

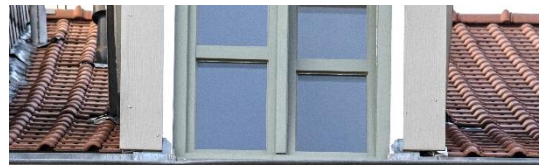


CRMS
KCML

Préserver le
patrimoine
pour inventer
l'avenir

MÉMORANDUM 2024-2029

Approuvé collégalement en séance plénière du 17/01/2024



Illustrations, de gauche à droite et de haut en bas : Siège de la Banque Lambert (Séverin Malaud © urban.brussels) ; Panorama du Mont des Arts (Séverin Malaud © urban.brussels) ; Bois de la Cambre (Schmitt-GlobalView © urban.brussels) ; Maison et atelier du sculpteur Charles Samuel (A. de Ville de Goyet © urban.brussels)

Préambule

Le patrimoine est multiple. C'est un regard transversal, pluriel et composite que porte la CRMS sur le patrimoine en ne se limitant pas aux bâtiments et sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde mais en prenant en compte le bâti non protégé, le territoire, les quartiers, les espaces publics, la nature en ville, les ordonnancements, le relief, les panoramas...

La réunion des compétences multiples et le croisement de regards différents et transversaux donnent à la CRMS, via des débats très fructueux, une connaissance fine du patrimoine, de la pluralité de sa richesse et des enjeux qui, du pédagogique au politique, couvrent un champ bien plus large que la simple sauvegarde et la transmission de l'héritage de nos prédécesseurs. Soucieuse de dépasser les conceptions traditionnelles du patrimoine, la CRMS est convaincue de la nécessité de repenser ses contours et limites, et de le voir comme un potentiel important au développement territorial et durable de la Région bruxelloise.

La question patrimoniale doit intervenir dès la définition de la programmation du projet et, idéalement, à chaque étape du processus via un accompagnement concerté et cohérent entre le demandeur et les différentes structures administratives amenées à se prononcer sur les dossiers. Une collaboration active existe déjà entre la CRMS et les Directions du Patrimoine Culturel et de l'Urbanisme, au sein d'urban.brussels. Le dispositif de réunions de projet préalables institué par la dernière réforme du CoBAT a permis d'élargir cette collaboration aux différentes administrations impliquées dans la délivrance des permis d'urbanisme. La CRMS encourage désormais à mieux étendre ce dialogue avec les acteurs en charge de la promotion d'une culture architecturale de qualité (concours, recherche par le projet, ...) et pour les projets d'envergure, d'espace public et de planification, lorsqu'ils concernent le patrimoine.

C'est le message que la CRMS veut délivrer à la veille des élections à l'appui des propositions qui figurent dans les différents axes de son mémorandum :

- ① **Le patrimoine à l'échelle territoriale :
planification et paysage**
p. 6
- ② **Conserver, adapter et transmettre**
p. 8
- ③ **Patrimoine et urgence climatique**
p. 10
- ④ **Nature en ville**
p. 12
- ⑤ **Concilier patrimoine et normes**
p. 14

La CRMS, collégiale, indépendante et pluridisciplinaire

Un organe collégial

Lieu de réflexion où des praticiens et des experts issus d'horizons et de disciplines différents se penchent sur l'évaluation patrimoniale de projets, la Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) est composée de dix-huit membres nommés par le Gouvernement (douze sur proposition du Parlement bruxellois, après appel à candidatures, et six sur celle de la Commission, après appel à candidatures) sur base de leurs compétences en matière de conservation du patrimoine.

Elle regroupe architectes, ingénieurs, historiens, historiens de l'art, urbanistes, paysagistes, spécialistes en patrimoine naturel et jardins historiques, en techniques de restauration, en performances énergétiques, en archéologie. Elle comprend aussi des spécialistes en matière juridique et économique.

Dirigée par son(sa) président(e), la Commission se réunit en séance plénière, toutes les deux à trois semaines, en présence des directions de l'Urbanisme et du Patrimoine Culturel, dans les locaux de Bruxelles Urbanisme & Patrimoine (bâtiment Arcadia au Mont des Arts), pour examiner les différentes demandes et dossiers.

Chaque demande est instruite par un ou plusieurs membres de la Commission et fait l'objet d'une présentation en séance. **Après délibération, la CRMS émet ses avis collégalement.** La CRMS dispose du soutien d'un secrétariat permanent assuré par la Direction du Patrimoine Culturel. L(e)a Secrétaire arrête les ordres du jour et signe les avis conjointement avec le(a) Président(e).

Une instance d'avis indépendante

Instance d'avis indépendante, la CRMS conseille le Gouvernement, à la demande de celui-ci ou de sa propre initiative, en matière de conservation du patrimoine en région bruxelloise. Sa principale mission consiste à formuler des avis collégiaux sur des demandes de travaux à des biens classés, sauvegardés ou non protégés (projets en zone de

protection ou portant sur des biens inscrits à l'inventaire) mais aussi sur les dossiers de protection dans le cadre des procédures de classement ou d'inscription sur liste de sauvegarde. La CRMS remet également des avis dans le cadre des plans de gestion patrimoniale. Lorsque l'avis de la CRMS est requis dans le cadre de travaux portant sur des parties protégées (classées ou sauvegardées), celui-ci revêt un caractère contraignant. On parle alors d'avis « conforme ».

Le pouvoir d'initiative de la CRMS lui permet par ailleurs de proposer un bien au classement ou à l'inscription sur liste de sauvegarde ou de soumettre au Gouvernement ses réflexions et de formuler des recommandations sur diverses thématiques liées au patrimoine. Elle figure aussi parmi les instances consultatives en matière d'aménagement du territoire dans le cadre de l'élaboration des plans et règlements.

Une approche pluridisciplinaire

Soucieuse de la nécessité d'une approche intégrée du patrimoine, et forte de sa composition multidisciplinaire, la CRMS aborde de nombreux dossiers aux échelles variées à travers la Région bruxelloise, de la restitution d'un sgraffite dans un hôtel de maître à l'extension du métro nord-sud. Évaluant les enjeux patrimoniaux au regard de toutes les composantes urbaines – urbanistiques, paysagères, de rénovation urbaine, de gestion de l'environnement, de durabilité, de mobilité, de performance énergétique, etc., la CRMS se soucie de transcender l'approche parfois sectorielle des dossiers.

Nota bene

Compte-tenu du fonctionnement de la CRMS, pour les dossiers volumineux et/ou complexes, comme ceux qui se distinguent par l'échelle des sites concernés et les enjeux de ville dont ils relèvent (PAD, métro, PCDD...), le délai légal de 30 jours pour les remises d'avis prévu par le CoBAT n'est pas suffisant. Coordonner le respect des délais de 30 jours et la réunion d'un quorum aux moments particuliers de l'année, notamment lors des congés scolaires, n'est également pas possible.

→ Voir [l'avis rendu](#) par la CRMS en 2019 sur l'évaluation du CoBAT



Plus de 10 000 avis rendus par la CRMS depuis 2004 sont disponibles sur son site internet :

<https://crms.brussels/avis>

Dans le futur, le nombre d'avis relatifs à des biens de la deuxième couronne augmentera,
au fur et à mesure de la reconnaissance des biens récents à valeur patrimoniale.

Cette carte est donc évolutive, et appelée et à s'enrichir.

1

Le patrimoine à l'échelle territoriale : planification et paysage

La Région bruxelloise est jalonnée d'ensembles patrimoniaux remarquables, de quartiers historiques, de sites et de points de vue qui, forts de leur diversité, fondent l'identité et la cohérence de son paysage urbain. Au cœur des enjeux de la ville de demain, les paysages bruxellois doivent être considérés comme des systèmes cohérents où les formes urbaines, le bâti et le patrimoine naturel forment un tout indissociable, en capacité d'évoluer.

Les enjeux environnementaux, la transition vers les nouveaux modes de vie et de travail, la mobilité douce et durable et l'importance de la qualité de vie en ville constituent des opportunités de (re)valoriser les quartiers à valeur patrimoniale, les formes urbaines, les paysages et les panoramas. Les qualités de l'existant ou des situations historiques constituent souvent des ressources et des atouts qu'il convient de mieux (re)connaître, apprécier et exploiter pour promouvoir les développements urbains.

Mieux intégrer la reconnaissance du patrimoine à une échelle territoriale et paysagère contribuera aussi à valoriser les quartiers et les compositions urbaines majeures qui participent à l'identité de la Région bruxelloise et font la qualité du cadre de vie en ville.

Alors que le paysage urbain et les points de vues qui le donnent à voir connaissent un regain d'intérêt, la CRMS se préoccupe en effet de la multiplication des projets peu sensibles à l'intégration paysagère, risquant d'altérer les paysages bruxellois : rehausses d'immeubles et de maisons individuelles de typologie traditionnelle, augmentation des gabarits constructifs, obstruction des perspectives structurantes du tissu urbain, fragmentation et déstructuration des logiques paysagères et de l'historicité d'espaces publics remarquables à l'occasion de réaménagements menés sur le mode de la table rase.

Pour prendre en compte la dimension paysagère, ses composantes urbaines et naturelles et son intégration au projet de ville, une approche

patrimoniale s'impose sur la planification, impliquant de préserver à la fois les paysages et les formes urbaines qui constituent le patrimoine mais aussi les composantes les plus durables de la ville. Il ne s'agit pas forcément de tout conserver, mais il est important, lorsqu'il s'agit de transformer, de s'inscrire dans la cohérence qui fonde la ville dans son ensemble. Ce nouveau regard nécessite l'ajustement ou la création de mesures particulières et d'outils/instruments spécifiques.

Propositions

Concrètement, la CRMS propose de :

- Mieux intégrer la vision patrimoniale à l'échelle des enjeux actuels du territoire, et formuler un cadre pour évaluer l'impact de certains projets sur les paysages urbains et sur les vues et perspectives (patrimoniales) majeures de la ville.
- Développer des outils accessibles en ligne tels qu'une carte régionale des cônes de vues à préserver (historiques et nouvelles), et un inventaire des différentes typologies de paysages urbains et d'espaces publics, recensant ceux à valeur patrimoniale.
- Définir des mesures de protection adaptées pour les quartiers patrimoniaux remarquables, ou adapter les outils existants (PPAS ou RCUZ) et y intégrer des dispositifs spécifiques pour une gestion garante de la conservation et de la cohérence d'ensemble des formes urbaines.
- Considérer la valeur des ressources en place lors des projets concernant les espaces publics, en favorisant le maintien ou le réemploi *in situ* des ressources présentes (→ axe ③). Étendre cette réflexion à l'échelle de la ville et en faire un laboratoire de bonnes pratiques.
- Instaurer davantage de collaboration entre le secteur du patrimoine, et les aménageurs et planificateurs (urban.brussels, Bruxelles Mobilité, Perspective, le bMa, Bruxelles Environnement, CityDev, la SAU, la STIB, les communes) pour construire les grands projets de ville et de mobilité dans une vision systémique s'articulant mieux au patrimoine.
- Consulter la CRMS dans le cadre des enquêtes publiques des plans-programmes liés à la revitalisation urbaine.



- La CRMS accorde une attention particulière à la préservation des vues, du paysage urbain et des perspectives. Ses travaux en la matière sont détaillés dans la revue *Bruxelles Patrimoines*, n°36, « Points de vue ».
- Dans le cadre du futur métro nord, la CRMS plaide pour le maintien du remarquable patrimoine naturel du square Riga et de la perspective de l'avenue Huart Hamoir.
→ [Voir l'avis en ligne](#)

Liens et ressources utiles :

- En 2022 la CRMS a proposé le classement de trois espaces publics néoclassiques remarquables : la place des Barricades, la rue Coppens, et le quartier du Béguinage - Grand Hospice.
- Fiche thématique de la CRMS « Reconnaître la voirie comme patrimoine ». → [Lien](#).
- *Le paysage urbain néoclassique à Bruxelles Pentagone*, étude CRMS, 2019. → [Lien](#).
- Le *London View Management Framework* (2012) → [Lien](#).

②

Conserver, adapter et transmettre

Préserver et transmettre le patrimoine implique son adaptation à l'évolution des besoins actuels et des générations futures. La CRMS souhaite contribuer de manière constructive à la réalisation de la ville de demain, accompagner la réalisation d'interventions nouvelles et l'ajout d'une nouvelle « couche » qualitative à l'existant. C'est en réinventant et en (ré)utilisant judicieusement le patrimoine que son intérêt sociétal peut être pérennisé.

Pour déterminer de manière fine ce qui doit être préservé ou rénové, et permettre une intervention contemporaine équilibrée et adaptée, une compréhension préalable du bâti existant est fondamentale. Connaître et comprendre son histoire, sa spatialité, sa matérialité, sa technicité, son état de conservation, permettront de dégager ses valeurs, son authenticité, son intégrité et, dès lors, son potentiel d'usage et de (ré)affectation.

Cette approche n'empêche pas la réalisation d'une nouvelle « couche » lisible, novatrice et audacieuse. La compétence des concepteurs (architectes, urbanistes, paysagistes, artistes, etc.), l'accompagnement en amont des projets par les instances du patrimoine et de l'urbanisme et le dialogue constructif entre tous les partenaires doivent permettre d'aboutir à des solutions créatives et équilibrées entre préservation du patrimoine et architecture contemporaine, où la nuance et la subtilité constituent, dans la pratique, souvent une juste réponse.

A l'heure des préoccupations climatiques, l'enjeu de durabilité plaide évidemment aussi pour cette approche qui mise sur la réutilisation intelligente et créative du bâti existant. Cette approche a déjà été intégrée à certains choix stratégiques, notamment dans le projet de nouveau règlement régional d'urbanisme "Good Living" qui l'a clairement énoncé dans ses objectifs. La CRMS préconise cependant de l'étendre également aux espaces publics.

L'aménagement de rues et de places doit aussi pouvoir reposer sur une prise en compte et sur une valorisation de l'existant, ce qui permettra d'inscrire les projets d'espaces publics dans une démarche

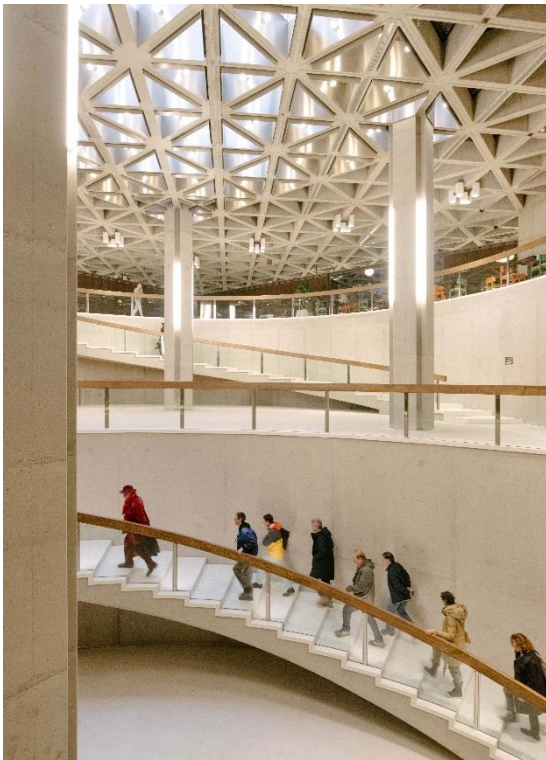
durable, et de trouver un juste équilibre entre le potentiel et les valeurs de l'existant, et les besoins contemporains en termes de confort, de mobilité, de végétalisation, d'usage et d'accessibilité.

L'avis de la CRMS est sollicité tant pour le patrimoine protégé (classé et inscrit sur la liste de sauvegarde) que pour les biens non protégés mais compris dans des zones de protection et/ou inscrits à l'inventaire. Près des deux tiers des avis rendus par la CRMS concernent des demandes de permis sur ces biens non protégés, qu'il s'agisse de rénovation, de transformation, de construction neuve, ou d'extension, avec (ou non) des démolitions partielles et reconstructions. Pour les projets concernant ces biens, la CRMS constate régulièrement un déséquilibre entre la préservation du patrimoine et la qualité ou l'échelle des interventions contemporaines.

Propositions

Concrètement, pour générer des interventions contemporaines qualitatives et respectueuses du patrimoine protégé ou non (architecture, espace public, espace vert, urbanisme, etc.), la CRMS formule les propositions suivantes :

- Consulter la CRMS en amont et de manière ciblée, notamment avant la publication d'avis de marché ou de concours : élaboration du programme, qualifications des experts en patrimoine dans la sélection qualitative du bureau d'études, méthodologie d'études.
- Formaliser la possibilité de consulter collégialement la CRMS en amont de l'organisation des jurys.
- Inclure/renforcer dans les dossiers de demande de permis l'objectif d'une (re)connaissance préalable du bâti, de ses abords immédiats, et de l'espace public existant : recherches historiques et matérielles, diagnostic, évaluation de l'intérêt patrimonial, identification des ressources et du potentiel de réutilisation *in situ*. En fonction de cette connaissance, étudier et motiver les transformations et/ou les ajouts nécessaires.



- Dans le cadre de la restauration de l'ancienne Royale Belge, une nouvelle circulation verticale a été aménagée, s'intégrant avec soin au bâtiment. → [Voir l'avis en ligne](#)
- La CRMS a été enthousiasmée par le projet de rehausse « flottante » au boulevard Général Jacques n°26, qui constitue une réponse inédite et séduisante dans le contexte urbain particulier dans lequel il s'insère, une dent creuse comprise entre deux immeubles hauts. → [Voir l'avis en ligne](#)
- Une rampe d'accès contemporaine vers le parc urbain de Tour & Taxis a été adjointe au pont Demeer, qui fait par ailleurs l'objet d'une campagne de restauration. → [Voir l'avis en ligne](#)

③

Patrimoine et urgence climatique

Véritable ressource, le patrimoine constitue un vrai levier pour participer aux efforts climatiques. Rencontrer cette urgence n'impose pas nécessairement de modifier la typologie des dizaines de milliers de bâtiments à valeur patrimoniale, pour la plupart non protégés, qui façonnent le paysage bruxellois. Il s'agit plutôt de réfléchir à toutes les échelles du patrimoine, à partir des différents éléments le composant, qu'il s'agisse d'un bâti ou d'un espace public.

Il y a urgence à considérer le patrimoine comme une ressource durable et un potentiel énergétique, sans se focaliser uniquement sur sa phase d'exploitation.

L'objectif n'est évidemment pas de renoncer à toutes ses adaptations, et certainement pas à celles qui visent à isoler, étanchéifier, ventiler et améliorer le climat intérieur. Il s'agit surtout de mieux mesurer leur contribution réelle à l'effort et leur coût environnemental, de s'assurer que l'économie circulaire considère à sa juste valeur la conservation des ressources en place (avant de les faire circuler), et d'intégrer le potentiel d'autres solutions pertinentes et innovantes. L'évolution des pratiques et des comportements ainsi que des remises en question de nos habitudes peuvent aussi faire partie de la solution.

Cela doit contribuer à conserver nos paysages urbains, sans risque de perte de repère, d'ancrage et de mémoire de la ville.

Sur le terrain, la protection des intérêts patrimoniaux d'une part et les enjeux climatiques d'autre part sont trop souvent considérés comme incompatibles, ce qui mène fréquemment à des arbitrages binaires et peu nuancés entre énergie et patrimoine.

Les travaux et les incitants financiers restent, par ailleurs, basés sur des modélisations et calculs théoriques, appliqués à chaque bâtiment individuellement, et intégrant des comportements standardisés. Les consommations réelles pour les bâtiments existants y sont surestimées et ne sont intégrés ni les scénarios d'usage et d'occupation, ni les spécificités constructives et l'organisation

intérieure du bâti (en fonction de sa typologie). Les résultats peuvent, de ce fait, être éloignés de la réalité des chiffres du compteur et inciter à des travaux de trop grande envergure, ou pénalisants pour le patrimoine, dont le coût environnemental devrait pouvoir être mieux pris en compte dans la démarche.

Si la transition vers une économie durable circulaire de la construction est engagée dans les objectifs politiques, elle demeure fort orientée vers un processus circulaire de déconstruction et de réemploi mais pas forcément de maintien en place. Dans les grands projets, où l'on soutient la rénovation plutôt que la démolition, l'emprise de la démolition demeure pourtant importante, surtout à l'échelle des éléments de second œuvre qui composent la construction. L'incitation à fonder les projets au départ des ressources existantes devrait s'étendre aux projets d'espace public où les aménagements consistent généralement en des refontes complètes, sans perspective de maintien ou de réemploi.

Propositions

Concrètement, la CRMS propose les mesures suivantes, surtout pour le patrimoine non protégé qui fait la diversité et la cohérence du paysage bruxellois :

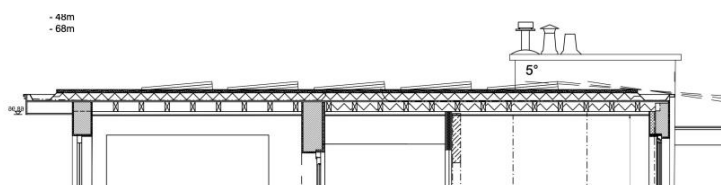
- Évaluer les opérations déjà menées dans le passé de manière prospective et réaliser un bilan des gains réels de consommation sur des bâtis qui ont fait l'objet de travaux en comparaison des gains calculés selon les calculs de la PEB. Quelques tests sur un échantillonnage significatif de biens témoins de chaque catégorie de typologie devraient permettre d'éprouver la méthode.
- Intégrer au cadre technique, législatif (y compris dans les études et rapports d'incidences) et incitatif (primes) de la PEB, les autres modes d'action possibles, en dehors de travaux sur l'enveloppe, comme la réduction des consommations liées à l'usage des bâtiments (pratiques, comportements), l'organisation spatiale intérieure des biens et la potentialité de leurs caractéristiques physiques en fonction de leur typologie, de leur implantation et de leur environnement. Prendre en compte les atouts du bâti existant pour le confort d'été. Établir une échelle/des critères pour évaluer le risque de perte irréversible (dénaturation, démolitions) pour le bien et son environnement.
- Mettre en tête de l'économie circulaire, y compris pour l'espace public, les actions

privilégiant la conservation et l'entretien de l'existant sur place, avant celles de emploi ou de recyclage qui incitent à dé-re-construire et à faire circuler.

- L'engagement durable dans « Good living » selon lequel la destruction (totale ou partielle) doit devenir une mesure exceptionnelle et n'est possible qu'après une balance des intérêts porte principalement sur le bâti. L'étendre aux aménagements d'espace public et à l'échelle du territoire.
- Intégrer la recherche de solutions concertées « énergie & préservation du patrimoine » aux Plans d'action climat (PAC), à l'instar des démarches initiées dans le cadre de Renolution.
- Développer des actions de sensibilisation aux interactions « Énergie et Patrimoine », comme des prix de réalisations exemplaires, des formations aux acteurs concernés (conseillers PEB, auteurs de projet, entrepreneurs...), des cours dans les écoles et universités. Favoriser le déploiement de nouveaux métiers et/ou compétences, intégrant patrimoine et durabilité. Développer un partenariat entre la CRMS et le Comité d'Experts Climat bruxellois.

Liens et ressources utiles

- Programme mondial de recherche et d'action sur la Culture, le Patrimoine, et le changement Climatique → [Lien](#).
- Le projet Slow Heat. Il illustre le fossé qui sépare une même maison selon qu'elle est modélisée de façon standard par le protocole PEB ou selon qu'elle est habitée avec intelligence et sobriété. → [Lien](#).
- Projet INTERREG DEMI MORE ("Demonstration of Energy efficiency by Measurement and Innovation gives More"). → [Lien](#).
- Projet de recherche P-RENEWAL : Rénovation énergétique du bâti wallon d'avant-guerre à valeur patrimoniale. → [Lien](#).
- EN 16853: Conservation of cultural heritage - Conservation process - Decision making, planning and implementation (2017); EN 16883 Guidelines for improving the energy performance of historic buildings (2017); VDI 3817 Building services in listed and historical buildings (2010); CIBSE Guide to building services for historic buildings, Sustainable services for traditional buildings (2002).
- La nécessité de répondre à un objectif intégré « patrimoine et durabilité » au niveau de la ville a été mise en évidence dans une étude réalisée en 2013 par l'APUR sur la performance énergétique des bâtiments de logements existants à Bruxelles. Exploratoire et limitée à un échantillonnage restreint, ce type d'étude mériterait d'être poursuivie et actualisée. → [Lien](#).
- Nathan Van Den Bossche, *Energetische renovatie van historische waardevolle gebouwen*, UGent.



- La Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe fait l'objet d'une opération de rénovation-restauration d'envergure, comportant un important volet d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures. Les interventions sont finement intégrées, dans le respect des qualités patrimoniales des lieux. → [Voir l'avis en ligne](#)

④

Nature en ville

La nature, sous toutes ses formes, constitue une composante essentielle du patrimoine urbain. Tout comme le patrimoine bâti, le patrimoine vert participe à la qualité de vie en ville. Il représente, en outre, un atout majeur pour répondre aux défis sociaux et environnementaux de la Région bruxelloise (rafraîchissement, réduction des émissions de CO₂, gestion des eaux pluviales, bien-être et détente...).

En ville, comme ailleurs, la nature constitue un système global et interconnecté dont toutes les composantes (patrimoine vert et bleu, sol, relief, faune, ...) interagissent et se maintiennent en équilibre.

La conservation et la gestion adéquates des espaces verts existants sont cruciales pour maintenir ce système à l'équilibre. La création de nouveaux espaces verts offre, par ailleurs, la possibilité de le renforcer et/ou de rétablir les « chaînons » manquants. La modification ou la suppression de certains éléments du système peuvent, par contre, l'altérer ou le perturber. Il est essentiel de renforcer la nature pour soutenir la ville durable de demain. Pour cela, les espaces non construits doivent être traités de manière optimale

et pourvus de plantations structurantes et résilientes.

La connaissance et la compréhension des choix qui ont dicté l'aménagement historique d'un lieu ainsi que son évolution doivent guider les démarches. Les formules éprouvées dans l'aménagement des parcs historiques, des alignements d'arbres, des places et squares, des choix de palette végétale ou encore des zones de recul et jardin en intérieur d'îlot constituent une riche source d'inspiration et de réponse aux enjeux actuels de durabilité, à l'heure du réchauffement climatique.

Pour la plupart, les espaces verts historiques ont été conçus pour du long terme et dès lors, dans une approche durable *avant la lettre*. En outre, ils soutiennent et renforcent les formes urbaines qui constituent, également, des éléments stables et durables de la ville.

La CRMS constate que la nature en ville reste cependant vulnérable. Trop souvent encore, des espaces verts disparaissent ou l'on ne tire pas suffisamment parti des possibilités de végétalisation des espaces non-construits.

Les parcs, à valeur patrimoniale, souffrent par ailleurs, de la pression croissante d'événements avec d'importants dégâts collatéraux (plantations, compactage du sol, pollution sonore et lumineuse, perturbation de la faune, ...).

Les zones de reculs et intérieurs d'îlots sont encore trop souvent minéralisés, imperméabilisés et les plantations matures remplacées par une nouvelle végétalisation superficielle¹. Cependant, ces espaces constituent des véritables sources de



- Patrimoine végétal aux abords du complexe scolaire de Linthout (Ancienne École de filles n° 11, Ancienne École de garçons n°13), avenue de Roodebeek à Schaerbeek. La CRMS s'était opposée à l'abattage des arbres de la cour.
→ Voir l'avis en ligne

fraicheur, essentielles aussi à la lisibilité de la structure parcellaire.

De nombreuses initiatives visent à verduriser la ville, ce qui est très positif. Mais trop souvent, les projets conduisent à une refonte complète de la situation existante et une tabula rasa de la végétation en place. L'« effet visuel rapide » et la « signature » du projet, sans prise en compte suffisante de l'échelle et de la morphologie de la ville, l'emportent dans nombre d'exemples sur le choix de plantations robustes et durables, essentielles à la lisibilité et à la structure urbaine.

Propositions

Concrètement, la CRMS propose de :

- Préserver au maximum et dans des conditions optimales les espaces verts existants et les zones perméables (en pleine terre). Inclure/renforcer systématiquement cet objectif dans les règlements et plans d'urbanisme et dans l'évaluation des demandes de permis.
- Lors de projets de verdurisation de l'espace public, documenter systématiquement l'état historique et son évolution. Prendre en compte ces informations (composition, structure, variété des espèces de plantes et d'arbres, entretien, matériaux...) dans les projets (composante obligatoire du dossier de demande).
- Concevoir la gestion de la nature et du patrimoine comme un tout et mutualiser les Plans de gestion Nature et Patrimoine (un seul PGPN) pour évoluer vers des parcs résilients au

changement climatique, sans porter atteinte à leur valeur patrimoniale.

- Aménager en Région bruxelloise sur un espace déjà minéralisé et à l'écart de l'habitat, une plaine événementielle (de type Spoor Oost à Anvers, Tempelhofer Feld à Berlin, les Nefs à Nantes), permettant d'organiser de grands événements festifs, culturels, cérémoniels, etc. afin de soulager la pression mise sur les parcs historiques et les espaces verts.
- Réguler l'usage des parcs historiques en fonction de leurs singularités et caractéristiques, en ce compris leurs fonctions d'origine (promenade, quiétude et récréations douces).
- Inscrire systématiquement les projets de verdurisation dans le système global de la nature en ville en évaluant, à différentes échelles, leur impact environnemental (« penser globalement, agir localement ») et en complétant le maillage.
- Adapter les outils d'évaluation existants (RIE etc.) en conséquence et, si nécessaire, développer de nouveaux outils permettant de quantifier la valeur réelle des éléments naturels existants et projetés.

1 : *État de la nature en Région de Bruxelles-Capitale - Synthèse*, Bruxelles Environnement, 2022, p.10. ; et *Focus n°42 - Les jardins privés bruxellois*, IBSA, 2021 : Chaque année, le taux d'espaces verts ou végétalisés se réduit, particulièrement en seconde couronne (entre 2016 et 2020, les grandes superficies d'espaces verts ont perdu 18 ha).



▪ Parc Roi Baudouin phase III à Jette.

Concilier patrimoine et normes

Il est véritablement possible de concilier exigences normatives et protection du patrimoine, comme l'a montré la Région avec la sauvegarde des ascenseurs anciens. Il est évident pour la CRMS que le patrimoine doit être accessible sans contraintes, utilisable et confortable pour tous. Aussi plaide-t-elle en contexte patrimonial, protégé ou non, pour le développement d'aménagements de haute qualité et respectueux des biens dans lesquels ils s'intègrent. Il s'agit d'agir avec la même finesse que les concepteurs originels des lieux et de développer des projets à la hauteur de leurs qualités intrinsèques.

Dans le même ordre d'idée, la CRMS est persuadée qu'il est également possible de concilier les exigences du SIAMU et l'intégrité patrimoniale d'un bien. Elle est consciente qu'au-delà d'œuvrer à la sécurité des personnes, les mesures de protection incendie contribuent aussi à protéger le patrimoine en lui-même, pour peu qu'elles soient soigneusement intégrées et pérennes.

Pour la CRMS, toute intervention sur le patrimoine, protégé ou non, visant à répondre à une norme doit être ciblée et établie sur mesure, en fonction des spécificités du bien concerné.

Sur le terrain, la CRMS constate cependant que bien souvent les normes en vigueur sont appliquées sans discernement dans des contextes patrimoniaux, a fortiori dans les biens non protégés.

La mise aux normes progressive des bâtiments anciens accroît le risque de disparition du « petit patrimoine » qui fait la qualité du bâti bruxellois et contribue à son identité et sa spécificité. La typologie de la maison bruxelloise aux trois pièces en enfilade est ainsi entre autres menacée par la mise aux normes des portes d'entrée, cages d'escalier, huisseries, châssis, planchers et plafonds, notamment pour répondre aux exigences de compartimentage. Les dossiers concernant le bâti protégé témoignent cependant que, moyennant un accompagnement/une concertation/une motivation, des solutions adaptées peuvent être élaborées. Il existe des exemples illustrant que des alternatives sont envisageables et qu'elles s'avèrent sources de créativité technique et de remise en question intelligente.

L'expérience accumulée et les avis rendus par la CRMS montrent encore, notamment concernant l'accessibilité PMR, qu'un accompagnement en amont des dossiers, contribue à dégager des solutions sur mesure, respectueuses du patrimoine et répondant aux attentes des usagers.

Les arbitrages en matière d'application des normes ne devraient dès lors pas être binaires. Une mise aux normes raisonnée des biens à valeur patrimoniale (protégés ou non), qui tienne compte d'une marge d'adaptation liée à leur caractère historique, et dans certains cas d'ajustements au programme prévu, doit pouvoir être dégagée. Une telle démarche permettra au bâti ancien d'atteindre un degré de conformité aux normes considéré « le plus élevé possible » tout en étant suffisant, et non « équivalent » à celui des bâtiments neufs.

Propositions

Concrètement, la CRMS propose de :

- Favoriser la concertation entre les acteurs concernés pour agir en amont des projets. Il s'agirait d'associer les pompiers et/ou les collectifs pour l'accessibilité aux PMR aux réunions préalables, lorsque la mise aux normes est un enjeu du projet. Ce principe de concertation et la prise en compte du patrimoine dans les questions normatives doivent avoir une traduction dans le CoBAT et le Good Living.
- Dans le cas de la sécurité incendie, inclure dans les documents soumis en réunion de projet, les plans de compartimentage (avec impact sur les ouvrages existants à valeur patrimoniale) et les équipements pressentis (dispositifs de détection, de désenfumage).
- Disposer d'un avis préalable officiel du SIAMU avant l'introduction de la demande de permis d'urbanisme.
- Créer un recueil de bonnes pratiques en matière de mise aux normes ou d'adaptation de l'accessibilité dans les lieux patrimoniaux. Cette démarche peut prendre la forme d'une publication recensant les bons exemples en la matière, sélectionnés en concertation avec les pompiers, les représentants des PMR, etc.
- Favoriser dans le cadre des projets l'intégration de dispositifs matériels de qualité, ce qui implique de partir de l'existant et d'en exploiter les qualités, plutôt que d'une solution standardisée. Cette démarche doit être accompagnée par des experts en patrimoine.
- Prévoir l'application de ces recommandations lors de l'élaboration des cahiers des charges administratifs publics.



- Pour faciliter l'accès des PMR, le théâtre des Martyrs prévoit l'installation d'une plateforme élévatrice discrète et intégrée au trottoir, ainsi que la conversion d'une baie de fenêtre en porte, tout en maintenant les divisions des châssis existants et sans altérer la typologie et l'ordonnement du bien et, plus largement, de la Place des Martyrs.
 → [Voir l'avis en ligne](#)
- Lors de la rénovation-restauration de l'hôtel communal de Forest, les portes en bois existantes ont été adaptées pour répondre à la norme EI30. → [Voir l'avis en ligne](#)
- Dans le cadre de la rénovation du Conservatoire, des adaptations visant à favoriser l'accessibilité sont réalisées dans la cour d'honneur. Le perron en pierre bleue est avancé et doublé d'une rampe respectant la symétrie des lieux.
 → [Voir l'avis en ligne](#)



<https://crms.brussels/>

Crédits photographiques :

- Axe 1 : A. de Ville de Goyet © urban.brussels / A. de Ville de Goyet © urban.brussels / Schmitt-GlobalView © urban.brussels.
- Axe 2 : Jules Toulet © urban.brussels / A. de Ville de Goyet © urban.brussels / Séverin Malaud © urban.brussels
- Axe 3 : © Karbon' - Architectures Parallèles - Label Architecture / © Maxime Vermeulen
- Axe 4 : © Jo Voets / © Bruxelles Environnement - Leefmilieu Brussel
- Axe 5 : Place des Martyrs : document extrait du dossier de demande, © ABR / Hôtel communal de Forest : © CRMS / Conservatoire : © Origin, A2RC, FVWW, Eole ; © Google