



# Urbanisme & Patrimoine

RENOLUTION ensemble pour une ville durable

---





# RENOLUTION

## rappel de la stratégie





## Présentation des intervenants d'urban.brussels

1. Sarah Lagrillière - Directrice générale adjointe
2. François Timmermans - Premier attaché - Direction de l'Urbanisme
3. Thierry Wauters - Directeur - Direction du Patrimoine Culturel



**Investissement  
d'urban dans  
l'alliance  
RENOLUTION**

---





# Les 7 ateliers thématiques de l'Alliance RENOLUTION

---

Réglementation

Urbanisme et Patrimoine

Rénovation urbaine

Financement

Accompagnement demande / offre

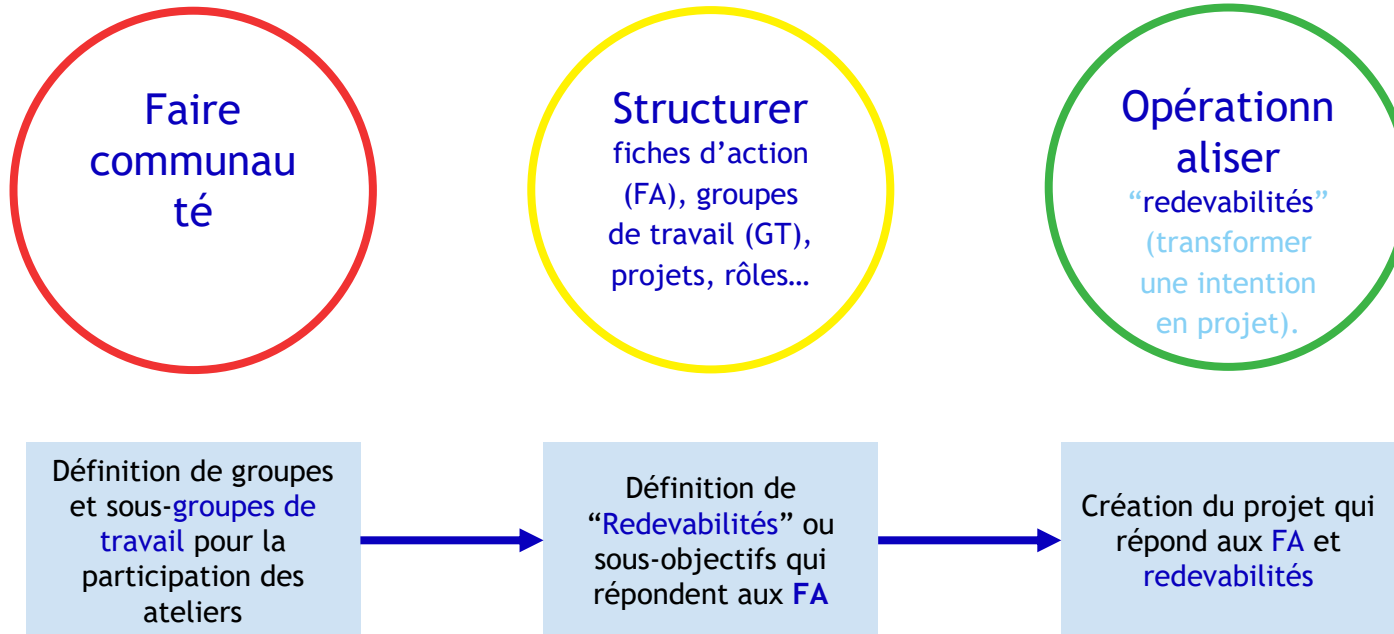
Formation et Emploi

Logistique



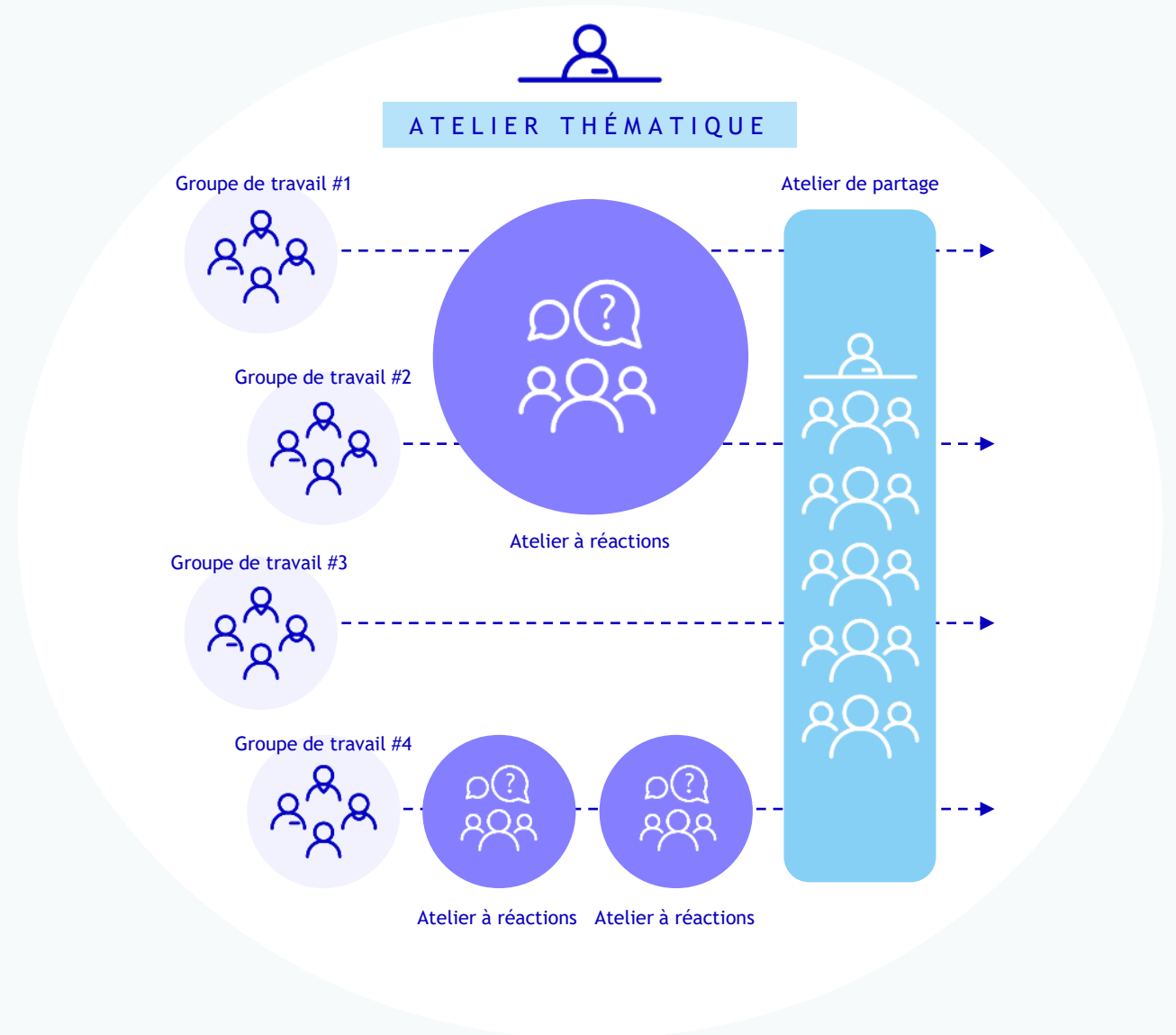
# Bases de la méthodologie

La méthodologie et le planning de l'atelier en préparation.





# co-création, concertation et d'échange





# Atelier Urbanisme & Patrimoine : présentation

Cet atelier vise à garder l'équilibre entre l'exigence de qualité, l'encouragement à effectuer les travaux énergétiques et la simplification des procédures.

Il s'inscrit dans le cadre de l'adaptation des textes réglementaires urbanistiques.

Il s'avère essentiel pour mettre des balises aux transformations architecturales et urbanistiques et pour préserver l'identité et les caractéristiques architecturales ou patrimoniales.

## Public cible :

- maîtres d'ouvrage,
- demandeurs de permis d'urbanisme,
- architectes,
- corps de métiers,
- administrations et communes.





# Atelier Urbanisme et Patrimoine: état d'avancement

## Actions réalisées:

- Atelier de lancement (29/09/21)
- Feuille de route (objectifs stratégiques et opérationnels)
- Liste provisoire de participants internes/externes

## Actions en cours:

- Préparation de la méthodologie
- Mise à jour de la liste des participants internes/externes

## Prochaines étapes:

- Valider la méthodologie de travail,
- Identifier les groupes de travail
- Prendre connaissance des études et réflexions existantes
- Préparer une typologie des bâtiments
- Consulter d'autres intervenants
- Se concerter avec les autres ateliers



# Atelier Urbanisme et Patrimoine: objectifs

## OS - 1 - Examiner la faisabilité de la modification de la réglementation urbanistique avec la réglementation PEB

001.1 Veiller à la cohérence des mesures ( Réglementations / dispenses d'actes d'instruction / RU-PPAS/Code civil, ...), adapter les réglementations et faciliter les démarches administratives ;

001.2 Faire le lien avec les lignes directrices de URBAN;

## OS - 2 - Examiner l'impact des différentes interventions, approche étape par étape

002.1 Identifier les travaux les plus efficaces et les plus pertinents pour atteindre les niveaux énergétiques souhaités ;

002.2 Encourager de nouvelles solutions architecturales, ne pas craindre de donner un nouvel aspect aux façades, d'améliorer leur esthétique, d'en profiter pour améliorer aussi le confort des logements (terrasses, balcon, volets contre le soleil, végétalisation, etc.) ;

002.3 Veiller au principe du bon aménagement des lieux (intégration et compatibilité d'un projet avec l'environnement immédiat), au maintien du paysage urbanistique, aux spécificités des quartiers et aux caractéristiques architecturales des immeubles ;

002.4 Examiner les actions spécifiques qui sont menées vis-à-vis du patrimoine protégé, vis-à-vis des immeubles repris à l'inventaire et de manière générale à tout ce qui relève du patrimoine bâti pour permettre l'adaptation de ce patrimoine à la transition énergétique et écologique ;

002.5 **Pour les bâtiments protégés**, s'il n'est pas possible d'intervenir sur les éléments à sauvegarder, alors chercher des solutions qui, dans une étude globale, atteignent les exigences PEB (par exemple: isoler par l'intérieur, remplacement des vitrages des châssis, les installations techniques, ...) et étudier les dérogations possibles sur la base d'atteindre une moyenne de consommation de 100 kwh/m<sup>2</sup> (prendre en compte les performances et monitoring in situ et l'usage du bâti) ;

002.6 Evaluer les incidences potentielles et les risques de désordre aux bâtiments;

002.7 Tenir compte de la faisabilité technique et financière

## OS - 3 - Devenir un centre d'expertise pour les candidats demandeurs de permis :

003.1 Alimenter/Développer/Aboutir à des lignes de conduites (ou à des recommandations), afin de faciliter la gestion des projets et le dialogue avec les porteurs de projet ;

003.2 Participer à la réalisation des fiches de projet par type de solution (conseils / bonne pratique / recueil d'expériences) et les mettre à jour ;



## Points d'attention

- Préserver les qualités architecturales existantes, conserver des éléments composants la façade, les détails architecturaux, le dessin des menuiseries, etc
- Evaluer le changement des proportions de la façade, de l'aspect, du volume ou du gabarit (type d'intervention, matériaux, lucarnes, ... ) ;
- Permettre l'évolution et la création d'un nouveau langage architecturale de qualité (expression et mise en œuvre) ;
- Préserver les intérieurs des logements (espace libre, décors, moulures, ...)
- Attention à la pérennité des solutions (vieillessement - durée dans le temps - entretien) ;
- Attention à porter aux ressources des matériaux utilisés (impact/perde des matériaux durables, circularité);
- Equilibre à trouver pour concilier préservation, performances énergétiques, confort du logement, faisabilité économique,....



## Points d'attention

- Tenir compte des ensembles urbains, du paysage urbain, de l'identité urbaine dans lequel s'inscrit le bâtiment,
- Attention à l'impact sur l'espace public, le trottoir (largeur, matériaux du soubassement,...)
- Attention à porter aux façades arrières et aux bâtiments en intérieur d'îlot (aujourd'hui il n'y a pas de suivi et d'encadrement pour la pose d'isolation sur une façade non visible depuis l'espace public);
- Attention à porter à l'agencement et à l'implantation des bâtiments ainsi qu'aux constructions nouvelles implantés dans l'environnement des logements existants (l'orientation, l'ombrage, l'albédo, la ventilation, la prévention des îlots de chaleur, ...)



## Points d'attention

Difficultés / opportunités:

- Les copropriétés;
- Les demandes groupées;
- Les mitoyennetés;
- L'étalement des travaux en fonction de la vie du bâtiment, le phasage;
- Concilier avec d'autres travaux d'amélioration du logement (Pourquoi ne pas ajouter une loggia ou un jardin d'hiver ?);
- Les façons de vivre, les mode d'habiter, les pratiques de chauffe dans le bâtiment;
- Le cost optimum,



## Cadre juridique à adapter

En fonction des résultats des recherches : adaptation le cas échéant de la législation et de la réglementation

- Nécessité d'un permis d'urbanisme ?
- Procédure simplifiée ?
- Le Règlement régional d'urbanisme (RRU)
- Les règlements communaux d'urbanisme zonés (RCUZ)
- Les plans d'affectation du sol.
- + Les recommandations



# Cadre juridique : permis d'urbanisme

Quand faut-il un permis d'urbanisme ?

- CoBAT, l'article 98, § 1er, 2° stipule que :
- « Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable, écrit et exprès délivré conformément aux dispositions du présent Code : (...)
- 2° apporter des transformations à une construction existante, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;
- par transformer, on entend la modification intérieure ou extérieure d'un bâtiment, ouvrage ou installation, notamment par l'adjonction ou la suppression d'un local, d'un toit, la modification de l'aspect de la construction ou l'emploi d'autres matériaux, même si ces travaux ne modifient pas le volume de la construction existante; »



# Cadre juridique : dispense de permis d'urbanisme ?

## Actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme ?

- Lorsque les actes et travaux envisagés sont soumis en vertu du CoBAT à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme, il convient de vérifier si ces actes et travaux n'entrent pas dans le champ d'application de l'arrêté du 13 novembre 2008 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 (arrêté « minime importance » ou « arrêté dispense »).
- Par exemple, l'arrêté prévoit à l'article 9, alinéa 1er, 2° que : « *Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à un plan d'affectation du sol, à un règlement d'urbanisme ou à un permis de lotir, et n'entraînent ni la modification du volume construit, ni la modification de l'aspect architectural du bâtiment, les actes et travaux suivants sont dispensés de permis d'urbanisme : (...) 2° les travaux de transformation intérieurs ou les travaux d'aménagement de locaux pour autant qu'ils n'impliquent la solution d'aucun problème de stabilité proprement dit ... »*





## Cadre juridique : procédure simplifiée ?

Quelle procédure d'instruction des permis?

- 1) Fonction de l'ampleur des travaux, des plans d'affectation du sol, des dérogations éventuelles, de la législation sur le patrimoine, ...
- 2) Fonction de l'arrêté du 13 novembre 2008 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 (arrêté « minime importance » ou « arrêté dispense »).
  - Les dispenses prévues par l'arrêté « minime importance » sont de stricte interprétation en ce qu'elles instaurent un régime dérogatoire ;
  - Les dispenses de l'intervention de l'architecte doivent être expresses en vertu de la loi de 1939 relative à la protection du titre et de la profession d'architecte,



# Recommandations

Les recommandations ou lignes de conduites à élaborer

Documents de référence (indicatifs)

- Pour conscientiser, informer, aiguiller les porteurs de projets;
- Conseiller les professionnels;
- Orienter les administrations;
- Permettre une prévisibilité des décisions.

= Vade Mecum, public, évolutif, mis à jour



# Appel aux architectes

- Appel aux architectes, à leur connaissance, à leur savoir faire, à leurs expériences,
- Jusqu'où veulent-ils être impliqués?
- Adopte une approche globale
- Recherche la qualité
- Maître en arts de bâtir / Professionnel de la construction
- Beaucoup de questions, énorme défi !
- → Appel à participer comme partenaire ou collaborant aux ateliers de Renolution et en particulier à l'atelier Urbanisme et Patrimoine.
  - [alliance@renolution.brussels](mailto:alliance@renolution.brussels)



# patrimoine



Région de Bruxelles-Capitale  
INVENTAIRE DU  
PATRIMOINE ARCHITECTURAL

**Inventaire**  
**Carte**  
**Communes**  
**Glossaire**  
**Liens**

Recherche rapide

Recherche avancée

Toutes les communes

Toutes les voiries

Tous les numéros

Tous les architectes, artistes...

Toutes les typologies

Tous les styles

de Année à Année

ID id

Patrimoine protégé

AA NL

Notice légale - Politique de confidentialité  
© patrimoine.brussels - Credits



Ensemble de sept immeubles de logements sociaux

## L'inventaire du patrimoine architectural

L'Inventaire du Patrimoine architectural bruxellois en ligne. Une banque de données riche de plusieurs milliers de fiches historiques descriptives, accompagnée d'un glossaire illustré.

[Lire plus](#)

## Quelques notices

→ [Chercher parmi l'ensemble des notices](#)



Région de Bruxelles-Capitale  
INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Inventaire  
Carte  
Communes  
Glossaire  
Liens

Recherche rapide  ok  
Recherche avancée +

AA NL

suggestions

QUELQUES BIENS DU MÊME AUTEUR

QUELQUES BIENS DE LA MÊME TYPOLOGIE

Contact - Notre région - Politique de confidentialité  
© patrimoine.brussels - Credits

**SCHAERBEEK**

**Rue Vandebussche 9**

Typologie(s)  
**maison bourgeoise**

Intervenant(s)  
**H. EGGERICKX – architecte – 1910**

[voir plus](#)

Région de Bruxelles-Capitale  
INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Inventaire  
Carte  
Communes  
Glossaire  
Liens

Recherche rapide  ok  
Recherche avancée +

AA NL

suggestions

Contact - Notre région - Politique de confidentialité  
© patrimoine.brussels - Credits

**ANDELECHT**

**Rue du Chapitre 26-28  
Rue d'Aumale 19a-19b-19c**

Intervenant(s)  
**Victor SERVRANCKX – 1925**

Inventaire(s)  
**Actualisation permanente de l'inventaire régional du patrimoine architectural (DPC-DCE)**

Région de Bruxelles-Capitale  
INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Inventaire  
Carte  
Communes  
Glossaire  
Liens

Recherche rapide  ok  
Recherche avancée +

AA NL

suggestions

QUELQUES BIENS DU MÊME AUTEUR

QUELQUES BIENS DE LA MÊME TYPOLOGIE

Contact - Notre région - Politique de confidentialité  
© patrimoine.brussels - Credits

**IXELLES**

**Rue d'Alsace-Lorraine 33-35-37**

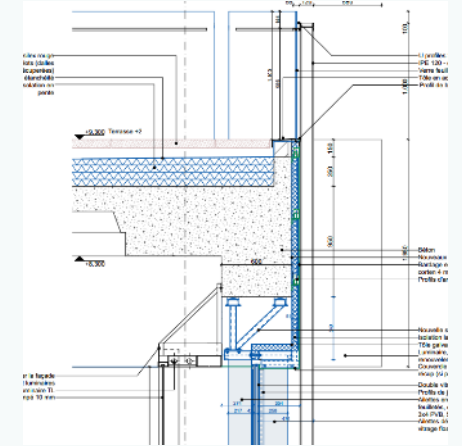
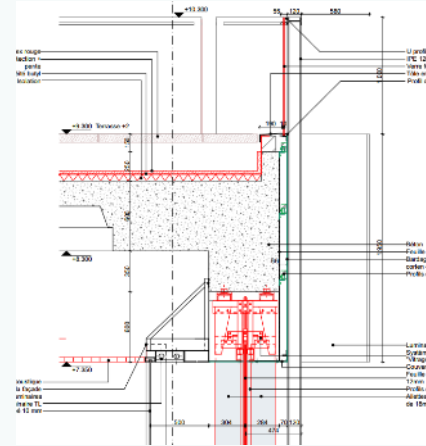
Typologie(s)  
**hôtel particulier**

Intervenant(s)  
**INCONNU - ONBEKEND – 1850-1890**

[voir plus](#)



# restaurations





# restaurations





## restaurations









# Renov'Roue Rad projet de Renolab.ID





**Merci !**

