

**PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
LISTANT LES DEMANDES DE PERMIS QUI NÉCESSITENT L'AVIS DU MAÎTRE
ARCHITECTE ET DÉTERMINANT LES MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE CET AVIS**

AVIS DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT

17 avril 2019

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

Vu la demande d'avis sollicitée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, sur « **le Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale listant les demandes de permis qui nécessitent l'avis du maître architecte et déterminant les modalités de délivrance de cet avis** », reçue en date du 26 mars 2019 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010, relatif à la Commission régionale de développement ;

La Commission s'est réunie le 4 avril 2019.

Après avoir entendu le représentant du Cabinet du Ministre-Président, Rudi Vervoort;

La Commission émet en date du 17 avril 2019, l'avis suivant :

1. CONTEXTE

Le CoBAT a officialisé le rôle du maître architecte dans l'article 11/1.

L'arrêté, objet de la présente demande d'avis, détermine les demandes de permis qui nécessitent l'avis préalable du maître-architecte (BMA), à savoir, ceux qui portent sur des projets totalisant plus de 5.000 m² de superficie plancher.

Il prévoit la possibilité pour le demandeur d'un permis d'urbanisme de demander d'initiative, l'avis du BMA pour un projet qui serait inférieur à 5.000m².

L'arrêté précise la portée de l'avis qui porte exclusivement sur la qualité architecturale du projet.

Il fixe également :

- les modalités de la saisine,
- les documents à transmettre au BMA lors de la demande d'avis
- le cadre pour l'invitation aux réunions de discussion avec le BMA.

2. AVIS

La Commission remercie le gouvernement de lui avoir soumis pour avis, ce projet d'arrêté.

1. Article 2 : La taille d'un projet comme critère / article 6 : portée de l'avis du BMA

La Commission s'interroge sur le critère retenu pour déterminer les demandes de permis devant être soumis préalablement à l'avis du BMA, à savoir les projets supérieurs à 5000m². Elle craint qu'un projet de taille inférieure situé dans un point stratégique de la Région ne soit pas examiné, alors qu'il pourrait revêtir une importance majeure dans le développement urbain.

De la même manière, elle s'interroge sur la portée de l'avis du maître-architecte, qui concerne exclusivement la qualité architecturale du projet, alors qu'un projet ne peut être isolé de son contexte urbain environnant.

Elle relève que le terme de 'qualité architecturale' n'est pas défini par l'arrêté.

La Commission rappelle les nombreuses discussions sur le PRDD pour promouvoir la qualité du développement urbain, avec l'importance donnée par ce plan, notamment à la qualité paysagère au sein du Développement Durable

Elle relève d'ailleurs que le BMA lui-même définit la qualité architecturale de manière large. Il définit en effet, sur son site, la façon dont il conçoit cette notion : « .. la qualité architecturale ne se définit pas strictement en termes esthétiques, mais également, et surtout, en termes de qualité spatiale. La qualité spatiale est le résultat d'une association multiple : l'insertion dans le tissu urbain, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu, l'interaction sociale générée par le projet, sa durabilité, son économie de moyens, etc. Elle est également issue d'un processus efficient en amont ainsi que du soutien de la population et des utilisateurs.

Ainsi, la qualité spatiale stimule le vivre ensemble et questionne nos valeurs sociales. D'où l'importance d'une discussion bien menée, permettant de faire ressortir une définition commune de la qualité spatiale d'un projet. Le rôle du bouwmeester est donc ici de veiller à ce que cette discussion ait lieu, dans de bonnes conditions. Une discussion qui se doit d'être transparente, argumentée et qui tient dans le temps, le tout afin que la définition de qualité spatiale devienne une valeur partagée par toutes les parties ».

Ainsi, la Commission demande de compléter l'arrêté sur les points suivants :

- En élargissant les critères déterminant les demandes de permis soumis à l'avis du BMA, de manière à reprendre ceux qui ont un impact important sur le développement urbain et paysager, quelle que soit leur superficie plancher,
- En définissant les termes de 'qualité architecturale', de manière à prendre en compte la notion d'intégration du projet dans son environnement, ce qui comprend l'insertion du projet dans le tissu urbain, dont la dimension paysagère, la fonctionnalité et la convivialité du bâtiment ou du lieu, l'interaction sociale générée par le projet, sa durabilité, son économie de moyens, etc.

- Ainsi l'expression « qualité architecturale » est trop restreinte et même si la définition donnée par le BMA la complète bien, les dimensions urbanistiques, de développement urbain, d'urbanité, ... , se devraient d'être reprises dans le titre symbolisant cette fonction importante.
- En prévoyant de manière explicite la possibilité, pour l'administration, de solliciter l'avis du BMA lorsqu'elle l'estime nécessaire.

La Commission souligne, par ailleurs, l'importance d'une analyse des projets par une équipe pluridisciplinaire.

A l'occasion du renouvellement du BMA lors de la prochaine législature, la Commission suggère au gouvernement de s'assurer de cette pluridisciplinarité.

Outre cette réflexion à débattre sur la qualité architecturale, le mot « Maître » est, par essence, l'inverse de la notion de décision d'un groupe multidisciplinaire de réflexion, de conseil et d'action. Il en est de même du mot « Architecte » qui dans sa pratique courante pense avant tout en termes de création d'un objet architectural (de la meilleure qualité bien certainement) à réaliser dans le cadre de règles professionnelles bien précises. L'architecture constitue un des éléments participant de la ville mais c'est la vision urbaine (avec ses dimensions sociales, culturelles, économique, de mobilité, ...) dans le sens plein de l'expression qui promeut la vie urbaine et l'urbanité porteuses de manière déterminante les diverses expressions spatiales.

Dès lors, une expression plus contemporaine du titre (BMA) et une manière plus lisible (multidisciplinaire et intégrée) de fonctionner pour qualifier cette fonction importante serait à trouver.

2. Article 3 : Documents accompagnant la demande d'avis

La Commission constate que les documents à joindre à la demande d'avis sont ceux qui composent le dossier de permis d'urbanisme. Même si l'arrêté précise que ces documents « *ne doivent pas être les versions exhaustives et finalisées destinées au dépôt de la demande de PU* », elle souligne que les exigences de composition du dossier induiront la présentation d'un projet déjà fort avancé, voire en fin de procédure. Elle craint que cela ne limite les possibilités de modifications du projet, le cas échéant.

La Commission suggère d'alléger la composition du dossier, afin de garantir une possible évolution du projet, si l'avis du BMA le nécessite.

3. Chambre de qualité /Réunion de projet

La Commission rappelle que la chambre de qualité est un « laboratoire » très positif. Le développeur y présente et y défend son projet devant l'ensemble des institutions publiques concernées. Cette pratique permet à la fois de donner plus de cohérence à l'action publique et une force au projet.

La Commission relève deux éléments :

- La possible complexité de la procédure pour le demandeur dont le permis est à la fois soumis à une réunion de projet et à l'avis du BMA. Il y a risque de concurrence entre ces deux étapes. Elle craint que cela complique le parcours de la gestion du PU.
- La composition de la réunion de projet qui doit, selon elle, être transparente, pour s'assurer de la présence des institutions et instances concernées par le demande de PU. En effet, différents acteurs seront concernés selon le projet présenté : le BMA, Perspective si le projet se trouve dans un PAD, la CRMS, s'il s'agit d'un bien classé, etc.

Ainsi, la Commission demande de clarifier le lien entre la *réunion de projet* et l'avis du BMA, d'une part.

D'autre part, si la Commission est d'avis qu'il faut laisser une certaine souplesse quant à la composition de la réunion de projet en ne la formalisant pas trop, elle estime néanmoins indispensable de s'assurer de la présence des organismes ou instances concernées par le projet. Elle est d'avis qu'il y a lieu de formaliser cela en précisant dans le futur arrêté quelles sont les personnes ou instances qui doivent y siéger.

Elle profite de l'occasion pour formuler la demande d'être consultée sur cet arrêté. Il s'agit en effet, d'une nouvelle procédure qui nécessite un débat.