



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Bruxelles Urbanisme et Patrimoine**  
Direction des Affaires Juridiques  
**Monsieur Benjamin Fastre**  
Directeur  
Mont des Arts, 10-13  
B - 1000 BRUXELLES

Réf. DPC : (corr. DPC : V. van Bunnem)  
Réf. NOVA : (corr. DU : B. FASTRE)  
Réf. CRMS : AA/BXL60033\_667\_LEG\_EvaluationCoBAT  
Annexe : 1 dossier

Bruxelles, le 15/01/2020

ERRATUM : Bruxelles, le 15/01/2021

**Objet : Evaluation du CoBAT- Avis de la CRMS**

Monsieur le Directeur,

L'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes est, entièrement, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2019.

Dans le cadre de sa déclaration de politique générale commune 2019–2024, le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale s'est engagé à réaliser une évaluation de la mise en œuvre de la réforme du CoBAT un an après l'entrée en vigueur du texte. Le cas échéant, sur base de cette évaluation, le Gouvernement proposera des adaptations réglementaires visant à simplifier les procédures.

Dans ce cadre, vous avez invité, par courrier daté du 18/12/2020, reçu le 22/12/2020, la Commission Royale des Monuments et des Sites à rendre un avis sur l'application du nouveau CoBat. La CRMS a rendu son avis en sa séance du 13/01/2021.

Avis

**1. DÉLAIS DE RIGUEUR**

Jusqu'à l'entrée en vigueur du Cobat en septembre 2019, les avis conformes requéraient la présence de 2/3 des membres de la CRMS (qui en compte 18) et de 2/3 des voix des membres présents (soit minimum **8** membres d'une même voix sur minimum 12 membres présents). Tant que le quorum de présence (de 12) n'était pas atteint, de nouvelles réunions pouvaient être convoquées avec le même ordre du jour. En ce cas, le délai endéans lequel l'avis conforme devait être émis était prorogé de quinze jours. A défaut de réunir le quorum de présence dans ce délai prorogé, l'avis était réputé favorable.

Depuis septembre 2019, 2/3 des membres dits 'désignés' (le nombre de 18 pouvant être moindre en cas de membres démissionnaires par exemple) doivent toujours être présents mais les avis conformes requis par le Cobat sont désormais formulés à la majorité des 2/3 des membres 'désignés' (soit minimum **12** membres d'une même voix sur minimum 12 membres présents si l'assemblée compte effectivement 18 membres). A défaut, les avis sont toujours réputés favorables.

Les délais de remise d'avis sont, pour la plupart des travaux de la CRMS de 30 jours (*demandes de permis relatives à un bien protégé / demandes de permis d'urbanisme pour les biens situés en zone de protection, inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier et/ou datant d'avant 1932 / avis conforme et n'ont pas été modifiés / les projets de PCD et de PPAS / les projets de PAD*). Ils n'ont pas été modifiés dans la réforme du CoBat.

1/4

La mise en œuvre de la nouvelle disposition de quorum ne soulève pas de remarques en termes de prise de position et de remise d'avis. Mais, couplée à la mise en place des délais de rigueur, elle renforce les **importantes difficultés organisationnelles, qui préexistaient déjà à la réforme, pour réunir le quorum et respecter les délais de remise d'avis pendant les périodes de congé, particulièrement ceux d'été.**

Il était en effet, dans la pratique, déjà très difficile, voire impossible pour certaines demandes, de coordonner le respect des délais, de 30 jours pour la plupart des travaux de la CRMS, et la réunion d'un quorum de 12 membres minimum (et idéalement davantage d'autant plus puisqu'il faut désormais 12 d'une même voix) aux moments particuliers des congés scolaires durant lesquels la plupart des membres prennent leur période de congé. **L'introduction des délais de rigueur est venue renforcer cette difficulté** d'autant qu'il n'y a désormais plus de souplesse possible dans l'envoi des demandes d'avis par l'administration.

La disposition -inchangée- selon laquelle *Tant que le quorum de présence n'est pas atteint, de nouvelles réunions peuvent être convoquées avec le même ordre du jour*, est, dans la pratique, très difficile à mettre en œuvre et, pour cette raison, extrêmement rarement activée. Il s'agit, en effet d'une disposition d'exception, qui n'est d'ailleurs pas implémentée dans les outils d'instruction intégrant les calculs de délai tels que Nova, etc, et n'est, dans les faits et la pratique, pas intégré par l'ensemble des services actifs dans le processus d'instruction de permis.

In abstracto des considérations précédentes qui valent pour tous les types de dossiers d'un délai de 30 jours, **pour le cas spécifique des dossiers de permis uniques PFU** (*qui se distinguent des permis d'urbanisme PFD par leur volet technique : études patrimoniales préalables, cahier des charges, métré, détails d'exécution, ...* ) **et pour les cas spécifiques des avis sur les PPAS, les PCD et sur les PAD** (*qui se distinguent par l'échelle des sites, les enjeux de ville, et les volumes de dossier*), **30 jours ne sont clairement pas suffisants**, compte tenu des moyens de la CRMS et de son secrétariat pour la remise d'avis (temps nécessaire de désignation du rapporteur et du transmis du dossier à celui-ci par le secrétariat + calendrier des séances + analyse du dossier rédaction de l'avis)

Le **collège d'environnement** disposait déjà d'un délai de **60 jours (+ 15 jours en cas d'audition)** préalablement à la réforme, laquelle l'a augmenté de 45 jours pour tout recours introduit entre le 15 juin et le 15 août. L'objectif de ce système était d'éviter l'impossibilité pour le Collège de se réunir durant l'été en raison d'une trop importante absence des membres (ils sont 9 et un quorum de 4 est obligatoire).

Le **collège d'urbanisme**, composé d'experts indépendants, émet un avis sur le dossier dans les **75 jours** de l'envoi du recours. Ce délai **peut être prolongé** en cas de mesures particulières de publicité et/ou d'avis d'instances (art. 188/2 du CoBAT)

**Composée d'experts indépendants comme c'est le cas du collège d'urbanisme et du collège d'environnement, la CRMS rencontre aussi des difficultés organisationnelles à réunir le quorum pendant les congés. Son fonctionnement équivalent aux deux autres collèges (incluant transmis de dossier vers l'extérieur, organisation de séance, ...), couplé au nombre, à la complexité et au volume des dossiers qu'elle a à traiter justifie qu'elle puisse bénéficier, elle aussi au même titre que les deux autres collèges, des délais plus généreux pour remplir ses missions**

Concrètement, la CRMS sollicite ceci :

	Délai actuel	Demande de prolongation pour dossiers spécifiques	Demande de prolongation lié aux difficultés de réunir le quorum pendant les congés scolaires
<b>permis relatifs à un bien protégé : avis conforme</b>	30 jours	+ 15 jours	<b>Prévoir un mécanisme, similaire à celui du collège d'environnement à savoir une augmentation de délais de 45 jours pour toute demande introduite entre le 15 juin et le 15 août (tranche calendrier à (ré)évaluer éventuellement en fonction de l'expérience du côté du CE).</b>
permis d'urbanisme pour les biens situés en zone de protection, inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier et/ou datant d'avant 1932	30 jours	/	
demandes de classement et examen de dossiers de fin d'enquête dans le cadre de la procédure de classement	45 jours	/	
demandes d'inscription d'un bien sur la liste de sauvegarde : 90 jours	90 jours	/	
avis (non conforme) sur la demande portant sur l'intérêt d'établir un PGP.	45 jours	/	
avis conforme sur le projet de PGP	45 jours	/	
Projets de PRD	45 jours	/	
Projets de PRAS	60 jours	/	
<b>projets de PCD et de PPAS</b>	30 jours	+ 15 jours	
<b>projets de PAD</b>	30 jours	+ 15 jours	

## 2. DÉPASSEMENT DE DÉLAIS

Pour la plupart des avis, le Cobat prévoit que « la procédure se poursuit » si l'avis n'est pas remis dans les délais (articles 18 § 4, 25 § 4, 30/5 § 1er, 125, 176, 222 §4, 225 §2, 210 § 2 3°, 242/4, 242/8) mais il subsiste deux cas où « l'avis est réputé favorable » si l'avis n'est pas remis dans les délais (articles 35 § 1, 48 §3, 177 § 3). **La CRMS demande d'harmoniser partout que, si l'avis n'est pas remis dans les délais, « la procédure se poursuit ».**

## 3. RÉUNIONS DE PROJET

Le nouvel article 188/12 du CoBAT autorise, préalablement au dépôt de la demande de permis, le porteur de projet à solliciter la tenue d'une réunion de projet auprès de l'autorité délivrante. **La CRMS recommande de procéder à une évaluation de cette nouvelle disposition, tant sur le plan du processus de l'instruction des permis et de la participation que sur le volet plus organisationnel. Telles qu'actuellement organisées, il n'est pas toujours possible pour la CRMS d'y porter une position collégiale.**

## 4. PRÉSENCES VIRTUELLES

Depuis le 16 mars 2020, dans le contexte de la crise sanitaire, tout le process de la CRMS a basculé en virtuel, y compris l'organisation des séances plénières et l'affichage des documents. Ceci a permis des belles avancées mais le système, toujours d'application vu la crise, présente aussi des limites et des inconvénients. Un modèle hybride pourrait éventuellement voir le jour en sortie de crise.

**La CRMS recommande de sécuriser juridiquement et de confirmer dans le CoBat que la présence 'virtuelle' ou 'numérique' est une présence pour la participation des membres des différentes collèges/commissions à des séances/réunions.**

## 5. TROIS COLLÈGES À URBAN

Urban.brussels abrite et assure le secrétariat de 3 organes: la Commission Royale des Monuments et des Sites, le Collège d'Urbanisme et le Collège d'Environnement qui présentent des similarités de fonctionnement/organisationnelles. **L'évaluation du CoBAT devrait être l'occasion d'évaluer et de comparer le fonctionnement et les transversalités/harmonisations nécessaires (délais, statut des membres, jetons de présence ...)**

## 6. PARTIES NON PROTÉGÉES D'UN BIEN PROTÉGÉ

A ce jour, et cela préexistait à la réforme du Cobat, la CRMS n'est pas interrogée sur les parties non protégées d'un bien protégé en partie, tandis qu'elle l'est sur les zones de protection. En effet, un bien protégé est entouré d'une zone de protection dont le périmètre est défini en fonction du contexte paysager ou urbanistique. La zone de protection a pour but de protéger les perspectives vers et à partir d'un bien classé. Les demandes de permis d'urbanisme relatifs à des actes et travaux sur un bien situé dans une zone de protection sont soumis à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites s'ils sont de nature à modifier les perspectives vers et à partir de ce bien.

**Puisque les parties non protégées d'un bien protégé lui sont indissociables (il s'agit d'un même bien), la CRMS demande que celles-ci bénéficient, du même régime qu'une zone de protection (hors bien). Elle demande donc à être interrogée sur les demandes de permis d'urbanisme relatifs à des actes et travaux sur les parties non protégées d'un bien protégé.**

## 7. DEMANDE AVIS SIMULTANÉE : PROBLÈME SIAMU

La réforme du CoBat a introduit la consultation simultanée de plusieurs instances dont l'avis est requis. Les consultations, simultanément et en parallèle du Service d'incendie et d'aide médicale urgente et de la CRMS, disposant respectivement d'un avis conforme, posent problème pour les bâtiments protégés. Exemple : La CRMS pourrait imposer le maintien de portes anciennes ouvragées classées et ainsi être en contradiction avec les pompiers qui imposeraient en parallèle le remplacement des toutes les portes par des portes RF, là où d'autres solutions alternatives (modification du plan de compartimentage, système de sprinklage, doubles des portes anciennes, ...) auraient permis de concilier les normes SIAMU et le respect du patrimoine.

**La CRMS plaide pour la mise au point d'une disposition de concertation préalable entre les deux instances (SIAMU et CRMS), pour les dossiers qui le nécessitent (à apprécier par URBAN ou la DPC ?) permettant de dégager des solutions communes et respectueuses des normes pour les biens classés. Cela pourrait être le cas aussi pour l'avis des ANLH (dont l'avis n'est pas contraignant)**

## 8. CLASSEMENT - SAUVEGARDE

Les distinctions entre les effets de la protection et de la sauvegarde restent confus et **la CRMS plaide pour une évaluation des deux mécanismes et pour une clarification de leur statut et de leurs effets dont les possibilités de subvention.**

## 9. CRD

La CRMS n'est plus formellement représentée au sein de la CRD depuis la dernière réforme. Certes les avis de la CRMS sont émis en amont (lors de l'enquête publique, par exemple pour les PAD), mais on peut craindre une perte de transversalité dans les avis émis par la CRD. **Une plateforme commune des différentes instances pourrait être mise en place.**

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments distingués

  
A. AUTENNE  
Secrétaire

  
C. FRISQUE  
Président

c.c. à [drc-bup@urban.brussels](mailto:drc-bup@urban.brussels); [bfastre@urban.brussels](mailto:bfastre@urban.brussels); [twauters@urban.brussels](mailto:twauters@urban.brussels); [yvanbunnen@urban.brussels](mailto:yvanbunnen@urban.brussels)  
[sthielen@gov.brussel](mailto:sthielen@gov.brussel); [wstevens@gov.brussels](mailto:wstevens@gov.brussels)