

MEMORANDUM A L'OCCASION DES ELECTIONS COMMUNALES ET PROVINCIALES DU 13 OCTOBRE 2024

PREAMBULE

La réglementation en matière d'aménagement du territoire évolue, comme la société, vers de plus en plus de complexité, que ce soit pour la protection de l'environnement, l'accessibilité, la sécurité et la salubrité des constructions.

Le législateur impose au citoyen et à l'architecte, son conseiller, des démarches en matière de permis d'urbanisme de plus en plus complexes pour lesquelles les citoyens et même les administrations ne sont bien souvent ni préparés ni équipés et qui imposent trop souvent le recours aux conseillers juridiques.

Pour le citoyen, un projet de construction est un projet de vie qui nécessite de tous les intervenants un regard positif et bienveillant, en particulier pour son apport économique, patrimonial et social à la collectivité.

CONSTATS

L'Association des Architectes du Brabant wallon constate avec regret des difficultés récurrentes avec les Administrations dans 3 domaines principalement :

- La qualité de l'information

L'architecte en professionnel averti doit pouvoir disposer de manière pertinente et exhaustive de toutes les informations pour son projet tant sur les contextes juridiques et urbanistiques que sur le contenu des dossiers à préparer. Celles-ci, obligatoirement délivrées par les Communes, sont trop souvent incomplètes ou inadaptées, voire inaccessibles,

Vu les modification fréquentes de la législation il est aussi constaté une méconnaissance de la législation en vigueur par les personnes devant traiter les dossiers.

- La systématisation de l'incomplétude des dossiers de demande de permis

Quelles qu'en soient les raisons, le nombre de déclarations d'incomplétudes des demandes de permis est inacceptable et ne peut pas être le fait des seuls architectes.

Outre le manque d'informations préalables, on constate une très grande hétérogénéité des exigences en fonction des Communes.

Trop souvent, les déclarations d'incomplétude relèvent de manquements formels qui sont sans rapport avec la compréhension des projets.

Les conséquences en sont des pertes de temps, d'argent et renforce l'impopularité de la fonction publique.

- L'arbitraire des refus de permis

L'impossibilité de tenir des réunions de projet constructives, les avis inappropriés des CATU, la confusion entre Architecture et Urbanisme, la subjectivité (pour ne pas parler de l'illégalité) de certaines décisions, rendent les décisions des Collèges et leur motivations déconcertantes.

Elles sont inacceptables au vu des coûts humains et matériels supportés par les demandeurs qui ne comprennent pas l'incertitude qui entoure la délivrance d'un permis.

Elles sont malheureusement la conséquence brutale de procédures de demandes mal accompagnées et débouchent sur l'abandon des projets, sur des recours administratifs de plus en plus fréquents, voire des travaux illégaux. Les Communes ont aussi tout à y perdre.

PROPOSITIONS

En conséquence, l'Association des Architectes du Brabant Wallon demande aux candidats aux prochaines élections de s'engager à la fluidification et à la transparence des procédures de délivrance de permis, et en particulier, sans préjudice à l'application du Code Wallon du Développement Territoriale, sur :

1. La concertation préalable obligatoire

Il est temps d'arrêter le flou sur la procédure et la délivrance des permis et favoriser la discussion sur les avant-projets.

Quelle qu'en soit la manière obligatoire ou d'initiative (réunions de projet, contacts informels, avis préalable), une demande de permis doit être introduite en toute connaissance de cause tant sur le fond que sur la forme.

2. Le mise à jour des règlements communaux d'urbanisme

Ils doivent se débarrasser des visions obsolètes de l'aménagement territoire qui obligent à des quantités d'écarts et tenir compte de l'évolution de la société et

en particulier sur des nouveaux enjeux sociétaux (protection de l'environnement, inondations, mobilité...).

Le patrimoine urbanistique ne se construit pas sur du « faux vieux » que les jeunes générations ne légitiment pas.

3. La promotion des moyens alternatifs de discussion et de transmission des informations.

Dans un but de simplification, d'efficacité et d'économie de moyens, Le recours aux discussions par vidéo-conférence doit être encouragé comme la digitalisation des courriers et des documents, comme l'a montré l'expérience du Covid.

LE REFUS DE PERMIS DOIT ETRE L'EXCEPTION !

L'Association des Architectes du Brabant Wallon est disponible et ouverte à toute volonté de dialogue avec les responsables communaux et provinciaux.

L'Association des Architectes du Brabant Wallon, en abrégé AABW, est une association professionnelle fondée en 1995, dont la mission est la promotion de l'architecture et des architectes en Brabant Wallon. Elle s'adresse de manière hebdomadaire à plus de 2.500 architectes actifs dans la Province.