

# BRUXELLES PATRIMOINES



Numéro spécial  
**Journées du Patrimoine**  
Septembre 2018 | N° 028

Dossier **LE PATRIMOINE C'EST NOUS !**

# UNE ATTENTION AU PATRIMOINE SUR MESURE POUR BRUXELLES

## 25 ANS DE LÉGISLATION EN RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

**MANJA VANHAELLEN**

INGÉNIEUR ARCHITECTE, RESPONSABLE DÉPARTEMENT RESTAURATION,  
DIRECTION DES MONUMENTS ET SITES



Le CoBAT, un outil pour la conservation des paysages urbains. Un cas d'étude : l'avenue Louis Bertrand à Schaerbeek (W. Robberechts © BUP/BSE).

Lors de la réforme de l'État de 1989, la protection du patrimoine a été confiée aux trois Régions. La Région de Bruxelles-Capitale a mis en place son administration du patri-

moine, la Direction des Monuments et Sites (DMS). Quatre ans plus tard intervenait la promulgation de l'Ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4

mars 1993. L'ordonnance décrit les compétences et les missions de la nouvelle administration : elle est chargée d'établir des inventaires, de proposer des arrêtés de protec-

tion, de gérer le traitement administratif des dossiers des permis patrimoine ainsi que des subsides pour les travaux de restauration au patrimoine protégé, et des inspections, de l'encadrement et du suivi des chantiers de restauration. À partir de ce moment, la DMS participe également aux commissions de concertation instaurées par les différentes administrations communales dans le cadre des permis d'urbanisme. Bruxelles reçoit également sa propre Commission royale des Monuments et des Sites (CRMS), définie comme un organe consultatif indépendant. Cette commission est consultée, dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme, sur les aspects patrimoniaux liés aux interventions. Ce qui caractérise la protection du patrimoine à Bruxelles, c'est que cet organe consultatif rend un « avis conforme » lorsqu'il s'agit d'un patrimoine protégé : celui qui délivre le permis patrimoine, le Fonctionnaire délégué nommé par le Gouvernement bruxellois, est lié à l'avis et ne peut y déroger à aucune condition.

L'ordonnance de 1993 lie également la politique du patrimoine à celle de l'aménagement du territoire. Elle inclut une série de règles et d'outils qui permettent de garantir une vigilance accrue en cas de constructions réalisées à proximité de bâtiments protégés. Elle fixe notamment des périmètres autour des édifices classés – les zones de protection – à l'intérieur desquelles les permis d'urbanisme, introduits pour un projet de construction ou de transformation, sont soumis au contrôle de la DMS et à l'avis de la CRMS par le biais d'une procédure étendue avec consultation de la commission de concertation. Les projets proposés à proximité d'un patrimoine protégé sont évalués quant à leur impact potentiellement préjudiciable, notamment en

ce qu'ils modifient les perspectives tant sur que depuis le bien protégé. Pour les travaux de transformation ou les extensions de biens repris à l'inventaire ou légalement sauvegardés ou classés, une vigilance accrue est intégrée dans la procédure des permis d'urbanisme : la commission de concertation communale (et donc la DMS) intervient ici aussi tandis que la CRMS formule un avis. Enfin, des règles et des prescriptions sont reprises dans les Règlements communaux d'urbanisme zonés, le Règlement régional d'urbanisme et le Plan régional d'affectation en vue de protéger et de valoriser le patrimoine.

.....

## **INTÉGRATION À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Le cadre législatif est une nouvelle fois réformé en profondeur en 2004 : l'ordonnance de 1993 est incluse dans le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). Le cadre juridique pour la conservation et la gestion du patrimoine est fusionné à la législation en matière d'urbanisme et de planification. La majeure partie de l'ordonnance de 1993 est intégralement transférée dans le nouveau Code bruxellois, moyennant une série de corrections. Une grande nouveauté est introduite en ce qui concerne les permis pour les actes et les travaux à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé, ou pour lequel la procédure de protection est ouverte. Travaux de construction, travaux de transformation, changements d'affectation et travaux de restauration... pour toutes ces interventions – provisoires ou permanentes – il faut désormais obtenir un permis (d'urbanisme) unique. Le permis d'urbanisme, qui était jadis délivré par les communes, et l'autorisation de travaux relatifs à un bien protégé qui

était traité par la DMS, mais qui était ensuite délivré par le Gouvernement bruxellois, sont désormais délivrés dans un « permis unique » par le Fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire, qui est lié par un avis conforme de la CRMS. Les aspects urbanistiques et patrimoniaux sont donc gérés en parallèle – une nouvelle méthode de travail qui vise une plus grande cohérence et une approche pluridisciplinaire.

Concrètement, cela signifie aussi que les projets soumis à l'octroi d'un permis doivent être entièrement préparés, depuis les grandes options jusqu'aux plus petits détails de finition, et qu'ils doivent répondre à la composition exigée et très détaillée du dossier. Ils sont souvent aussi précédés d'études préparatoires approfondies, de nature technique ou historique, mais qui, de nos jours, mettent de plus en plus l'accent sur les performances énergétiques. L'administration reçoit donc, depuis 2004, un grand nombre de dossiers très volumineux. Le traitement d'une procédure d'octroi de permis n'est donc pas une formalité : il faut identifier et distinguer une multitude d'aspects qu'il faut ensuite pondérer les uns par rapport aux autres. L'organisation pratique des tâches administratives qui en découlent reste à ce jour un défi permanent. Ce qui est sûr, en revanche, c'est que la promulgation du CoBAT en 2004 a été un pas supplémentaire vers une gestion du patrimoine intégrée dans le contexte urbain et territorial.

Un encadrement « en amont » est également proposé de plus en plus souvent ces dernières années. L'accent y est mis sur l'accompagnement et l'orientation à un stade précoce des projets. La faisabilité des projets peut ainsi être évaluée en tenant compte des diverses conditions connexes imposées,

Des dossiers aux chantiers. Quelques exemples de dossiers suivis par la Direction des Monuments et Sites dans le cadre de l'application de la législation du CoBAT. Ils illustrent différents aspects de la conservation des monuments, sites et ensembles urbains protégés en Région de Bruxelles-Capitale



▲ La pharmacie *Neos-Bourse*, boulevard Anspach 59-61 à Bruxelles (A. de Ville de Goyet, 2018 © BUP/BSE).

► Les décors de la *Maison des Arts* à Schaerbeek (A. de Ville de Goyet, 2018 © BUP/BSE).

▼ Le Conservatoire royal de Musique, rue Royale à Bruxelles (A. de Ville de Goyet, 2018 © BUP/BSE).





▲ Le Logis à Watermael-Boitsfort, une première expérience collective portant sur la restauration et la rénovation de plus de 300 habitations (P.-P. Hoffman, 2018 © BUP/BSE).

▼ Les Bains de Saint-Josse, une piscine Art Déco en chantier, rue Saint-François 23-27 à Saint-Josse-ten-Noode (A. de Ville de Goyet, 2018 © BUP/BSE).





Le Café le Cirio, rue de la Bourse à Bruxelles (A. de Ville de Goyet, 2018 © BUP/BSE).

d'une part, par les prescriptions relatives au patrimoine et à la restauration, en ce compris l'archéologie préventive et, d'autre part, par la législation urbanistique, les règles de bon aménagement, les exigences en matière de mobilité, de protection de la nature, de performances énergétiques, etc. La pertinence des interventions de restauration est ainsi évaluée avant de développer les projets en détail. Cette approche proactive permet d'améliorer la qualité des demandes et d'accélérer la procédure d'octroi de permis.

## ..... **RÉVISIONS DU CoBAT**

Le CoBAT a été maintes fois revu depuis 2004, par des modifications et des ajouts tantôt mineurs, tantôt majeurs. Côté patrimoine, le plan de gestion patrimoniale a été ajouté en 2014. Il s'agit d'un nouvel instrument important qui permet de fixer des prescriptions de restauration pour les grands ensembles, par exemple pour la cité-jardin du Logis-Floréal qui est protégée dans sa totalité. Le plan de gestion approuvé par le Gouvernement bruxellois vise une approche globale à long terme, car il reste d'application tant qu'il n'est pas suspendu et permet d'effectuer des travaux de restauration à l'ensemble protégé durant les différentes phases.

Depuis 2014, le Code comprend également un nouveau train de réglementation relatif aux infractions urbanistiques. Des amendes administratives peuvent dorénavant être imposées à un contrevenant. En ce qui concerne la gestion patrimoniale, l'absence d'entretien d'un bien sauvegardé a été ajoutée à la liste des infractions possibles, conformément à l'article 214 du CoBAT. Les propriétaires qui laissent leur immeuble se dégrader peuvent donc désormais être sanctionnés.

## ..... **LE CoBAT EN 2019**

Une dernière grande réforme du CoBAT a été mise en œuvre le 20 novembre 2017. Cette nouvelle législation entrera en vigueur le 20 avril 2019.

La définition de patrimoine immobilier y est élargie à la valeur paysagère (Convention de Florence du 20 octobre 2000) et urbanistique : le patrimoine immobilier se définit à présent comme l'ensemble des biens immobiliers présentant une valeur historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, sociale, technique, paysagère, urbanistique ou folklorique. Cette extension est transposée dans les différents chapitres relatifs au patrimoine et vise l'intégration de ces notions dans la gestion et les instruments de gestion du patrimoine immobilier. L'attention au contexte paysager et urbanistique ouvre de nouvelles possibilités d'intégrer les prescriptions relatives au patrimoine dans les différentes ordonnances et plans urbanistiques. Les critères pour l'établissement d'inventaires et les critères de sauvegarde sont étendus. Le champ d'application du plan de gestion patrimoniale est élargi des seuls grands ensembles à tous les biens protégés. La politique de subvention du Petit Patrimoine est également élargie et permet à présent le subventionnement de toute menuiserie extérieure de valeur et des arbres remarquables repris à l'inventaire.

Le système du permis unique subsiste, mais un Fonctionnaire délégué au patrimoine spécifique est désormais nommé pour ces permis. Ce fonctionnaire doit pouvoir faire valoir une expérience dans le domaine de la protection du patrimoine et/ou présenter un diplôme relatif à la spécialité. L'avis conforme de la CRMS reste d'application et il

est donc contraignant aussi pour ce fonctionnaire spécialisé.

Ces dernières réformes visent également une série de modifications pratiques et de simplifications administratives allant de la réorganisation des commissions de concertation à l'imposition d'un délai contraignant pour la délivrance des permis. L'avenir nous dira avec quelle facilité ces objectifs pourront être transposés dans la pratique.

## ..... **CONCLUSION**

Le développement de la protection du patrimoine depuis 1989 au sein de la Région de Bruxelles-Capitale est résolument confirmé et renforcé au fil des différentes réformes. Lorsque nous parcourons les modifications de la réglementation, nous constatons une tendance à ne pas gérer le patrimoine isolément, mais comme faisant partie intégrante d'un environnement urbain, ancré dans le cadre de vie d'aujourd'hui.

*Traduit du Néerlandais*

## COLOPHON

### COMITÉ DE RÉDACTION

Stéphane Demeter, Paula Dumont,  
Murielle Lesecque, Griet Meyfroots,  
Cecilia Paredes et Brigitte Vander  
Bruggen

### RÉDACTION FINALE EN FRANÇAIS

Stéphane Demeter

### RÉDACTION FINALE EN NÉERLANDAIS

Paula Dumont et Griet Meyfroots

### SECRÉTARIAT DE RÉDACTION

Murielle Lesecque

### COORDINATION DE L'ICONOGRAPHIE

Cecilia Paredes

### COORDINATION DU DOSSIER

Stéphane Demeter

### AUTEURS/COLLABORATION

#### RÉDACTIONNELLE

Aurélie Autenne, Kristiaan Borret,  
Bruno Campanella, Michel  
Dechamps, Ann Degraeve, Stéphane  
Demeter, Paula Dumont, Ludo  
Gobin, Yves Hanosset, Claudine  
Houbart, Pascale Ingelaere, Serge  
Joris, Catherine Leclercq, Isabelle  
Leroy, Marc Meganck, Cecilia  
Paredes, Véronique Van Bunnan,  
Hans Vandecandelaere, Brigitte Vander  
Bruggen, Manja Vanhaelen, l'équipe de  
*visit.brussels*, Thierry Wauters

### TRADUCTION

Gitracom, David Kusman,  
Ubiqu Belgium NV/SA

### RELECTURE

Augusta Dörr, Martine Maillard  
et le comité de rédaction

### GRAPHISME

Polygraph'

### CRÉATION DE LA MAQUETTE

The Crew communication sa

### IMPRESSION

IPM printing

### DIFFUSION ET GESTION DES

#### ABONNEMENTS

Cindy De Brandt,  
Brigitte Vander Bruggen.  
bpeb@sprb.brussels

### REMERCIEMENTS

Manon Boetman, Sophie Bouchard,  
Philippe Charlier, Alfred de Ville de Goyet,  
Jacques de Selliers, Farba Diop,  
Marie-Laure Lectef

### ÉDITEUR RESPONSABLE

Bety Waknine, directrice générale de  
Bruxelles Urbanisme et Patrimoine/  
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 Sites -  
Cellule Sensibilisation  
CCN – rue du Progrès 80, 1035 Bruxelles  
<http://patrimoine.brussels>  
[aatl.monuments@sprb.brussels](mailto:aatl.monuments@sprb.brussels)

### 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 Sites de la  
Région de Bruxelles-Capitale

### LISTE DES ABRÉVIATIONS

ACW – Association Campanaire  
Wallonne  
ADUB – Archives du Département de  
l'Urbanisme de la Ville de Bruxelles  
ARML – KULeuven, Centrale  
Bibliotheek, Universiteitsarchief, Fonds  
R.M. Lemaire  
AVB – Archives de la Ville de Bruxelles  
BUP/BSE – Bruxelles Urbanisme et  
Patrimoine/Brussel Stedenbouw en  
Erfgoed  
CIRB – Centre d'Informatique pour la  
Région bruxelloise  
IAF – Association internationale de  
Fauconnerie  
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor het  
Kunstpatrimonium / Institut royal du  
Patrimoine artistique  
SPRB/GOB – Service public régional  
de Bruxelles / Gewestelijke  
Overheidsdienst Brussel

### ISSN

2034-578X

### DÉPÔT LÉGAL

D/2018/6860/031

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





## Déjà paru dans Bruxelles Patrimoines

001 - Novembre 2011  
Rentrée des classes

002 - Juin 2012  
Porte de Hal

003-004 - Septembre 2012  
L'art de construire

005 - Décembre 2012  
L'hôtel Dewez

Hors série 2013  
Le patrimoine écrit notre histoire

006-007 - Septembre 2013  
Bruxelles, m'as-tu vu ?

008 - Novembre 2013  
Architectures industrielles

009 - Décembre 2013  
Parcs et jardins

010 - Avril 2014  
Jean-Baptiste Dewin

011-012 - Septembre 2014  
Histoire et mémoire

013 - Décembre 2014  
Lieux de culte

014 - Avril 2015  
La forêt de Soignes

015-016 - Septembre 2015  
Ateliers, usines et bureaux

017 - Décembre 2015  
Archéologie urbaine

018 - Avril 2016  
Les hôtels communaux

019-020 - Septembre 2016  
Recyclage des styles

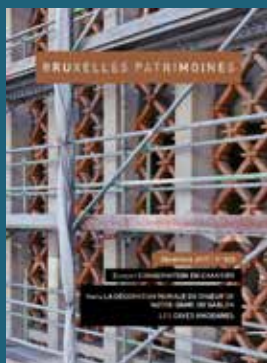
021 - Décembre 2016  
Victor Besme

022 - Avril 2017  
Art nouveau

## Derniers numéros



023-024 - Septembre 2017  
Nature en ville



025 - Décembre 2017  
Conservation en chantier



026-027 - Avril 2018  
Les ateliers d'artistes

2018   
EUROPEAN YEAR  
OF CULTURAL  
HERITAGE  
#EuropeForCulture



urban  
.brussels 

URBAIN BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE  
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

10 €



ISBN 978-2-87584-166-7