À l'attention de
Monsieur Pascal SMET
Secrétaire d'État à l'Urbanisme et au Patrimoine
Bld du Roi Albert II 37 – 12ième
1030 Bruxelles

V/Réf. : URBAN/JDB/2021-106 (*corr. :* Julie De Bruyne)
N/Réf. : AA/**BXL60033_674_Dispense**
Annexe : /

Bruxelles, le 23/06/2021

Objet : RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE. Projet d'arrêté déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis des administrations ou instances requis en application du CoBAT, des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte

Avis de la CRMS

Monsieur le Secrétaire d'État,

En réponse à votre demande par mail du 25/05/2021, nous vous communiquons l'avis émis par notre Assemblée en sa séance du 02/06/2021 et validé en séance du 23/06/2021 sur le projet d'arrêté déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis des administrations ou instances requis en application du CoBAT, des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte.

Historique du dossier

Pour rappel, la CRMS avait déjà rendu un avis en sa séance du 21/08/2019 sur un premier projet de texte soumis en première lecture par le Gouvernement en date du 16 mai 2019. Il est disponible sur son site internet au lien : http://www.crms.irisnet.be/fr/avis-de-la-crms-arrete-de-dispense et peut être communiqué par le secrétariat.

Son avis rendu en séance du 13/01/2021 sur l'évaluation du Cobat croise également, sur certains volets, le présent avis. Il est disponible ici : http://www.crms.irisnet.be/fr/avis-de-la-crms-reforme-du-cobat

Enfin, elle réfère aussi à son avis sur le projet de modification du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et de son rapport sur les incidences environnementales, rendu en séance du 24/4/2019 et disponible ici : http://www.crms.irisnet.be/fr/rru-avis-de-la-crms

Objectif de simplification administrative

Le projet s'inscrit dans un mouvement de simplification et de rationalisation administrative et d'allègement des procédures de permis. Il s'agit d'un objectif auquel la CRMS se rallie bien évidemment. Mais la CRMS juge le texte très complexe, ce qui participe aussi aux complexités administratives qui conditionnent le traitement des dossiers de permis d'urbanisme et requièrent, dans le chef des agents de l'administration et des demandeurs, une expertise très pointue en termes de procédure, au détriment parfois d'une gestion urbanistique et patrimoniale cohérente et compréhensible pour le citoyen.

Pour ne citer qu'un exemple, le découpage d'un même bien en « parties protégées » et « non protégées » alourdit le nombre de titres et complexifie la compréhension du texte. La CRMS suggère de dédier le titre III aux Biens Protégés, sans distinction dans les titres entre « parties protégées » et « non protégées », mais d'opérer cette distinction au niveau des conditions de la dispense, le cas échéant.

NB : Certaines confusions ont d'ailleurs déjà été relevées, comme par exemple, l'article 34/9 est situé dans une section dont le titre porte sur les « parties protégées d'un bien protégé » alors qu'il vise des « parties non protégées »

Parties protégées et non protégées d'un bien protégé

La CRMS est interrogée sur les demandes de permis d'urbanisme relatifs aux actes et travaux en zone de protection, pour évaluer s'ils sont de nature à dégrader les perspectives vers et à partir des biens protégés. La zone de protection, dont l'emprise est définie en fonction du contexte paysager ou urbanistique, a pour but de protéger les perspectives vers et à partir d'un bien classé.

A ce jour, la CRMS n'est cependant pas interrogée sur les « parties non protégées » d'un bien « protégé » en partie. Comme elle l'a déjà formulé dans son avis sur l'évaluation du CoBAT, la CRMS estime que les « parties non protégées » et « protégées » d'un même bien sont intrinsèquement liées, et devraient bénéficier, du même régime qu'une zone de protection et que la CRMS devrait être interrogée, sur les demandes de permis d'urbanisme relatifs à des actes et travaux sur les « parties non protégées » d'un « bien protégé » s'ils sont de nature à modifier les perspectives vers et à partir des « parties protégées ».

Dispense de permis

Les biens qui bénéficient d'une protection patrimoniale le sont, de facto, parce qu'ils se distinguent par leur exception et leur intérêt. Le registre des biens protégés représente environ 3000 arrêtés qui inscrivent des biens sur la liste de sauvegarde, les classent ou ouvrent les procédures. Ce chiffre est assez marginal par rapport au nombre de biens en Région bruxelloise.

Dans ce contexte d'exception, la dispense de permis pour les biens protégés pose question. Même si elle s'accompagne de la condition que les actes et travaux n'entraînent aucune modification ni de l'aspect architectural du bâtiment ni de l'aspect et des matériaux, une expertise patrimoniale doit permettre de le vérifier / s'en assurer. Il s'agit aussi de veiller à garantir la continuité des connaissances et la documentation des biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde.

Relevons à cet égard que, en Région wallonne, l'article R.IV.1-1 du CoDT exclut expressément de la nomenclature les actes et travaux dispensés de permis ceux se rapportant à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets du classement. En Région flamande, il existe également un régime d'autorisation minimum (toelatingsprocedure) et non une dispense totale d'autorisation.

A tout le moins, un régime de notification préalable devrait permettrait à la DPC de confirmer que les actes et travaux ne nécessitent pas toute une procédure de permis. La notification préalable ne devrait pas se limiter à la dispense de permis visée à l'article 34bis mais devrait être généralisée. La CRMS recommande aussi l'instauration d'un mécanisme de contrôle pour les travaux de remise en état.

Modification de l'aspect architectural du bâtiment

A plusieurs endroits, il est fait référence à des dispenses de permis et/ou d'avis pour autant que les actes et travaux « *ne portent pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble et des constructions voisines* » et/ou « *ne nuisent pas à l'intérêt patrimonial des parties protégées du bâtiment* ». Il s'agit de conditions difficiles à mettre en œuvre lorsque l'appréciation repose sur des personnes pas nécessairement qualifiées (demandeurs, …). Pour ce qui relève du patrimoine, cette appréciation devrait rester du ressort de la DPC.

Actes et travaux temporaires

Plusieurs articles dispensent de permis, ou d'avis, des actes et occupations temporaires. La CRMS s'interroge sur les conséquences réelles de cette mesure dans les biens protégés, dans la mesure où les besoins d'occupation et/ou d'exposition temporaire nécessitent souvent des travaux d'éclairage, de câblages, de montage, d'ancrage, de chantier… qu'il est difficile de laisser faire dans des biens, potentiellement avec de riches décors, sans un contrôle patrimonial. Dans tous les cas, la CRMS demande de préciser partout (ex art. 34/8, 2° à 4° ou art 34/9) qu'aucun ancrage ne soit autorisé dans les parties protégées.

Elle note également que des travaux de sécurité sont autorisés sans nécessairement un contrôle patrimonial ; elle recommande que la portée de ces travaux soit précisée.

La Commission souhaite attirer l'attention ici sur la problématique de la gestion des sites classés et de l'espace public. De manière générale, la CRMS plaide pour que les sites classés soient le moins possible sollicités par des installations et des manifestations temporaires. La question du contrôle du respect de la durée autorisée et de la remise des lieux en état après utilisation devrait également être résolue, en particulier dans le cas des travaux dispensés de permis.

Zone de protection

Plusieurs articles dispensent de permis, ou d'avis, des actes et travaux pour autant que ceux-ci ne portent pas sur un bien sis à moins de 20 mètres d'un bien protégé (ex : articles 21/1 ou 21/2). Ailleurs, cette distance est portée à 10 m. La CRMS demande de respecter les distances des zones de protection établies sur mesure et légalement par les arrêtés de classement, y compris les zones tampon UNESCO. En outre, introduire une distance qui n'est pas celle de la zone de protection légale risque d'introduire des confusions d'interprétation, et être complexe sur le plan des processus administratifs.

Dans le cas où la zone de protection n'existe pas (c'est le cas de plusieurs arrêtés de classement plus anciens), la CRMS demande d'élargir le périmètre à 50 m, ce qui permettrait de prendre en compte le statut de monuments des biens. Cette distance de 50 mètres permet en effet une réelle prise en compte de la hiérarchie et de l'échelle des monuments dans la ville et de leur visibilité depuis l'espace public.

Patrimonial Mondial

La CRMS demande qu'aucun des travaux portant sur des biens bruxellois inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ne puissent être dispensés de permis d'urbanisme, ni de l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites et de l'intervention d'un architecte. Leur valeur universelle exceptionnelle pour l'héritage commun de l'humanité, reconnue par le comité du patrimoine mondial de l'UNESCO et actualisé chaque année depuis 1978, justifie qu'aucune dispense ne soit permise. Ce patrimoine doit impérativement bénéficier de la protection la plus élevée du dispositif, supérieure encore à celle d'un immeuble classé. Il en est de même pour les zones tampon ou de protection des biens inscrits au Patrimoine Mondial où, là aussi, un niveau d'exigence plus élevé est indispensable. La CRMS demande d'être interrogée pour tous les travaux qui modifient les vues vers et depuis l'immeuble classé patrimoine Mondial sauf si un plan de gestion ou un RCUZ sur lequel elle aurait été consultée cadre les interventions.

Expertise patrimoine - biens patrimoniaux non protégés (ZP, inventaire)

Dans l'ancienne configuration, la CRMS disposait de différentes manières de communiquer ses avis que ce soit en réponse aux demandes du fonctionnaire délégué mais aussi, en réponse aux demandes des Commissions de concertation. A travers le projet d'arrêté de dispenses, on constate que pour plusieurs types de travaux, lorsque l'avis de la CRMS est supprimé, bien souvent les avis de la Commission de concertation le sont aussi. Pour ces demandes, l'analyse revient donc essentiellement au fonctionnaire délégué. Tant que les travaux concernent des biens protégés, en tout ou en partie, le fonctionnaire dirigeant est secondé par les agents de la cellule travaux de la DPC. Mais pour les biens patrimoniaux non protégés (ZP, inventaire), pour lesquels les demandes seraient dispensées de l'avis de la CRMS mais aussi de la Commission de concertation, il n'y aurait donc plus d'expertise patrimoniale spécifique puisque les agents de la Direction du Patrimoine Culturel y siégeant, ne seront plus appelés à apporter leurs compétences dans l'évaluation des interventions. La CRMS s'inquiète de ces nouveaux régimes de dispenses qui suppriment l'expertise patrimoniale de la DPC et/ou de la CRMS, sur les biens non protégés.

Comme elle l'indique dans son mémorandum, des milliers de bâtiments à valeur patrimoniale ne font l'objet d'aucune mesure de protection ni même d'inscription à l'inventaire. Ils offrent pourtant une

variété de typologies qui façonnent le paysage bruxellois et constituent des ensembles urbains aux détails riches et variés qui offrent un cadre de vie de qualité. Certains bâtiments, malgré (ou parfois grâce à) leur faible niveau d'ornementation ou leur faible qualité constructive, participent ainsi à la création de séquences urbaines cohérentes et la modification de leur aspect mérite donc une analyse/évaluation patrimoniale. Ces bâtiments « ordinaires » sont déjà aujourd'hui patrimonialement les moins suivis et aussi les plus menacés par les évolutions rapides qui s'opèrent dans le secteur du bâtiment

Biens automatiquement repris à l'inventaire.

La CRMS lit à l'article 34quinquies que *Les actes et travaux portant sur un bien automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier conformément à l'article 235 du CoBAT sont dispensés de l'avis de la commission de concertation requis sur base de l'article 207 du CoBAT.* Selon l'article 235 du CoBAT, les biens relevant du patrimoine immobilier classé sont, automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier.

La CRMS s'interroge sur la formulation et la portée du nouvel article 34 quinquies et recommande d'en revoir la formulation pour lever toute ambiguïté qui consisterait à considérer que les actes et travaux portant sur des biens classés seraient, dans tous les cas, dispensés de l'avis de la Commission de concertation.

Espace public

Souvent dicté par des contraintes purement fonctionnelles, l'encombrement de l'espace public par des dispositifs de toute sorte (panneaux de signalisation, conteneurs, cabines, bornes, abris, dispositifs de contrôle et d'information, dispositifs de stationnement de vélos, etc. exemples art 6 : 7° à 11°) constitue, selon la CRMS, une problématique qui mérite l'attention générale des autorités publiques. Le nouvel arrêté, en facilitant le placement de différents types de dispositifs, encourage implicitement l'encombrement de l'espace public au détriment, potentiel, de ses qualités urbanistique, paysagère et/ou patrimoniale. De manière générale, la CRMS estime qu'une grande prudence s'impose en ce qui concerne la gestion de ces dispositifs. Elle demande au minimum d'introduire, comme c'est le cas ailleurs, si les actes et travaux « ne nuisent pas à l'intérêt patrimonial et paysager de l'espace public et/ou de la voirie concernée. Le paysage urbain bruxellois existant est un élément identitaire d'une grande partie des voiries de la Région. Et le patrimoine n'est pas circonscrit à des voiries d'exception et/ou protégées. De manière générale, comme elle l'a déjà formulé dans l'avis sur Projet de modification du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) et de son rapport sur les incidences environnementales, rendu en séance du 24/4/2019 (référence AA/**BXL60004_637_RRU**) la Commission plaide pour une refonte importante des textes réglementaires au bénéfice d'un plus grand respect du paysage urbain.

S'agissant des voiries protégées, la CRMS est défavorable à l'introduction des nouveaux 6° à 9° à l'article 35/5 sans avis CRMS : cela vise des travaux modifiant substantiellement le bien faisant l'objet d'une mesure de protection et serait contraire aux effets du classement et aux réglementations patrimoniales de ne pas assortir ces demandes d'un avis CRMS.

NB : A l'article 6, 8°, la notion de voirie importante mériterait une définition.

SIAMU

Plusieurs articles font référence à l'avis SIAMU. Pour rappel, 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 ou 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 permettant de dégager des solutions communes et respectueuses des normes pour les biens classés.

Isolation en façade avant

L'article 21/2 prévoit que *la pose d'une isolation et ses parements de finition ainsi que ses raccords nécessaires sur une façade visible depuis l'espace public sont dispensés de l'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites requis par l'article 237 du CoBAT, des mesures particulières de publicité, de l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commune et de l'avis de Bruxelles Environnement, pour autant que :*

- *pour les façades avant à rue, le dépassement n'excède pas 0,14 m ;*
- *du coté des limites latérales du terrain, le dépassement n'excède pas 0,30 m ;*
- *la pose ne porte pas atteinte à l'identité et aux qualités architecturales de l'immeuble à isoler et des constructions voisines ;*
- *les actes et travaux ne portent pas sur un bien repris à l'inventaire ou sur un bien sis à moins de 20 mètres d'un bien protégé.*

La CRMS s'inquiète de ce nouvel article dans la mesure où, sans faire intervenir une expertise patrimoniale (ni CRMS ni DPC en concertation), il existe un risque de voir disparaitre une variété de typologies qui façonnent le paysage bruxellois et des ensembles urbains. Des dizaines de milliers de bâtiments pris indépendamment les uns des autres ne suscitent guère de sympathie d'un point de vue architectural ou patrimonial, et peuvent paraitre ''ordinaires'', mais bien souvent ils participent à des séquences paysagères et urbanistiques cohérentes et de qualité. *Ces bâtiments « ordinaires » sont aujourd'hui patrimonialement les moins suivis et aussi les plus menacés par les évolutions rapides qui s'opèrent dans le secteur du bâtiment, notamment par les réglementations énergétiques dont le champ d'application ne se limite plus à la construction neuve. Il n'est pas aisé de qualifier et de quantifier la valeur patrimoniale de ces bâtiments. Une appréciation du patrimoine bâti qui se ferait « bâtiment par bâtiment » conduit à une impasse car elle amène soit à vouloir tous les protéger ou soit à n'en protéger aucun. L'intérêt patrimonial d'un bâtiment dépasse le simple cadre de l'écriture éclectique des façades, chaque bâtiment est élément d'une composition à grande échelle, chaque bâtiment est intégré dans un jeu de symétries que ruinerait la modification ponctuelle d'une des façades*[1].

Elle souhaite rappeler à ce sujet ce qu'elle écrivait dans son avis sur le projet de RRU : *L'isolation extérieure dont la mise en œuvre serait favorisée et encouragée par la modification du RRU, pose un problème urbain de taille, a fortiori en façade avant, qui est celui de la nécessaire réécriture des façades d'autant que, souvent, les interventions supposent un enduit sur isolant ce qui est peu noble et fragile en façade à rue. Le risque est que les interventions se fassent au détriment de la valeur architecturale des bâtiments (noblesse des matériaux, débords de corniche, descente d'eau anciennes, encadrement de baies, bandeaux, plan de façade versus plans des fenêtres, débords de balcon, ...) mais surtout plus largement du paysage urbain de rues et de quartiers entiers.*

Aménagements de jardins, espaces verts, espace public et intervention sur un arbre à haute tige.

L'avis de la CRMS doit demeurer pour toute plantation/abattage qui modifie l'aspect paysager d'un site classé.

Terrasse et serre

Article 35/26/2 : la CRMS demande le maintien de son avis dans la mesure où l'occupation en terrasse accessible d'un toit plat suppose quasi de facto des travaux de garde-corps et, souvent, de revêtements de sol et l'installation de dispositifs connexes fixes, dont il faut pouvoir mesurer l'impact sur le bien.

[1] https://www.apur.org/fr/nos-travaux/amelioration-performances-energetiques-bati-ancien-region-bruxelles-capitale

Panneaux solaires /Energie renouvelable

La mise en place de panneaux solaires peut modifier – parfois fondamentalement – l'esthétique et la valeur d'une toiture avec un impact sur l'ensemble de la composition. La Commission estime que de telles interventions peuvent avoir un impact important sur le patrimoine protégé et qu'elles méritent, dès lors, d'être examinés au cas par cas en prenant en compte différents aspects. En effet, outre les aspects patrimoniaux stricto sensu, d'autres enjeux doivent parfois s'y superposer, par exemple d'ordre urbanistique (paysage urbain) ou liés au développement durable. Elle estime que sa composition multidisciplinaire, ainsi que ses avis collégiaux constituent une bonne garantie pour continuer à évaluer ce type d'interventions de manière plurielle, cohérente et équilibrée.

Remarques ponctuelles et/ou erreurs matérielles

- La CRMS suggère de viser dans le préambule de l'AGRBC « l'avis de la CRMS » comme il est fait mention de l'avis de la CRD
- La CRMS propose de remplacer partout le terme « bien classé » par « bien protégé » pour viser aussi la procédure d'entame et la sauvegarde (ex. art 21 & 25)
- A l'article 34bis. §1, la CRMS propose de remplacer *l'administration communale concernée et l'Administration en charge de l'urbanisme et/ou des Monuments et Sites* par *l'administration communale concernée et l'Administration en charge de l'urbanisme* ***ET*** *des Monuments et Sites.* Le titre III est dédié aux biens faisant l'objet d'une mesure de protection donc la Direction du Patrimoine Culturel doit être avertie dans tous les cas.
- La CRMS recommande de donner une définition à la notion « restauration technique » de l'article article 34/3
- A l'article 35/5, la CRMS recommande d'ajouter « à l'identique » après « renouvellement »
- La CRMS recommande de clarifier le lien/la distinction entre les articles 35/10 & 35/19
- Article 35/36/1 : il n'est pas utile d'introduire la condition d'un arbre à l'inventaire puisque de facto l'arbre est protégé (classé ou sauvegardé) dès lors qu'on est dans la Sous-section 1re. - Actes et travaux portant sur les parties protégées d'un bien protégé et dispensés de permis d'urbanisme.
- La CRMS s'interroge sur la dispense de son avis pour tout acte et travaux conformes à la mise en application d'un plan de gestion ou d'un règlement de gestion adoptés en exécution de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature ou d'un plan d'aménagement en application du Code forestier, en ce compris l'abattage d'arbres à haute tige (Article 35/36/2 b) alors que l'on se situe en section lié aux parties protégées et que ces travaux peuvent avoir une incidence sur le site classé.
- Dans le titre III, il est souvent question de dispense de l'avis du Fonctionnaire délégué alors qu'il s'agit de dossiers instruits par le fonctionnaire délégué. Il est également fait référence à une dispense de Bruxelles Environnement et dans un certain nombre de cas, cet avis ne semble pas requis

Veuillez agréer, Monsieur le Secrétaire d'État, l'expression de nos sentiments distingués.

A. AUTENNE
Secrétaire

C. FRISQUE
Président

c.c.

Cabinet de P. Smet : jdebruyne@gov.brussels; lbaro@gov.brussels; wstevens@gov.brussels; sthielen@gov.brussels
BUP Urban : elamendin@urban.brussels; dcr-bup@urban.brussels; ejouniaux@urban.brussels
M. T. Wauters, Directeur Direction du Patrimoine Culturel (twauters@urban.brussels) ;
M. T. Jossart, Directeur de l'Urbanisme (tjossart@urban.brussels)