

## CONTROLLER LES MATIÈRES URBANISTIQUES ET PATRIMONIALES - MODULE DE BASE

### Pôle d'activité

GESTION URBAINE

### Formule

Présentiel

### Prix/participant

200,00 €

Gratuité possible : consultez les conditions sur notre site.

### Nombre max. de participants/session

25

### Prix/session réservée

200,00 €

### Prix/session sur-mesure

Contactez-nous

### Durée de la formation

2 journées

### Personne de contact

Patrick GILET Gestionnaire de dossiers clients - Gestionnaire IT

pgilet@erap-gsob.brussels

## Détail de la formation

La formation est le fruit d'un partenariat entre l'ERAP et URBAN.brussels, l'administration en charge de la politique régionale en matière d'urbanisme, de patrimoine culturel et de gestion des programmes opérationnels de revitalisation urbaine.

Elaborée et dispensée par des agents experts issus d'Urban.brussels, la formation s'intègre au Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). Elle vise à transmettre aux agents locaux et régionaux bruxellois relevant des services et départements en charge des matières urbanistiques et patrimoniales (particulièrement aux agents contrôleurs) les compétences nécessaires pour assurer l'application correcte des règlements d'urbanisme et de promotion du bon aménagement du paysage urbain bruxellois.

Le module de base vise d'une part à transmettre les clés légales nécessaires aux agents pour exercer leur métier en toute

conformité, d'autre part à faire acquérir les compétences pour transposer les constatations dans un procès-verbal de façon claire et structurée. Enfin, il permettra également aux agents d'intégrer les attitudes et comportements adaptés en situation de contrôle. En effet, la qualité de l'acte de constatation (précision des informations, identification des personnes, qualification des infractions...) conditionne le déroulement de toute procédure tant en matière de sanction qu'en ce qui concerne la remise en état des lieux ou les mises en conformité requises, buts premiers du constat.

D'autres aspects de la fonction tout aussi fondamentaux concernent la connaissance des grands types d'infractions, du pouvoir des agents habilités, de l'action du Parquet ou des suites des constats en matière de poursuites pénales ou civiles, ou encore de l'application de la procédure d'amende administrative.

Ces divers éléments seront traduits et transmis aux agents au travers d'une pédagogie active et dynamique.

## Objectifs

Le module de base vise à former les participants :

- au socle de connaissances nécessaires pour pouvoir contrôler l'application des dispositions légales en matière d'urbanisme et de patrimoine ;
- aux compétences et bonnes pratiques dans l'exercice de leur fonction en toute conformité (rédiger les procès-verbaux de façon claire et structurée, intégrer les attitudes et comportements adaptés en situation de contrôle - enquête, suivi de plaintes, techniques d'audition, etc.).

Le module de base poursuit les objectifs suivants :

- l'appropriation, par les agents concernés, des outils règlementaires et légaux : COBAT, RRU, arrêté de « minime importance » ainsi que des outils techniques (ex. lecture approfondie de plans, en ce compris les aspects liés, par exemple, aux différences de niveau, tout en gardant une attention à la proportionnalité et à la mesure, analyse du cadastre, fonctionnalités de BRUGIS/BRUCIEL et NOVA, Google MAPS et Street View, analyse de l'historique des domiciliations, de l'historique des compteurs SIBELGA, etc.) ;
- l'uniformisation de la rédaction des procès-verbaux en termes de qualité et de contenu utile au sein des pouvoirs locaux et entre les agents contrôleurs d'une même administration communale et entre les Administrations communales et régionale ;
- l'intégration des principes de déontologie propres aux agents contrôleurs ;
- l'intégration des bonnes pratiques et de comportement dans le cadre de l'exécution d'enquêtes et de suivi de la plainte (ex : Quand peut-on entrer dans un lieu habité ? Sous quelles conditions ? Peut-on saisir ? Dans quelles limites et dans quel cadre ? ...) ; l'optimisation de la communication entre les communes et l'Administration régionale et entre les communes entre elles en s'assurant que chacun utilise des outils identiques (dont NOVA), partage les mêmes objectifs et que le langage technique soit commun ;
- la facilitation de l'accès aux informations contenues dans la réglementation, la doctrine et la jurisprudence par l'encouragement des agents à y avoir recours en cas de doute dans leur pratique de travail ;
- l'appropriation de techniques d'audition en vue de recueillir les informations nécessaires à la procédure tout en s'assurant de leur validité et de leur fiabilité.

## **Public cible**

Les agents de la Région de Bruxelles-Capitale et des communes en charge de l'urbanisme et du patrimoine, en particulier ceux chargés de contrôler l'application des dispositions légales en matières urbanistique et patrimoniale.

## **Conditions d'admission**

Travailler dans un service de l'urbanisme et du patrimoine au sein des administrations locales et régionales bruxelloises.

## **Méthodes pédagogiques**

La formation se veut essentiellement pratique : les apports théoriques seront illustrés par de nombreux scénarios, cas, documents issus du terrain (demandes de permis, données cadastrales, plans, actes de propriété...).

## **Contenu**

### **Les axes de contenu du module de base**

- Les outils règlementaires et légaux concernés par la thématique
- Le socle de connaissances nécessaires pour pouvoir contrôler l'application des dispositions légales en matière d'urbanisme et de patrimoine ;
- Les compétences et bonnes pratiques en vue d'exercer la fonction de contrôle en toute conformité (rédiger les procès-verbaux de façon claire et structurée, intégrer les attitudes et comportements adaptés en situation de contrôle - enquête, suivi de plaintes, techniques d'audition, etc.) ;
- Les cinq temps de la procédure (le signalement, la préparation de l'enquête, le contrôle sur place, le PV de constat et le suivi des mesures de mise en conformité)
- Les axes de contenus seront adaptés aux modifications législatives ou règlementaires qui pourraient survenir en cours d'exécution de la présente convention.

### **Les principaux outils règlementaires et légaux concernés**

- Le CoBAT ;
- Ses arrêtés d'exécution dont l'AGRBC du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et des sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte (et ses évolutions).
- Le Règlement régional d'Urbanisme (RRU) ;

### **Les contenus prévus à la première journée**

Le formateur développera et transmettra la matière relative aux thèmes repris ci-dessous (la théorie suivra les chapitres du

vadémécum) :

- L'habilitation des agents à constater les infractions urbanistiques ;
- Actes et travaux soumis ou dispenses de permis ;
- Fondement du constat d'infractions urbanistiques ;
- Facteurs de détection des infractions
- Procédure d'enquête et de constat des infractions ;
- Les personnes passibles de poursuites ;
- Le procès-verbal initial de constat d'infraction ;
- Procédure de mise sous scellés ;
- Notification des documents relatifs au constat d'infraction ;
- Circonstances pour établir un procès-verbal subséquent ;
- La contestation du procès-verbal ;
- Champ d'application des dispositions relatives à l'exécution d'office ;

La matière sera développée dans l'optique des cinq temps de la procédure, à savoir :

- Le signalement et la recherche proactive : réception de la plainte, de l'information ou de l'action d'initiative déclenchant l'enquête (accusé de réception du signalement, ouverture du dossier, détermination de l'action appropriée), identification juridique de l'infraction potentielle ;
- La préparation de l'enquête : recherche des situations autorisées et de la situation référentielle principal, informations cadastrales, vérification des demandes de permis en cours, etc. ;
- Le contrôle sur place : l'autorisation de visite ou le consentement de visite de lieux habités, les pouvoirs et moyens d'action des contrôleurs, les outils juridiques (saisies, scellés, réquisition à force de l'ordre...), ces points permettant d'aborder la question du comportement et de l'éthique du métier ;
- La rédaction du PV de constat ;
- Le suivi de la/des mesure(s) de mise en conformité imposé(s) par le juge ou le Fonctionnaire sanctionnateur.

### **Les contenus prévus à la deuxième journée**

La 2ème journée s'articulera autour des axes suivants :

- La rédaction du PV de constat : à l'issue de la formation, l'agent sera capable de :
  - Structurer son rapport ;
  - Utiliser les outils à sa disposition pour dater la commission d'une infraction ;
  - Repérer les éléments informatifs indispensables et la meilleure manière de les présenter ;
  - S'appuyer sur des bases légales et réglementaires pour valider ses constatations. L'objectif secondaire étant de mener à une homogénéisation en termes de rédaction de PV entre les communes de façon à partager un langage commun.
- L'animation d'exercices/cas pratiques sous la forme d'ateliers : au cours de ces ateliers, les participants seront amenés à traiter des cas issus de la pratique professionnelle en insistant particulièrement sur les aspects comportementaux (déontologie), les prérogatives et obligations des agents lors des visites de contrôle et lors du signalement. De brefs rappels théoriques accompagneront le débriefing des exercices/cas pratiques.
- La formation aux techniques d'audition

## **Disponibilité au catalogue**

Le module est disponible jusqu'en septembre 2024 et pourra être reconduit en 2025.