

Modification entre enquête 2 et 3

Pour rappel, le 28 juin 2018, le Conseil communal a pris la décision d'élaborer un règlement d'urbanisme zoné (RCUZ) dénommé « Grandes avenues », destiné à protéger les qualités du patrimoine bâti des grandes avenues (avenue Brugmann et avenue Winston Churchill, ainsi que des places et squares qui se trouvent le long de leur développement).

Suite à la première enquête publique du 10/03/2022, Urban.brussels - Direction de l'Urbanisme et de Urban.brussels - Direction du Patrimoine Culturel ont émis un avis défavorable.

Le projet de RCUZ « Grandes avenues » a été modifié en vue de répondre aux objections majeures émises au cours de l'enquête publique et dans les avis d'instances rendus, tout en veillant à ne pas présenter d'incohérence en cas de divergence entre ces avis.

Conditions de la commission de concertation du 29 juin 2023

Suite à la deuxième enquête publique et les remarques qui ont été émises par la Commission de concertation du 29 juin 2023, une mission a été confiée au bureau Wery legal. Me Joel van Ypersele s'est assuré que le nouveau règlement réponde bien au cadre réglementaire.

Un comité d'accompagnement a été organisé avec Urban.brussels - Direction de l'Urbanisme, Urban.brussels - Direction du Patrimoine Culturel, le service de l'Urbanisme – cellule planification et Me van Ypersele.

Pendant ce laps de temps, Urban.brussels - Direction du Patrimoine Culturel a complété l'inventaire Irismonument, notamment avec les constructions d'après-guerre.

Le comité d'accompagnement a décidé que :

- le dépouillement systématique des archives n'est pas possible étant donné que les archives n'existent pas toujours, que si elles existent, l'évaluation de la pertinence des plans (est-ce les plans d'origine) est un travail gargantuesque. Urban.brussels a dès lors accepté que ce dépouillement ne soit pas fait. Le service de l'Urbanisme - cellule planification a cependant noté tous les numéros des permis qui sont aux archives, ce qui pourra aider le service de l'urbanisme de l'analyse d'une demande de permis d'urbanisme,
- les fiches soient revues. Il a été convenu que l'état d'entretien et les interventions ne seront plus mentionnés dans les fiches étant donné qu'il ne s'agit que d'un instant T, que bon nombre de biens répertoriés sont rénovés par les particuliers et enfin que cette analyse n'est pas l'objet d'un règlement,
- les biens répertoriés soient revus. Les biens inscrits à l'inventaire Irismonument ont systématiquement été répertoriés dans la valeur architecturale à la demande de la Urban.brussels - Patrimoine culturel, soit 324 biens. Le nombre de biens mis en valeur architecturale passant de 61 à 324 biens, et cette valeur étant la plus contraignante, la définition des valeurs devait être adaptée.

Ainsi, il a été convenu que les biens classés et les biens les plus précieux en matière de patrimoine seraient répertoriés dans une nouvelle valeur, la valeur Patrimoniale, soit 56 biens. 314 biens sont inscrits en valeur d'ensemble dont 47 biens sont classés uniquement dans cette valeur.

La valeur de détail a été supprimée puisque les biens sont déjà repris dans les 3 valeurs.

Il a été convenu que l'inventaire IrisMonument ne sera pas repris, puisque tous ces biens sont déjà repris en valeur architecturale. Le doublon n'était pas utile.

- la carte reprenne les numéros de police,
- un index rapide soit réalisé. Il reprend également les valeurs des biens répertoriés,

Le service de l'Urbanisme – cellule planification a entrepris :

- la modification des prescriptions littérales,
- la réalisation d'un reportage photographique complet des façades des deux avenues, des places et squares, en vue d'actualiser l'iconographie. Ces photos prises en 2023 servent de situation existantes de tous les biens dans le cadre du règlement (généralement 4 photos par biens, soit quelques 1300 photos). Quelques immeubles situés avenue Winston Churchill subitement des travaux important en façade et les échafaudages et les bâches de chantier ne permettent pas les prises de photos. Dans ces quelques cas, l'iconographie de IrisMonument est reprise,
- la correction des fiches d'identification des biens,
- la réalisation d'une carte GIS permet d'avoir les informations contenues dans les fiches et les liens vers l'inventaire régional,
- une version papier des fiches,
- la réalisation d'un index permettant de retrouver les biens répertoriés. Il est organisé par nom de voirie.

Modification des prescriptions littérales

La structure et le contenu du projet de RCUZ ont été substantiellement remaniés afin d'améliorer sa compréhension, faciliter son utilisation et recentrer son contenu sur la protection de la valeur patrimoniale des biens repris dans son périmètre.

L'introduction a été déplacée vers le préambule, les informations non réglementaires ont été supprimées et les définitions faisant référence au sens commun ont été supprimées. Les définitions nécessaires à la compréhension de la portée du règlement sont inscrites dans les prescriptions littérales.

Ainsi, le projet de RCUZ a été divisé en 4 titres aux objets distincts.

Le Titre I – Généralités traite du champ d'application et du périmètre du règlement, ainsi que des biens répertoriés sur la carte des échelles de valeurs, selon leur valeur patrimoniale, architecturale et/ou d'ensemble et des arbres remarquables répertoriés dans le patrimoine naturel. Son contenu a été limité aux seules prescriptions à valeur réglementaire, tandis que les anciennes prescriptions à valeur informative ont été déplacées dans l'annexe 1 – préambule.

Le Titre II – Les Abords regroupe les prescriptions relatives aux abords des constructions. Au-delà des prescriptions communes reprises dans le Chapitre I – Généralités, des régimes différenciés sont prévus pour les abords des constructions en mitoyenneté dans le Chapitre 2 et les abords des constructions isolées dans le Chapitre 3.

Le Titre III – Le Bâti réglemente les différents actes et travaux pouvant être réalisés sur les biens repris dans le périmètre du règlement, et en particulier sur les biens répertoriés sur la carte des échelles de valeurs.

Le Chapitre I relatif aux travaux d'entretien ou de rénovation et le Chapitre II relatif aux travaux d'extension et de rénovation lourde ne s'appliquent qu'aux biens répertoriés.

Le Chapitre II contient des prescriptions différenciées selon la valeur patrimoniale, architecturale et/ou d'ensemble attribuée aux biens, étant précisé qu'une valeur patrimoniale est attribuée à tous les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, ou qui font l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, même après l'entrée en vigueur du RCUZ.

Le Chapitre III relatif aux constructions neuves et aux travaux de démolition en vue d'une reconstruction s'applique aux biens non répertoriés, ainsi qu'aux seuls biens répertoriés gravement altérés suite à un cas de force majeure.

Le Titre IV – les espaces publics traite de l'aménagement des espaces publics repris dans le périmètre du règlement.

L'ajout de ce titre a été fait à la demande de la Commission de concertation. Bruxelles-Environnement a estimé que cet ajout ne nécessite pas de réaliser un RIE spécifique.

Le présent projet a été adopté par le Conseil communal du 28 mars 2024.

Vu l'importance des modifications, une 3^{ème} enquête publique s'avère nécessaire.