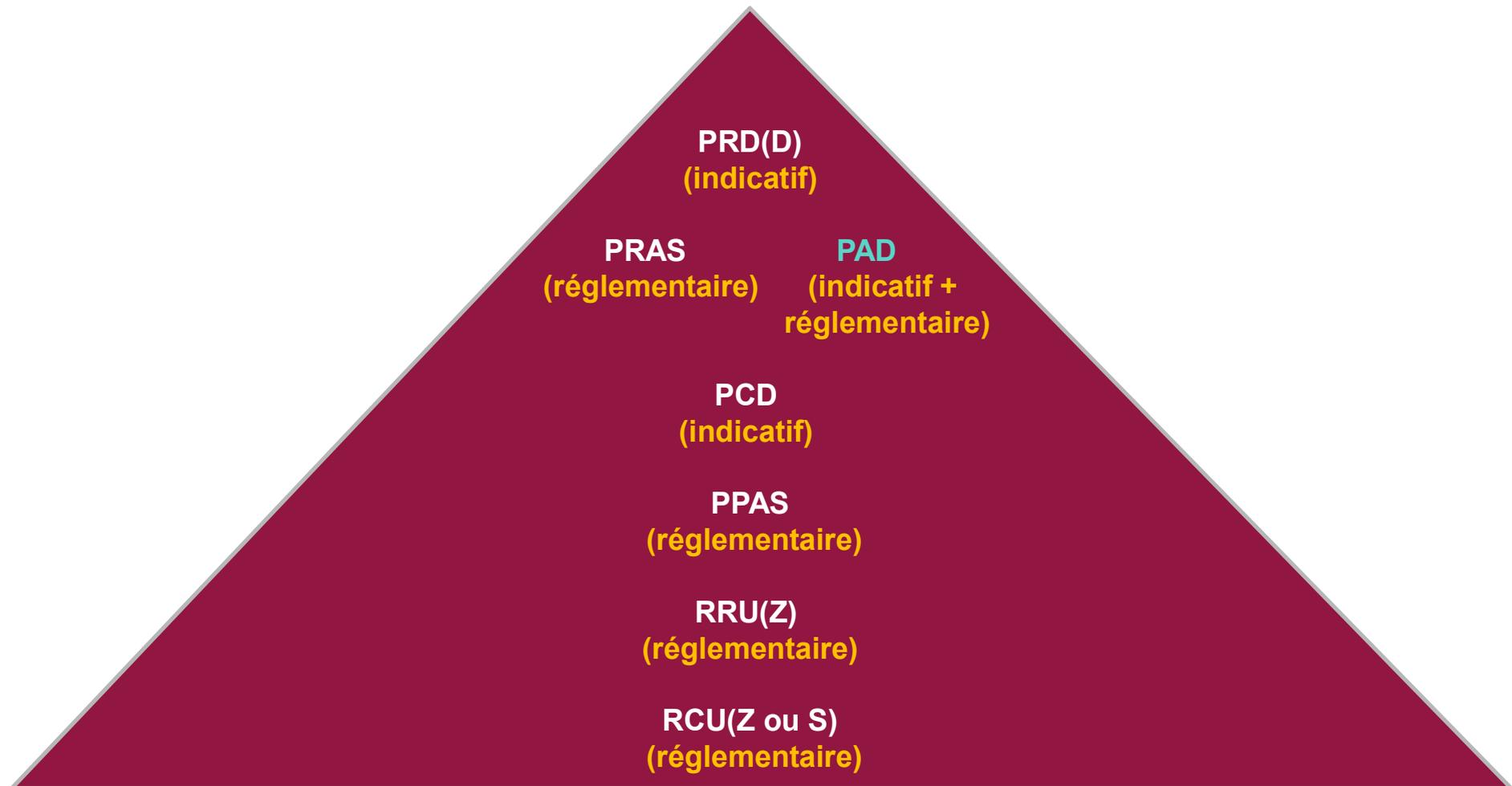
- Planification régionale
- Planification locale

✓ Deux approches :

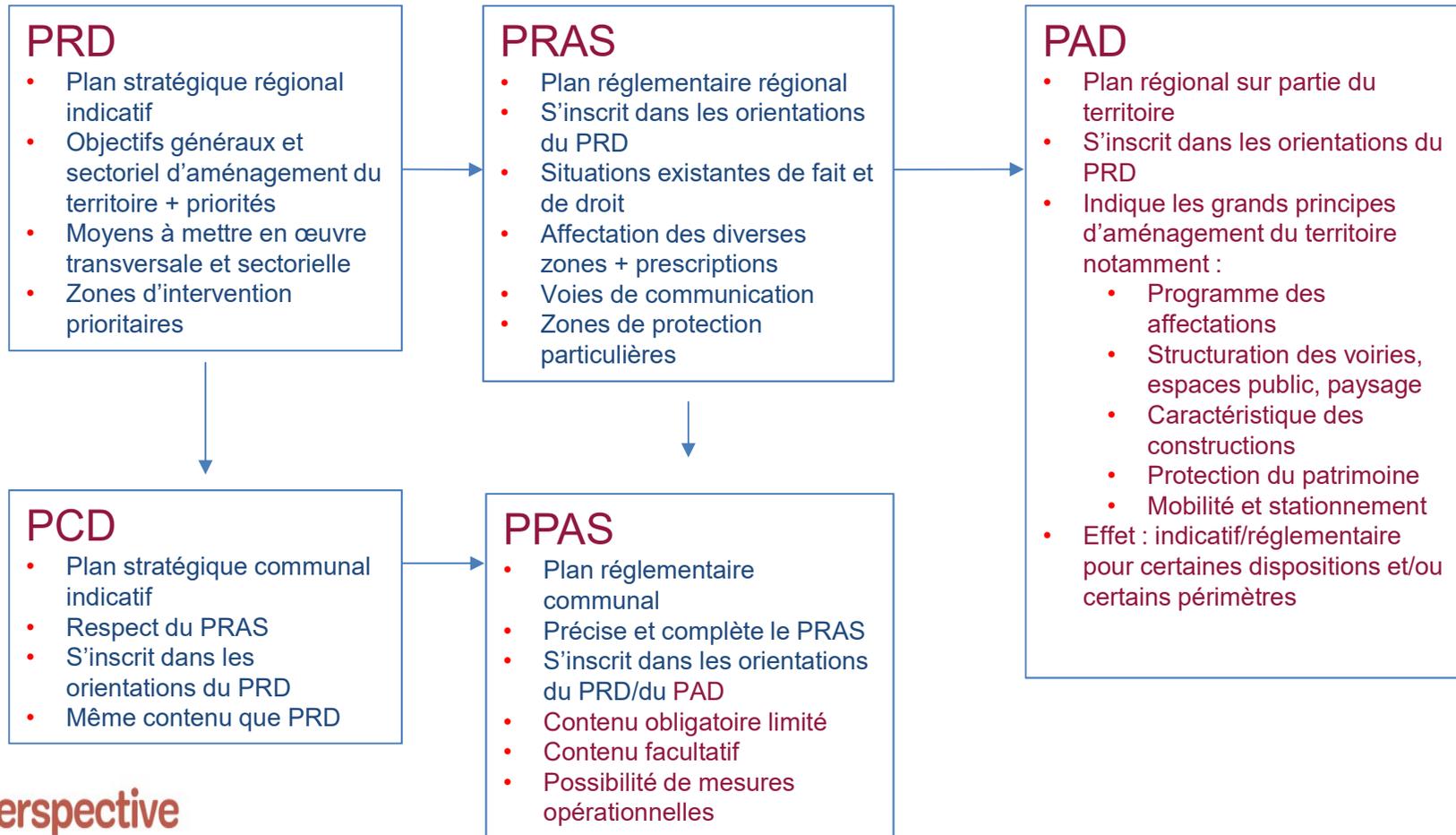
La planification stratégique
La planification réglementaire

✓ La hiérarchie des plans

Hiérarchie des normes



Nouveau schéma général des outils



Echelle régionale : PRD – PRAS



1. PRD (art. 16 à 22)

- ✓ Contenu : pas de modification de fond
- ✓ Précision sur les objectifs généraux : **la mobilité et l'accessibilité** (au lieu du terme générique de déplacement)

2. PRAS (art. 23 à 30)

- ✓ Pas de changement sur le contenu.

3. Procédure (pas de modification de fond)

- ✓ Enquête de 60 jours et demandes d'avis aux administrations, communes et administrations simultanées.
- ✓ Avis des instances, administrations et communes
 - Instances et Administrations : 60 jours
 - Conseils communaux : **75 jours**
- ✓ Les 5 instances consultatives sont **identifiées** dans le CoBAT (CRM, CRMS, CE, CESRBC, CCLRU).

- ✓ Avis d'enquête sur le site **internet** de la Région ou de la commune et spot radio (**plus de spot TV**).
- ✓ Réclamations/observations : **envoi par courrier électronique admis (art.6)**.
- ✓ Dans les 90 jours de l'avis de la CRD : plusieurs possibilités pour le Gouvernement (avant dans les 12 mois de l'adoption du projet de plan) : Adoption définitive ou modification.
- ✓ Motivation du plan – précisions :
 - intégration des considérations environnementales ;
 - prise en considération des recommandations RIE, avis et observations ;
 - raisons du choix compte tenu des autres solutions envisagées.

Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD)

✓ Objectif

Outil régional d'aménagement du territoire, à l'échelle d'une ou de plusieurs communes.

✓ Contenu (notamment)

- Programme des affectations
- Structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
- Caractéristique des constructions
- Protection du patrimoine
- Mobilité et stationnement

✓ Procédure

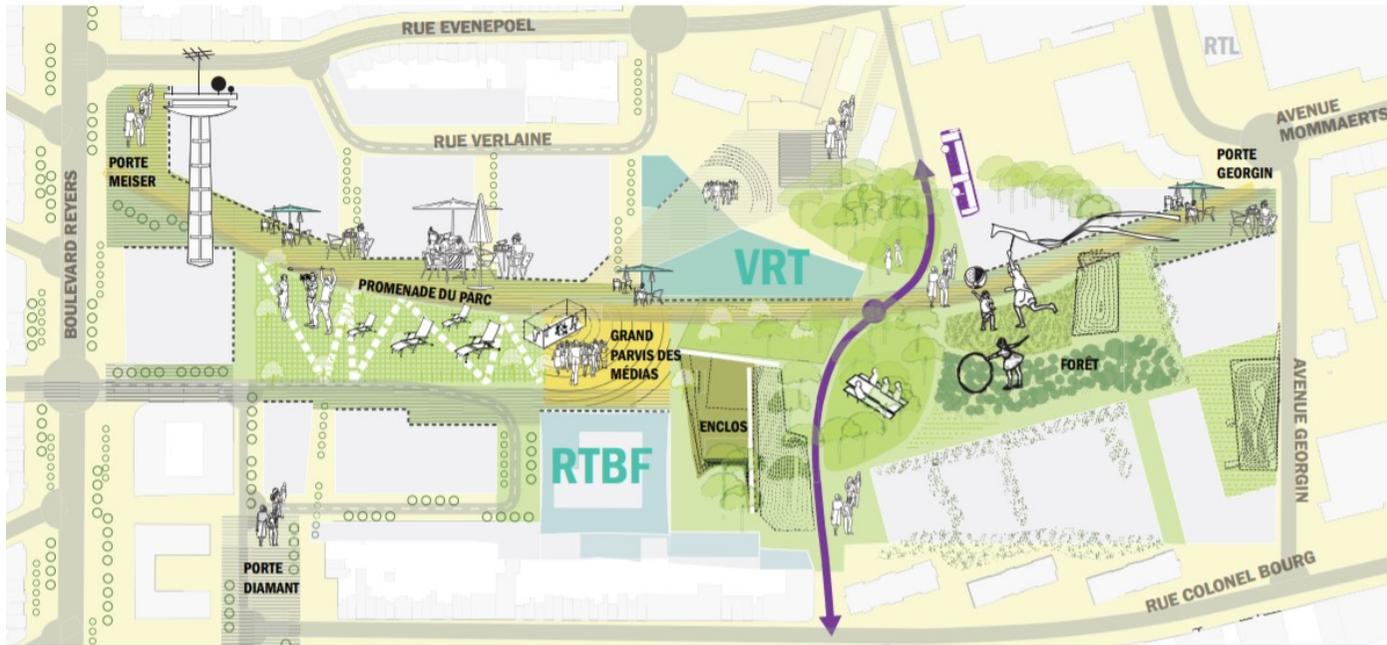
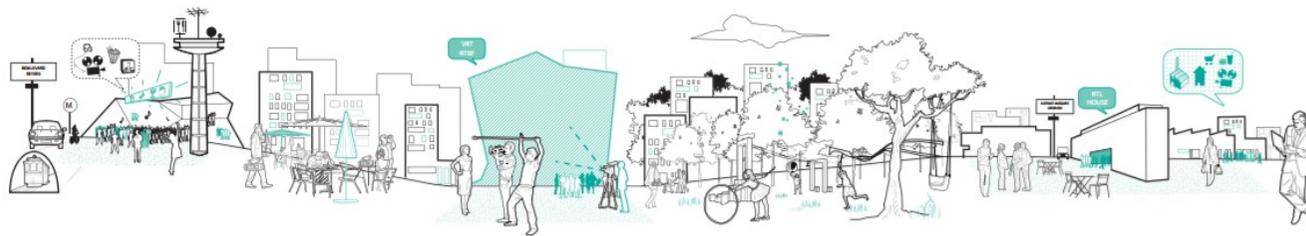
- Elaboration du plan et de son RIE
- Mesures d'information/participation en amont du processus
- Avis du CRDT
- 1^{ère} lecture du GRBC – Enquête publique et CRD
- 2^{ème} lecture - CE
- 3^{ème} lecture

✓ Effets

- **Valeur indicative et valeur réglementaire** (art. 30/9)
 - Volet stratégique
 - Volet réglementaire
- **Abroge les dispositions contraires:**
 - Disposition plus restrictive du PAD
 - Disposition plus permissive du PAD
- **Dispense de PPAS lorsqu'il est requis**
- **PAD peut valoir PL**
- **Pas de PU dérogatoire**

✓ Quelques particularités de la procédure d'élaboration du PAD

- Processus d'information et de participation
- Enquête publique
- Délais remise d'avis



Echelle communale : PCD - PPAS

1. le Plan Communal de Développement (PCD)

(Art. 31 à 39)

- ✓ L'adoption d'un PCD devient une **faculté**.
- ✓ Pas de modification de contenu.
- ✓ Précision sur les objectifs généraux : objectifs généraux et sectoriels concernant la mobilité et l'accessibilité (au lieu du terme générique de déplacement).
- ✓ Même procédure que pour le PRD et le PRAS, avec spécificités communales.

2. le Plan Particulier d'affectation du sol (PPAS)

(Art. 40 à 68)



- Outil piloté par la commune
- Suppression des PPAS d'initiative gouvernementale (ZIR via PAD)
- Suppression de l'agrément des auteurs de projet
- Maintien des procédures d'abrogation accélérée (initiative citoyenne ou PCD)

✓ Contenu obligatoire

- Sitex de fait et de droit
- Affectation des diverses zones et prescriptions qui s'y rapportent

✓ Contenu réglementaire facultatif (en fonction des besoins à rencontrer (liste fermée))

- Tracé et mesures d'aménagement des voies de communication
- Implantation et gabarit des constructions
- Esthétique des constructions et des abords en ce compris mesures paysagères et patrimoniales
- Mesures destinées à améliorer le bilan environnemental
- Catégorie de logements

✓ Contenu opérationnel facultatif

- gestion et modalités de mise en œuvre (plan d'expropriation, plan d'alignement, phasage, ...)

✓ Procédure

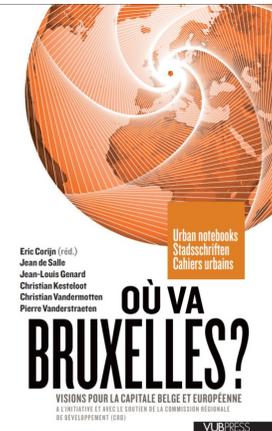
- **Procédure préalable** à l'élaboration d'un PPAS
 - Dossier de motivation > Administration et BE
 - Avis Administration sur l'opportunité du PPAS
 - Avis BE sur absence ou non d'incidences
- Procédure entièrement **pilotée par la commune**
 - Si RIE > CA (Commune, BE, Administration)
 - Absence de RIE > pas de CA
- Pas de modification de fond pour le reste de la procédure :
 - Enquête publique de 30 jours : Affiches/MB/journaux/Internet
 - Avis de l'Administration, de BE, des Instances dont la liste est arrêtée par le gouvernement : 30 jours
 - Si dérogation au PRAS, avis des instances suivantes : CRM, CRMS, CESRBC, CE, CCL
 - Avis de la commission de concertation au terme de l'enquête
 - Si dérogation au PRAS et/ou à un PAD : avis CRD – 30 jours

- Au terme du processus de consultation : plusieurs possibilités pour la commune :
Adoption définitive ou modification
- Précision sur la motivation du plan
- Approbation du Gouvernement
 - Approbation
 - Refus si le PPAS est contraire au PRAS ou à un PAD réglementaire
 - Approbation sous réserve de modifications

La composition de la CRD

La CRD est composée de 18 membres :

- Experts indépendants
- Nommés par le Gouvernement
- 9 sur présentation du Parlement
- Disciplines représentées : urbanisme et aménagement du territoire, mobilité, environnement, logement, patrimoine culturel et naturel, économie, architecture
- Le Gouvernement précise les règles de désignation et de fonctionnement de la CRD



Le rapport sur les incidences environnementales (RIE)

- ✓ RIE : **devient la règle**, y compris pour les RRU et RCU
- ✓ Maintien de la possibilité de ne pas faire de RIE
 - motivation sur base de l'annexe D
 - demande d'avis de BE sur l'absence d'incidences
- ✓ Plus d'obligation de demander un avis Administration, BE et CRD sur le cahier des charges du RIE

Lien avec les permis d'urbanisme (art.194)

- ✓ Possibilité de refus d'un PU si le Gouvernement décide d'une modification du PRAS ou d'un PAD > toutefois, le plan doit entrer en vigueur dans les deux ans de la décision de modification du plan.
- ✓ Possibilité de refus d'un PU si décision d'établir ou de modifier un PPAS > toutefois, le plan doit entrer en vigueur dans les trois ans de la décision de modification.

LES RÈGLEMENTS D'URBANISME



LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

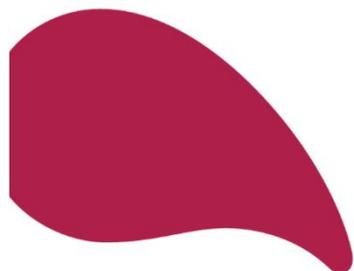


Contenu et procédures

- ✓ Contenu : OK pour dispositions sur la conservation et la mise en valeur du **patrimoine**.

- ✓ Harmonisation des procédures d'élaboration/modification/abrogation :
 - RRU(Z) : calquée sur procédures du PRD-PRAS (sauf quelques différences ponctuelles).
 - RCU(Z ou S) : renvoi à la procédure PPAS mais intervention du BUP à la place de Perspective (avis préalable sur l'opportunité, comité d'accompagnement).

- ✓ Evaluation des incidences : **RIE** comme pour les plans.





Rapports entre règlements régionaux et communaux

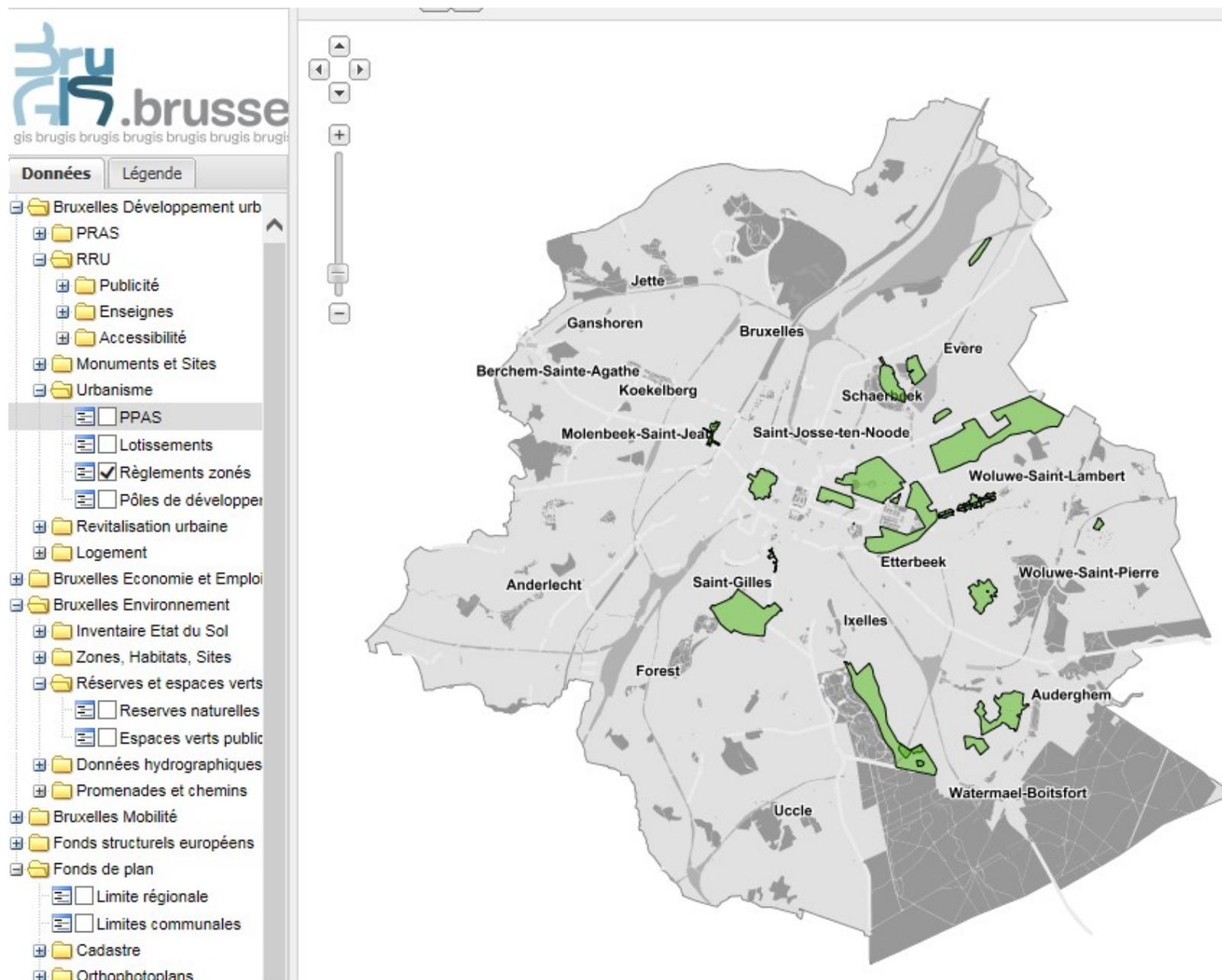
- ✓ Abrogation des règlements communaux généraux :
 - **Le jour de l'e-e-v du futur RRU, abrogation des RCU généraux**
(sauf Schaerbeek et Evere car RCU récents, adoptés après le RRU de 2006).
 - => Eviter des doublons avec futur nouveau RRU.
 - => Nettoyer les nombreux RCU obsolètes.
 - => Alléger la procédure de délivrance des permis en cas de dérogations (MPP...).
 - Reste la possibilité d'adopter des **RCUZ (zonés) et des RCUS (spécifiques)**.

- ✓ Possibilité de RCUZonés dérogatoires : les nouveaux RCUZ pourraient déroger au RRU à 2 conditions :
 - Pas porter atteinte aux données essentielles du RRU.
 - Motiver par des besoins nouveaux.

- ✓ Effets du futur nouveau RRU
 - Les RU ne s'appliquent dans les périmètres des plans (PPAS et nouveaux permis de lotir) que s'ils ne sont pas contraires aux dispositions réglementaires de ces plans.
 - Le RRU et les RRUZ abrogent les dispositions non conformes des RCUZ.
 - Le Conseil communal adapte d'initiative les RCU pour les rendre conformes.



Règlements d'urbanisme zonés BruGIS



RRUZ Loi

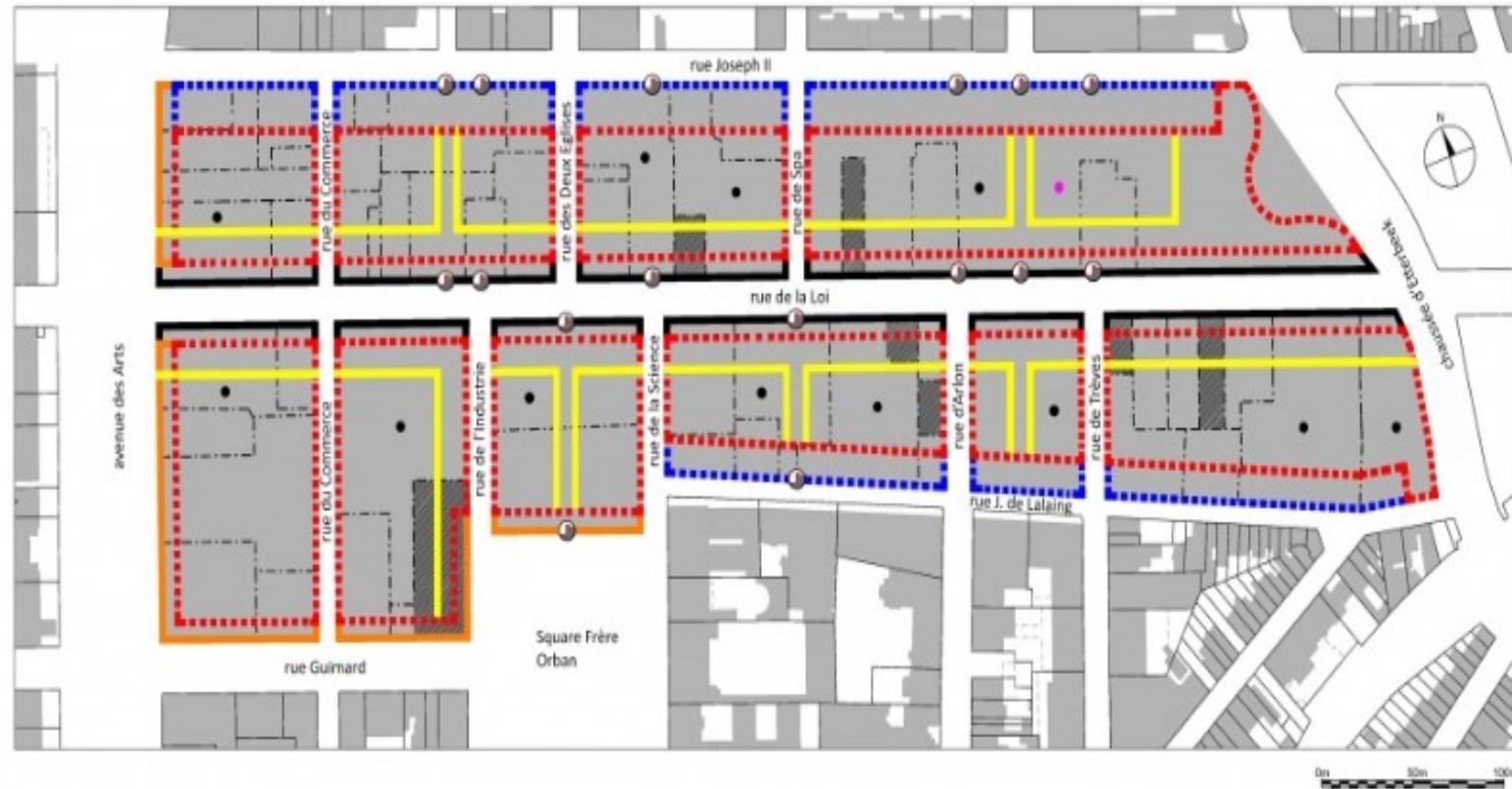
Schéma directeur Quartier européen

Définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords



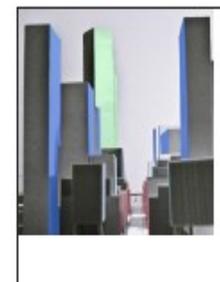
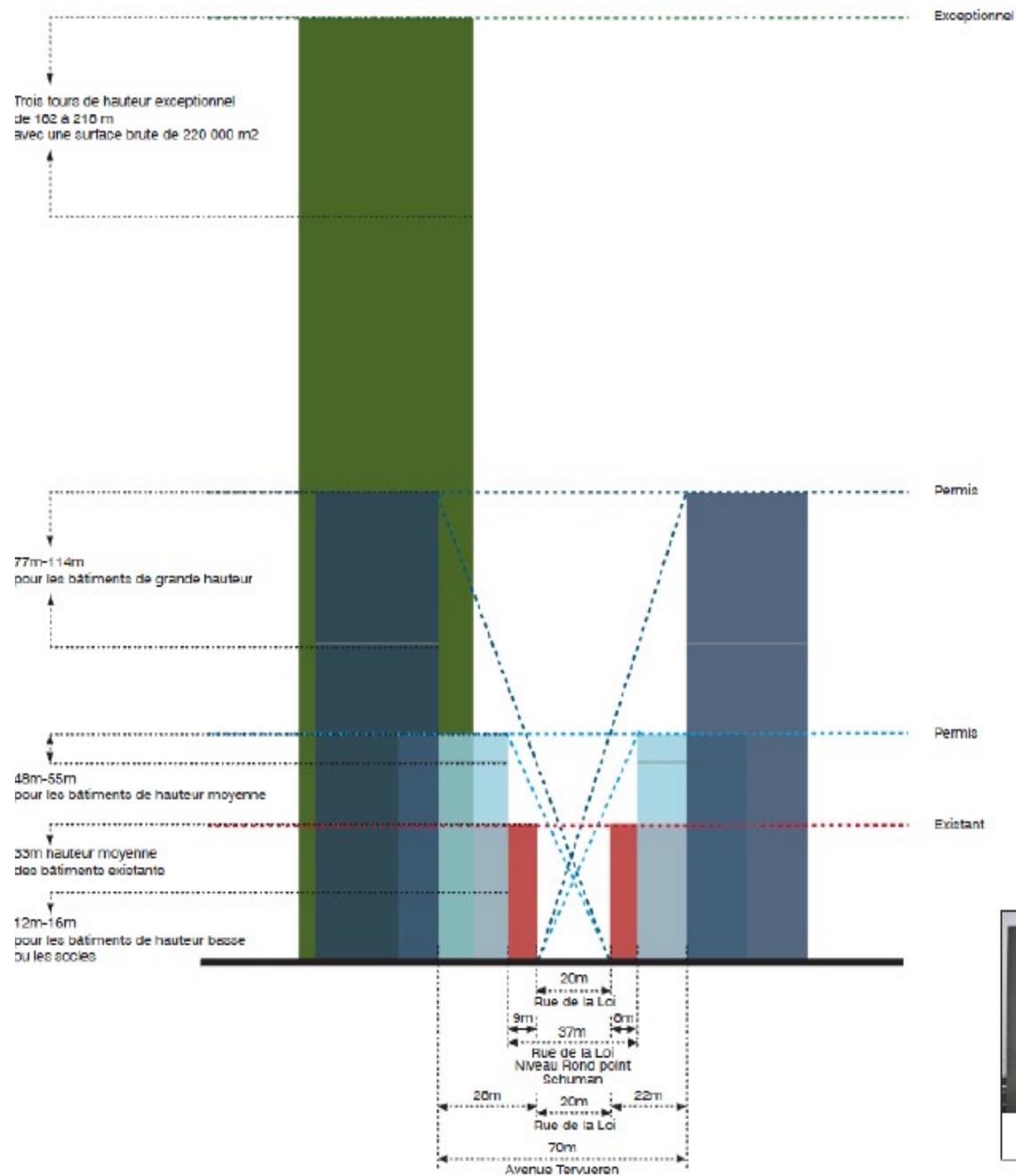


PLAN D'IMPLANTATION DES FRONTS DE BÂTISSÉS



LEGENDE

	hauteur maximale de 24m		bâtiment classé
	hauteur moyenne de 24m (h max. de 32m)		terrain de 2.000m ² ou plus (possibilité de construction haute)
	hauteur maximale de 32m		possibilité de construction haute avec une hauteur maximale de 165m entre l'axe de la rue Philippe Le Bon et l'axe théorique implanté au tiers est de la longueur de l'îlot B mesuré sur l'alignement de la rue de la Loi.
	hauteur moyenne de 40m (h max. de 55m) l'implantation des fronts bâtis de l'îlot B est libre pour autant qu'un tiers des espaces libres de l'îlot B est implanté le long de la chaussée d'Etterbeek.		rupture de gabarit
	constructions hautes: hauteur minimale de 77m (voir tableau des hauteurs des constructions hautes pour la hauteur maximale)		limite cadastrale



F : Alignements et gabarits envisagés au droit de la rue de la Loi par le Pul (Source : ACDP)

RRUZ des squares

Règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire (arrêté de l'Exécutif de la Région du 27/02/1992)

- ✓ Objectif essentiellement patrimonial : protection du quartier des squares
- ✓ Règlementation des implantations (profondeur 15 m max, sauf commerces 18 m par exemple) , et des gabarits (rue par rue et îlot par îlot)
- ✓ Nombreuses prescriptions de maintien (balcons, lucarnes, oriels, corniches,...- ou remplacement par éléments identiques);



RCU zonés

COMMUNE DE SAINT-GILLES : RCUZ « Quartier de l'Hôtel de Ville » (04/07/1996)

Objectif essentiellement patrimonial. Les ensembles urbains repérés sont :

- La Place Louis Morichar ;
- La Place Van Meenen ;
- La Barrière de Saint-Gilles ;
- Ma Campagne.

COMMUNE DE SAINT-GILLES : RCUZ « terrasses et occupation de l'espace public dans le Quartier Louise » (20/11/2008)



BRUXELLES : RCUZ Verdun bis relatif aux constructions le long de la nouvelle voirie située entre la rue du Biplan et le pont de la rue de Verdun



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

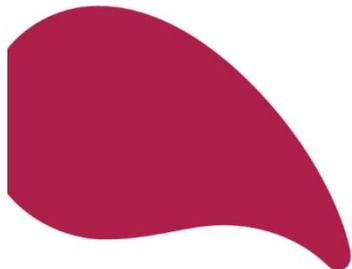
RCU spécifiques

COMMUNE D'ANDERLECHT règlement sur le placement d'une terrasse, d'un étalage de marchandises ,d'une rôtissoire et d'un distributeur sur l'espace public (26/02/2015)

Objectif essentiellement de protection de l'espace public pour la circulation des piétons.

BRUXELLES VILLE : règlement sur les trottoirs (20/12/1963)

BRUXELLES VILLE : règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales (23/03/2000)



LES AUTORISATIONS URBANISTIQUES



LES AUTORISATIONS URBANISTIQUES

1. LE PERMIS D'URBANISME (PU)



Actes et travaux soumis à PU (art. 98, § 1^{er})

✓ La voirie :

- Nouveau point 2°/1 : PU pour « modifier l'aménagement ou le profil d'une voirie »
=> Mise en concordance du Code avec la pratique

✓ Les arbres :

- Point 8° : PU pour « abattre, déplacer ou pratiquer toute intervention susceptible de mettre en péril la survie d'un arbre à haute tige »
=> Eviter des manœuvres frauduleuses
- Nouveau point 8°/1 : PU pour « modifier la silhouette d'un arbre inscrit à l'inventaire »
=> Protéger les spécimens remarquables



✓ **Modifier la destination ou l'utilisation d'un bien, même sans travaux** : point 5°

Clarification de ces notions :

- L'« **affectation** » = la fonction qui ressort des plans réglementaires (PRAS, PAD, PPAS)
Ex : logement, commerce, bureau, ...
- La « **destination** » = la fonction qui ressort des permis (ou, à défaut de permis, de l'affectation)
Ex : logement, commerce, bureau, ...
- L'« **utilisation** » = l'activité précise qui s'exerce au sein de chacune de ces affectations/destinations
Ex : au sein du commerce: les commerces de vêtements, cafés, restos, cinémas, ...

=>PU si figure dans la liste fixée par le Gouvernement (arrêté du 12/12/2002)

=>Nouveauté : A défaut d'information précise dans le PU, la 1^{ère} utilisation = changement d'utilisation.

✓ Les implantations commerciales :

- Constats : Difficultés d'application
- Suppression des spécificités liées aux implantations commerciales et des notions inconnues en urbanisme
- Intégration dans les règles classiques de l'urbanisme :
 - « commerces », « grands commerces spécialisés », « commerces de gros », « superficie de plancher »,...
 - RI pour un « établissement commercial » entre 1.250 et 5.000m²
 - EI pour un « établissement commercial » > 5.000m² (« Etablissement commercial » englobe tous les commerces, ensembles commerciaux, grands commerces spécialisés, commerces de gros, ...)
 - Arrêté du 12/12/2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à PU
- Incidences transrégionales : informer les deux autres Régions si implantation commerciale > 20.000 m² située < 20km d'une autre Région (art. 175/1, 3°)





Dispenses de PU ou d'actes de procédure (art. 98, § 2)

- ✓ **Fondement des dispenses** : (avis, enquête publique, intervention architecte)
 - actes et travaux « de minime importance »
 - OU « si l'exigence d'un permis ou d'un acte de procédure ne présente pas de pertinence en raison de la nature des actes et travaux considérés »

- ✓ **Actes et travaux à l'identique relatifs aux voiries et aux espaces publics** :
 - ~~suppression du système de déclaration préalable via la confirmation des dispenses sur base d'un avis préalable de Bruxelles Mobilité.~~
 - ⇒ Abrogation des ~~alinéas 2 à 5~~ de l'art. 98, § 2
 - ⇒ Travaux relatifs aux espaces publics : conformité du projet aux plans de mobilité (dispositions réglementaires des PRM-PCM)
 - ⇒ Possibilité pour le FD d'accorder des dérogations dans le cadre des demandes de PU





Charges d'urbanisme (art. 100)

✓ Pour les permis régionaux : le CBE peut proposer l'affectation des charges en numéraire :

⇒ Aujourd'hui, système complexe de « *décision par le CBE dans son avis* » et dans 3 hypothèses seulement

⇒ Elargissement à tous les types de permis FD

⇒ Le FD peut s'écarter de la proposition du CBE si motivation

⇒ Idem pour les demandes de PL





Péréemption et prorogation des PU (art. 101, § 3)

✓ Causes de péréemption :

1. Le PU (ou les charges d'urbanisme) n'est pas mis en œuvre dans les 3 ans (2 ans) de sa délivrance
2. Les travaux sont interrompus pendant + d'1 an
=> péréemption totale OU partielle

✓ Prorogation :

- Possibilité de proroger la validité du PU par période d'1 an :
 - si cas de force majeure
ou
 - si nécessité de conclure un ou plusieurs marchés publics.
- Demande motivée de prorogation : 2 mois avant échéance du délai (pas de changement)
- Si pas de réponse de l'autorité dans les délais ? La prorogation est réputée accordée (pas de changement)
- Désormais, aussi en cas d'interruption des travaux de + d'1 an
- Pour les projets mixtes : demandes de prorogation du PU et du PE introduites devant le FD (art. 176/1)



✓ **Cas de suspension** :

- = suspension du « délai de péremption » du PU
- Nouvelle hypothèse : recours devant les juridictions de l'ordre **judiciaire** (plus uniquement devant le Conseil d'Etat)
- Projets mixtes :
 - Recours judiciaire ou recours en annulation devant CE contre le PE
 - Le « PU » est suspendu tant que le PE définitif n'a pas été obtenu (PE ayant épuisé les voies de recours administratifs ou le délai pour ce faire)
 - Le délai de péremption du PU : à partir de la délivrance du PE définitif

✓ **Trois régimes dérogatoires** :

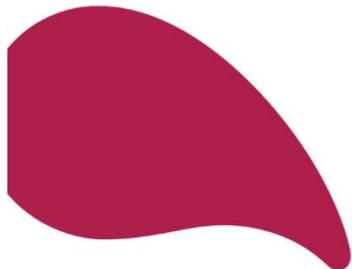
1. Les « PU de régularisation » (art. 101, § 8)

Texte clarifié : Ne se périment pas, donc pas de prorogation non plus.



2. Les « permis phasés » (art. 101/1 et 192) : => aménagement de cette faculté :

- Article 192 : Planning des travaux ou des charges
- Désormais : La durée de validité de l'ensemble des phases peut dépasser le délai de 3 ans
 - L'autorité fixe le point de départ du délai de péremption de chaque phase autre que la 1^{ère}
 - Le laps de temps entre deux phases ne peut dépasser 3 ans
- Prorogation possible du délai de péremption de chaque phase
- L'interruption des travaux pendant +1an entre les différentes phases n'entraîne pas la péremption du permis



3. Les « travaux récurrents » valables 10 ans (art.101, § 3) :

- L'autorité délivrante peut fixer le délai de péremption à 10 ans
- L'interruption des travaux pendant + 1an n'entraîne pas la péremption du permis
- Pas de prorogation possible
- Uniquement pour actes et travaux récurrents OU s'inscrivant dans un programme de gestion de l'ensemble du bien concerné.
Exemples : éclairage public, mobilier urbain, abattage d'arbres, remplacement de châssis,...
- Et pour 4 catégories de permis seulement :
 1. Les permis demandés par une personne de droit public
 2. Les permis relatifs à des travaux d'utilité publique
 3. Les permis uniques (patrimoine protégé)
 4. Les permis portant sur des zones d'espaces verts
- Objectifs :
 - ⇒ Eviter une multiplication de permis et de procédures
 - ⇒ Déterminer précisément l'intervention des travaux, sans devoir connaître à l'avance le moment exact de leur mise en œuvre
 - ⇒ Vision globale et à long terme de la gestion et de l'aménagement du bien.





PU modificatif (art. 102/1)

= demande de modification d'un permis délivré

- ✓ Régime applicable : Clarification : Règles « classiques » des PU à l'exception des règles particulières (art. 102/1)
- ✓ Autorité compétente :
 - l'autorité ayant délivré le PU initial
 - OU le FD :
 - si la demande de modification rencontre une des hypothèses de compétence du FD alors que la demande initiale non (ex : évaluation des incidences)
 - si PU initial délivré par le Gouvernement sur recours



Permis de régularisation (art. 330, § 3)

Voir *infra* dans la partie infractions.



2. LE PERMIS DE LOTIR (PL) (art. 103 à 123 + 177/2-177/3)

- ✓ Alléger plutôt qu'abroger : objectif = garantir la viabilisation des terrains de grande ampleur
Champ d'application limité : PL que si création ou prolongation d'une voie de communication
- ✓ Eléments constitutifs :
 - 1) Division
 - 2) d'un terrain non bâti
 - 3) impliquant la création ou la prolongation (~~réduction, redressement, suppression~~) d'une voie de communication (voie publique ou privée)
 - 4) en cédant des lots
 - 5) dont au moins un est destiné à l'habitation
- ✓ Effets : Le PL vaut PU pour ce qui concerne les voies de communication. Règles de péremption du PL (art.105/1) => D'où compétence du FD.
- ✓ Dispenses de PL : PPAS ou PAD si contient opération de division (art. 30/9 et art.64, al.2)
- ✓ Actes de division non soumis à PL : Formalités de l'art. 104 : le délai des autorités pour rendre leur avis passe de 20 à 30 jours

- ✓ Autorité compétente pour les PL : Le FD (art.123/2, § 2)
- ✓ Abrogation des PL :
 - Propriétaires : même procédure que la modification
 - PPAS
 - Dispositions réglementaires d'un PAD
- ✓ Modification des PL assouplie : éviter que les demandes de modification ou d'abrogation ne soient bloquées par une minorité de propriétaires (art. 118)
 - PL délivrés avant l'e-e-v du nouveau CoBAT : Seuil d'opposition des propriétaires des lots : 1/2 des lots au lieu de 4/4
 - PL délivrés après l'e-e-v du nouveau CoBAT : « ~~droit de veto des autres propriétaires~~ » → opposition dans un délai 60 jours au lieu de 30 jours
 - ~~Copie conforme de l'entièreté du dossier de demande~~ → avis d'introduction de la demande décrivant celle-ci
- ✓ Restructuration des articles : chapitre sur les permis FD :
 - Si PL est contraire à des servitudes : à spécifier dans la demande (art. 177/2)
 - Les demandes de PL sont soumises à MPP (art. 177/3)
 - Le conseil communal délibère sur les questions de voirie avant la délivrance du PL (art. 177/3)

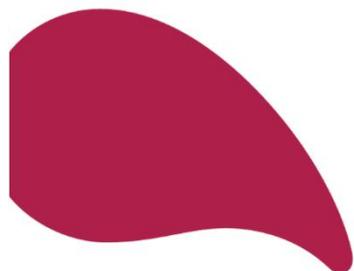
3. LE CERTIFICAT D'URBANISME (CU) (art. 198 à 205)

- ✓ Renvoi à la procédure des « permis » : (art. 200 CoBAT) : selon la même procédure, dans les mêmes délais et par les mêmes autorités

- ✓ Dispense d'évaluation des incidences : Champ d'application étendu :
 - si le CU a été soumis à EI ou RI et que la demande de permis consécutive y est conforme

 - ou ne s'en écarte que sur des aspects qui ne ressortissent pas de l'annexe A (EI) ou de l'annexe B (RI)

- ✓ Contenu du dossier : simplification via l'arrêté de composition



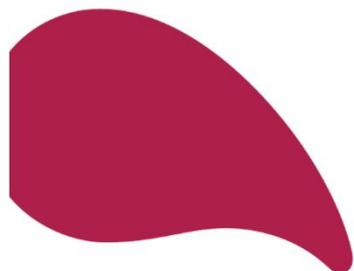
4. LA DECLARATION URBANISTIQUE (art. 205/1)

- ✓ Suppression : l'article 205/1 est abrogé

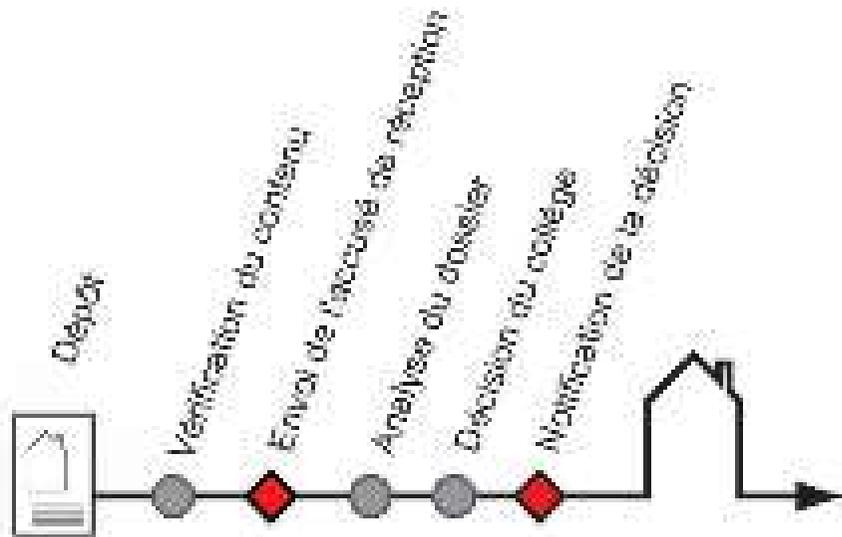
- ✓ Motifs :
 - Jamais été mise en œuvre : inséré en 2014 dans le cadre des mesures sur les implantations commerciales mais pas d'arrêté adopté

 - Alléger les formalités administratives

 - Eviter les doublons avec les missions dévolues à Atrium : baromètre du commerce : objectifs équivalents



L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS



L'INSTRUCTION DES DEMANDES DE PERMIS



Les autorités délivrantes

- ✓ Trois autorités délivrantes : CBE – FD – GOV => Nouveaux articles 123/1 à 123/3 (art 175).
- ✓ FD désormais compétent dans 9 cas, dont les nouveautés suivantes :
 - Permis de lotir : cf. PL vaut PU voie de communication
 - Projets mixtes : cf. guichet unique PU – PE auprès du FD
 - Saisine automatique en cas dépassement du délai communal - cf. délais de rigueur
 - PU modificatif : principe = autorité ayant délivré le permis initial mais FD est compétent :
 - * si la demande rencontre une des hypothèses de compétence du FD (ex : cas où une demande de PU modificatif deviendrait soumise à évaluation des incidences alors que la demande initiale ne l'était pas)
 - * si le PU initial avait été délivré par le Gouvernement en recours.
- ✓ Suppression compétence FD des PIR » et des « travaux situés sur le territoire de plus d'une commune si listés dans arrêté du Gov ».





AVANT le dépôt de la demande

Réunion de projet (art. 188/12)

- ✓ Instituée dans le CoBAT.
- ✓ Faculté offerte au porteur de projet pour permettre un dialogue avec les acteurs-clés, le plus en amont possible + éviter des pertes de temps et des refus de permis.
- ✓ Procédure : sollicite une réunion auprès de l'autorité délivrante => Invitation à adresser dans les 15j. => Rencontre le(s) représentant(s) de l'autorité délivrante et les instances invitées par l'autorité (dont la liste sera fixée par un arrêté du Gov + modalités).
- ✓ Discussion sur les grandes orientations du projet. => Eventuel p-v de réunion. Ne constitue pas une décision administrative !

Avis préalable du maître-architecte (bMa) (art.11/1)

- ✓ Intégration du bMa dans le CoBAT.
- ✓ Pour projets listés par arrêté du Gouvernement en raison de l'importance particulière de leur qualité architecturale.
- ✓ 60 jours pour notifier l'avis. A défaut, le demandeur peut introduire sa demande sans l'avis bMa.

Suppression de l'avis SIAMU préalable : avis désormais requis en cours de procédure.
Voir *infra*.





Après le dépôt de la demande

Accusé de réception

- ✓ Délai pour notifier l'AR ou l'ARI : 45 jours (30 jours). Fait démarrer les délais de rigueur.
- ✓ « Classement sans suite » dans les 6 mois après ARI si le demandeur ne dépose pas les compléments (demande = caduque).

Consultation des instances : demandes d'avis simultanément à l'AR.

✓ *Avis SIAMU*

- C'est l'autorité délivrante qui sollicitera cet avis au moment de l'AR : il ne doit plus être fourni par le demandeur au moment du dépôt de la demande de permis.
- 30 jours ou 60 jours (selon complexité prévention incendie => voir arrêté).
- Pas de permis sans avis SIAMU. Le délai global est donc prolongé du nombre de jours de retard.
- Dispenses possibles via arrêté.



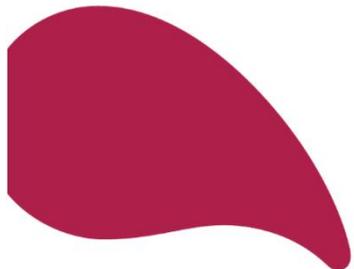
- ✓ **Avis Bruxelles Environnement** : si application des ordonnances « Seveso » et « Nature ».
- ✓ **Bruxelles Mobilité** : si travaux relatifs aux voiries et aux espaces publics. Avis porte sur la conformité avec les dispositions réglementaires du PRM ou du PCM.
- ✓ **Avis conforme CRMS** : voir permis uniques *infra*.
- ✓ **Avis conforme FD (quand il n'y a pas de PPAS/PL) / décision sur les dérogations**
 - 45 jours.
 - Suppression du rapport et de la proposition motivée du CBE. => Le FD peut directement émettre son avis ou statuer sur les dérogations.
- ✓ **Avis CBE** : pour les permis régionaux
 - 30 jours à compter de l'AR ou 45 jours à compter de la clôture de l'enquête publique lorsqu'il y en a une (mise en concordance avec l'OPE).
 - L'avis communal n'est plus conforme en cas de changement d'affectation d'un bien protégé et si la demande ne relève pas d'un des autres cas de compétence FD.



Conséquence d'un avis tardif ?

D'une façon générale dans tout le Code, si l'avis n'est pas notifié dans le délai prescrit, la procédure est poursuivie (l'avis n'est plus artificiellement considéré comme favorable).

=> L'autorité ne doit pas tenir compte d'un avis tardif mais peut faire le choix de le prendre en considération.





Mesures particulières de publicité

✓ **Dissociation possible des MPP**

Désormais, il pourra y avoir EP et CC, ou EP seule, ou CC seule (via l'arrêté dispenses).

✓ **L'enquête publique**

- 15 jours mais 30 jours si évaluation des incidences (> transposition Directive) ou si relative à voies de communication.
- Possibilité d'introduire les réclamations et observations également par courrier électronique (officialisation de la pratique).
- L'axonométrie : clarifications et simplifications de l'art. 6, 6° du CoBAT
 - L'affichage d'une seule axonométrie suffit (l'arrêté devra être clarifié en ce sens).
 - Il peut également s'agir d'une « représentation graphique à 3 dimensions ».
 - Le rayon de 100m a été réduit à 50m pour le calcul du dépassement de la hauteur de la construction par rapport au bâti environnant.
 - Confirme que l'axonométrie n'est pas requise pour les travaux d'infrastructure sans érection de volumes en surface (ex: les tunnels).



✓ La commission de concertation

Nouvelle composition de la CC (art. 9)

Pour les demandes de permis : réduction à 4 instances permanentes (6 membres) :

1. La commune concernée – 3 membres
2. L'administration en charge de l'Urbanisme (DU) – 1 membre
3. L'administration en charge des Monuments et Sites (DMS) – 1 membre
4. Bruxelles Environnement (IGBE) – 1 membre

Pour les projets de PPAS-RCU : 2 instances supplémentaires :

5. Administration en charge de la Planification (= BBP-Perspective) – 1 membre
6. Bruxelles Mobilité – 1 membre

Suppression de Citydev et de BEE et : pourront être consultées comme instances ou donner leur avis dans le cadre de l'enquête publique.

Délai : 45 jours (~~30j + 30j~~) à compter de la clôture de l'enquête ou de l'accusé de réception lorsqu'il n'y a pas d'enquête.

Avis CC unanime : *pour les permis communaux*, maintien du système d'avis de la commission de concertation unanime émis en présence d'un représentant de la Direction de l'urbanisme => il remplace l'intervention du FD et octroie toutes les dérogations. Maintien du système des 8 jours également.

La commune publie les avis CC sur internet.



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Les dérogations

- ✓ Les dérogations sont octroyées soit par la CC, soit par le FD.

- ✓ A quoi peut-on déroger ?
 - Aux données non essentielles d'un PPAS ou d'un PL (donc pas aux affectations) + MPP.
 - Aux règlements d'urbanisme + MPP si dérogation au volume, implantation ou esthétique des constructions.
 - Aux prescriptions réglementaires de la partie *spécifique* du PRM (mobilité) + MPP
 - Aux prescriptions réglementaires des PCM (mobilité) + MPP

- ✓ On ne peut donc jamais déroger au PRAS, ni aux PAD, ni aux prescriptions réglementaires de la partie générale du PRM.





Modification de la demande en cours

- ✓ Sur demande de l'autorité ou à l'initiative du demandeur.
- ✓ Système d'accusé de réception de 30 jours pour le dossier modifié + « classement sans suite » si le demandeur ne dépose pas les compléments 6 mois après l'ARI.
- ✓ Encadrement de la procédure de modification à l'initiative du demandeur :
 - Le demandeur ne peut plus modifier sa demande à tout moment : **pas entre l'AR et l'accomplissement des MPP** (fin de l'EP ou après avis CC).
 - Le demandeur doit annoncer son intention de modifier à l'autorité.
- ✓ Mécanismes de suspension du délai délivrance (à compter de l'annonce du demandeur de son intention de modifier - à compter de la demande de l'autorité de modifier).
- ✓ En cas de modifications substantielles, l'autorité détermine les nouveaux actes d'instruction et le nouveau délai de délivrance.



LES PERMIS UNIQUES



LES PERMIS UNIQUES



Institutionnalisation d'un « **FD au patrimoine** » pour les permis uniques (art. 5)

- ✓ Fonctionnaire spécialisé en matière de conservation du patrimoine immobilier.
- ✓ Doit pouvoir faire état de l'obtention d'un diplôme d'études supérieures ou de minimum dix ans d'expérience professionnelle en rapport avec le patrimoine immobilier (exigences à préciser par arrêté)

- ✓ Compétent pour instruire et délivrer les permis uniques :

= permis qui concernent les biens, sauvegardés ou classés en totalité ou en partie (ou en cours de procédure de sauvegarde ou classement), même si les travaux ne portent pas directement sur les parties protégées (art. 123/2, § 1^{er}, 3^o).





Avis de la CRMS : maintien de l'avis conforme

- ✓ Lorsque la demande porte sur des actes et travaux relatifs aux parties protégées d'un bien repris sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.
- ✓ Cet avis est, dans cette mesure, conforme pour le fonctionnaire délégué (art. 177 § 2, 2°)
- ✓ Si l'avis n'est pas envoyé dans les délais (30j ou 60j si étude complémentaire), la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis hors délai. (art. 177 § 3) (**AVANT : avis réputé favorable** si non remis dans le délai).
- ✓ Quorums requis :
 - Présence : au moins **la moitié** des membres **désignés**
 - Décision : majorité des **2/3** des membres **désignés** pour les avis conformes
 - A défaut de quorum, l'avis est réputé favorable.





Possibilité de délai de validité de 10 ans aussi pour les permis uniques

- ✓ Objectif : favoriser une gestion globale à plus long terme pour les biens protégés
- ✓ Pour le patrimoine bâti ou naturel.
- ✓ Sorte de « permis de gestion », plus léger qu'un PGP.



Plan de gestion patrimoniale (PGP)

- ✓ Elargissement des possibilités.
- ✓ Pour tous les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde
(plus seulement limité aux ensembles, immeubles à étages multiples et sites).



L'ÉVALUATIONS DES INCIDENCES

-

LES PROJETS MIXTES



L'ÉVALUATIONS DES INCIDENCES



Transposition de la directive européenne : 2014/52/UE – généralité

- ✓ Définition des « incidences d'un projet » : modification de la liste des facteurs à étudier + précision qu'il ne faut évaluer que les incidences « notables » => nouvelles annexes E et F
- ✓ Partage des connaissances : possibilité de tenir compte des résultats disponibles d'autres évaluations environnementales pertinentes effectuées précédemment (projet ou plan)
- ✓ Enquête publique de 30 jours quand il y a RI ou EI
- ✓ Renforcement de la nécessité de motiver l'octroi ou le refus au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et le milieu urbain en cas de RI/EI
- ✓ Infraction : violer les obligations en la matière = infraction dans le chef du demandeur de permis ou de l'auteur de l'évaluation. > Directive. (art. 300, 18°)





Modification des procédures : transposition et simplification

✓ Procédure générale

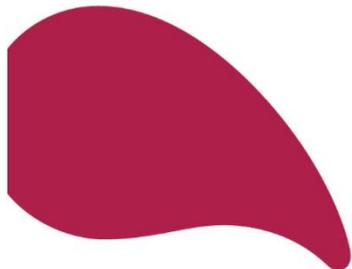
- Dispense d'évaluation des incidences après un certificat d'urbanisme :
 - le champ d'application de la dispense de EI ou de RI est étendu.
 - Si le CU a été soumis à EI ou RI et que la demande de permis consécutive y est conforme ou ne s'en écarte que sur des aspects qui ne ressortissent pas de l'annexe A (EI) ou de l'annexe B (RI)

- Evaluation limitée aux aspects spécifiques non encore pris en compte
 - si le projet est :
 - 1° situé dans périmètre d'un plan (PRAS, PPAS, PAD, Plan Nature, Plan mobilité,...), d'un règlement ou d'un PL qui a lui-même fait l'objet d'une évaluation des incidences,
 - 2° conforme à cet « instrument supérieur »,
 - 3° introduit moins de 5 ans après e-e-v ou délivrance de cet instrument.



✓ Rapport d'incidences (RI)

- Examen de la complétude du RI au moment de l'AR de la demande de permis en 45 jours.
- Contenu minimal du RI : adapté > Directive + spécificités bruxelloises.
- Auteur du RI : le RI doit comporter les coordonnées de l'auteur et les éléments qui attestent qu'il est un expert compétent. > Directive
- Compléments d'information : des informations supplémentaires, précisées à l'annexe F, peuvent être requises par les autorités compétentes > Directive
- Définition des « circonstances exceptionnelles » dans lesquelles la CC peut recommander au Gov de faire mener une EI.



✓ Etude d'incidences (EI)

- Suppression de la phase préparatoire de l'EI => cahier des charges type.
- Note préparatoire et de l'EI : contenu minimal plus complet et adapté > Directive + spécificités bruxelloises.
- Comité d'accompagnement (CA) => Composition modifiée : commune(s) concernée(s) + Urbanisme + IBGE + Bruxelles Mobilité. Des experts/instances peuvent être invités mais n'ont pas de voix délibérative.
- Délai : 6 mois maximum. Possibilité de prolongation en raison de circonstances exceptionnelles. Dépôt des amendements dans les 6 mois de la clôture de l'EI => à défaut, demande caduque.





Modification des rubriques

✓ Etude d'incidences (EI) – Annexe A

- Modification de certains seuils :
 - 17) parking supérieur à 400 places
 - 21) établissement commercial de + 5.000m² plancher
- Clarification de certaines rubriques :
 - non intégration des surfaces de parking dans les seuils
 - 28) conditions des modifications nécessitant RI.

✓ Rapport d'incidences (EI) – Annexe B

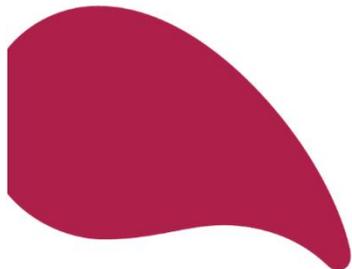
- Modification/création de certains seuils :
 - 24) équipement de plus de 1000m² plancher/5.000m² de surface au sol
 - 25) parking entre 50 et 400 places
 - 31) établissement commercial entre 1.250 et 5.000m² plancher
 - 32) logements à partir de 2.500 m² plancher
- Clarification de certaines rubriques :
 - non intégration des surfaces de parking dans les seuils
 - 28) conditions des modifications nécessitant RI.



LES PROJETS MIXTES

Projets mixtes = demandes de PU + PE classe 1A ou 1B

- ✓ Délivrance du PU = compétence du fonctionnaire délégué.
- ✓ Vers une plus grande concordance de l'instruction des deux demandes : dispositions « en miroir » entre le CoBAT et l'OPE (plans modifiés, etc...).
- ✓ Guichet unique : dépôt des demandes des PU et de PE auprès du fonctionnaire délégué.
Idem pour les prorogations des permis
- ✓ Instruction des 2 demandes en parallèle : avis commun des instances consultées, demandes soumises ensemble aux MPP, évaluation des incidences unique, ...
- ✓ Délai de délivrance : à compter du dernier accusé de réception
- ✓ Information réciproque : tous les documents envoyés par le FD au demandeur sont envoyés à Bruxelles Environnement, et réciproquement



LES DÉLAIS DE RIGUEUR



LES DÉLAIS DE RIGUEUR



Décision du législateur de prévoir des délais de rigueur pour l'instruction des PU

✓ Délais d'ordre deviennent des délais de rigueur (= avec sanction en cas de dépassement).

✓ **En cas de dépassement du délai global : refus tacite.**

=> *Pour les permis communaux* : étape intermédiaire = saisine automatique du FD.
Et si le FD ne statue pas dans le délai (45 jours) : refus tacite.

=> *Pour les permis régionaux* : refus tacite



✓ ARC/ARI : **45 jours** pour tous les dossiers. => Le délai de délivrance se calcule à compter de la notification de l'accusé de réception ou, à défaut d'avoir notifié l'accusé de réception dans les temps, à partir du 46^{ième} jour qui suit le dépôt de la demande.

✓ 3 délais pour les permis communaux

75 jours dispenses (minime importance)	/ 90 jours / MPP ou FD	/ 160 jours / MPP et FD
--	---	--

- Voir les schémas principaux de 01 à 06 (infra)
- Voir les schémas des hypothèses de saisine. 07

✓ 3 délais pour les permis régionaux

75 jours pas de MPP	/ 160 jours / MPP	/ 450 jours / EI
-------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------

- Voir les schémas 08 à 10 (infra).

✓ Point d'attention : les procédures et délais doivent être indiquées dans l'AR !



Cas de prolongation du délai :

- + 30 jours éventuels pendant les vacances d'été (délai final expirant pdt été ou pour que l'EP se déroule pour moitié au moins en dehors de cette période de vacances)
- + 60 jours en cas d'étude complémentaire requise par CRMS ou Bruxelles Mobilité
- + x jours si avis SIAMU tardif
- + x jours si l'étude d'incidences est prolongée pour des raisons exceptionnelles.



Hypothèses de suspension du délai :

- En cas de modification de la demande en cours de procédure
- En cas de projet mixte, si le délai de délivrance du PE est suspendu
- En cas d'amendements du projet après étude d'incidences
- Si introduction d'une demande de classement.
- **Si la demande requiert de tenir compte d'un acte administratif distinct.**

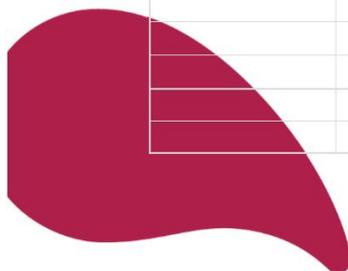
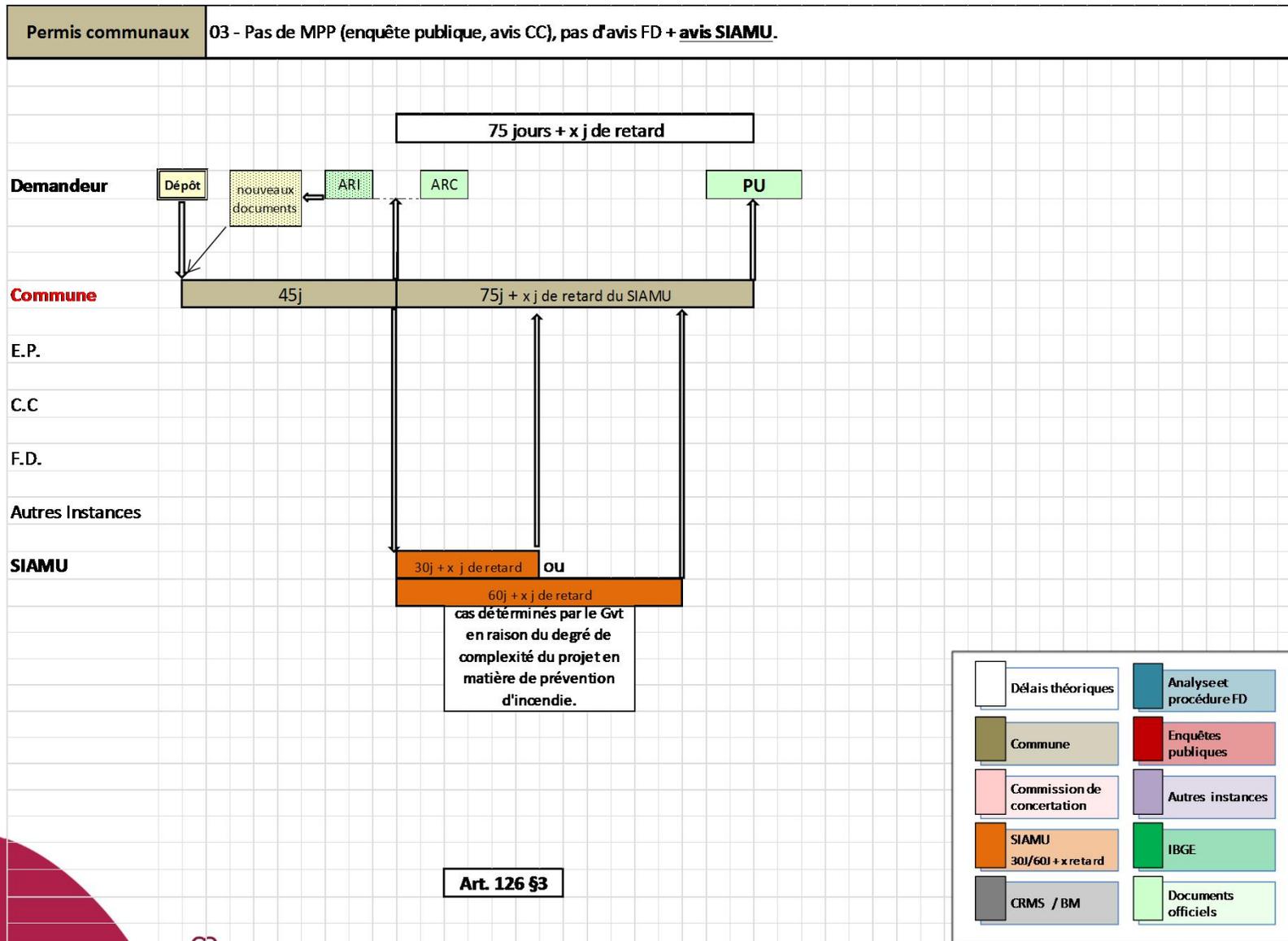
Ex : la demande de dérogation au SPF Intérieur concernant la prévention des incendies, l'avis du conseil communal sur les questions de voirie, etc.

Article 194/1, § 2 :

« L'instruction de la demande de permis et les délais prévus aux articles 156, 178 et 178/2 peuvent être suspendus, à la demande du demandeur ou à l'initiative de l'autorité compétente, lorsque l'instruction de la demande de permis requiert de tenir compte d'un acte administratif distinct. La suspension prend court à la date à laquelle l'autorité compétente l'accepte ou la décide et prend fin à la date à laquelle l'acte administratif distinct est définitivement adopté. »

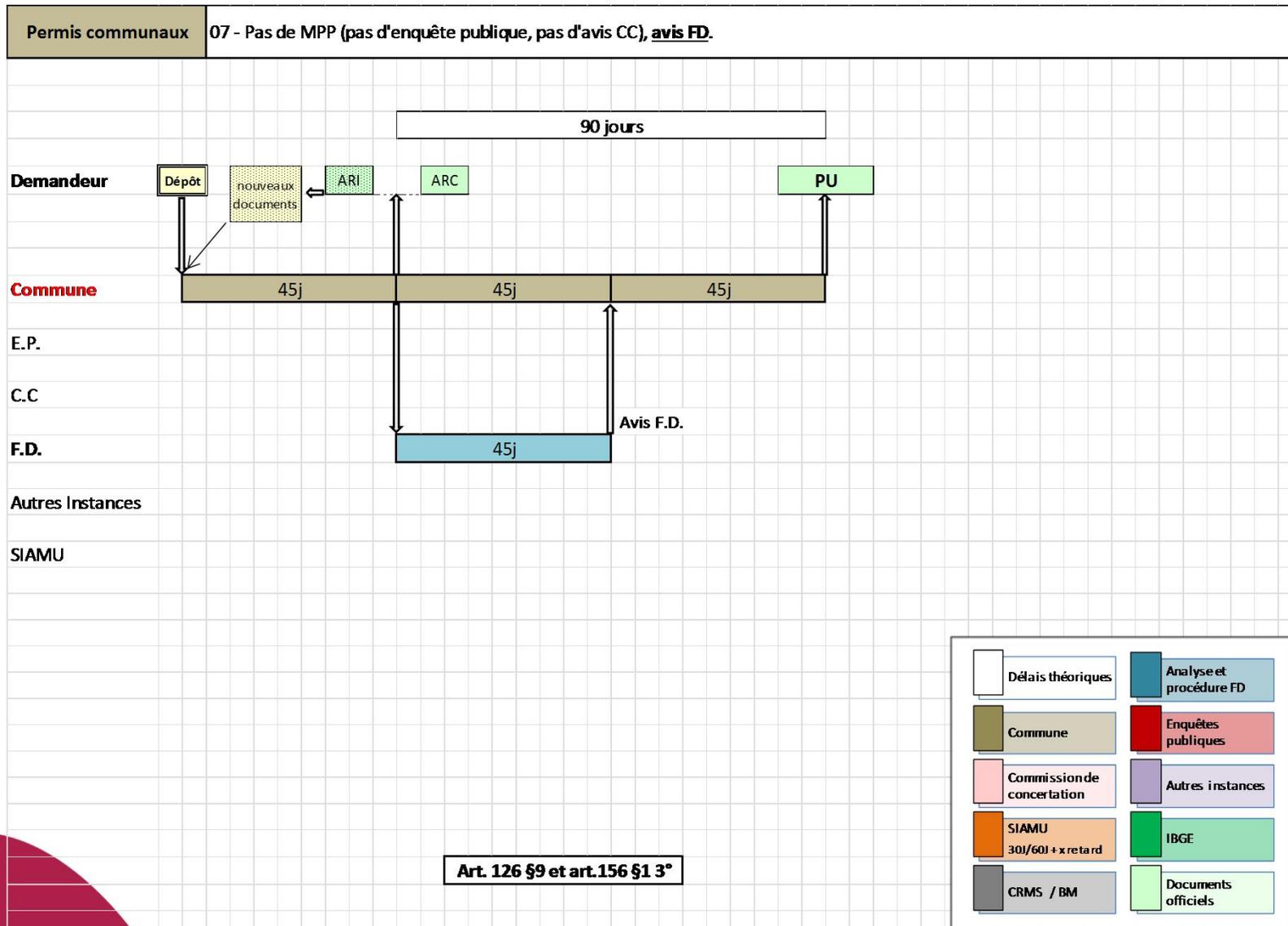


Schéma 01



14/12/2017

Schéma 02



14/12/2017

Schéma 03

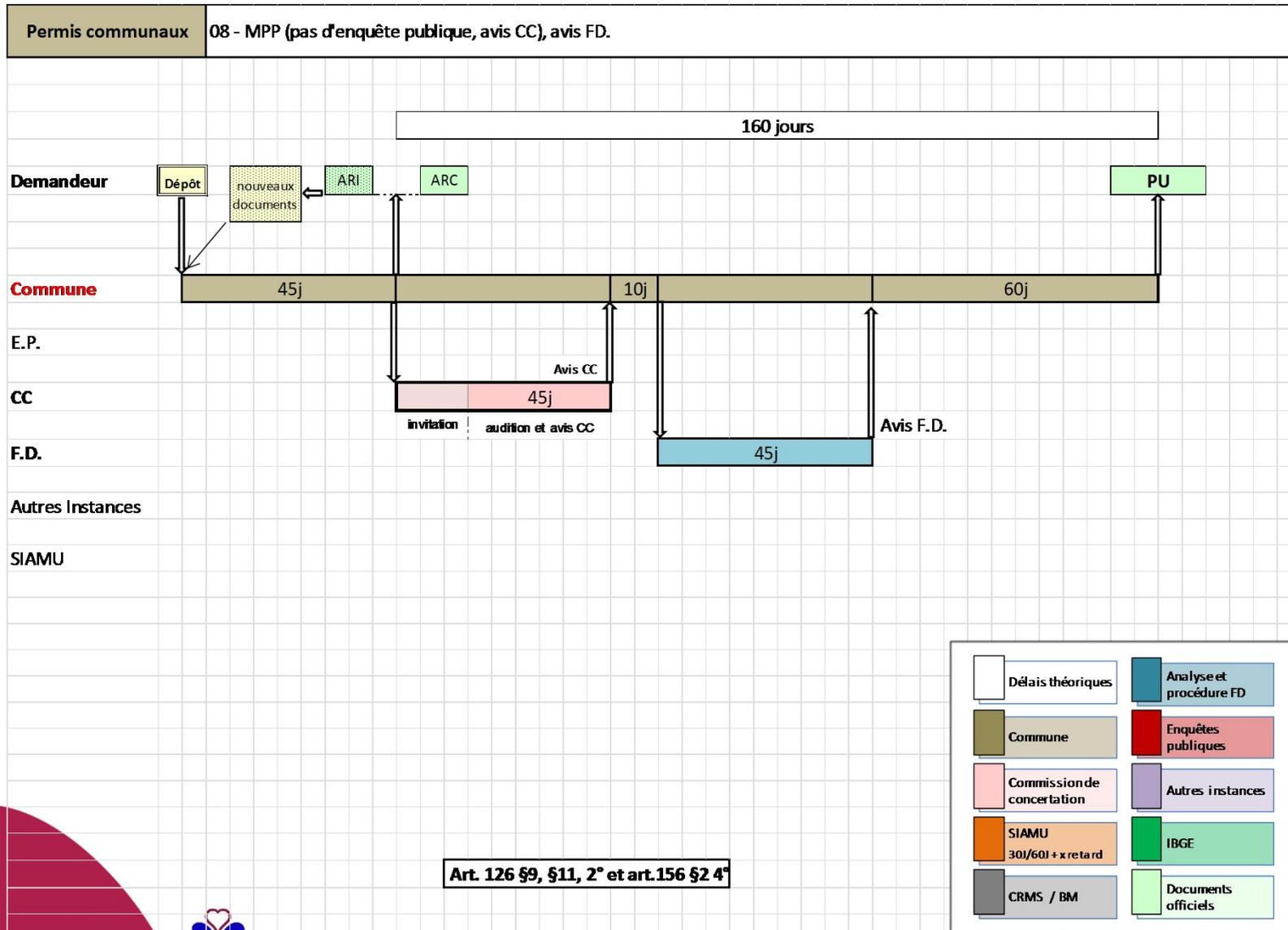
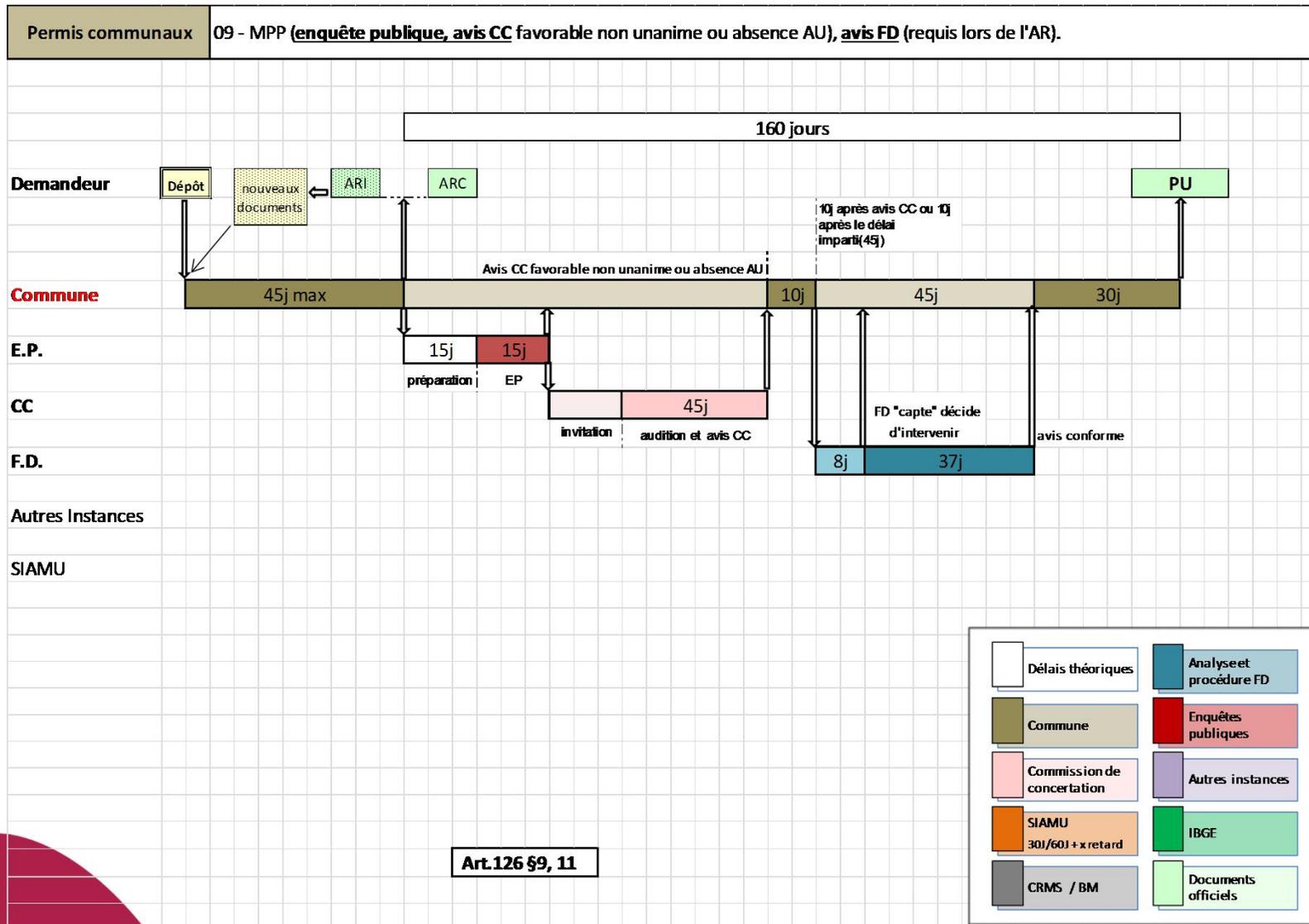
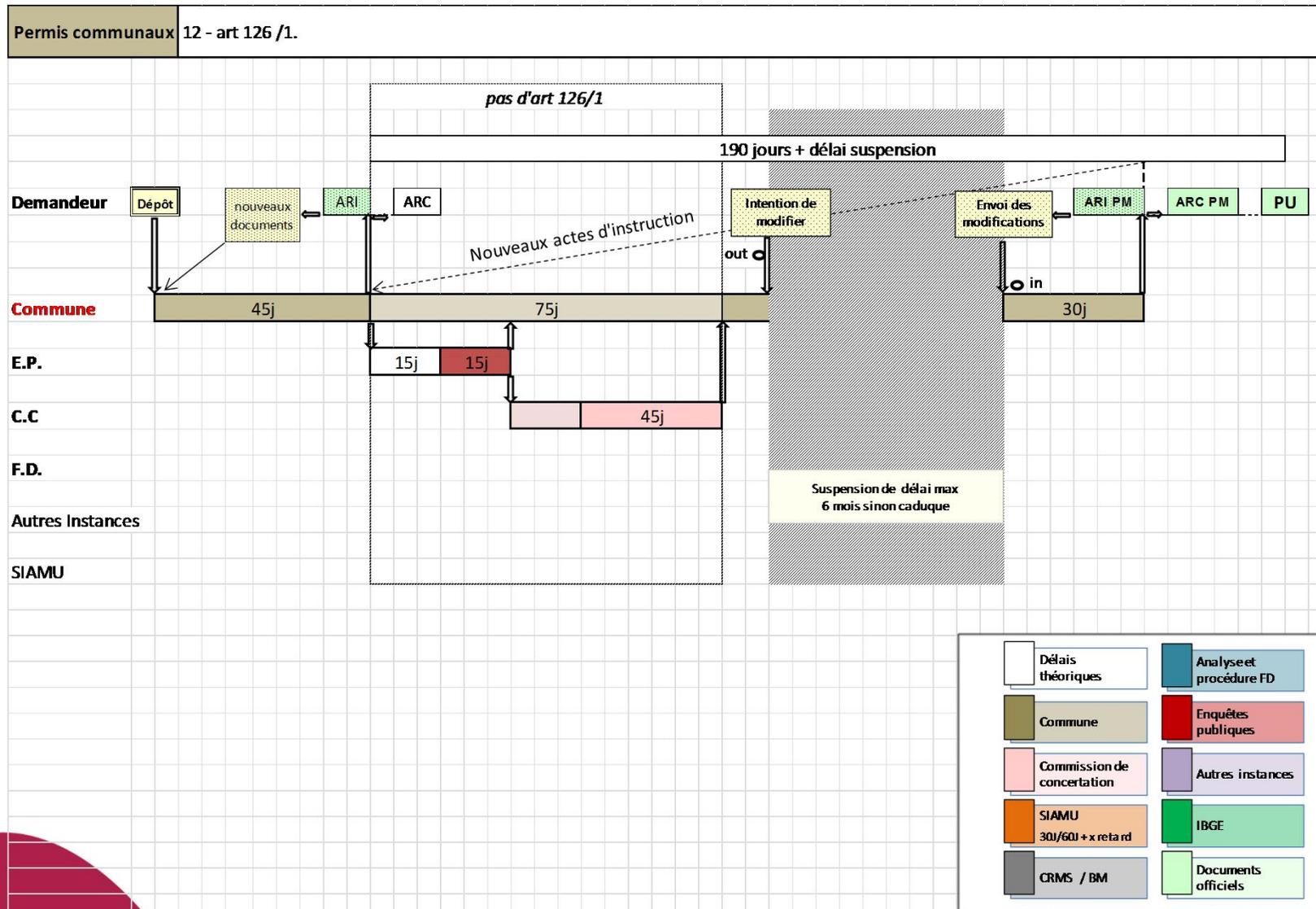


Schéma 04



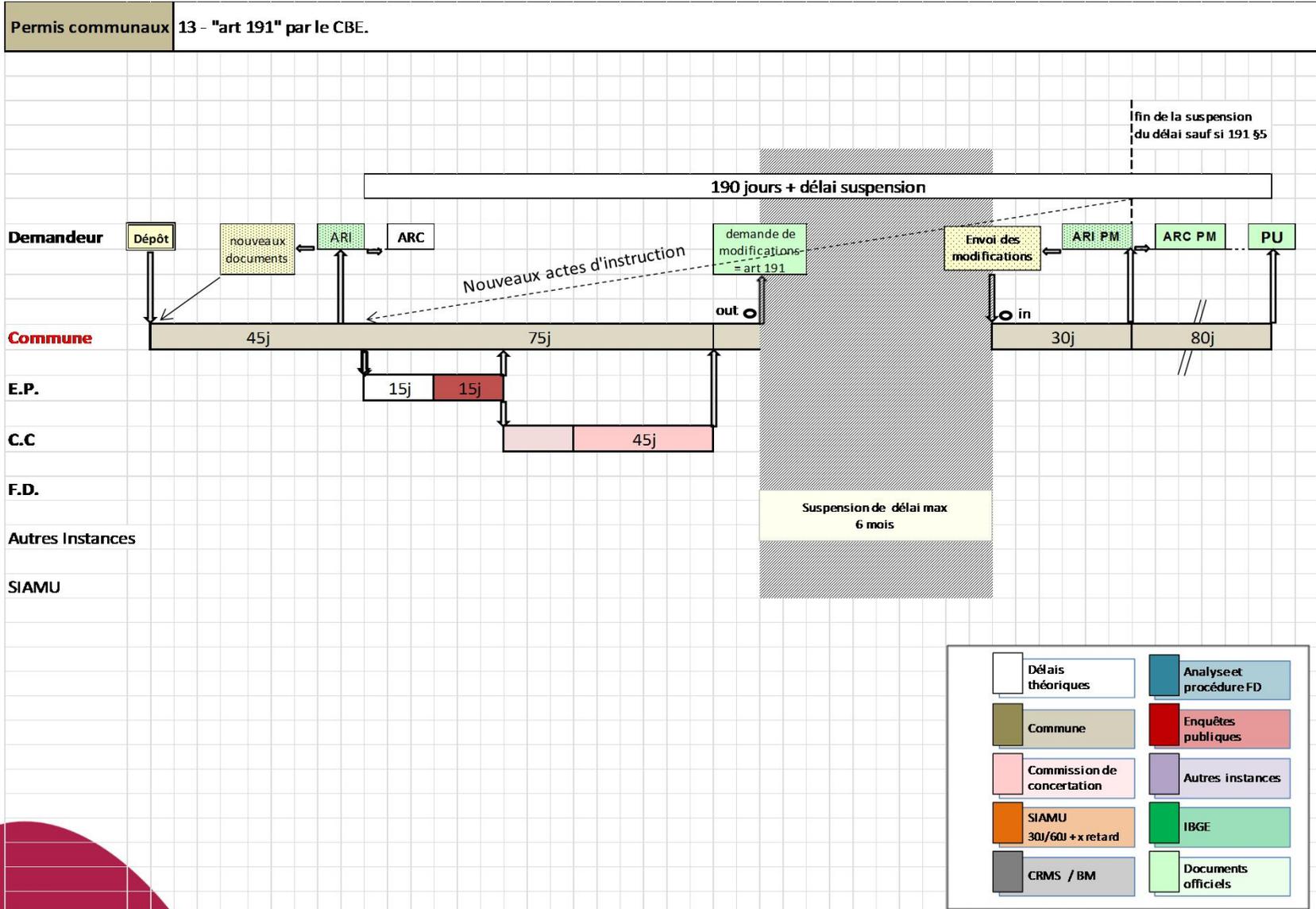
14/12/2017

Schéma 05



14/12/2017

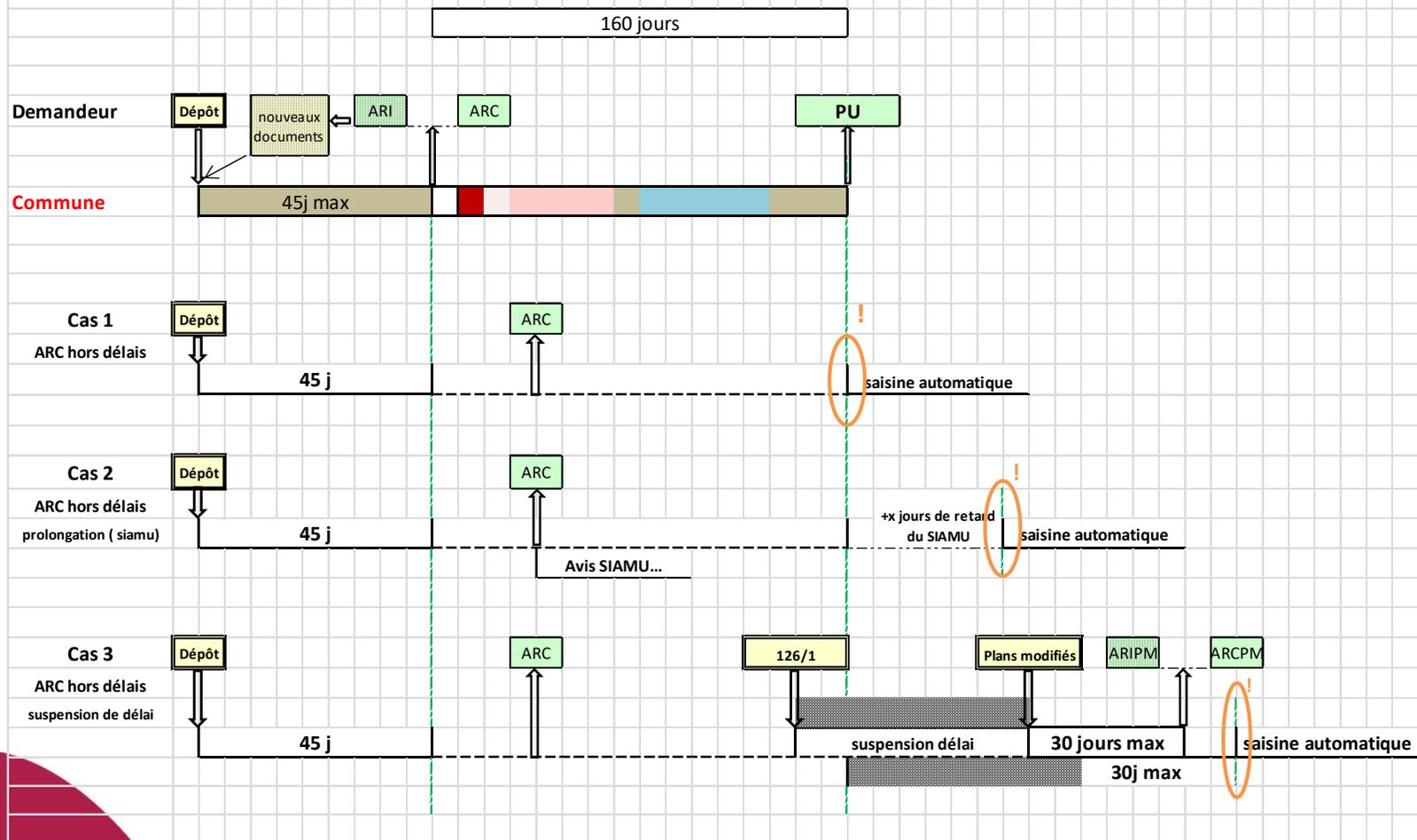
Schéma 06



14/12/2017

Schéma 07

Permis communaux	09 - MPP (enquête publique, avis CC favorable non unanime ou absence AU), avis FD (requis lors de l'AR).
SAISINE	Cas 1 : ARC hors délais / Cas 2 : ARC hors délais et prolongation du délai (SIAMU) / Cas 3 : ARC hors délais et suspension de délai (art 126/1



14/12/2017

Schéma 08

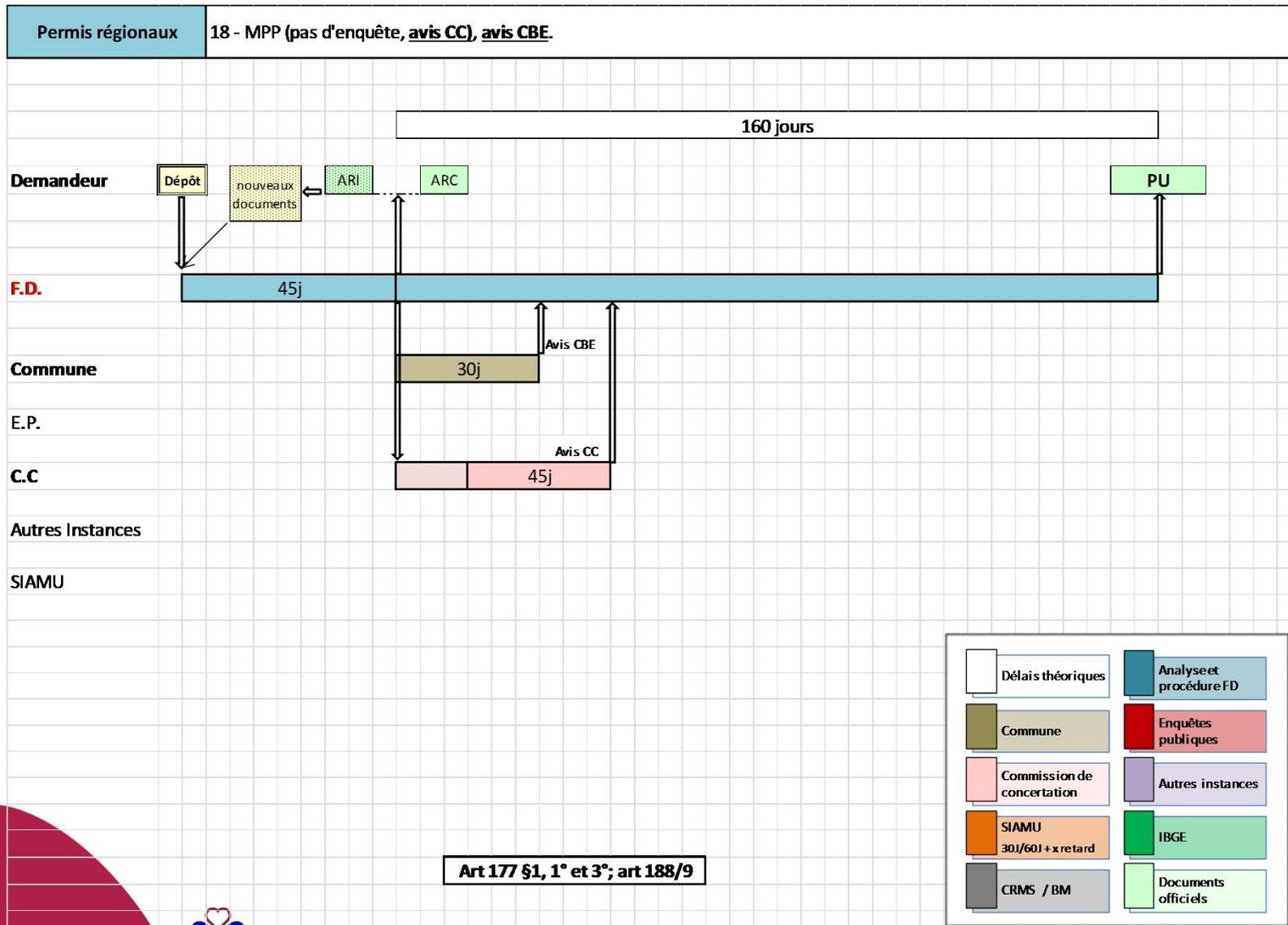
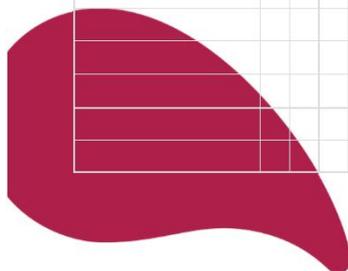
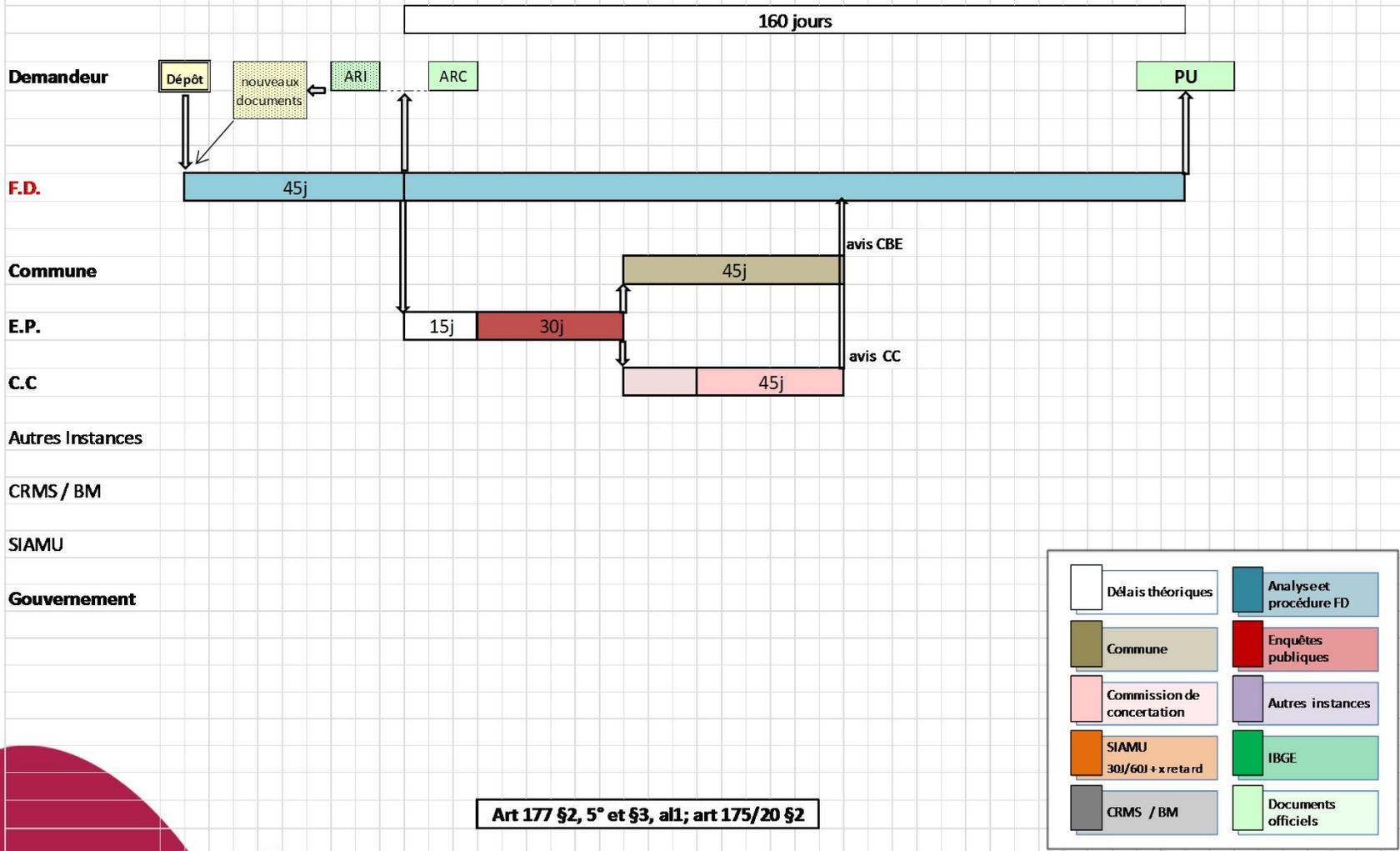


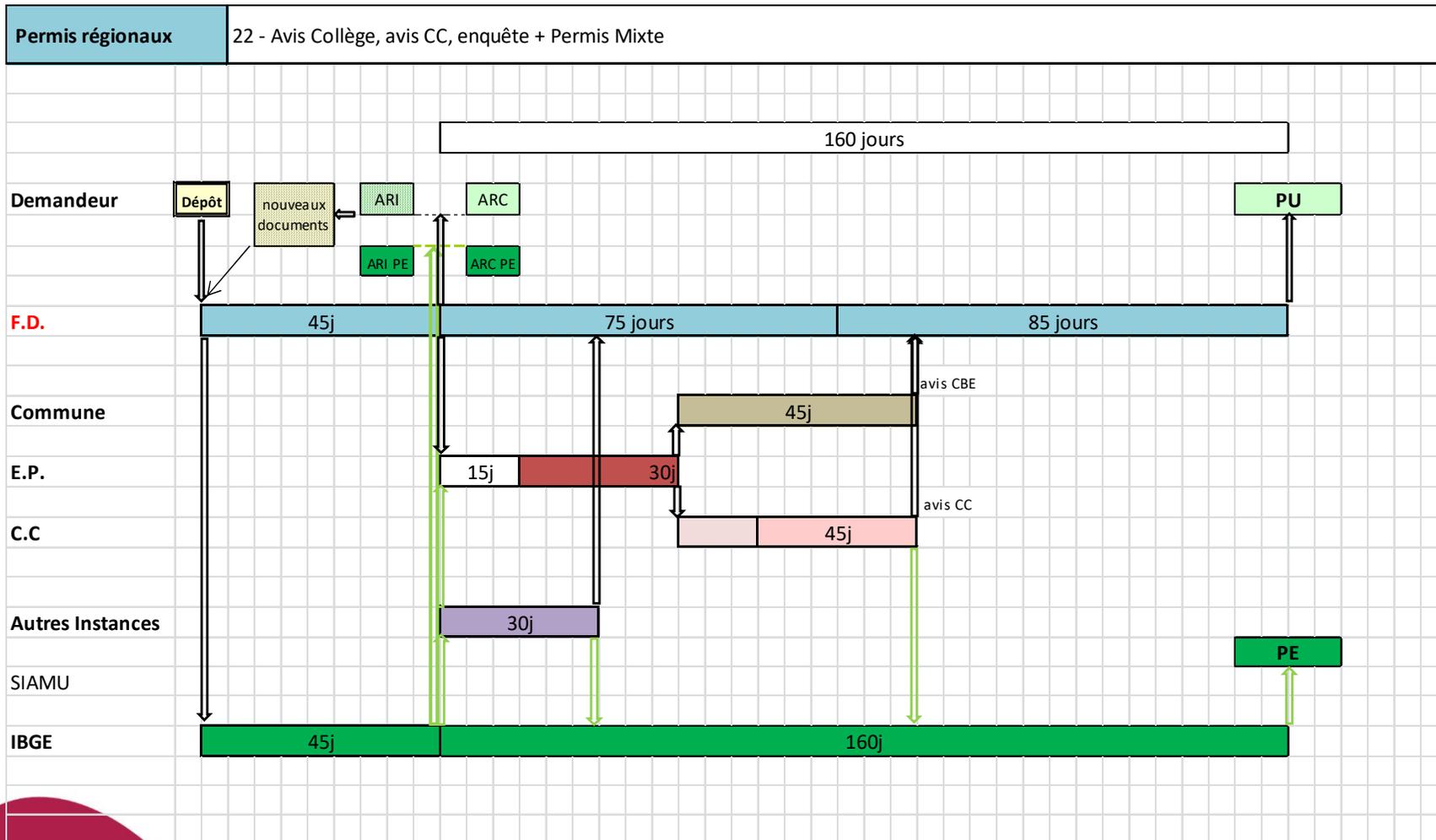
Schéma 09

Permis régionaux 21 - MPP (**enquête, avis CC**), **avis CBE** + Rapport d'Incidences.



14/12/2017

Schéma 10



14/12/2017



Conclusion sur les délais :

- ARI/ARC doit impérativement être notifié dans le délai de 45 jours sinon flottement des délais et insécurité juridique.
- Si pas de maîtrise des délais, il y aura une instabilité de la procédure qui pourrait entraîner des saisines automatiques, des refus tacites et le dépassement du délai (30 jours) pour introduire un recours. ⇒ Tout recommencer!
- L'importance de l'exactitude de l'encodage dans Nova pour le calcul et le respect des délais
- Le demandeur doit pouvoir être informé en temps réel de l'échéancier de son dossier (Nova 5, Nova citoyens,...)
- La mise en place des délais de rigueur nécessitera une harmonisation de la pratique entre les administrations, notamment sur les projets mixtes et sur l'agenda des CC.
- Enfin, une fois ces procédures assimilées et mises en route, cela devrait permettre de suivre un rythme dans l'instruction des dossiers tout en permettant de dégager du temps et de l'espace pour se consacrer à l'essentiel de l'instruction des dossiers à savoir le fond.



LES INFRACTIONS et LES SANCTIONS ADMINISTRATIVES



LES INFRACTIONS ET SANCTIONS ADMINISTRATIVES

(art. 300 à 313/11 et 330, § 3)



Trois modifications importantes :

1. Les actes constitutifs d'infraction (art. 300) ;
2. La procédure relative aux amendes administratives (art. 313/1 à 313/11) ;
3. Le permis de régularisation simplifiée et automatique (art. 330, § 3).





1. Les actes constitutifs d'infraction (art. 300)

- ✓ **300, 1° - Suppression de l'infraction liée à la déclaration urbanistique préalable** pour les implantations commerciales.
=> corollaire à l'abrogation de l'article 205/1.

- ✓ **300, 2° et 2/1° - Infraction de maintien :**

- Avant, le fait de maintenir des travaux exécutés sans permis constituait une infraction, quelle qu'en soit la personne. Il s'agit d'une infraction continue, qui ne se prescrit pas. Autrement dit, tant qu'elle n'a pas cessé, elle peut être poursuivie pénalement.

Par exemple : un nouvel acquéreur pouvait se voir pénalement poursuivi en raison du maintien, même à son insu, d'une infraction urbanistique commise par un propriétaire antérieur.

- Volonté du législateur : protéger les acquéreurs de bonne foi (= ceux qui ne savent pas que le bien acheté est en infraction).



- Maintenant, fixation de 2 catégories de contrevenants avec 2 régimes de prescription pénale :

° **L'auteur de l'infraction** = toujours punissable s'il maintient les actes irréguliers, car il est de mauvaise foi.

=> L'infraction de maintien de travaux irréguliers est continue et ne se prescrit pas à son égard. (300, 2°).

° **Toute personne autre que l'auteur** (ex: l'acquéreur) = punissable que s'il maintient les actes irréguliers sciemment, en toute connaissance de cause.

=> Dans ce cas, l'infraction de maintien se prescrit après 10 ans à compter du procès-verbal d'infraction dressé à son encontre (300, 2/1°).



- ✓ **300, 3° - Enfreindre les prescriptions réglementaires des plans, les règlements d'urbanisme ou les permis en vigueur** : vise désormais tous les plans, pas seulement les PPAS.

- ✓ **300, 3°/1 - Publicité immobilière non conforme** : infraction élargie aux art. 280 et 281/1 relatifs aux notaires, en + de l'art. 281 relatif aux vendeurs.

- ✓ **300, 5° - Conservation du patrimoine** : regroupement des 5° à 8° et clarification du libellé.

- ✓ **300, 18° - Evaluation des incidences** > Directive européenne : violation des obligations en la matière dans le chef du demandeur de permis ou de l'auteur de l'évaluation.





2. La procédure relative aux amendes administratives

(art. 313/1 à 313/11)

✓ **313/4 - Procédure de conciliation** : améliorations de cette procédure introduite en 2014 :

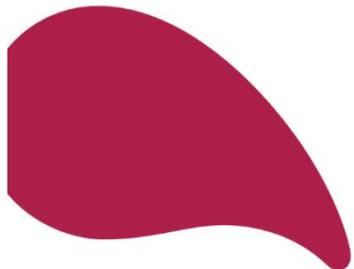
- Fixation de délais précis à chaque étape de la conciliation, pour ne pas qu'elle allonge la procédure de sanction administrative dans laquelle elle s'insère (30 j. - 90 j.)
- Permettre au FD de pouvoir, lui aussi (comme le CBE), lancer une tentative de conciliation s'il est l'autorité compétente pour délivrer le PU.
- Régler le sort des demandes de permis introduites dans ce cadre (ex : le permis doit comporter le délai de m-e-o et d'achèvement des travaux) // art. 192, al. 4.
- Permettre au fonctionnaire sanctionnateur (FS) de clure le dossier moyennant l'imposition d'une amende si la conciliation aboutit.
- Information du contrevenant par le FS.



- ✓ **Art. 313/15°, § 1^{er}, 4°** - Amende : clarifier la compétence du FS : il peut fixer différents délais de remise en état et des parties d'amendes à payer en plusieurs phases.

- ✓ **Art. 313/15°, § 1^{er}, alinéa 4** - Sursis : en réponse à un arrêt de la Cour Constitutionnelle, le FS peut décider d'un sursis total ou partiel de l'amende qu'il prononce.

- ✓ **Art. 313/9** - Recours en réformation contre la décision du FS relative à l'amende : fixation d'un délai de rigueur de 4 mois pour statuer. A défaut, la décision du FS est confirmée.





3. Le permis de régularisation simplifiée et automatique

(art. 330, § 3)

✓ Historique de la disposition :

- Texte initial = inséré dans l'OOPU (1991) pour permettre la régularisation des changements d'affectation opérés entre 1975 et 1992 sans permis alors qu'ils étaient soumis à permis sur base de l'article 2, 2°, G, du Titre 1^{er} du Règlement général sur la bâtisse de 1975.
- Le Conseil d'Etat (2012) a critiqué la référence à ce Règlement qui a été jugé illégal, ne pouvant alors pas régler l'affectation d'un bien.
- L'ord. du 3 avril 2014 a laissé la référence à ce Règlement mais a élargi le champ d'application du 330, §3 à tous les actes réalisés sans permis avant 1992 et a ajouté 2 conditions (non contrariété aux affectations + pas d'atteinte majeure à l'habitabilité définie par le RRU de 2006).
- Série de problèmes juridiques et pratiques à résoudre (ex: référence au RRU de 2006 alors qu'il s'agit d'actes et travaux réalisés avant l'entrée en vigueur du RRU + C.E. 2016).

=> Nécessité de modifier la disposition.



✓ **Nouvel article 330, §3** : il s'agit d'une procédure accélérée de permis de régularisation visant à faire coïncider le fait et le droit pour les situations irrégulières créées avant le 1^{er} janvier 2000 (et non plus avant le 1^{er} juillet 1992) conformes à la législation de l'époque ou actuelle => délivrance d'un acte reconnaissant de régularité des travaux réalisés.

✓ **Ce permis de « régularisation simplifiée et automatique » sera automatiquement délivré par la commune si :**

5 conditions cumulatives

1. les travaux ont été exécutés sans permis alors qu'il en fallait un (travaux irréguliers, réalisés en infraction);
2. avant le 1^{er} janvier 2000 (preuve à apporter par le demandeur – à prévoir dans arrêté de composition);
3. non soumis à évaluation des incidences (RI ou EI) à l'époque et aujourd'hui (pour ne pas contourner les règles de l'UE);
4. en conformité avec la réglementation de l'époque ou actuelle (jour où CBE statue) (application de la norme la + favorable);
5. moyennant un avis préalable SIAMU favorable (éventuellement conditionnel).



✓ Procédure simplifiée :

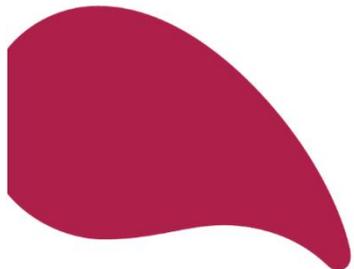
- Avis SIAMU préalable au dépôt de la demande : à prévoir dans arrêté de composition. Dispenses possibles (arrêté) Le permis impose les éventuelles conditions du SIAMU.
- C'est la commune (CBE) qui est exclusivement compétente pour instruire ce type de permis.
- Application de l'art. 125 (sauf al. 2) : ARC ou ARI dans les 45 jours.
- Pas d'acte d'instruction (MPP, consultation des instances) car pas de pouvoir d'appréciation du CBE.
- Délai de délivrance du permis : 45 jours à compter de l'ARC + notification simultanée au FD.
- Le permis doit être octroyé = droit à l'obtention du permis. La notion de bon aménagement des lieux ne peut plus être invoquée.



✓ **Si les conditions ne sont pas respectées ?**

- Si avis SIAMU négatif : refus, comme tout autre permis (art. 193).
- Si une des autres conditions n'est pas respectée : procédure ordinaire de permis (autorité, actes d'instruction, délais normaux) avec pouvoir d'appréciation de l'autorité délivrante.

NB : Si les travaux sont contraires à la réglementation de l'époque et à la législation actuelle mais que des dérogations sont envisageables => basculement de la demande vers la procédure ordinaire de permis.



LES RECOURS

-

LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES



LES RECOURS

1. Recours contre les décisions du FS auprès du fonctionnaire désigné par le Gouvernement

- ✓ **Type de décisions** : décisions qui condamnent au paiement d'une amende administrative susceptibles de recours administratif auprès du Fonctionnaire désigné par le Gouvernement. Les autres décisions (si ≠ acte préparatoire), susceptibles d'être contestées uniquement auprès du Conseil d'Etat (pas de changement).
- ✓ **Modalités du recours** : ouvert à la personne condamnée, exercé dans les 30 jours de la notification de la décision critiquée, adressé par lettre recommandée, une audition peut être sollicitée (pas de changement)
- ✓ **Effet du recours** : effet suspensif (pas de changement).
- ✓ **Compétences et délais du Fonctionnaire désigné par le Gouvernement** : pouvoir de réformation, **décision notifiée dans les quatre mois de l'envoi du recours augmenté de 15 jours si audition** sollicitée par le requérant (délai de rigueur). Passé ces délais, la décision querellée du Fonctionnaire sanctionnateur est confirmée.



2. Recours au Gouvernement contre les décisions en matière de permis d'urbanisme

(art 188/1 à 188/6)

- ✓ Une section unique pour les recours administratifs à l'encontre des permis communaux et régionaux.

- ✓ Qui peut introduire?
 - le demandeur
 - la **commune** contre un permis FD lorsqu'elle n'est pas la demanderesse ni l'autorité initialement compétente (**pas de recours ouvert sur saisine**) => recours et le délai pour le former sont suspensifs. Copie recours au demandeur par recommandé = condition de recevabilité du recours.
 - **adressé directement au Gouvernement**, qui en transmet copie au Collège d'urbanisme et à l'autorité dont la décision est contestée.



- ✓ **Avis du collège d'urbanisme** : procède à l'audition si demandée et avis notifié dans les 75 jours (~~60j + 15j~~). Au-delà, il n'en est pas tenu compte

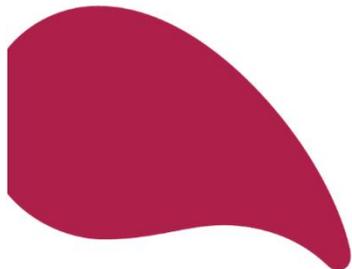
Délai augmenté : + 30j si avis instances

+ 45j si enquête publique

+ 45j si enquête publique partiellement pendant vacances d'été

+ 45j si avis CC

+ 60j ou nombre de jours réellement utilisés par le conseil communal pour notifier sa décision si recours contre un PL pour lequel le conseil communal n'avait pas été appelé à se prononcer sur la question de la voirie (art 288/6= ex art. ~~197, §2~~).



✓ **Décision du Gouvernement :**

- Décision notifiée dans les 60 jours (30j).
 - A défaut, chacune des parties peut adresser un rappel au Gouvernement, par recommandé.
 - A défaut de décision du Gouvernement dans les 30 jours, l'avis CU tient lieu de décision. Si pas avis CU, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée, fût-elle tacite (pas de changement).
- ✓ **Possibilité d'apporter des modifications accessoires au projet**, par l'autorité ou par le demandeur. NB : si modifications substantielles, l'autorité refuse le permis et invite le demandeur à introduire une nouvelle demande devant l'autorité compétente en 1er ressort.
- ✓ **Application des « dispositions communes »** : pour la décision du Gouvernement, voir *supra* : art. 188/7 à 195.
- ✓ **Habilitation au Gouvernement** : régler par arrêté les modalités d'introduction et d'organisation de l'audition.



LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

(art. 275, 276, 276/1)

- ✓ **Autorité compétente** : les communes
- ✓ **Redevance unique** : pour les 19 communes bruxelloises
80 € - doublé si urgent (160 €)
indexé selon indice des prix à la consommation
- ✓ **Deux types de renseignements urbanistiques (RU)** :
 - **Les « petits RU »** (275, § 1) : à toute personne qui en fait la demande.
=> Dispositions planologiques et réglementaires applicables au bien.
 - **Les « grands RU »** (275, § 2) : aux titulaires d'un droit réel, ou leurs mandataires (agents immobiliers), pour les ventes, locations + 9 ans ou constitutions d'un droit d'emphytéose ou de superficie.
=> Un descriptif sommaire du bien joint à la demande dont le Gouvernement détermine le contenu.
=> Petits RU, date et intitulé permis pertinents octroyés ou refusés, date et objets constats d'infractions et suites y réservées



- ✓ **Délai** :
 - 30 jours calendrier pour délivrer les renseignements à dater de la réception de la demande ou du descriptif sommaire.
 - 5 jours ouvrables si urgence.

- ✓ **Formulaires (276)** : le Gouvernement détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques.

- ✓ **Descriptif sommaire du bien (276/1)** :
 - refléter parfaitement la situation de fait du bien au moment de la demande,
 - par le demandeur lui-même ou par un professionnel,
 - plan ou description littérale,
 - indiquer nombre d'unités de logement incluses dans le bien
 - objectif : attirer l'attention le plus en amont du vendeur, de l'acheteur et de la commune sur une éventuelle contrariété entre la situation de droit et de fait
 - avant la signature de l'acte authentique, le vendeur communique à l'acquéreur les RU et le descriptif sommaire
 - le Gouvernement détermine par arrêté le contenu du descriptif.

- ✓ **Entrée en vigueur anticipée** : 10 jours après la publication de l'ordonnance au MB.



LA PUBLICITÉ IMMOBILIÈRE

(article 280, 281, 281/1)

Toutes les dispositions relatives à la publicité immobilière de l'actuel Code sont réunies et placées dans le chapitre III du Titre VIII consacré à la publicité relative à la vente et la location

- ✓ **Suppression** de l'obligation du notaire de faire **mention détaillée de tous les permis** d'urbanisme, permis de lotir et certificats d'urbanisme. Conséquence du nouvel article 275, § 2, du CoBAT .
- ✓ **Si RU non délivrés dans le délai**, publicité immobilière réalisée via indication date demande RU. Cette preuve + descriptif sommaire tenus gratuitement à disposition de toute personne intéressée.
- ✓ **Clarification** du champ d'application de l'article 281.
- ✓ Article 99 déplacé et devient article 281/1.
- ✓ Article 300 3°/1 relatif aux **infractions** spécifiquement consacré aux manquements aux obligations en matière de publicité foncière.
- ✓ En cas de non-respect, notaires et agents immobiliers passibles d'une **amende administrative** > € 2 500 et < € 10 000 (art. 313/1).



LE PATRIMOINE IMMOBILIER



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

LE PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine fait entièrement partie du développement de la Région.

*Art. 2. Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière durable les **besoins** sociaux, économiques, **patrimoniaux** et environnementaux et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et **par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager** et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité.*



Intégration renforcée par l'actuelle réforme dans les outils de planification, les règlements d'urbanisme et la délivrance des permis :

- Intégration de la dimension patrimoniale dans les contenus des plans ou règlements d'urbanisme
- FD Patrimoine
- Permis uniques – avis conforme de la CRMS.



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Composition de la CRMS (art. 11)

- ✓ Énumération élargie au niveau du CoBAT des disciplines qui doivent être représentées parmi les 18 membres :

=> urbanisme, paysage, architecture, ingénierie de la construction, histoire, histoire de l'art, archéologie, patrimoine naturel, techniques de restauration et économie de la construction.

- ✓ Habilitation du Gouvernement à prévoir des disciplines complémentaires

AVANT : disciplines plus limitées dans le CoBAT, mais complétées dans l'arrêté d'application du 8 mars 2001 : => architecture, urbanisme, recherches historiques, archéologie, techniques de restauration, droit, économie, patrimoine naturel, architecture du paysage, dendrologie.



Secrétariat de la CRMS (art. 11, § 4)

- ✓ Assuré par l'administration en charge des Monuments et Sites (DMS).

AVANT (texte hérité de l'ordonnance du 4 mars 1993) : le Gouvernement devait en principe désigner *les fonctionnaires de l'Administration du Patrimoine chargés de ce secrétariat* chargé d'assurer le secrétariat et l'administration interne de la CRMS.





2 nouveaux intérêts dans la définition de « patrimoine immobilier » (art. 206, 1°)

« Le patrimoine immobilier est l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique, paysager, urbanistique ou folklorique ».

- L'intérêt « **paysager** » (Convention de Florence du 20 octobre 2000)

La Convention européenne du paysage précise que cette notion s'applique aux espaces naturels, ruraux, urbains et péri-urbains en incluant tant les paysages du quotidien et des paysages dégradés que des paysages pouvant être considérés comme remarquables.

Le projet de l'Hof ter Musschen, vise à la préservation, la valorisation et l'animation d'un ancien paysage rural, typique de l'est de Bruxelles



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

- L'intérêt « **urbanistique** » :

- souligne l'intérêt de préserver un patrimoine urbain homogène de grande qualité.
- notamment pour l'inventaire et les outils de planification

Ex : artères ou places qui révèlent l'évolution de l'urbanisation et/ou présentent une architecture digne de conservation (comme l'avenue Louis Bertrand).



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Elargissement de la définition de « Petit patrimoine » (art. 206, 11°)

2 ajouts :

« a) *éléments d'applique* » correspondant à la pratique actuelle : inchangé

b) *les menuiseries extérieures exceptionnelles*
figurant dans la façade à rue du bâtiment ;

c) *les arbres inscrits à l'inventaire*
du patrimoine immobilier »
(visé à l'art. 207)



Pour rappel, les éléments de « petit patrimoine » peuvent bénéficier de subventions pour leur restauration en application de l'art. 240, § 4 sur base des conditions d'octroi fixées dans l'arrêté du 24 juin 2010.





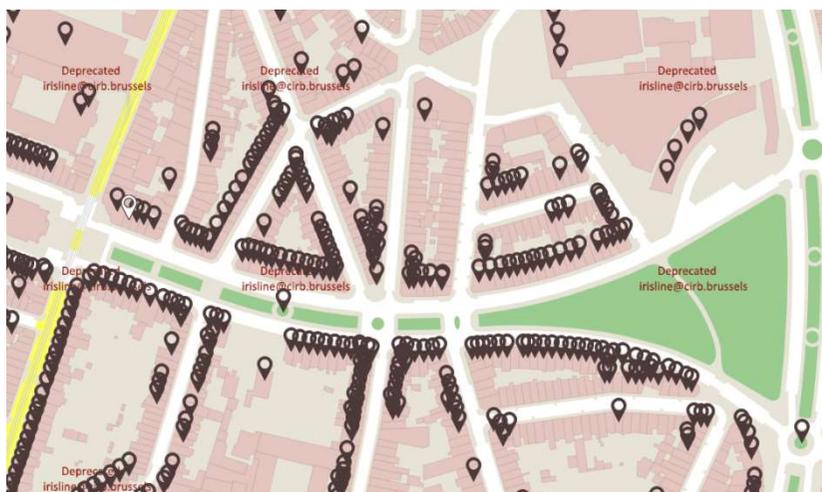
L'inventaire du patrimoine immobilier

Les articles 207 à 209 ont été refondus en un seul article 207 NOUVEAU pour l'inventaire et un nouveau chapitre IV bis (art. 239/1 et 239/2) pour le registre des biens classés et inscrits sur la liste de sauvegarde.

- ✓ La publication de l'inventaire et sa mise à jour dans un processus dynamique sont validées : « *L'inventaire du patrimoine immobilier doit être **librement accessible sur un site internet** créé à cet effet et tenu à jour par l'administration en charge des Monuments et Sites.* »
- ✓ Précisions par arrêté du Gouvernement.
- ✓ Publication au MB « par mention » pour la légalisation : mentions minimales par bien et mises à jour indispensables en raison des effets juridiques de l'inscription d'un bien à l'inventaire (avis CC).



Inventaire architectural (+ de 50.000 biens) - www.irismonument.be



Région de Bruxelles-Capitale
INVENTAIRE DU PATRIMOINE
ARCHITECTURAL

Retour à la liste des 45 résultats 1 2 3 4 5 6 7 ▶

Inventaire
Etudes générales
Glossaire
Liens

Recherche rapide OK

AA | NL



SCHAERBEEK

Avenue Louis Bertrand 4



Identification

Identifiant 21742

Dans les autres inventaires

Données administratives

Recherches et rédaction 2012-2013

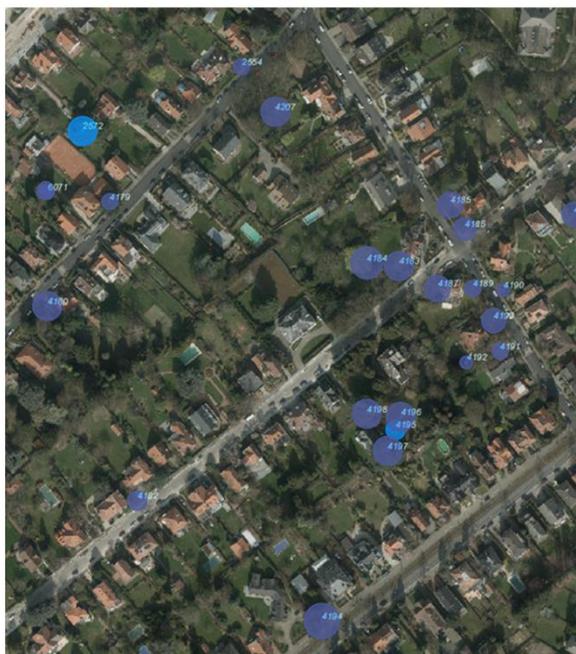
ARBRES REMARQUABLES À PROXIMITÉ

Caractéristiques



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Inventaire du patrimoine naturel – www.arbres-inventaire.irisnet.be



Géolocalisation sur BRUGIS

Région de Bruxelles Capitale
INVENTAIRE DU PATRIMOINE
NATUREL



Inventaire
Téléchargeables
Cartographie
Liens

Recherche rapide OK

AA | NL

Toutes les communes

Chercher parmi arbres sites

Tous les sites & voiries

Toutes les situations

Tous les arbres groupés ou isolés

Toutes les espèces

Tous les arbres inscrits à l'inventaire

Circonférence entre cm et cm

RECHERCHER RÉINITIALISER LE FORMULAIRE



TILIA PLATYPHYLLOS

Tilleul à larges feuilles

XELLES, SQUARE DU VIEUX TILLEUL



Statut

Cet arbre est repris à l'inventaire scientifique depuis le 24 janvier 2003. Il est classé par Arrêté royal du 21 décembre 1936. Voir le PDF de cet arrêté.

Dimensions

Mesuré à une hauteur de 1,50 m, son tronc présente une circonférence de 556 cm (mesuré en 2014). Cet arbre s'élève jusqu'à 17 m de haut environ. Le diamètre de sa couronne est de 15 m. Son fût monte sur une hauteur de 5,00 m.

Classement

Considérant sa circonférence, cet arbre est le plus gros de son espèce en Région de Bruxelles-Capitale.

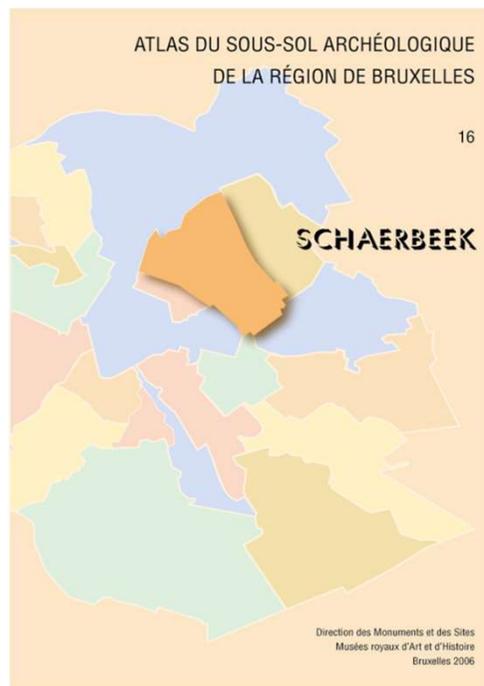


BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

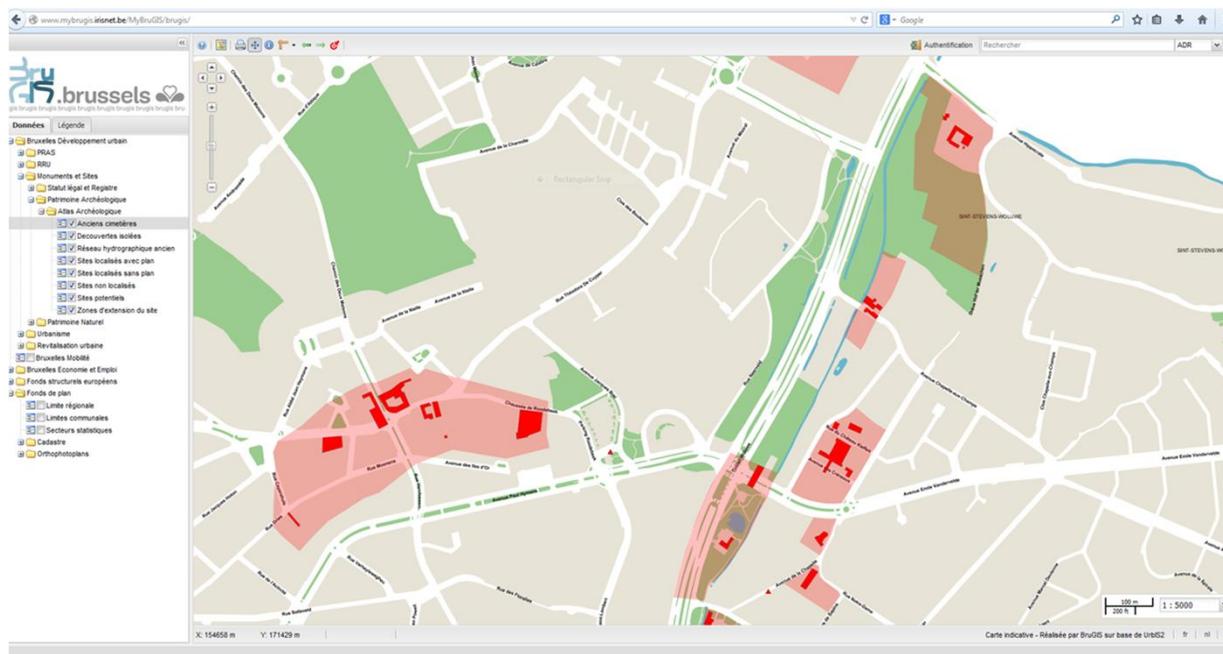
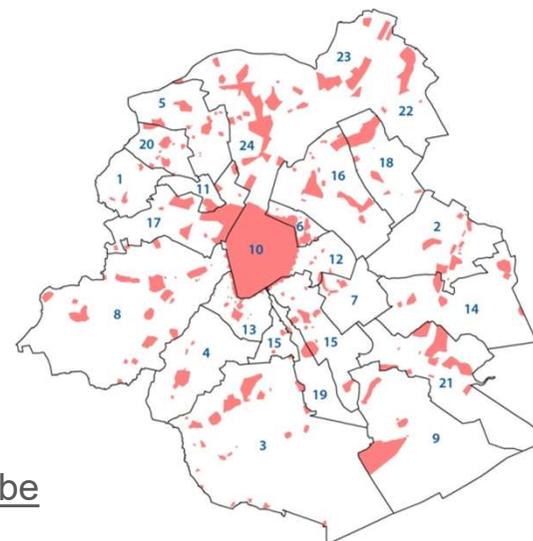
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Inventaire du sous-sol archéologique

« Atlas du sous-sol archéologique » = publications papier
(Téléchargeables sur www.patrimoine.brussels)



Cartographie et données de base
consultable sur www.myBruGIS.irisnet.be



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Le registre (nouveaux articles 239/1 et 239/2 – anciens art. 207 à 209)

- ✓ Composé des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement.

- ✓ Accessible à tous par le biais du **site internet de l'Administration**.

<http://patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protege/le-registre-du-patrimoine-protege>

- ✓ Pas de publication générale au MB : la publication et notification aux propriétaires sont faites au moment des procédures d'inscription ou de classement.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale
MVL - Direction des Monuments et des Sites

Registre du patrimoine immobilier protégé dans la Région de Bruxelles-Capitale

ANDERLECHT



Maison d'Erasmus
Typologie: Maison de maître
Style: Architecture traditionnelle
RUE BRUNE D, RUE DU CHAPITRE 31
ANDERLECHT
Classé comme Monument:
Maison d'Erasmus

Protection définitive: 25/10/1938

Photo
<http://oc.patrimoine.brussels/REG/10/TRE/STF12.jpg> (Copyright M&H-M&C)

Arrêté(s)
00k_001.pdf

Notre référence : 2003-0001/0 (Googlemaps)



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL



Procédure de classement (art. 222 et s.)

- ✓ Suppression de la phase préalable introduite en 2009 (~~prise d'acte~~ par le Gov).
- ✓ En compensation, le dossier de demande de classement devra être plus fourni.
=> Nouvel **arrêté de composition** qui reprendra les exigences du rapport de synthèse visé à l'actuel §5.
- ✓ Examen de la recevabilité de la demande par l'Administration (~~Gov~~).
- ✓ AR dossier complet dans les 20 jours => **suspension** de l'instruction et des délais d'une demande de permis portant sur le bien (art. 194/1, §1er).
- ✓ Avis CRMS : sollicité dans les 30 jours de l'AR complet – 45 jours pour l'envoyer.
- ✓ Décision du Gov d'entamer ou non la procédure de classement **dans les 60 jours**.

= Délai de rigueur :

=> Si pas décision, possibilité de rappel au Gov par « toute personne intéressée ».

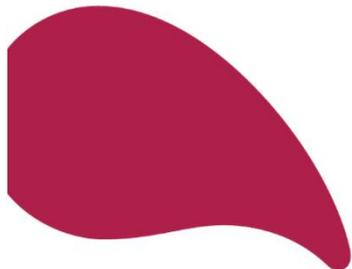
=> Si pas décision dans les 30j du rappel, **la procédure de classement est caduque** (avant l'absence de décision du Gov entraînait une suspension illimitée d'instruction des permis)



- ✓ Maintien de la possibilité pour le Gov d'imposer des conditions à la délivrance du PU en cours d'instruction en cas de non-entame de procédure classement (art. 222, § 6) ou en cas de refus de classement (art. 226) :
 - conditions pour sauvegarder/valoriser des éléments du bien (=> publication au MB).
 - valables pour toute nouvelle demande de PU portant sur le même objet introduite dans les 5 ans de la publication de l'AG de refus (d'ouverture) de classement.

- ✓ Maintien de l'irrecevabilité pendant 5 ans de toute nouvelle demande de classement portant sur un bien qui aurait fait l'objet d'un AG de refus (d'ouverture) de classement.

- ✓ Même application pour les « *one shot* » (demande introduite par le propriétaire) - (art. 227)





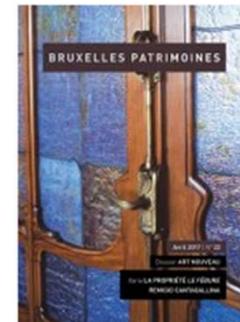
Indemnisation des moins-values

- ✓ Application d'un arrêt de la Cour Constitutionnelle du 2014.
- ✓ Instauration d'un régime d'indemnisation des moins-values lorsqu'une interdiction de bâtir résulte d'un arrêté définitif de classement d'un bien au titre de site. (art. 240 nouveau §6)
 - ⇒ Inspiré du régime prévu aux art. 81 et 82 (planification).
 - ⇒ Modalités d'exécution à préciser par arrêté.
 - ⇒ L'autorité a toujours la possibilité de déclasser le site.

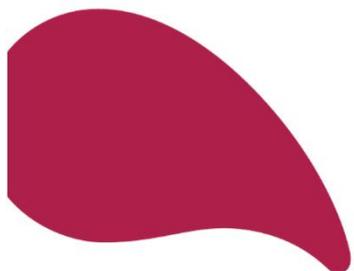


Sensibilisation du public au patrimoine (art. 240 nouveau § 7)

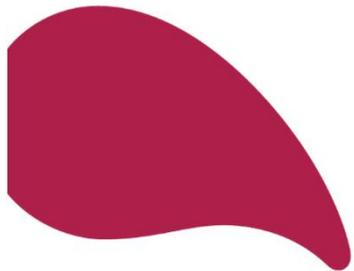
- ✓ Possibilité de publier des documents relatifs aux biens ayant bénéficié d'une subvention (biens classés ou petit patrimoine).
 - ⇒ Publications liées à la mission de sensibilisation
 - ⇒ Ex : résultats d'études préalables, photos de chantier ou après restauration, etc.
 - ⇒ Respect des règles de protection de la vie privée.



CONCLUSIONS



Merci pour votre attention !



BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL