



Réf. Farde e-Assemblées : 2381561

N° OJ : 22**Projet d'Arrêté - Conseil du 25/01/2021**

Objet : Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique (RCUS) pour le 'Patrimoine' de la Ville de Bruxelles.- Principe d'élaboration.- Absence d'incidences notables sur l'environnement (Annexe D).- Demande d'avis des instances régionales.- Subventionnement.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, adopté par arrêté du Gouvernement du 9 avril 2004, notamment ses articles 91 et suivants;

Vu le Plan Régional de Développement Durable (arrêté du Gouvernement du 12 juillet 2018), notamment dans son objectif pour la défense et la promotion du patrimoine urbain (classé ou non) comme vecteur d'identité et d'attractivité ;

Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001), notamment les dispositions relatives aux zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;

Vu le Plan Communal de Développement, approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 décembre 2004 et son objectif de protéger le domaine bâti et le patrimoine et de poursuivre la mise en œuvre de règlements zonés et des recommandations visant à garantir la mise en valeur des typologies héritées et représentatives;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (arrêté du 21 novembre 2006), principalement le titre I relatif aux caractéristiques des constructions et de leurs abords et le titre VI relatif aux publicités et enseignes ;

Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du Plan Communal de Développement Durable (PCDD) de la Ville, une analyse de tous les PPAS a été réalisée pour envisager leur maintien, modification ou abrogation en fonction d'une série de critères objectifs.

Considérant que cette analyse a permis d'identifier une série de PPAS potentiels à abroger dont 9 sont spécifiques à la protection du patrimoine:

- PPAS Banque de Bxl n° 35-10/11
- PPAS Place du samedi n°44-43
- PPAS Samaritaine Chandeliers (2) n°s 42-30, 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

Qu'il s'est avéré que si l'abrogation de ces PPAS se justifiait pour des raisons urbanistiques ou économiques, l'absence de mesures liées au patrimoine pouvait entraîner des conséquences néfastes pour une série de patrimoine bâti non protégé. Qu'il devenait dès lors nécessaire pour la Ville de se doter d'un outil en remplacement des mesures protectrices de ces PPAS.

Considérant qu'au-delà des périmètres des PPAS, il semblait pertinent de se doter d'un outil 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 toute la diversité et la richesse de ce patrimoine et de promouvoir des patrimoines parfois méconnus du grand public.

Considérant que, pour répondre à ce défi, l'élaboration d'un règlement communal d'urbanisme spécifique (RCUS) pour le patrimoine s'avérerait être la bonne solution.

Considérant que le COBAT offre désormais la possibilité d'élaborer un Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique (RCUS) tel que prévu dans l'article 91 du Cobat qui précise que le Conseil communal peut édicter des règlements communaux d'urbanisme applicables 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. Ceux-ci sont appelés « règlement communal d'urbanisme spécifique ».

Considérant que le règlement communal d'urbanisme spécifique 'Patrimoine permettra de garantir 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.

Considérant que l'objectif du RCUS Patrimoine serait de conserver et de mettre en valeur les biens repris à l'inventaire (non classés) du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles Capitale selon l'article 207 – L'inventaire du patrimoine immobilier du COBAT et disponible en ligne via Monument Heritage (Irismonument).

Que la liste des biens à l'inventaire constitue une bonne base sur laquelle s'appuyer car on dispose d'une actualisation permanente avec des critères d'inventorisations objectifs. Que 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.

Considérant que l'idée est néanmoins de se doter d'un outil général et lisible de manière à faciliter la compréhension et la lecture du document. Pour cela, le RCUS Patrimoine ciblera le patrimoine bâti en fonction de ses caractéristiques architecturales, avec des prescriptions générales applicables indépendamment du style architectural et des prescriptions spécifiques qui seront envisagées pour certaines typologies fonctionnelles historiques.

Considérant que, néanmoins, pour que cet outil soit réellement efficace et qu'il crée une adhésion auprès du public, il est nécessaire de réfléchir à des mesures d'accompagnement de types subsides ou primes à la rénovation. Qu'il est donc prévu d'étudier la possibilité de la mise en place d'outils de sensibilisation et de soutien à la rénovation, conjointement à l'élaboration de ce futur RCUS Patrimoine.

Considérant que la mission pour l'élaboration d'un RCUS Patrimoine serait confiée à l'UO Planification en collaboration avec l'UO Patrimoine Historique de la Ville. Des comités d'accompagnement seront organisés pour accompagner la rédaction de ce RCUS Patrimoine, lors desquels seront représentés des membres de l'administration communale (Autorisations, Contrôle, Patrimoine Historique et Planification) et régionale avec le Département Patrimoine Culturel chez Urban.

Considérant qu'en ses articles 44 et 92, le COBAT impose préalablement à l'élaboration d'un tel RCUS l'obligation de soumettre à l'administration en charge de l'Urbanisme et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement un rapport préalable établi selon les critères de l'annexe D pour apprécier si le projet doit faire l'objet ou non d'un rapport sur les incidences environnementales et mentionnant la motivation, les lignes directrices du projet, les éléments de la situation existante que le projet entend modifier.

Considérant qu'enfin, l'arrêté du Gouvernement du 18 mai 2006 relatif aux subventionnements des plans réglementaires omet de se prononcer sur le subventionnement de règlements communaux d'urbanisme établis dans le cadre de la nouvelle procédure COBAT.

Sur proposition du Collège des Bourgmestres et Echevins,

DECIDE :

Article 1 : Adopter le principe d'élaboration d'un RCUS 'Patrimoine' pour l'ensemble du territoire de la Ville de Bruxelles.

Article 2: Estimer que le RCUS 'Patrimoine' n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (Annexe D) suivant l'application des articles 44 et 92 du CoBAT.

Article 3: Solliciter les avis des instances régionales suivant l'application des articles 44 et 92 du COBAT.

Article 4 : Solliciter la Région de Bruxelles-Capitale sur la question du subventionnement pour l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme.



Article 5: Charger le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'accomplissement des formalités légales.

Annexes :

[Annexe D - FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)