

LE CODE bruxellois de l'aménagement du territoire, le Cobat, est en gestation. Un grand chantier de l'équipe Picqué se concrétise.

O btenir un permis d'urbanisme est un parcours du combattant à Bruxelles. Le simple particulier comme le promoteur sont confrontés au temps. Les procédures administratives sont lourdes. Elles prennent entre six mois et deux ans, voire bien plus en cas de recours. De quoi décourager les initiatives les plus louables.

Il était temps de faire quelque chose. En 2004, dans la déclara-

tion gouvernementale, la réforme du Cobat (Code bruxellois de l'aménagement du territoire), vieux de 15 ans, a été inscrite. Trois ministres socialistes se sont mis à la tâche : Charles Picqué (Aménagement du territoire), Françoise Dupuis (Urbanisme) et Emir Kir (Patrimoine). Ensemble, ils ont réformé cette bible urbanistique afin de raccourcir les délais pour la délivrance de permis. La réforme vient de passer

en troisième lecture au conseil des ministres la semaine passée et le Parlement la votera en janvier 2009. En principe, elle devrait passer car dans l'opposition MR, on réclame aussi une simplification administrative. Il perçoit le Cobat actuel comme un frein au développement économique et urbanistique.

Avec le recul, cette réforme apparaît comme l'un des grands chantiers du gouvernement Pic-

qué en passe d'aboutir. On peut reprocher à ce gouvernement d'avoir multiplié plans et études, mais le Cobat, c'est du concret.

Les plus hostiles à l'égard de la réforme du code ne sont pas les élus de l'opposition régionale. Les critiques émanent des associations et des communes. En tête, la Ville de Bruxelles qui voit d'un mauvais œil une perte réelle du contrôle des procédures administratives. Charles Picqué se défend de « régler des comptes » et rappelle qu'il s'entend bien avec le bourgmestre de Bruxelles Freddy Thielemans (PS). « Si la Région ne peut pas être maîtresse de son devenir urbanistique, elle perd sa raison d'être. Avec cette ré-

forme, nous mettons fin à une forme de "tribalisme" qui prévaut actuellement. »

Tribalisme ou pas, l'échevin de l'urbanisme de Bruxelles Christian Ceux a manifesté sa mauvaise humeur voici dix jours au récent séminaire de Hemptinne. Pour lui, « la réforme exproprie et confisque le pouvoir de la Ville ». Il devra pourtant s'y faire...

Enfin, les professionnels de l'immobilier jugent positivement la réforme. Mais ils doutent de l'importance des gains de temps dans la délivrance des permis. Ils craignent que les nouvelles procédures créent de nouveaux problèmes qui rallongent à leur tour les délais. ■

FRANÇOIS ROBERT



LE MINISTRE-PRÉSIDENT Charles Picqué et les secrétaires d'Etat Françoise Dupuis et Emir Kir sont les trois mousquetaires du Cobat. © DEWEZ ET BELGA.

La Région entend limiter le pouvoir des 19 communes

Si le gouvernement veut simplifier les procédures, il entend aussi mettre les entités locales au pas. Depuis que la Région existe, on constate une forte rivalité entre les communes et de la Région en matière d'urbanisme. Ainsi, lors de la précédente législature, alors que l'urbanisme régional était entre les mains du libéral Willem Draps, la Ville de Bruxelles (PS-CDH-Ecolo) a mené une guerre ouverte à la Région. Elle détenait les clefs de la délivrance des permis et son avis plus ou moins contraignant a bloqué d'importants projets.

Aujourd'hui, il y a une symétrie politique entre la Ville et la Région. Mais cette dernière n'oublie pas et met le holà aux velléités éventuelles de la commune. Et puis, la Région entend doter la capitale d'infrastructures de taille internationale (le stade de foot en est un bel exemple). Elle ne tient pas à ce que la Ville ou d'autres communes ralentissent des dossiers urbanistiques prioritaires

au nom de l'autonomie locale.

La réforme du Cobat modifie dès lors le rapport de force et érige la prééminence régionale. Ainsi, la Région délivrera les permis pour les projets situés dans les 18 zones leviers et les zones d'intérêt régional, tout aussi nombreuses. Idem lorsqu'un projet est à cheval sur plusieurs communes.

D'autres mesures visant la simplification sont prises.

Recours. Le Collège d'urbanisme qui recevait les recours contre les refus de permis devient une instance d'avis. Il aura 60 jours pour remettre cet avis et le gouvernement disposera ensuite de 30 jours pour notifier sa décision. La nouvelle procédure devrait faire gagner de 45 à 75 jours. Mesure efficace ? Les acteurs immobiliers sondés restent dubitatifs.

Plans modificatifs. Tout projet d'urbanisme peut faire l'objet de plans modificatifs. Ils pourront être introduits durant l'instruction de la demande de permis de départ. Gain de temps subsé-

quent pour le demandeur.

Dérogations aux plans particuliers. Elles sont étendues à toutes les spécifications sauf les affectations (bureau, logement, etc.).

Procédures simplifiées. Les instances seront consultées pendant les enquêtes publiques et non après (gain de 45 jours). Certaines décisions communales purement formelles seront prises par le collège (qui se réunit de façon hebdomadaire) et non plus par le conseil communal (souvent une réunion mensuelle).

Modifier le Pras. Bruxelles évolue et il faut parfois faire évoluer le Pras (plan réglementaire d'affectation du sol). Dorénavant, il ne devra plus coller avec le PRD (plan régional de développement). Une mesure qui peut faire gagner deux années à un projet !

Délai de péremption. A ce jour, un permis est valable deux ans. En cas de recours devant le Conseil d'Etat, il restera valide jusqu'à ce que la juridiction statue. ■

F.R.