

VILLE DE BRUXELLES STAD BRUSSEL

DEPARTEMENT URBANISME - SECTION PLAN
DEPARTEMENT STEDENBOUW - SECTIE PLAN

PATRIMOINE ARCHITECTURAL
ARCHITECTURAAL ERFGOED

RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME SPÉCIFIQUE (RCUS)
SPECIFIEKE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENINGEN (SGSV)

PROJET DE RÉGLEMENT ONTWERPVERORDENING

Pour tous les biens inscrits à l'inventaire (Cobat -Titre V.Ch. II - Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier) sur le territoire de la Ville de Bruxelles, à l'exception des biens classés ou sur liste de sauvegarde.

Voor alle goederen die in de inventaris opgenomen (titel V.Ch. II - Art. 207 - Inventarisatie van het onroerend goed) op het grondgebied van de Stad Brussel, met uitzondering van beschermd goederen of op de bewaarlijst.

Rapport préalable à l'élaboration (Annexe D)
Voorlopig verslag over de uitwerking (Bijlage D)

Décembre – December 2020

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES.....	2
1 PREAMBULE.....	2
2 CONTEXTE.....	3
2 .1 PÉRIMÈTRE.....	4
2 .2 RÉSUMÉ DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT ET DE FAIT.....	4
3 MOTIVATIONS & INTENTIONS.....	13
4 LIGNES DIRECTRICES DU PROJET.....	14
5 ÉLÉMENTS DE SITUATION EXISTANTE QUE LE PROJET ENTEND MODIFIER.....	15
5 .1 SITUATION EXISTANTE DE DROIT.....	15
5 .2 SITUATION EXISTANTE DE FAIT.....	18
6 AMPLIEUR PROBABLE DES INCIDENCES DU PLAN AU REGARD DES CRITERES DE L'ANNEXE D.....	19
6 .1 CARACTÉRISTIQUES DES PLANS.....	19
6 .2 CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE.....	20
7 CONCLUSION.....	22
8 ANNEXES.....	23



Le [REDACTED], le Collège de la Ville de Bruxelles a marqué son souhait d'élaborer un Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique (RCUS) « Patrimoine architectural » selon la procédure décrite par le Titre III (articles 87 à 97) du Code bruxellois de l'Aménagement du territoire (CoBAT) adopté le 13 octobre 2017 et entré partiellement en vigueur le 30 avril 2018 (titre II, titre III et articles 275 et 276/1).

Le CoBAT précise, en son article 92 (titre III), que *« les dispositions relatives à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol, sont applicables à l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme, à l'exception de l'article 41 et des articles 44§1, 44§2, 46 et 48, en ce qu'ils requièrent l'intervention de l'administration en charge de la planification territoriale ; ces missions sont exercées par l'administration en charge de l'urbanisme. »*

Les articles 44§3 et 44§4 (titre II), relatifs à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol et donc applicables à l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme indiquent que *« l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit faire ou non l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande »* et que son appréciation *« se base sur les critères énumérés à l'annexe D du Code »*. Il est donc possible d'élaborer un RCUS sans rédaction d'un RIE à condition de motiver cette décision sur base des critères de l'annexe D auprès de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement.

Le présent rapport a donc comme objectif de montrer que le futur règlement communal d'urbanisme spécifique « Patrimoine architectural » n'aura pas d'incidences environnementales notables. Pour ce faire, nous recourons, entre autres, aux critères de l'annexe D.



Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Communal de Développement Durable (PCDD), la Ville de Bruxelles a procédé à l'analyse de l'ensemble de ses plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) et ce, afin d'envisager l'abrogation de ceux qui ont été mis en œuvre ou de ceux rendus obsolètes dans leurs prescriptions. Parmi les PPAS potentiels à abroger, 9 sont spécifiques à la protection du patrimoine. Si l'abrogation de ces PPAS s'est avérée nécessaire après une analyse objective, certains d'entre eux constituent néanmoins la seule base légale pour protéger le bâti dont la qualité patrimonial avait été reconnue par le PPAS.

La mise en place d'un nouvel outil permettant d'offrir un cadre légale et réglementaire pour les biens patrimoniaux non protégés selon le Titre V.Ch. II - Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier du Cobat, s'avérait alors nécessaire. La Ville souhaitait par ailleurs disposer d'une vision globale cohérente du patrimoine sur l'ensemble de son territoire pour également prendre en compte l'identité spécifique de ses quartiers, de valoriser la richesse et la diversité du patrimoine de la Ville, et de promouvoir des patrimoines parfois méconnus du grand public.

Le nouveau COBAT (Titre III. -des règlements communaux d'urbanisme (art. 91-93)) offre la possibilité d'élaborer des règlements communaux d'urbanisme applicables à tout le territoire communal, à la condition de porter sur une matière non réglementée au niveau régional ou de préciser en les complétant les règlements régionaux. Ceux-ci sont appelés « règlement communal d'urbanisme spécifique » (RCUS).

L'objectif du RCUS Patrimoine est de conserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité mais non protégé de tous les styles architecturaux et de toutes les époques.

Par patrimoine non protégé, nous entendons les biens inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale. (Titre V.Ch.II – Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier) non classé et non inscrit sur liste de sauvegarde.

Grâce à ce RCUS Patrimoine, la Ville souhaite informer et donner plus de visibilité au patrimoine de la Ville en démontrant tout le potentiel qu'il peut représenter en tant que vecteur d'identité et de valorisation du cadre de vie.

L'idée est de se doter d'un outil global et lisible de manière à faciliter la compréhension et la lecture du document aux maîtres d'ouvrages, aux propriétaires, aux habitants, aux associations et à toute personne sensible à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural.

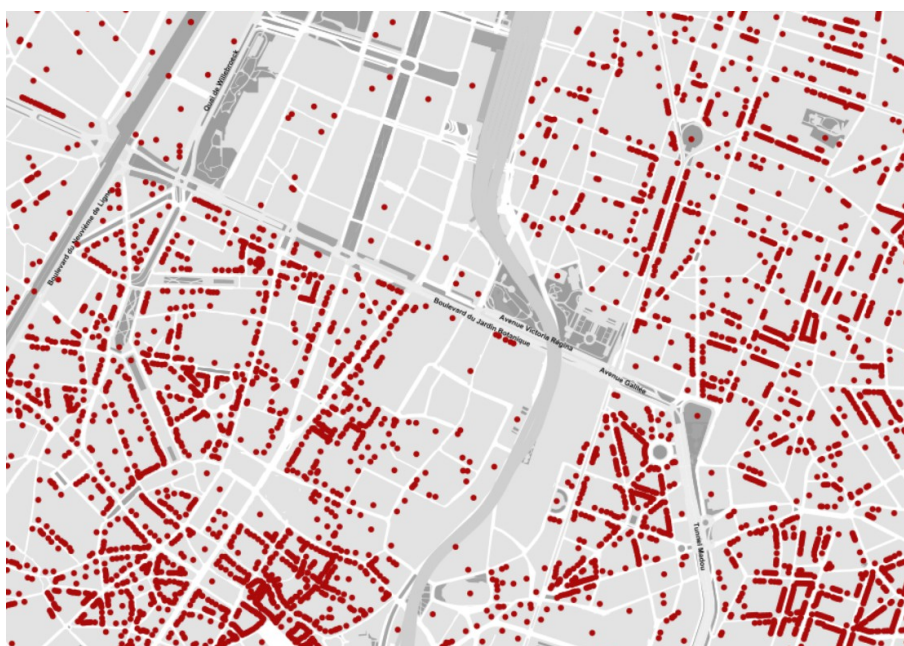
A travers ses prescriptions, le RCUS Patrimoine a la volonté de proposer des solutions en terme de rénovation, afin de concilier l'amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine.

Enfin, le RCUS Patrimoine va compléter le RRU qui ne couvre pas la thématique patrimoine.

2.1 PÉRIMÈTRE

Conformément à ce que prévoit le chapitre III. À propos des règlements communaux d'urbanisme (art. 91-93), le Conseil communal peut édicter un règlement communal d'urbanisme spécifique à tout le territoire communal, à la condition de porter sur une matière non réglée au niveau régional ou de préciser en les complétant les règlements régionaux.

Le futur RCUS « Patrimoine architectural » a la volonté de s'appliquer à l'ensemble du territoire de la Ville, et plus précisément à tous les biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (Titre V.Ch.II – Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier), à l'exception des biens classés ou sur liste de sauvegarde.



Extrait de Irismonument inventory

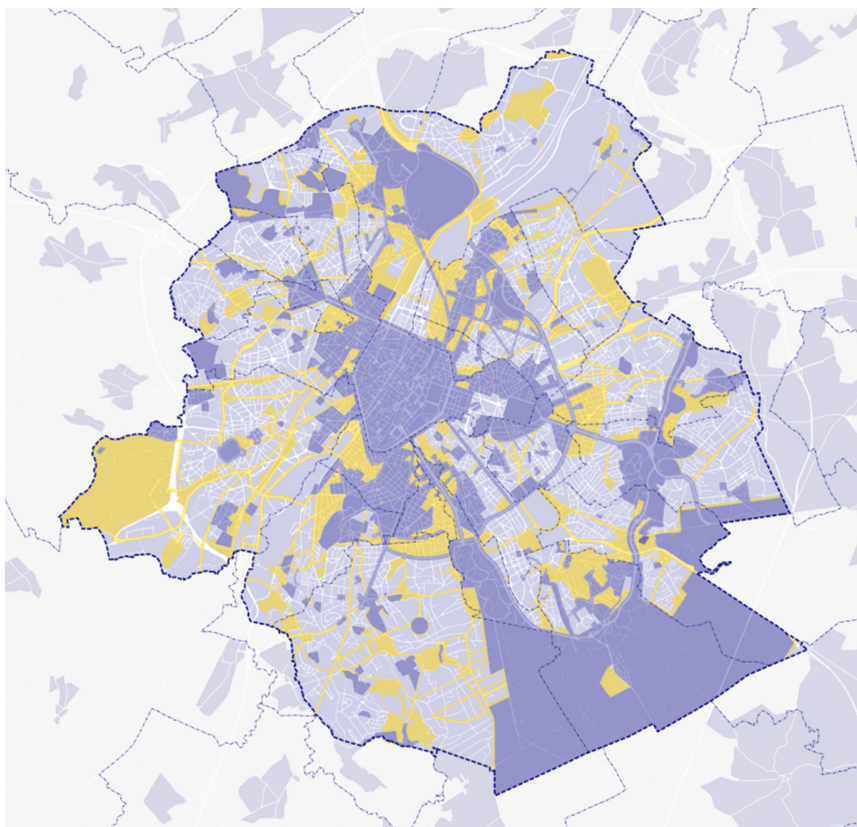
La liste des biens à l'inventaire constitue une bonne base sur laquelle s'appuyer car on dispose d'une actualisation permanente sur Irismonument avec des critères d'inventorisations objectifs. Ceci permet également pour le citoyen, mais aussi pour l'administration chargée du suivi des permis, que les biens visés par le règlement soient clairement identifiés de manière certaine et sans équivoque.

2.2 RÉSUMÉ DE LA SITUATION EXISTANTE DE DROIT ET DE FAIT

2.2.1 Situation de droit

Le cadre légal en vigueur au sein du périmètre projeté est constitué du Plan Régional de Développement Durable (PRDD), du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), d'une série de Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS), du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), du Règlement sur les bâtisses (RB) et du Règlement communal d'urbanisme zoné » (RCUZ) « Grand Place, patrimoine Unesco – expression commerciale ».

1.1.1.1 Plan Régional de Développement Durable



Zones patrimoniales 7 Erfgoedgebieden

Limite régionale		Gewestsgrens
Limite communale		Gemeentegrens
Réseau viaire		Wegennet
Projet de Périmètre d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine		perimeter voor verfraaiing en herwaardering van het erfgoed
Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement - ZICHEE (PRAS)		Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing - GCHEWS (GBP)

Le RCUS Patrimoine s'inscrit dans les lignes directrices du PRDD. En particulier dans la Stratégie 4 : défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité.

Le RCUS Patrimoine va renforcer les Périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine (PEMVP) qui attire l'attention aux biens non protégés et vient en complément des outils plus classiques de conservation du patrimoine reconnu.

Pour cela, le RCUS Patrimoine propose de mettre en évidence les caractéristiques d'origine du bâti en reprenant la classification reprise sur Irismonument tels que : le Néoclassicisme, l'Eclectisme, l'Art Nouveau, le style Beaux-Arts, l'Art Déco, le Modernisme, etc.

Par ailleurs, si la division de vastes ensembles résidentiels ou industriels en différentes unités (logements, entreprises, équipements collectifs) constitue un défi pour le patrimoine bruxellois, celle-ci offre une réelle plus-value aux nouveaux projets.

Pour cela, il est prévu que le RCUS Patrimoine intègre également des prescriptions spécifiques par typologie fonctionnelle comme par exemple le patrimoine industriel, scolaire ou administratif.

À travers son RCUS, la Ville souhaite également renforcer les grands axes structurants (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement,...) qui font partie des pôles d'intérêt auxquels il faut donner une nouvelle valeur qualitative par une valorisation du patrimoine urbain en lien avec son environnement et des espaces publics qui l'entourent.

Un autre aspect essentiel du RCUS Patrimoine sera de concilier l'amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine. Par exemple dans le cadre d'une isolation de la façade à rue, du remplacement des châssis extérieurs...

1.1.1.2 Plan Régional d'Affectation du Sol

Le RCUS Patrimoine a l'ambition de s'appliquer à l'ensemble du territoire de la Ville mais également à toutes les fonctions reprises au PRAS. En dehors des prescriptions générales, le RCUS Patrimoine contiendra des prescriptions particulières en ce qui concerne le style architectural ainsi que pour certaines typologies fonctionnelles historiques du bâti (habitat, industriel, scolaire ou administratif).

Au PRAS, l'ensemble des places et des boulevards sont repris en **espaces structurants**. Ces espaces et leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public doivent être préservés en ce qu'ils améliorent la qualité du paysage urbain. C'est le long de ces axes que l'on est le plus susceptible de trouver certains ensembles urbains dont l'homogénéité et la continuité participe à la préservation du patrimoine de qualité.

Les autres zones auxquelles le RCUS patrimoine va s'intéresser concerne :

Les Zones d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique ou d'Embellissement (**ZICHEE**). Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.



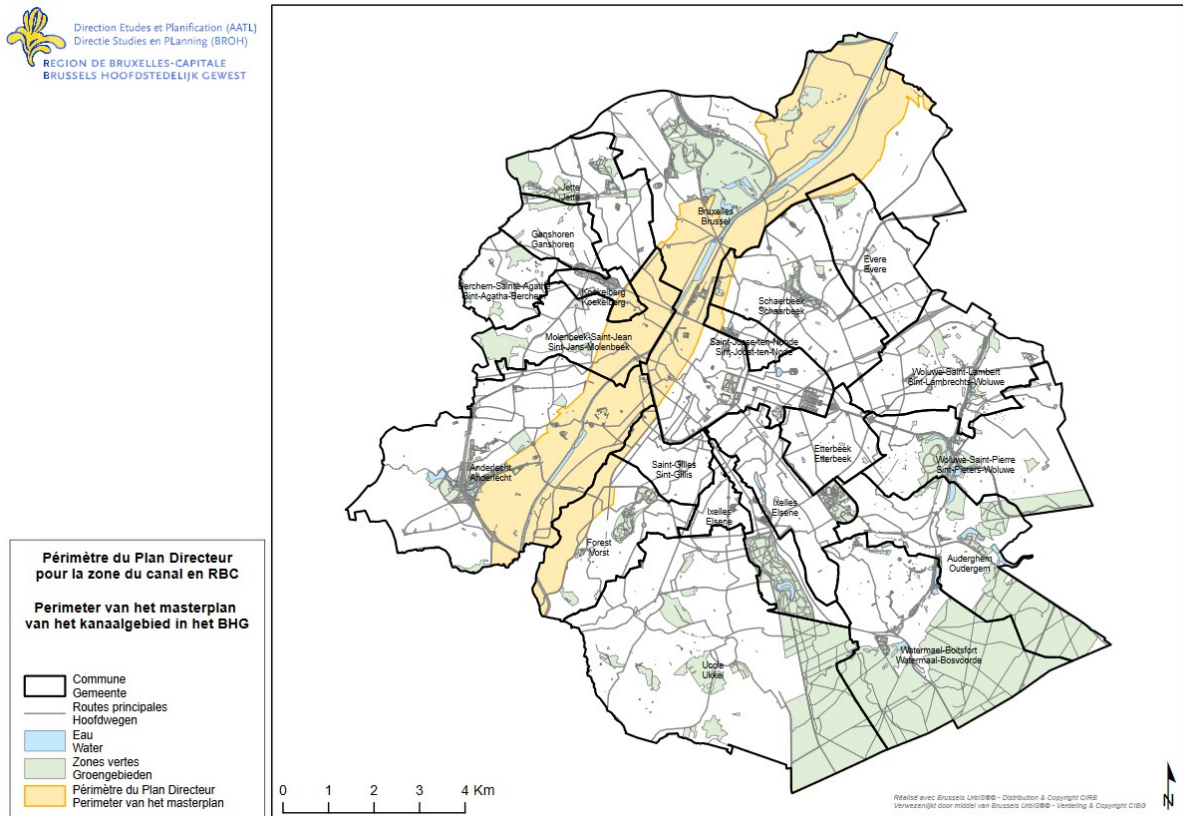
Extrait de Brugis : axes structurants et ZICHEE

2.2.1.3 Plan Canal

Le Plan Canal est un plan stratégique qui a un triple objectif :

- Le renforcement de la fonction résidentielle et des équipements au bénéfice de tous ;
- Le renforcement de l'emploi et de l'économie, en travaillant à une meilleure intégration urbaine de l'activité économique et de la mise à l'emploi des bruxellois, notamment ceux qui vivent sur ce territoire ;
- La qualité des espaces publics, notamment au profit des modes actifs, en faisant en sorte de relier les quartiers que le canal continue aujourd'hui de diviser.

Le périmètre du Plan Canal est réparti de part et d'autre de la ligne du canal et s'étend du Nord au Sud des limites régionales. Il s'appuie sur les territoires anciennement industrialisés de la vallée de la Senne et résulte de la superposition de plusieurs périmètres : l'ancienne vallée industrielle de la Senne, le périmètre de la Zone d'Intérêt Prioritaire – définie dans le cadre du programme FEDER, les périmètres actifs de certains Contrats de Quartiers, les grandes zones économiques au Sud et au Nord et les zones portuaires.



Le Plan Canal attache un intérêt particulier aux Patrimoines industriels partout dans la Zone canal, tels que des usines, des fabriques, des ateliers qui constituent un héritage, un patrimoine.

Le RCUS Patrimoine a la volonté d'intégrer des prescriptions spécifiques par typologie fonctionnelle historique dont celle du patrimoine industriel, particulièrement représenté dans la zone Canal. Ces prescriptions devront veiller à permettre la reconversion de ce patrimoine particulier aussi bien qu'à le protéger en mettant en lumière les éléments qui méritent d'être conservé ou retravailler selon les règles de l'Art.

1.1.1.3 Plans Particuliers d'Affectation du Sol

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Communal de Développement Durable (PCDD) la Ville de Bruxelles a procédé à une analyse de l'ensemble des PPAS existants et a mis en place une méthode permettant, pour chaque PPAS, de déterminer s'il devait être modifié, abrogé (totalement ou partiellement) ou maintenu.

Cette méthode de sélection a consisté en une analyse fondée sur les réponses apportées aux cinq questions suivantes :

- Les affectations du PPAS sont-elles encore en vigueur ?
- Le/les plan(s) supérieur(s) sont-ils plus restrictif(s) ?
- Les objectifs des PPAS sont-ils encore d'actualité ?
- Les données essentielles des PPAS sont-elles encore d'actualité ?
- Le RRU se substitue-t-il au PPAS ? En réalité, ceci revient à se demander si les règles du RRU sont préférables à celles des PPAS.

Après cette analyse, certains PPAS ont été classés dans les PPAS à abroger. Parmi les PPAS potentiels à abroger, 9 PPAS sont spécifiques à la protection du patrimoine. Il était dès lors important pour la Ville de se doter d'un outil pour remplacer les PPAS et le nouveau COBAT offrait la possibilité d'élaborer un RCUS au niveau du Patrimoine. Au-delà des périmètres des PPAS, il semblait pertinent de se doter d'un règlement qui puisse s'appliquer à l'ensemble de la Ville pour disposer d'une vision globale sur l'ensemble du patrimoine qui couvre son territoire mais aussi qui puisse mettre en évidence la diversité et la richesse de ce patrimoine.

Les 9 PPAS potentiels spécifiques à la protection du patrimoine à abroger sont les suivants :

- PPAS Banque de Bxl n° 35-10/11
- PPAS Place du samedi n°44-43
- PPAS Samaritaine Chandeliers (2) n°s 42-30 et 60-33
- PPAS Saint-Géry n° 25-10
- PPAS Anvers-Alhambra n° 60-08
- PPAS Orts-Devaux n° 80-41
- PPAS Saint-Esprit n° 33-02
- PPAS Renards n° 48-30

1.1.1.4 Règlements d'urbanisme

Le périmètre concerné par le RCUS « Patrimoine » est par ailleurs soumis totalement ou partiellement aux règlements suivants :

- le **Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)** qui porte sur l'entièreté du territoire régional et qui régleme les caractéristiques des constructions et leurs abords, les normes d'habitabilité des logements, les chantiers, l'accessibilité des bâtiments par les PMR, l'isolation thermique des bâtiments, les publicités et enseignes, la voirie, ses accès et ses abords et les normes de stationnement hors voirie ;
- le **Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ) sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire**, qui vise à sauvegarder l'harmonie et les caractéristiques architecturales de cette zone à cheval sur les communes de la Ville de Bruxelles, Etterbeek, Schaerbeek et Saint-Josse-Ten-Noode ;
- le **Règlement sur les Bâtisses (RB)** d'application sur l'entièreté du territoire de la Ville de Bruxelles et qui porte, entre autres, sur les voies publiques, les alignements, les clôtures, les façades, les murs, les saillies, les cours, les toitures, les enseignes et caisses-montre, etc. ;
- le **Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) « Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale »** dont le périmètre intersecte le périmètre du RCUZ « Boulevards du Centre » uniquement au niveau de la place de la Bourse et dont l'objectif est de préserver et de valoriser le bâti de la Grand-Place de Bruxelles et du quartier alentour ;
- Le **Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ) concernant les zones de recul et le quartier des villas du Solbosch** ;

Le RCUS Patrimoine a volonté de s'attacher au patrimoine qui n'est actuellement pas couvert par le RRU. En ce sens, le RCUS Patrimoine peut se voir comme un outil complémentaire au RRU.

2.2.1.5 Zones de protection UNESCO

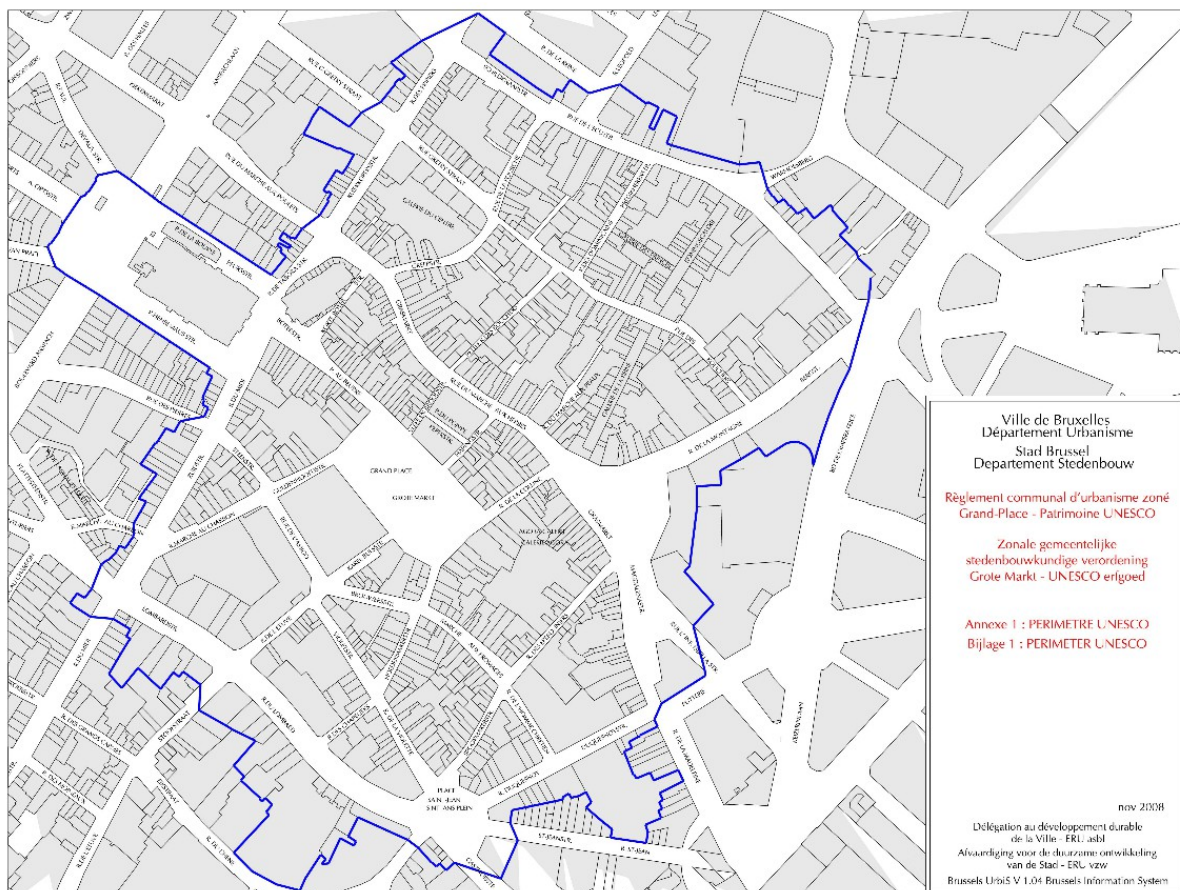
Le patrimoine mondial culturel et naturel est formé par "les monuments, ensembles et sites ayant une valeur universelle exceptionnelle du point de vue de l'histoire, de l'art ou de la science, et par les monuments naturels, formations géologiques, sites naturels ayant une valeur exceptionnelle du point de vue esthétique ou scientifique".

Il s'agit d'une importance tellement exceptionnelle qu'elle transcende les frontières nationales et qu'elle présente un caractère inestimable pour les générations actuelles et futures.

La Grand-Place de Bruxelles

La Grand-Place de Bruxelles est inscrite depuis 1998 sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. Elle forme un ensemble remarquablement homogène de bâtiments publics et privés, datant principalement de la fin du XVIIe siècle, dont l'architecture résume et illustre de manière vivace la qualité sociale et culturelle de cet important centre politique et commercial.

Le périmètre Unesco est soumis depuis 2009 à des règles spécifiques en matière d'urbanisme tel que le RCUZ « Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale ».



Carte du périmètre UNESCO « Grand-Place »

2.2.2 Situation de fait

1.1.1.5 Biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier

Le RCUS Patrimoine a pour volonté de s'appliquer à l'ensemble du territoire de la Ville, et plus précisément à tous les biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale (Titre V.Ch.II – Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier), à l'exception des biens classés et sur liste de sauvegarde.

A ce jour, seuls l'inventaire des immeubles du quartier Léopold et l'inventaire des Sites de la Région ont fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement publié au Moniteur belge (24/06/1994 pour le premier et 22/09/1995 pour le second) et revêtent un caractère légal.

En ce qui concerne le territoire de la Ville cela représente environ 8.500 bâtiments qui sont repris à l'inventaire Irismonument. Parmi ceux-ci 59 bâtiments sont inscrits à l'inventaire légal des immeubles du quartier Léopold.

Toute demande de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de certificat d'urbanisme concernant un bien inscrit à l'inventaire est soumise à l'avis de la commission de concertation de la commune où il est situé. La commission de concertation peut à son tour solliciter l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

L'objectif du RCUS Patrimoine est d'offrir un cadre réglementaire pour les biens inscrits à l'inventaire et de guider le demandeur dans le maintien et la conservation de certains éléments caractéristiques et spécifiques en fonction du style architectural et de la typologie du bâti.

Les biens classés et sur liste de sauvegarde restent à l'inventaire. Le RCUS fera la distinction en s'appliquant uniquement à tous les biens inscrits à l'inventaire, à l'exception des biens classés et inscrits sur la liste de sauvegarde.

1.1.1.6 Styles architecturaux

L'inventaire du patrimoine immobilier (Irismonument) dispose déjà d'une large liste des styles architecturaux qui démontre toute la diversité de l'architecture bruxelloise. Des définitions accompagnent également ces différentes catégories scientifiquement rédigées. Un glossaire propose des définitions brèves, accompagnées d'une photo, pour les principaux termes architecturaux utilisés dans l'inventaire. Une simple recherche par mot clé permet de trouver la fiche qui correspond au style architectural.

Cette liste continue à évoluer en même temps que les recherches et l'identification de nouveaux biens sont inscrits à l'inventaire. Une volonté du RCUS Patrimoine est également de sensibiliser le public au patrimoine plus récent et encore méconnu du public, pour éviter, dans certains cas, la solution du projet de démolition/reconstruction.

Dans ce cadre, une collaboration entre le Département Patrimoine Culturel (Urban) et la Cellule Patrimoine Historique de la Ville est prévue pour identifier les styles architecturaux qui nécessiteraient peut-être une plus grande attention.

1.1.1.7 Typologie des fonctions historiques

Outre des prescriptions générales pour l'entretien et la conservation des éléments patrimoniaux, le RCUS Patrimoine contiendra des prescriptions spécifiques en fonction de la typologie fonctionnelle historique du bâti. L'objectif est d'identifier les éléments d'origine à conserver, aussi bien intérieurs qu'extérieurs, pour permettre une reconversion de qualité tout en conservant les caractéristiques authentiques du bien bâti, sans les dénaturer.

Les définitions des typologies reprises dans Irismonument serviront de base pour le RCUS Patrimoine. La liste des typologies reprise dans Irismonument est toutefois assez exhaustive. Un travail de simplification, de sélection ou de regroupement sera toutefois nécessaire pour garantir la clarté des prescriptions. Ce travail se fera en collaboration étroite entre le Département Patrimoine Culturel (DPC) et la Cellule Patrimoine Historique (CPH) de la Ville.

2.2.2.4 L'étude historique

Le RCUS Patrimoine souhaiterait se servir de l'étude historique comme levier dans le cadre d'un projet de rénovation et/ou de démolition qui pourrait mettre en péril la conservation de certains éléments caractéristiques d'intérêt patrimonial.

Cette étude a pour but principal de justifier les interventions destinées à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et/ou à leurs transformations qui visent à les rendre plus conformes et/ou plus actuels. Le contenu de cette étude sera adapté et proportionné en fonction de la nature et de l'envergure des modifications/travaux proposés. Elle permettra également de mettre en lumière si l'authenticité et les caractéristiques du bien sont effectivement bien conservés. Sur base de cette étude historique s'appuieront les décisions de l'Administration.



MOTIVATIONS & INTENTIONS

La volonté d'élaborer un RCUS Patrimoine est motivée par plusieurs constats :

- Un large patrimoine bâti non protégé actuellement peu mis en valeur ;
- Une inscription à l'inventaire ou localisation en ZICHEE pas assez contraignante ;
- L'abrogation potentielle de 9 PPAS protecteurs dans le cadre de l'élaboration du nouveau PCDD de la Ville de Bruxelles qui laisse une partie de biens patrimoniaux sans vraie protection ;
- Pas de vision d'ensemble sur la diversité du patrimoine pour tout le territoire de la Ville. Focalisé essentiellement sur le Pentagone et la Grand-Place en particulier ;
- Beaucoup de projets de démolition/reconstruction sur un patrimoine plus récent et/ou encore méconnu;
- Difficulté dans certains cas de concilier la performance énergétique et la conservation du patrimoine ;
- Pas de règles urbanistiques en vigueur pour le patrimoine non protégé.

L'élaboration du RCUS « Patrimoine » a donc comme objectifs de :

- Contribuer à la **conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier** de la Région de Bruxelles-Capitale, de tous les styles architecturaux et de toutes les époques ;
- Se doter d'une **vision globale pour l'ensemble de son territoire**. Pas uniquement pour le Pentagone mais également pour l'ensemble des quartiers de la Ville ;
- Promouvoir **une architecture plus récente et/ou méconnue** du grand public ;
- Trouver **un équilibre entre amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine** ;
- Se doter d'un **outil réglementaire clair et accessible** aussi bien pour le citoyen que pour les gestionnaires de dossiers ;



LIGNES DIRECTRICES DU PROJET

Le RCUS « Patrimoine » aborde plusieurs thématiques afin de compléter et de préciser le Règlement Régional d'Urbanisme. Le schéma ci-dessous illustre les lignes directrices du projet :

THEMATIQUES A TRAITER

Valorisation des **biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier** pour tous les styles architecturaux et de toutes les époques

Définition et mise en valeur des caractéristiques authentiques de certaines **typologies architecturales** (habitat, hôtel de maître, industriel, etc.) et de ces éléments aussi bien intérieurs qu'extérieurs

Mise en valeur du patrimoine et des **façades avant** (y compris les châssis)

Mise en valeur des **façades arrière** la **division résidentielle ou industrielle** en différentes unités (logements, entreprises, équipements collectifs)

Elaboration d'une définition et du contenu des **études historiques**

Prise en compte des nouvelles mesures en matière de **performances énergétiques**

OBJECTIFS

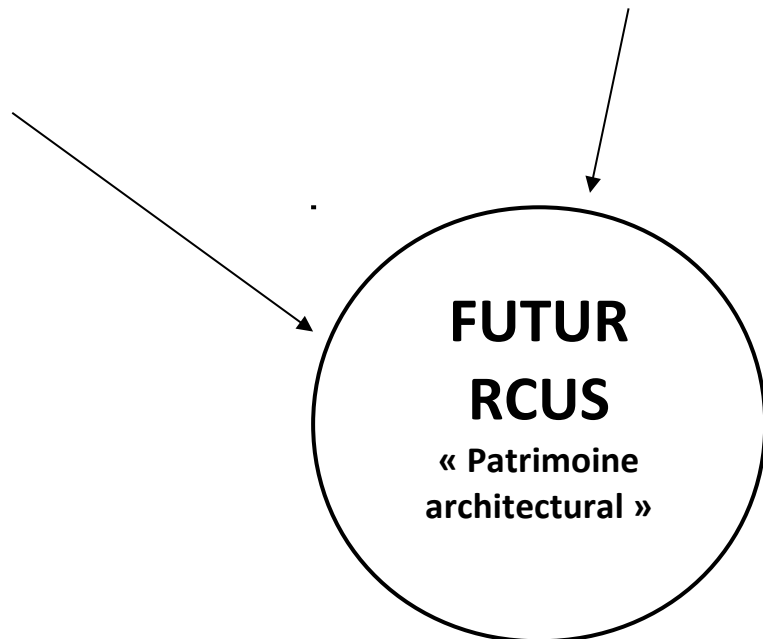
Contribuer à la **conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens à l'inventaire** de tous les styles architecturaux et de toutes les époques;

Se doter d'une **vision globale pour l'ensemble du territoire de la Ville de Bruxelles**

Promouvoir une **architecture plus récente et/ou méconnue** du grand public;

Trouver **un équilibre** entre **amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine** ;

Se doter d'un **outil réglementaire clair et accessible** aussi bien pour le citoyen que pour les gestionnaires de dossiers



■ ÉLÉMENTS DE SITUATION EXISTANTE QUE LE PROJET ENTEND MODIFIER

5.1 SITUATION EXISTANTE DE DROIT

Les différents documents réglementaires identifiés dans la situation de droit (cf. §2.2.1) sont tous situés au-dessus du RCUS « Patrimoine » dans la hiérarchie des plans, à l'exception du RCUZ « Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale » (article 94¹ du CoBAT).

Le projet de RCUS « Patrimoine » pourra donc compléter les prescriptions du PRAS, des PPAS, du RRU et du RB mais ne pourra y être contraire.

Nous passons ici en revue les différents éléments de la situation de droit afin de vérifier que le projet de RCUZ respecte bien les objectifs et les prescriptions de chacun des documents.

5.1.1 Plans en vigueur

1.1.1.8 Plan Régional de Développement Durable (adopté le 12 /07/2018)

Les objectifs du projet de RCUS « Patrimoine » s'inscrivent dans plusieurs des priorités définies dans le PRDD :

- La **défense et la promotion du patrimoine urbain (classé ou non) comme vecteur d'identité** et d'attractivité ;
- **Une densification respectueuse du patrimoine architectural qui vise à la sauvegarde et la valorisation du patrimoine** qui nécessite un encadrement strict dans ses alentours (patrimoine Unesco ou Cités jardins par exemple) ;

¹ Article 94 : « Les prescriptions des règlements régionaux et communaux en vigueur ne sont d'application sur le territoire couvert par un plan établi conformément au titre II que dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux prescriptions réglementaires desdits plans ».

- **Les Périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine (PEMVP) et liste du patrimoine emblématique.** Ces éléments combinent reconnaissance du patrimoine et mise en valeur d'éléments identitaires du cadre de vie à travers la notion d'embellissement. Cette attention aux biens non protégés vient en complément des outils plus classiques de conservation du patrimoine reconnu ;
- **Concilier l'amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine :** le bâti bruxellois est majoritairement ancien et énergivore. La Région bruxelloise a tout intérêt à développer un savoir et un savoir-faire permettant de concilier amélioration de la performance énergétique avec conservation du patrimoine, et de favoriser la diffusion de son expertise et des bonnes pratiques en la matière. Couplées aux mesures de rénovation du « petit patrimoine », celles-ci permettront aux habitants de bénéficier d'un meilleur confort tout en diminuant leur consommation énergétique, renforçant ainsi l'attractivité résidentielle sans nuire à l'attractivité touristique ;
- **Valoriser le patrimoine bruxellois :** L'intervention sur le bâti ancien nécessite une connaissance spécifique et un savoir-faire, d'où l'importance du lien à créer entre les activités de la connaissance et les travaux de mise en œuvre, notamment les différents corps d'artisans ;

Les objectifs du RCUS « Patrimoine » s'inscrivent dans la lignée du PRDD qui est de promouvoir le patrimoine immobilier à travers des mesures qui concilient protection du patrimoine et amélioration des performances énergétiques.

1.1.1.9 Plan Régional d'Affectation du Sol - 05/03/2001

Le projet de RCUS « Patrimoine » répond aux articles 21 et 24 du PRAS relatifs aux ZICHEE et aux espaces structurants. Il n'entend pas non plus modifier les articles relatifs aux zones d'affectation que l'on retrouve au sein du territoire de la Ville de Bruxelles.

1.1.1.10 Plan Communal de Développement - 02/12/2004

Le projet de RCUS s'inscrit dans la lignée des trois objectifs du Plan Communal de Développement de la Ville de Bruxelles :

- **Recréer les conditions favorables d'une attractivité urbaine,** par un cadre de vie de qualité : les axes majeurs de la politique de la Ville de Bruxelles en la matière concernent les espaces publics et le patrimoine bâti, ces différents aspects se déclinant bien sûr selon les spécificités et les caractéristiques propres à chaque quartier et en interaction mutuelle ;
- **Protéger le domaine bâti et le patrimoine :** Il s'agit tout d'abord d'en protéger les caractéristiques originelles; à cette fin, la Ville adoptera un plan pluriannuel de réhabilitation de son patrimoine remarquable, tant du domaine public que privé et elle poursuivra la mise en œuvre de règlements zonés et des recommandations visant à garantir la mise en valeur des typologies héritées/ représentatives.
- **Protéger le patrimoine, y compris les ensembles remarquables.** Pour y parvenir, la Ville de Bruxelles compte poursuivre ou mettre en œuvre diverses mesures : poursuivre le rôle de la cellule patrimoine ; mettre au point un inventaire permanent du patrimoine, intégrant l'ensemble des inventaires existants ; systématiser les approches historiques pour protéger les intérieurs d'immeubles privés,...

- **Mette en valeur ce patrimoine par l'aménagement de son environnement immédiat** : par sa rénovation et par sa promotion. Si le Pentagone regroupe sans nul doute la plus importante concentration de ce patrimoine, tous les quartiers de la Ville ont leur intérêt ; il convient de citer en particulier Laeken dont le patrimoine reste encore jusqu'à ce jour méconnu du tout public ;
- **Sensibiliser le public au patrimoine** : La réalisation de cet objectif passe spécialement par : la promotion et la participation aux Journées du Patrimoine ; la poursuite de la mise en place d'une signalétique spécifique; l'information de la population sur les primes à la rénovation, les compétences des différents corps de métier,...
- **Valoriser une architecture contemporaine de qualité.**

1.1.1.11 Plan Particuliers d'Affectation du Sol

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Communal de Développement Durable (PCDD), la Ville de Bruxelles a procédé à une analyse de l'ensemble des PPAS existants et a mis en place une méthode permettant, pour chaque PPAS, de déterminer s'il devait être modifié, abrogé (totalement ou partiellement) ou maintenu. D'après cette analyse, 9 PPAS potentiels spécifiques à la protection du patrimoine sont à abroger:

PPAS 35-10/11 « Banque de Bxl » - AR 24/03/1987

Ce PPAS avait pour objectif l'extension du siège social de la Banque de Bruxelles, l'aménagement d'un passage piétonnier à partir de la rue de Namur, des Petits Carmes, en direction de la rue de la Régence, ainsi que le maintien des immeubles historiques à front de la place du Petit Sablon.

PPAS 44-43 « Place du Samedi » - AR 09/04/1981

Le PPAS est principalement conservatoire. La majorité des immeubles sont répertoriés à l'inventaire du patrimoine immobilier.

PPAS 42-30 et 60-33 « Samaritaine Chandeliers » - AR 27/10/1981 et AE 01/07/1993

PPAS 42-30 partiellement modifié par le PPAS Samaritaine-Chandeliers 60-33. Ce PPAS vise essentiellement à conserver une harmonisation des façades. Tandis que le PPAS 60-33 vise à s'assurer de créer un ensemble de logement de type social ou assimilé tout en préservant le bâti, une harmonie des façades et les intérieurs d'ilots.

PPAS 60-08/08A « Anvers-Alhambra » - AE 12/11/1992 – procédure d'abrogation en cours

Les objectifs du PPAS visent la sauvegarde du patrimoine monumental, l'intégration d'une mixité fonctionnelle et la valorisation de l'habitat urbain. La majorité des biens sont inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier.

PPAS 25-10 « Saint-Géry » - AR 24/03/1987

La majorité des immeubles sont répertoriés à l'inventaire du patrimoine public. Le site des Riches Claires a été classé. Il y a un passage public (servitude publique) sur sol privé à préserver.

PPAS 80-41 « Orts-Devaux » - AE 09/07/1998

Les objectifs proposés étaient les suivants : la création d'une animation au niveau des rez-de-chaussée, la réservation des étages aux logements, le maintien de la salle de spectacle au centre de l'îlot, la suppression ou la limitation de l'hôtel, l'interdiction des bureaux.

Les contraintes urbanistiques relatives à cet îlot sont très importantes car il comprend un ensemble architectural typique du XIX^{ème} siècle, de style éclectique à dominance néoclassique.

PPAS 33-02 « Saint-Esprit » - AR 04/03/1981

Le PPAS est principalement conservatoire avec une volonté de préserver l'intérieur d'îlot et de protéger certaines façades tout en assurant une harmonie esthétique d'ensemble. Le PPAS protègent plusieurs biens (patrimoine). Seul une minorité de ceux-ci sont inscrits à l'inventaire.

PPAS 48-30 « Renards » - AR 09/04/1981

Les objectifs du PPAS visent la protection des façades à valeur patrimoniale et la création d'un espace vert en intérieur d'îlot. Une attention doit être donnée à la protection des façades, non classées mais protégées par le PPAS.

Le maintien de ces PPAS n'est pas nécessaire si un outil pour la protection du patrimoine est mis en place. C'est pour répondre à cette problématique que le projet de RCUS « Patrimoine » est proposé. Étant donné que le RCUS s'appliquera à l'ensemble du territoire, il pourra apporter une réponse cohérente pour tout le patrimoine immobilier non protégé, excepté pour les PPAS 33-02 Saint-Esprit et 48-30 Renards, dans les périmètres desquels peu de biens sont repris à l'inventaire. Toutefois, l'inventaire Irismonument étant évolutif, la Ville pourrait suggérer à la Région l'inscription de certains biens à l'inventaire.

5.1.2 Règlements en vigueur

1.1.1.12 Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) – 21/11/2006

Les prescriptions du projet de RCUS respecteront les prescriptions du RRU. Il viendront préciser les prescriptions du RRU en matière de protection du patrimoine.

5.2.2.2. Règlement Régional d'Urbanisme Zoné (RRUZ) sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire – 27/02/1992

Les prescriptions du projet de RCUS respecteront les prescriptions du RRUZ. Il se pourrait qu'elles qu'elles précisent les prescriptions du RRUZ.

5.2.2.3. Règlement des bâtisses – 22/04/1936

Les prescriptions du projet de RCUS respecteront les prescriptions du RB. Il se pourrait qu'elles qu'elles précisent les prescriptions du RB.

5.2.2.4. Règlement Communal d'Urbanisme Zoné « Grand-Place, patrimoine UNESCO – expression commerciale » – 15/12/2008

Le RCUZ « Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale » fait l'objet d'une procédure de modification qui exclura la place de la Bourse de son périmètre. Le RCUS « Patrimoine » s'applique uniquement aux biens non protégés repris à l'inventaire. Il se pourrait que certaines prescriptions précisent les prescriptions du RCUZ mais uniquement pour certains éléments ornementaux ou architecturaux très spécifiques.

5.1.3 Monuments et sites

Le périmètre du projet de RCUS s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville inclus de nombreux biens classés. Le RCUS « Patrimoine » ne s'applique qu'aux biens inscrits à l'inventaire à l'exception des biens classés ou sur la liste de sauvegarde. Il constituera donc un outil supplémentaire pour garantir une meilleure préservation et mise en valeur de la qualité patrimoniale de ces biens.

5.1.4 Statut des voiries

Les axes structurants repris au PRAS constituent un point d'attention pour le RCUS Patrimoine comme expliqué dans le point 2.2.1.2 Plan Régional d'Affectation du Sol.

5.2 SITUATION EXISTANTE DE FAIT

5.2.1 Population

Un des objectifs du projet de RCUS est de « *Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens à l'inventaire de tous les styles architecturaux et de toutes les époques* ». La valorisation du patrimoine architectural participe à l'attrait de la ville et contribue à la qualité du cadre de vie pour ses habitants mais aussi pour les usagers et les touristes. En favorisant une rénovation qui tienne compte des éléments caractéristiques architecturaux qui compose le bâti, elle démontre que chaque quartier de la Ville revêt un intérêt.

5.2.2 Logement

Le logement dans le périmètre sera impacté par deux des objectifs portés par le projet de RCUS : « *Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens à l'inventaire de tous les styles architecturaux et de toutes les époques* » et « *concilier l'amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine* ».

En favorisant la rénovation du bâti dans les règles de l'art ou en mettant en évidence les parties intéressantes de son patrimoine immobilier, tout en permettant l'isolation pour répondre aux normes PEB, le RCUS aura donc un impact positif sur le logement au sein du périmètre.

5.2.3 Économie – Emploi

L'entière des objectifs du projet de RCUS auront un impact positif sur l'économie et l'emploi au sein du périmètre. Les 4 premiers objectifs :

- « *Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens à l'inventaire de tous les styles architecturaux et de toutes les époques* »
- « *Concilier l'amélioration de la performance énergétique et la conservation du patrimoine* »
- « *Promouvoir une architecture plus récente et/ou méconnue du grand public* »

L'intervention sur le bâti ancien nécessite une connaissance spécifique et un savoir-faire, et de créer des liens entre les activités de la connaissance et les travaux de mise en œuvre, notamment en faisant appel à différents corps d'artisans.

Cela aura donc un impact positif en termes de chiffres d'affaires et d'emplois valorisants pour la Région.

5.2.4 Patrimoine

Dans ses objectifs, le projet de RCUS souhaite « *Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens à l'inventaire de tous les styles architecturaux et de toutes les époques* ». Cet objectif aura donc un impact positif aussi bien sur le patrimoine classé que sur le patrimoine non classé. Le RCUS en agissant sur les biens repris à l'inventaire, qui souvent sont contigus à des biens classés, participe ainsi la valorisation de leurs abords et donnent une continuité.

La volonté du RCUS est également de mettre davantage en valeur les façades et certains détails architecturaux et ornementaux.

5.2.5 Mobilité et espaces publics

Le projet de RCUS vise à « *Contribuer à la conservation et à la valorisation du patrimoine architectural des biens à l'inventaire de tous les styles architecturaux et de toutes les époques* » et aura donc un impact positif sur l'espace public.

AMPLEUR PROBABLE DES INCIDENCES DU PLAN AU REGARD DES CRITERES DE L'ANNEXE D

6.1 CARACTÉRISTIQUES DES PLANS

6.1.1 La mesure dans laquelle le règlement concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources

Le RCUS « Patrimoine » interviendra dans le cadre de demandes de permis d'urbanisme, en exigeant pour les projets de rénovation/transformation une étude historique qui a pour but principal de justifier les interventions destinées à la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial. Cette étude mettra en lumière si l'authenticité et les caractéristiques du bien sont effectivement conservés. Sur base de cette étude historique s'appuieront les décisions de l'Administration. En effet, tout projet et demande sera analysée au regard des prescriptions de ce RCUS.

6.1.2 La mesure dans laquelle le règlement influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,

Le RCUS « Patrimoine » n'influencera ni le PRDD, ni le PCD, ni le PRAS, ni les PPAS, ni le RRU étant donné qu'il se situe en dessous d'un point de vue hiérarchique (article 94 du CoBAT, p.16) et qu'il suit et respecte les orientations et prescriptions de chacun de ces documents (cf. §5.1).

Seul le document RCUS « Grand-Place, patrimoine Unesco – expression commerciale » est situé au même niveau hiérarchique.

6.1.3 L'adéquation entre le règlement et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable

Le RCUS « Patrimoine » contribuera à améliorer l'environnement en contribuant à l'amélioration des qualités architecturales authentiques du patrimoine immobilier des biens inscrits à l'inventaire.

Il aura aussi un impact positif sur le développement durable de la ville à une échelle plus large en contribuant à l'attrait de la Ville et à la diversité de son patrimoine.

6.1.4 Les problèmes environnementaux liés au règlement

Sans objet.

6.1.5 L'adéquation entre le règlement et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau)

Il n'y a pas de contraintes vis-à-vis de la législation communautaire relative à l'environnement.

6.2 CARACTÉRISTIQUES DES INCIDENCES ET DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ÊTRE TOUCHÉE

6.2.1 La probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences

Le RCUS « Patrimoine » n'apportera pas de changements radicaux puisqu'il cherche à favoriser la mise en valeur du patrimoine au sens large.

6.2.2 Le caractère cumulatif des incidences

Sans objet.

6.2.3 La nature transfrontière des incidences

Sans objet.

6.2.4 Les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple)

Sans objet.

6.2.5 La magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée)

Le périmètre couvert par le RCUS « Patrimoine » couvre l'ensemble du territoire de la Ville de Bruxelles, soit une superficie totale de 2,6 km², et rassemble un total de 183.287 habitants (janvier 2020).

6.2.6 La valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée en raison :

- de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers

Le RCUS « Patrimoine » tend à protéger et à mettre en valeur les biens repris à l'inventaire sur l'ensemble de son territoire. Il comprend l'ensemble des biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale. (Titre V.Ch.II – Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier), à l'exception des biens classés ou sur liste de sauvegarde.

- d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limites

Sans objet.

- de l'exploitation intensive des sols

Sans objet.

- des incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international²

Sans objet.



CONCLUSION

Suite aux différentes analyses proposées dans le présent rapport, nous pouvons conclure que l'élaboration du RCUS « Patrimoine » n'aura pas d'incidences environnementales justifiant l'élaboration d'un RIE au regard de l'annexe D du CoBAT.

² en particulier en ce qui concerne la réduction de la surface, la fragmentation, la détérioration de et des fonctions des habitats naturels et d'espèces protégées, le dérangement des espèces protégées, la réduction de la densité et le morcellement des populations d'espèces protégées, les changements des indicateurs de conservation, les changements climatiques, la modification des processus écologiques nécessaires à la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces protégées et les risques pour les sites Natura 2000 (en particulier à cause d'accidents).

8 ANNEXES

Liste des biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale. (Titre V.Ch.II – Art. 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier) :

<http://www.irismonument.be>