

BRUXELLES PATRIMOINES

N°013

DÉCEMBRE 2014

DOSSIER LIEUX DE CULTES

VARIA

Ascenseurs d'hier,
patrimoine d'aujourd'hui

Le Parking 58 à Bruxelles



UNE PUBLICATION DE BRUXELLES DÉVELOPPEMENT URBAIN

LIEUX DE CULTE ET RÉAFFECTATION

APERÇU DES MODALITÉS RÉGLEMENTAIRES

STÉPHANE DEMETER

PREMIER ATTACHÉ À LA DIRECTION
DES MONUMENTS ET DES SITES

Église Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort, (WB05).
L'église, désacralisée en 2012, fait l'objet d'un projet
de réaffectation en logement
(A. de Ville de Goyet, 2014 © SPRB).



EN DÉCEMBRE 2013, LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE APPROFONDIE SUR LES VALEURS PATRIMONIALES ET LES POTENTIALITÉS D'USAGES ALTERNATIFS DES ÉGLISES BRUXELLOISES, confiée par la Direction des Monuments et des Sites au Raymond Lemaire International Center for Conservation (KU Leuven), ont été exposés lors du colloque public organisé par les services de Bruxelles Développement urbain: «Les églises en Région de Bruxelles-Capitale - Lieux de culte et réaffectation». À cette occasion, les différents services concernés, au sein du Service public régional de Bruxelles, avaient présenté l'état des lieux de la réglementation applicable dans le cadre des projets de réaffectation d'édifices du culte et particulièrement des églises paroissiales.

Cet examen a permis de mettre en évidence que les textes réglementaires élaborés en strates successives, du début du XIX^e au début du XXI^e siècle, n'interdisaient pas d'élaborer des projets de réaffectation d'église. Cependant, ces normes n'ont pas été rédigées dans cette perspective, qui n'est envisagée que depuis une période assez récente, et elles ne présentent donc pas de dispositions spécifiques en vue de mener une telle démarche. Néanmoins, les possibilités ainsi que les limites qu'offre la réglementation régionale dans cette matière peuvent être synthétisées comme suit.

Un statut spécifique pour les églises paroissiales et autres lieux de culte reconnus¹

La question de la réaffectation des lieux de culte doit tenir compte du caractère spécifique du statut de ces édifices dans l'organisation de l'exercice des cultes en Belgique. En effet, les fabriques d'églises, telles que prévues dans la loi du 8 avril 1802 et dans le décret impérial du 30 décembre 1809 – tous deux toujours en vigueur – sont les «établissements chargés de la gestion du temporel du culte» établis par les organisations religieuses reconnues et validées par l'État, au-

jourd'hui par la Région de Bruxelles-Capitale.

La fabrique d'église est, dès lors, un établissement public ayant la charge d'un patrimoine public à savoir les édifices voués à l'exercice des cultes reconnus. Plus que la propriété effective du bâtiment, qui peut être privée ou publique, c'est son affectation autorisée au culte qui en fait un patrimoine affecté à une mission de service public. De ce statut découle un certain nombre de spécificités dont un régime fiscal particulier et le caractère inaliénable du bien.

Ce statut implique donc, pour tout projet de réaffectation, que l'on procède d'abord à la désaffectation légale en tant que lieu culte. Dans le cas des églises, cette procédure ne peut être menée que par l'évêque du diocèse et ensuite validée par le gouvernement régional. Elle passe par la dissolution de la fabrique d'église et le transfert de ses biens vers d'autres fabriques. Le bâtiment même affecté au culte est le plus souvent propriété de la commune mais il peut aussi relever directement du domaine de la fabrique d'église elle-même ou d'un propriétaire privé. Le mobilier attaché à l'église doit également faire l'objet d'une décision spécifique puisqu'il ne peut être vendu



Fig. 1

Colloque du 17 décembre 2013
(M. Vanhulst © SPRB).

ou même simplement retiré du bâtiment sans l'accord du gouvernement régional. Cette étape de la désaffectation légale est spécifique et vient s'ajouter au changement d'affectation urbanistique que nous examinerons plus loin. Elle débouche sur une nouvelle situation juridique du bien et c'est sur base de cette dernière que devra s'élaborer un projet de réaffectation du bâtiment anciennement affecté au culte. La vente de l'édifice est une démarche potentielle dans ce processus et elle peut être liée à des conditions d'utilisation, par exemple pour exclure certains usages du lieu ou en garantissant d'autres.

Le cas des églises devenues trop grandes en taille par rapport à la communauté culturelle locale est à l'origine de plusieurs réflexions et

projets de désaffectation partielle en vue d'établir un usage partagé d'un même bâtiment. Dans ce cas, le statut du bâtiment serait donc mixte, lieu affecté partiellement à la mission de service public que constitue l'exercice d'un culte et partiellement à une autre fonction avec un autre statut public, privé ou lui-même mixte public-privé. On le voit, ce qui peut se concevoir assez facilement en terme d'occupation physique et d'aménagements architecturaux, doit néanmoins être coulé dans un montage légal relativement complexe.

Si le transfert d'un édifice d'un culte reconnu à un autre pourra s'envisager assez facilement du point de vue légal, en revanche le partage d'un même édifice entre plusieurs cultes reconnus est actuellement interdit par la réglementation relative aux cultes ; si l'on voulait permettre ce type de transferts, il conviendrait que la Région légifère en la matière. En revanche, le transfert d'un culte reconnu à une affectation religieuse non reconnue est tout à fait possible par le biais de la désaffectation comme lieu de culte public et l'attribution à une structure privée.

Les règles urbanistiques applicables aux lieux de culte²

Dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS) ou, le cas échéant, dans le permis d'urbanisme délivré pour leur construction ou leur aménagement, les lieux destinés à une activité de culte reconnu sont classés dans la catégorie de destination «équipement d'intérêt collectif ou de service public» et assortis d'une utilisation «cultuelle». Le changement de destination ou d'utilisation du bien nécessite une autorisation préalable qui prendra la forme d'un permis d'urbanisme, par exemple pour transformer une église paroissiale en centre commercial (changement de destination et donc aussi d'utilisation) ou en salle de gymnastique scolaire (pas de changement de destination – c'est toujours un équiper-

ment collectif – mais changement d'utilisation). En revanche, le changement d'un culte reconnu vers un autre ne nécessite pas d'autorisation urbanistique car il n'y a ni changement de catégorie de destination, ni changement de catégorie d'utilisation.

La délivrance des permis d'urbanisme doit, par ailleurs, être conforme au PRAS qui définit des zones au sein desquelles les affectations autorisées varient. La plupart des lieux de culte reconnu, et donc des églises paroissiales, ont été indiqués au PRAS comme zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public. Dans ce type de zone, les seules activités admises sont, à titre principal, les équipements collectifs et, accessoirement, le logement et le commerce d'accompagnement. Ainsi les églises isolées, qui constituent souvent en elles-mêmes la totalité d'une zone d'équipement collectif, devront conserver cette destination, pour majeure partie. Une exception à ce principe du respect des affectations du PRAS est applicable aux biens protégés au titre du patrimoine culturel immobilier : les églises classées ou inscrites sur la liste de sauvegarde peuvent avoir une affectation autre que celles prévues par le PRAS à condition de démontrer qu'il est impossible de conserver l'affectation originelle du bien sans modifier sa conception architecturale. Cette mesure visant à assurer la protection et la valorisation du patrimoine protégé, avant toute autre considération urbanistique, permet une plus grande flexibilité dans l'affectation autorisée.

Au-delà de la question de l'affectation, le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) soumet à permis d'urbanisme le fait d'apporter des transformations à une construction existante ; certains actes et travaux pouvant cependant faire l'objet de dérogation en raison de leur «minime importance». Mais plusieurs autres normes doivent aussi être respectées.

Par exemple, les normes en matière de performance énergétique des bâtiments ne s'appliquent pas aux équipements culturels mais bien aux autres équipements et autres catégories de destination, tout en offrant des possibilités de dérogation pour les biens protégés. Il faut tenir compte également des règles en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et des normes d'habitabilité, en cas d'affectation en logement. La délivrance d'un permis d'urbanisme doit également tenir compte du bon aménagement des lieux, c'est-à-dire l'intégration et la compatibilité d'un projet de réaffectation avec l'environnement immédiat, eu égard aux caractéristiques du quartier, à l'impact sur le voisinage, à la densité...

La délivrance de tout permis d'urbanisme fait, par ailleurs, suite à une instruction approfondie de la demande qui tient compte du résultat de l'enquête publique, de la consultation des instances prévues par le COBAT et, le cas échéant, de l'évaluation des incidences environnementales.

La réglementation applicable aux lieux de culte protégés au titre du patrimoine culturel³

Certains édifices du culte sont protégés au titre de leur valeur patrimoniale remarquable définie par les critères historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social ou folklorique. La mesure de protection, inscription sur la liste de sauvegarde ou classement, impose la conservation et le bon entretien du bien afin d'en assurer la transmission aux générations futures. Plusieurs mécanismes concourent à cet objectif.

Tout d'abord la délivrance d'un permis unique, intégrant les aspects urbanistiques et patrimoniaux, est nécessaire pour tous travaux de restauration et pour tous actes et travaux ayant une incidence sur l'apparence ou la destination de l'édifice. La composition d'un dossier de permis unique diffère de

celle d'un permis d'urbanisme classique en y intégrant des études préalables (état sanitaire et stabilité, analyse historique, définition des principes d'intervention), un relevé précis des éléments architecturaux visés par les travaux, les plans et détails de l'exécution projetée et une description précise des techniques prévues.

Lors d'une réaffectation ou d'un usage alternatif partiel, il convient de veiller à ce que le nouvel usage ainsi que les aménagements ou ajouts qu'il implique, ne soient pas en contradiction avec la conservation de la valeur patrimoniale du bien. La Commission royale des Monuments et des Sites émet à ce propos un avis contraignant. Certains actes et travaux peuvent bénéficier de diverses dérogations et allègements de la procédure en raison de leur «minime importance».

Les travaux de restauration, de conservation et d'entretien, ainsi que les études préalables s'y rapportant, sont susceptibles de bénéficier d'une subvention régionale importante. Pour les édifices classés affectés aux cultes reconnus, cette subvention s'élève à 80% du montant des travaux nécessaires et des études préalables utiles à la définition de ceux-ci. Le montant des subventions allouées entre 2007 et 2013 à la restauration des églises classées s'élève à 6.145.000 euros, soit environ 10% du budget total consacré à la restauration du patrimoine régional sur la même période.

Notons que dans certaines limites, la protection dont bénéficie l'édifice s'étend également au mobilier constitué des éléments fixes par destination (comme par exemple les confessionnaux ou les chaires de vérité dans les églises) ou faisant partie intégrante du bien immobilier (comme par exemple des chaises ou des luminaires qui ont été dessinés pour le lieu par le même architecte qui a conçu le bâtiment). Ces éléments bénéficient, le cas échéant, des mêmes possibilités de subvention.

Il n'y pas encore d'exemple de réaffectation d'églises protégées en Région de Bruxelles-Capitale. Mais rien ne s'y oppose dans la mesure où la nouvelle fonction ainsi que les modifications nécessaires ou les ajouts indispensables à celle-ci, respectent et permettent la conservation de la valeur patrimoniale reconnue par l'arrêté de protection. En aucun cas, l'affectation en tant que telle ne fait l'objet du classement ou de l'inscription sur la liste de sauvegarde.

Conclusion

Les projets de réaffectation de lieux de culte qui se présenteront à l'avenir seront certainement riches et complexes tout comme la législation qui les encadre. Pour faire aboutir des projets novateurs, il convient d'entamer le plus tôt possible les contacts et le dialogue entre les autorités et les demandeurs afin qu'un réel accompagnement du projet puisse être mis en place, depuis le choix des options préalables jusqu'à l'octroi des permis et autorisations, y compris le suivi des travaux dans le cas de biens protégés.

NOTES

1. XENOPHONTOS, M., *Le statut et la gestion publique des églises*, Bruxelles, 2013 (<http://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/colloques/les-eglises-en-region-de-bruxelles-capitale-lieux-de-culte-et-reaffectation>).
2. TIMMERMANS, Fr., *Accompagnement et autorisation des projets de réaffectation des églises*. *Aspects urbanistiques*, Bruxelles, 2013 (<http://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/colloques/les-eglises-en-region-de-bruxelles-capitale-lieux-de-culte-et-reaffectation>).
3. VANHAELEN, M., *Accompagnement et autorisation des projets de réaffectation des églises*. *Aspects patrimoniaux*, Bruxelles, 2013 (<http://developpement-urbain.irisnet.be/evenements/colloques/les-eglises-en-region-de-bruxelles-capitale-lieux-de-culte-et-reaffectation>).

Places of worship and reassignment

Perspective of regulatory terms

In December 2013, the results of the in-depth study on the heritage values and the potential alternative uses of churches in Brussels, entrusted to the Raymond Lemaire International Center for Conservation (KULeuven) by the Department of Monuments and Sites, were presented during the public symposium organised by the services of Brussels Urban Development: "The churches in the Brussels-Capital Region - Places of worship and reassignment".

On that occasion, the different services involved within the Regional Public Service of Brussels reported on the current state of affairs regarding the regulations applying to reassignment projects for religious buildings, and parish churches in particular.

Examination of the successive regulatory texts written between the beginning of the 19th century and the beginning of the 21st century has shown that the church does not prohibit reassignment projects. However, they were not written with that particular notion in mind as it has only fairly recently arisen and therefore contain no specific measures to be taken in this matter. This article aims to present, briefly, the possibilities as well as the limitations that regional regulations nevertheless impose in this regard.

COLOPHON

COMITÉ DE RÉDACTION

Jean-Marc Basy, Stéphane Demeter,
Paula Dumont, Murielle Leseque,
Cecilia Paredes, Brigitte Vander Bruggen
et Anne-Sophie Walazyc.

RÉDACTION FINALE EN FRANÇAIS

Stéphane Demeter

RÉDACTION FINALE EN NÉERLANDAIS

Paula Dumont

SECRETARIAT DE RÉDACTION

Murielle Leseque

COORDINATION DE L'ICONOGRAPHIE

Cecilia Paredes

COORDINATION DU DOSSIER

Stéphane Demeter

AUTEURS / COLLABORATION RÉDACTIONNELLE

Thomas Coomans, Olivia Bassem,
Johan Bellaert, Jérôme Bertrand,
Céline Cheron, Stéphane Demeter,
Paula Dumont, Diane Gustin,
Marianne Hiernaux, Reinout Labberton,
Harry Lelièvre, Marie-Noëlle Martou,
Marc Meganck, Muriel Muret,
Sven Stercken, Stephan Van Bellingen,
Steven Van Bocxlaer, Johan Van Dessel,
Valérie Vermandel, Eva Weyns.

TRADUCTION

Gitracom, Data Translations Int.

RELECTURE

Martine Maillard et le comité de rédaction.

GRAPHISME

The Crew Communication

IMPRESSION

Dereume Printing

DIFFUSION ET GESTION DES ABONNEMENTS

Cindy De Brandt,
Brigitte Vander Bruggen.
bpeb@sprb.irisnet.be

REMERCIEMENTS

Philippe Charlier, Emanuelle de Sart,
Farba Diop, Manja Vanhaelen.

ÉDITEUR RESPONSABLE

Arlette Verkruyssen, directeur général
de Bruxelles Développement urbain de la
Région de Bruxelles-Capitale, CCN
– rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles.

Les articles sont publiés sous la
responsabilité de leur auteur. Tout droit
de reproduction, traduction et adaptation
réservé.

CONTACT

Direction des Monuments et des Sites-
Cellule Sensibilisation
CCN – rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles.
<http://www.monument.irisnet.be>
aatl.monuments@sprb.irisnet.be

CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES

Malgré tout le soin apporté à la
recherche des ayants droit, les éventuels
bénéficiaires n'ayant pas été contactés
sont priés de se manifester auprès de la
Direction des Monuments et des Sites
de la Région de Bruxelles-Capitale.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AAM – Archives d'Architecture Moderne
ARB – Académie royale de Belgique
AVB – Archives de la Ville de Bruxelles
CDBDU – Centre de Documentation de
Bruxelles Développement urbain
DMS – Direction des Monuments
et des Sites
KBR – Bibliothèque royale de Belgique
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor
het Kunstpatrimonium / Institut royal
du Patrimoine artistique
MRAH – Musées Royaux d'Art et d'Histoire
SPRB – Service public régional de
Bruxelles

ISSN

2034-578X

DÉPÔT LÉGAL

D/2014/6860/027

Dit tijdschrift verschijnt ook
in het Nederlands onder de titel
«Erfgoed Brussel».