

Bruxelles Patrimoines

36

Automne 2022



U

urban.brussels

Dossier
POINTS DE VUE

13



L'apport des « zones de protection » à la protection des vues sur les monuments, sites et ensembles classés

HARRY LELIÈVRE ET CATHERINE LECLERCQ

COORDINATEURS DES DÉPARTEMENTS
PROTECTION DU BÂTI ET DES SITES
DIRECTION DU PATRIMOINE CULTUREL (URBAN)



Qu'est-ce qu'une zone de protection? À quoi sert-elle? Le tracé des zones de protection autour des biens classés en région bruxelloise intègre la protection des abords de ceux-ci au travers de textes à valeur réglementaire. Il fait appel à la notion de perspective depuis et vers le bien protégé. Cet article dresse le cadre légal et illustre au travers de quelques exemples son évolution et sa portée pour différents biens classés. La méthodologie qui avait été mise en place lors de l'instauration de ces zones en 1994 est brièvement présentée; elle reste d'actualité.

À L'ORIGINE DE LA ZONE DE PROTECTION

La première loi sur la protection du patrimoine date du 7 août 1931: elle instaure la première vraie législation en matière de protection des monuments et sites, sans tenir compte de leur environnement direct. La zone de protection du patrimoine immobilier ne fut instaurée qu'en 1993, par l'Ordonnance relative à la protection du patrimoine immobilier en Région de Bruxelles-Capitale, abrogeant la loi sur la conservation des monuments et sites de 1931. Cette Ordonnance ne se limite donc pas à la protection du bien lui-même, mais intègre ses abords, grâce à cette zone de protection. Il s'agit alors d'une vraie avancée dans la protection du patrimoine, car elle intègre une approche globale tenant compte du contexte urbanistique environnant.

L'instauration de cette zone s'appuie sur les textes et traités internationaux relatifs à la protection du patrimoine, tels que: la *Charte de Venise* de 1964¹, qui précise que «la conservation d'un monument implique celle d'un cadre

à son échelle. Lorsque le cadre traditionnel subsiste, celui-ci sera conservé, et toute construction nouvelle, toute destruction et tout aménagement qui pourrait altérer les rapports de volumes et de couleurs seront proscrits», la *Recommandation concernant la protection sur le plan national du patrimoine culturel et naturel de l'UNESCO* (1972) et la *Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe* (Grenade 1985)².

La zone de protection n'ayant été introduite qu'en 1993, les biens protégés avant cette date n'en bénéficient pas, comme les grands parcs historiques de la capitale (parc de Bruxelles, Bois de la Cambre) et les grands édifices religieux (par exemple la cathédrale des Saints-Michel-et-Gudule ou la collégiale Saint-Guidon à Anderlecht), de même que certains monuments anciens (comme la porte de Hal). Les premières zones de protection sont établies en 1993. Elle concerne notamment le classement comme ensemble de la totalité des immeubles sis rue Joseph II, nos 50 et 52 à Bruxelles³, et celui comme monument de l'immeuble sis rue Georges Moreau, au n° 170 à Anderlecht⁴ (**FIG. 1A ET 1B**).

La zone de protection est définie dans le CoBAT⁵ comme étant «la zone établie autour d'un monument, d'un ensemble, d'un site ou d'un site archéologique dont le périmètre est fixé en fonction des exigences de la protection des abords du patrimoine immobilier». Cette zone de protection ne concerne que les biens classés; ceux étant inscrits sur la liste de sauvegarde n'en bénéficient pas. En pratique, cette zone de protection est représentée par un plan dans une annexe qui fait partie de l'arrêté de classement⁶ (**FIG. 2A, 2B ET 2C**).

1. *Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites*. https://www.icomos.org/charters/venice_f.pdf. Art. 6.

2. *Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe*, <https://rm.coe.int/168007a094>. Art. 7 : « Aux abords des monuments, à l'intérieur des ensembles architecturaux et des sites, chaque Partie s'engage à susciter des mesures visant à améliorer la qualité de l'environnement. »

3. Arrêté du 23/12/1993.

4. Le classement porte sur les façades, les toitures et le salon intérieur, Arrêté du 13/01/1994.

5. Art. 206, 3° du CoBAT.

6. Art. 228. « L'arrêté de classement reproduit les mentions obligatoires visées à l'article 211. Il établit, le cas échéant, autour de tout bien classé une zone de protection dont il fixe les limites. Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection » (499).

7. Le CoBAT ne donne pas de définition du mot perspective. La Cooparch s'appuie sur les définitions du *Petit Robert* et du *Larousse*: la perspective est définie comme « l'aspect que représente un ensemble architectural vu d'une certaine distance » (*Petit Robert*), ou encore « la vue qu'on a, d'un endroit déterminé, d'un paysage, d'un ensemble architectural » (*Larousse*).

8. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la Commission royale des Monuments et des Sites, de la Commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte du 13.11.08. Cette décision a été modifiée le 17 mars 2022, à la suite de quoi l'avis de la CRMS ou du comité de concertation n'est plus requis pour un certain nombre d'actions limitées dans une zone de protection.



FIG. 1A
Immeubles sis au n° 50 et 52 rue Joseph II, protégés (A. de Ville de Goyet, 2018 © urban.brussels).



FIG. 1B
Immeuble, rue Georges Moreau, au no 170 à Anderlecht (A. de Ville de Goyet, 2022 © urban.brussels).

9. Situés « au rez-de-chaussée d'un commerce pour autant que la saillie ne dépasse pas 12 cm par rapport à la façade, que la largeur du dispositif ne dépasse pas celle de la baie de fenêtre » (Art. 21, 10°).

10. Par ailleurs, le Règlement régional d'urbanisme, dans son titre VI, interdit les dispositifs de publicité sur les monuments et sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, ainsi que dans leur périmètre de protection, ou à défaut à moins de 2 m d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

11. Initialement, la délimitation d'une telle zone autour d'un monument protégé était obligatoire, l'ordonnance de 1993 (Art. 18, § 1) stipule ce qui suit: « L'exécutif protège les biens qui appartiennent au patrimoine immobilier et détermine la délimitation d'une zone de protection. » Actuellement, le gouvernement établit cette zone, si nécessaire (Art. 222, § 1 et 228 du CoBAT).

EFFETS ET OBJECTIFS DE LA ZONE DE PROTECTION

Les effets de la zone de protection sont définis dans le CoBAT (art. 237): au sein de cette zone, « tous les actes et travaux de nature à modifier les perspectives sur le bien relevant du patrimoine immobilier ou à partir de celui-ci sont soumis à l'avis de la Commission royale des monuments et des sites ainsi qu'à l'avis de la commission de concertation »⁷. L'objectif de la zone de protection est donc de préserver les vues vers et depuis le patrimoine protégé.

Le législateur a accordé beaucoup d'importance à ces zones, car certaines interventions qui étaient habituellement dispensées de permis d'urbanisme ou d'avis d'instances (pour autant qu'elles n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, un règlement d'urbanisme ou un permis de lotir) ne le sont plus si elles se situent en zone de protection⁸.

C'est le cas, premièrement, pour les aménagements, les constructions, les transformations et les modifications extérieures. Entrent par exemple dans cette catégorie: la création, la suppression ou la modification de baies et châssis non visibles depuis l'espace public et

n'impliquant aucun problème de stabilité (Art. 21, 9°). Ces travaux nécessiteront un permis d'urbanisme. Cette procédure visera à vérifier que l'intervention ne perturbe pas les perspectives vers le bien classé. Il en sera également ainsi pour le placement, le remplacement ou l'enlèvement d'un caisson pour volet ou d'une tente solaire⁹. De même, un permis sera requis pour des travaux à réaliser sur façades non visibles depuis l'espace public, en cas de modification de la couleur (Art. 21, 11°), de la pose d'un cimentage ou de la modification du matériau de parement des façades (Art. 21, 12°).

En second lieu, selon ces mêmes principes, le placement d'enseignes et de publicités dans une zone de protection est également soumis à permis, mais dispensés d'avis CRMS et de commission de concertation. En l'absence d'une telle zone, ces mêmes dispositions régiront également le placement d'enseignes et de publicité dans un périmètre de 20 m autour d'un bien classé ou d'un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours d'inscription ou de classement¹⁰.

Pour tout autre type d'intervention qui porterait sur des biens situés dans la zone de protection d'un bien classé, il est obligatoire de consulter la Commission royale des Monuments et Sites et la commission de concertation dans le cadre de l'instruction des permis d'urbanisme. Les avis de la CRMS sont des avis non contraignants, énoncés sous forme de recommandations utiles à la bonne conservation du patrimoine non protégé et de l'environnement immédiat de biens protégés.

ÉVOLUTION DE LA ZONE DE PROTECTION

Depuis sa création en 1993, la portée de la zone de protection a évolué: d'abord obligatoire pour tout nouveau classement, la délimitation d'une zone de protection est devenue facultative¹¹. Même si la délimitation d'une telle zone n'est pas obligatoire, il est exceptionnel qu'elle ne soit pas dessinée; c'est le cas d'arrêtés de protection qui, par exemple, ne concernent que des parties intérieures comme les caves de la Gestapo (avenue Louise n° 347 et 353) et le bunker de la place du Jeu de Balle à Bruxelles, ou encore l'ancien local scout et ses décors muraux peints attribués à Hergé de l'institut Saint-Boniface (rue du Viaduc n° 82) à Ixelles.



FIG. 2A
Façade à rue de l'ancien atelier Herman Courtens sis rue Braemt 97-99 à Saint-Josse (A. de Ville de Goyet, 2022 © urban.brussels).



FIG. 2B
Annexe II de l'arrêté de classement. La zone de protection entoure le bien protégé.

FIG. 2C
Dans Brugis, la zone de protection apparaît en bleu et le bien classé en rose.



Pour les biens classés avant 1993, l'opportunité d'instaurer une zone de protection via un arrêté spécifique a été prise de manière ponctuelle. C'est le cas pour les biens suivants: la résidence personnelle et l'atelier de Victor Horta, rue Américaine n° 205 à Saint-Gilles (**FIG. 3A**); l'Hôtel Solvay, avenue Louise n° 224 (**FIG. 3B**), à Bruxelles; l'Hôtel Van Eetvelde, avenue Palmerston n° 4-6 à Bruxelles; l'Hôtel Tassel, rue Paul-Émile Janson, n° 6 à Bruxelles (**FIG. 3C**); le Palais Stoclet, avenue de Tervueren, n° 279-281 à Woluwe-Saint-Pierre (**FIG. 3D**). Il s'agit de biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial (UNESCO), et cette zone de protection correspond, dans une certaine mesure, à la zone tampon qui est définie autour du patrimoine mondial lors de son inscription: «Une zone tampon est une aire ou une série d'aires extérieure au bien du patrimoine mondial et adjacente à ses limites qui contribue à la protection, à la conservation, à la gestion, à l'intégrité, à l'authenticité et au caractère durable de la valeur universelle exceptionnelle du bien. Les zones tampons sont considérées comme faisant partie intégrante

des lieux dont l'État partie s'engage à assurer la protection, la conservation et la gestion»¹², mais l'objectif de cette zone n'est que partiellement atteint par la zone de protection¹³, vu que celle-ci ne protège que les perspectives.

La même démarche de création spécifique de zones de protection pourrait être envisagée pour les biens qui en sont dépourvus afin de préserver les vues depuis et vers ce patrimoine. Citons par exemple les grands sites d'importance régionale comme le parc Elisabeth à

12. https://www.icomos.org/fr/2016-11-10-14-47-20/glossaire#Zone_tampon (Tiré du manuel *Établir une proposition d'inscription au patrimoine mondial*, 2011, p. 34.).

13. Zones tampon, Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial (WHC.19/01 – 10 juillet 2019), http://whc.unesco.org/fr/compendium/?pattern=tampon&action=list&id_faq_themes=1528.



FIG. 3A
La résidence personnelle et l'atelier de Victor Horta, rue Américaine n°205 à Saint-Gilles (A. de Ville de Goyet, 2022 © urban.brussels).



FIG. 3C
L'Hôtel Tassel, n°6 rue Paul-Emile Janson, à Bruxelles (A. de Ville de Goyet, 2022 © urban.brussels).



FIG. 3B
L'Hôtel Solvay, avenue Louise n°224 (A. de Ville de Goyet, 2017 © urban.brussels).



FIG. 3D
Le Palais Stoclet, n°279-281 avenue de Tervuren, à Woluwe-Saint-Pierre (Wim Robberechts © urban.brussels).



FIG. 4A
Le parc Elisabeth à Koekelberg
(Wim Robberechts © urban.brussels).



FIG. 4B
Le parc de Bruxelles
(Schmitt-GlobalView © urban.brussels).

Koekelberg (FIG. 4A), le parc de Bruxelles (FIG. 4B)¹⁴, le parc de Woluwe ou la forêt de Soignes.

À L'ÉCHELLE RÉGIONALE

Si plus de la moitié de la totalité des biens classés (monuments, sites, ensembles) bénéficient de zones de protection (FIG. 5), ce n'est pas le cas des sites pour lesquels la situation est inverse. En effet, la majorité des classements de ces grands espaces verts a été réalisée avant 1993, ce qui explique que 41% en possèdent une, tandis que 59% n'en ont pas. Il y a donc une réelle disparité dans les zones de protection au sein de la Région (FIG. 6).

La superficie des zones de protection représente environ 7,5% du territoire régional, soit environ 12 hectares (FIG. 7). Dans certains cas, les zones de protection de différents biens se

chevauchent. Il faut garder à l'esprit qu'une zone est dessinée pour un bien précis; la zone de protection d'un bien qui englobe un autre bien ne peut donc pas servir à celui-ci. Chaque bien dispose de sa propre zone, ce qui peut donner lieu à des enchevêtrements parfois difficiles à appréhender dans le cadre de la gestion des permis.

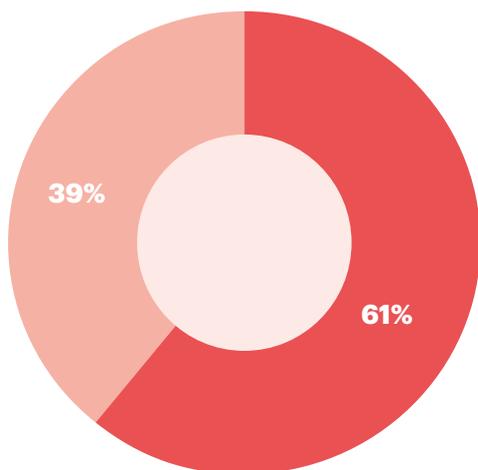
DÉLIMITATION DE LA ZONE DE PROTECTION : LES MÉTHODOLOGIES

Le périmètre est fixé en fonction des exigences de la protection des abords du patrimoine immobilier¹⁵. Suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 4 mars 1993, la Région de Bruxelles-Capitale a chargé en 1994 la Société coopérative d'architecture, de rénovation et d'urbanisme (COOPARCH-RU) de développer

14. Une première protection de l'environnement paysager du parc de Bruxelles avait été proposée dans l'Atlas des altitudes limites de 1972. Voir l'article de Cecilia Paredes dans cette publication.

15. CoBAT, Art. 206.

16. L'approche et la méthodologie de COOPARCH-RU sont expliquées dans J. de Salle, I. Prtenjak, Y. Robert, Les zones de protection autour du patrimoine classé de la Région de Bruxelles-Capitale, in *Les Cahiers de l'urbanisme*, n° 30, juin 2000, p. 72-79.

**FIG. 5**

Proportion de biens classés avec zone de protection et sans zone de protection (© Urban.brussels).

● zone de protection ● sans zone de protection

Nombre d'entités classées : 1073

Ensembles	Avec zone de protection	110	Sans ZP	3
Monuments	Avec zone de protection	483	Sans ZP	324
Sites	Avec zone de protection	60	Sans ZP	83

une méthodologie de délimitation des zones de protection. Celle-ci devait permettre de concilier la protection de l'environnement immédiat du bien, mais également les différents points de vue depuis et vers celui-ci.

La détermination de l'étendue de la zone de protection développée dans cette méthodologie tient compte de différents facteurs comme celui de la taille de l'élément protégé lui-même. En théorie, elle sera plus grande pour un paysage où la zone de protection englobera le quartier, que pour une maison individuelle où elle se limiterait à la rue. L'étendue est donc modulée en fonction de l'échelle du bien classé : elle sera plus grande en fonction de l'impact du bien protégé sur son environnement.

Cette méthodologie propose de distinguer autour du bien protégé trois zones dont les degrés de protection diffèrent. La plus grande est la zone de protection légale finale. La plus petite zone qui ceinture le bien protégé correspond à la zone de détail, pour laquelle la qualité de la vision de près est considérée. Elle est à l'échelle des détails architecturaux ou naturels. Au sein de cette zone, les interventions visant à modifier l'aspect des biens constituent une menace potentielle par rapport à l'intégrité du bien classé (comme un changement de châssis, une modification de teinte ou d'enduit...). Par ailleurs, la méthodologie distingue une zone d'ensemble, à l'échelle du gabarit et de la silhouette architecturale. Enfin, une zone d'environnement est

délimitée, intégrant la dimension urbanistique. Les interventions visant à modifier la silhouette du tissu urbain peuvent avoir un impact négatif sur la perception du bien protégé¹⁶.

Différentes typologies de biens classés ont été définies (immeubles classés le long de voiries traditionnelles, immeubles classés à l'intérieur d'un îlot, places publiques, sites, etc.) et la méthodologie a ensuite été testée sur différents biens. Cette méthode de délimitation des zones de protection a été appliquée aux nouveaux biens protégés, traduite sur les plans délimitant le bien (c'est-à-dire l'annexe II) d'un certain nombre d'arrêtés de protection, comme celui de l'ancienne maison communale de Jette (FIG. 8) sise place Cardinal Mercier n°1 (Arrêté d'entame 22/09/1994, arrêté définitif 13/04/1995), de la maison double moderniste sise avenue du Parc de Woluwe n° 38-40 à Auderghem (arrêté d'entame 28/10/1993, arrêté définitif 22/09/1994), ou encore l'hôtel Wielemans et son jardin sis rue Defacqz n° 14 à Bruxelles (Arrêté d'entame 01/04/1993, arrêté définitif 29/09/1994).

Cette méthodologie semble ne plus avoir été appliquée sur papier après 1997. Par ailleurs, ces différentes zones (détail, ensemble et environnement) n'ont jamais été définies légalement. Actuellement, celles-ci ne figurent donc plus explicitement dans l'annexe II des arrêtés de protection, et seule la zone légale de protection est délimitée, ce qui permet au public de savoir clairement quelle zone est pertinente, le



FIG. 6
Malgré sa large superficie, dont 1665 ha situés dans la région bruxelloise, la forêt de Soignes ne bénéficie d'aucune zone de protection (BruGIS © urban.brussels).

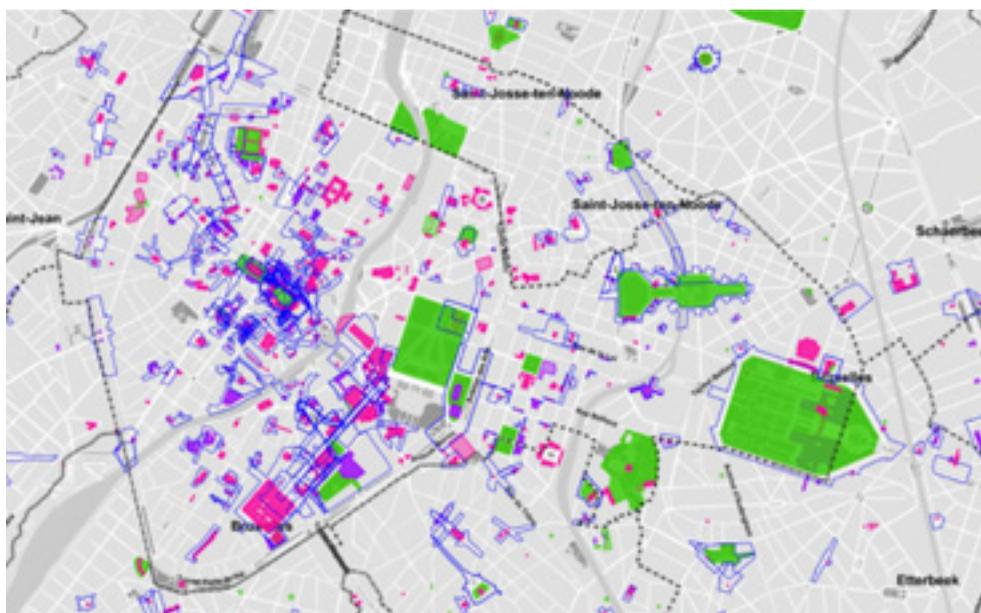


FIG. 7
Les zones de protection sont reprises en bleu et bien visibles sur Brugis. Zoom une partie du centre-ville et sur la commune de Saint-Josse. (BruGIS © urban.brussels).

Rédacteur en chef

Stéphane Demeter

Comité de rédaction

Jean-Marc Basy, Okke Bogaerts, Stéphane Demeter, Paula Dumont, Valerie Orban et Cecilia Paredes

Coordination du dossier

Cecilia Paredes et Christophe Loir (ULB)

Secretariat de rédaction

Cecilia Paredes et Okke Bogaerts

Coordination de l'iconographie

Julie Coppens

Rédaction finale en français

Stéphane Demeter et Cecilia Paredes

Rédaction finale en néerlandais

Paula Dumont

Auteurs/collaboration rédactionnelle

Aurélien Autenne, Okke Bogaerts, Odile De Bruyn, Sarah Capesius, Marie Demanet, Paula Dumont, Christian Frisque, Catherine Leclercq, Harry Lelièvre, Géry Leloutre, Judith Le Maire de Romsée, Murielle Lesecque, Christophe Loir, Tom Sanders, Barbara van der Wee, Thomas Schlessler et Andreas Stynen

Traduction

Dynamics Translations, Linguanet

Relecture

Okke Bogaerts, Stéphane Demeter, Paula Dumont, Christophe Loir, Alfred de Ville de Goyet, Philippe Charlier, Alice Gérard, Murielle Lesecque, Nazim Lison, Anne Marsaleix, Cecilia Paredes

Cartographie

Toast Confituur Studio (sauf mention spécifique)

Liste des abréviations

AAM – Archives d'Architecture Moderne
ACI – Archives communales d'Ixelles
AGR – Archives générales du Royaume
AMH – Archives du Musée Horta
AVB – Archives de la Ville de Bruxelles
CIDEP – Centre d'Information, de Documentation et d'Étude du Patrimoine
CIVA – Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage
KBR – Koninklijke Bibliotheek/Bibliothèque royale
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium / Institut royal du Patrimoine artistique
M.H – Musée Horta, Saint-Gilles
MVB – Musées de la Ville de Bruxelles – Maison du Roi

ISSN

2034-578X

Dépôt légal

D/2022/6860/007

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

Graphisme

Toast Confituur Studio

Création de la maquette

Polygraph'

Impression

Db Group

Diffusion et gestion des abonnements

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

Remerciements

Sarah Capesius, Nadège Guichard (AVB), Alain Jacobs, Caroline Piersotte (Perspective), Stéphane Vanreppelen (Bozar), l'équipe du Centre de documentation urban.brussels et l'équipe Brugis (urban.brussels)

Éditeur responsable

Bety Waknine, directrice générale, urban.brussels (Service public régional Bruxelles Urbanisme & Patrimoine)
Mont des Arts 10-13,
1000 Bruxelles

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

Contact

urban.brussels
Direction Connaissance et Communication
Mont des Arts 10-13,
1000 Bruxelles
www.patrimoine.brussels
bpeb@urban.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

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

023-024 - Septembre 2017
Nature en ville

025 - Décembre 2017
Conservation en chantier

026-027 - Avril 2018
Les ateliers d'artistes

028 - Septembre 2018
Le Patrimoine c'est nous !

Hors-série - 2018
La restauration d'un décor d'exception

029 - Décembre 2018
Les intérieurs historiques

030 - Avril 2019
Bétons

031 - Septembre 2019
Un lieu pour l'art

032 - Décembre 2019
Voir la rue autrement

033 - Printemps 2020
Air, chaleur, lumière

034 - Printemps 2021
Couleurs et textures

035 - Printemps 2021
Georges Houtstont et la fièvre ornemaniste de la Belle Époque

Retrouvez tous les articles sur
www.patrimoine.brussels



Résolument engagé dans la société de la connaissance, Urban souhaite partager avec ses publics, un moment d'introspection et d'expertise sur les thématiques urbaines actuelles. Les pages de *Bruxelles Patrimoines* offrent aux patrimoines urbains multiples et polymorphes un espace de réflexion ouvert et pluraliste. Le dossier *Points de vue* questionne la fabrique et la gestion des vues urbaines ainsi que la valorisation des points de vue dans l'espace public. Par cette publication, elle souhaite sensibiliser les acteurs de la ville à cette problématique.

Bety Waknine,
Directrice générale



U



15 €



ISBN 978-2-87584-201-5