

COMMISSION DE CONCERTATION / OVERLEGCOMMISSIE  
Séance du jeudi 29 juin 2023 / Zitting van donderdag 29 juni 2023  
ORDRE DU JOUR/DAGORDE

- 071/23 - Règlement Communal d'Urbanisme Zoné - RCUZ "Grandes avenues" -  
Avenue Brugmann et avenue Winston Churchill  
Gemeentelijke Stedenbouwkundige Zoneverordening - GemSZV "Grote lanen" -  
Brugmannlaan en Winston Churchillaan

Fin de séance/Einde zitting

**Commune d'Uccle - Service de l'Urbanisme**  
**Commission de concertation**  
**séance du 29 juin 2023**  
**objet n° 01**

**REGLEMENT COMMUNAL D'URNANISME ZONE (RCUZ) "GRANDES AVENUES"**

**Demandeur : Commune d'Uccle**

**Enquête n°071/23**

**Situation : avenue et rond-point Winston Churchill, place Léon Vanderkindere, avenue Brugmann, square des Héros, square Georges Marlow et place Emile Danco**

**AVIS**

Vu la décision du Conseil communal prise en séance du 23/03/2023 de charger le Collège des Bourgmestre et Echevins d'organiser une nouvelle enquête publique suite à la modification du RCUZ dénommé "Grandes Avenues", en fixant les dates de celle-ci du 08/05/2023 au 07/06/2023 inclus;

Considérant que ce règlement concerne principalement les constructions, les clôtures, les plantations et les modifications du relief du sol le long des rives d'îlots de l'avenue et du rond-point Winston Churchill, de la place Léon Vanderkindere, de l'avenue Brugmann, du square des Héros, du square Georges Marlow et de la place Emile Danco;

Vu la situation en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du PRAS de la quasi-totalité des biens concernés par ce projet de règlement;

Vu le projet modifié de RCUZ "Grandes avenues" proposé par le Conseil des Bourgmestre et Echevins;

Considérant que la qualité de ces grandes avenues ainsi que des ronds-points, places et squares qui les jalonnent et qui ont été urbanisées au début du XX<sup>ème</sup> réside à la fois dans la typologie de leur aménagement et dans celle du bâti et de ses abords;

Considérant qu'une mutation sensible de la qualité paysagère de certains tronçons de ces avenues et espaces publics associés est intervenue dans les années '30 déjà, jusque dans les années '70, avec la démolition de plusieurs maisons de maître et leur remplacement progressif par des fronts bâtis d'immeubles à appartements de gabarits plus élevés, notamment avec des immeubles Etrimo de style moderniste;

Considérant que ce principe d'évolution a notamment été entériné par le plan particulier d'affectation du sol n°19 permettant des gabarits importants entre la place Vanderkindere et le rond-point Winston Churchill;

Considérant qu'à plusieurs reprises et dans un passé plus récent, le patrimoine bâti des grandes avenues a été mis en péril par des projets de transformations substantielles, voire de démolition/reconstruction;

Considérant qu'actuellement, l'inventaire du patrimoine immobilier tel que prévu à l'article 207 du CoBAT n'a pas été publié au Moniteur belge mais que la disposition transitoire (art.333) est d'application pour la Commune d'Uccle et que nombre de bâtiments anciens, dont la qualité intrinsèque n'est pas reconnue mais qui ont une valeur due à leur insertion dans un ensemble, sont en péril ou font l'objet de procédures multiples sur des délais de plusieurs années sans que soit tranchée la question de la nécessité absolue de leur maintien, de l'éventualité de leur démolition ou de l'ampleur des transformations acceptables;

Vu la décision du Conseil communal prise en séance du 23/03/2023, chargeant de Collège de soumettre le projet de RCUZ "Grandes avenues" à l'enquête publique du 08/05/23 au 07/06/2023, déterminant les modalités de cette enquête et désignant les experts techniques appelés à renseigner le public durant la durée de cette enquête;

Considérant que l'enquête a donné lieu à l'introduction de :

- 2 réclamations ou observations dans le délai prescrit;
- aucune réclamation ou observation hors délai;

Considérant que les instances consultées ont été sollicitées, à savoir URBAN (conjointement Direction de l'Urbanisme et Direction du Patrimoine Culturel) reçue le 13/04/2023;

Considérant que l'avis de Bruxelles Environnement n'a pas été sollicité à ce stade;

Considérant l'avis de Perspective.brussels du 27/04/2023 ;

Considérant la réponse de URBAN (Direction de l'Urbanisme et Direction du Patrimoine culturel) émise en date du 15/05/2023 reprenant les considérations suivantes en conclusion :

*Conclusion :*

*Urban se réjouit de l'initiative de la commune d'adopter un RCUZ pour ces deux grandes avenues, visant à préserver et valoriser les éléments caractéristiques et constitutifs de l'architecture d'origine et intégrer de nouvelles prescriptions pour les abords et notamment les zones de recul.*

*Urban regrette toutefois le manque de clarté globale du document, ne permettant pas d'offrir une lecture aisée et une utilisation ergonomique de cet outil par les utilisateurs finaux (demandeurs, architectes,...).*

*Urban sollicite la refonte des fiches individuelles, comme susmentionné, afin de préciser dans chacune d'elle les objectifs à atteindre dans le cadre de l'application du présent règlement.*

*A ce stade, et après la refonte de la première version du RCUZ suite à la première enquête et commission de concertation, la structure du document a été améliorée mais nécessite encore quelques adaptations pour que le Gouvernement puisse lui donner valeur réglementaire.*

*Urban estime donc que le travail effectué va dans la bonne direction mais doit encore être amélioré, tant juridiquement que pratiquement;*

Considérant que la synthèse des réclamations introduites est la suivante :

- *une demande de revoir l'article 3 de l'Annexe 3 dans un sens qui n'envisage pas le rehaussement de l'immeuble sis au n°118 de l'avenue Winston Churchill;*
- *un souhait que le RCUZ encadre de manière plus stricte et plus précise les opérations immobilières de nature à déstructurer ces avenues en supprimant les immeubles bas pour les remplacer par un gabarit uniforme supprimant les espaces de respiration ponctuant les rangs d'immeubles hauts;*
- *constat d'une nette amélioration dans la cohérence générale du texte;*
- *constat d'une structure complexe, de nature à créer de la confusion, comprenant des prescriptions littérales et la carte des échelles de valeurs du bâti dotés d'une valeur réglementaire et des annexes à valeur indicative;*
- *constat d'une absence de prescriptions portant sur les aménagements réalisés dans l'espace public;*
- *constat que de nombreuses dispositions sont consacrées à des détails contraignants ou sans importance ou à des travaux qui ne sont pas soumis à permis d'urbanisme;*
- *constat que la fiche de la villa Puy Fleuri, 228 avenue Winston Churchill, ainsi que son magnolia de Soulange ne font pas mention de l'arrêté de classement du 1<sup>er</sup> juin 2022 : demande que la villa Puy Fleuri soit reprise sur la carte des échelles de valeurs du bâti d'une valeur réglementaire, sans la catégorie des biens à valeur architecturale et que les fiches soient adaptées;*
- *demande que les maisons situées aux n°81, 83 et 85 de l'avenue Winston Churchill figurent au titre de « bien à valeur d'ensemble » mais aussi comme « biens à valeur de détail »;*
- *demande que l'immeuble situé au 148 de l'avenue Winston Churchill soit repris en catégorie « bien à valeur de détail »;*
- *demande que les maisons situées aux 210, 212 et 220 de l'avenue Winston Churchill soient reprises en catégorie « bien à valeur de détail »;*
- *demande de vérifier que les biens faisant l'objet d'une mesure de protection sont bien repris en catégorie des « biens à valeur architecturale »;*

Considérant qu'Urban encourage cette initiative communale;

Considérant cependant, comme déjà énoncé lors d'avis précédents, que la rédaction du RCUZ, quoiqu'ayant subi de grandes améliorations, reste peu ergonomique pour l'utilisateur final et demeure confuse en termes juridiques; Considérant qu'en effet, un règlement communal d'urbanisme a, comme son nom l'indique, valeur réglementaire de sorte qu'excepté le cas d'une dérogation, les permis d'urbanisme ne peuvent être délivrés qu'en conformité avec ce règlement dont la violation constitue, en outre, une infraction pénale;

Considérant qu'en conséquence de ce qui précède, il y a, dans la limite des matières que le règlement entend gérer, lieu d'adopter une rédaction adaptée et claire des prescriptions normatives qui devront être respectées par les citoyens et les autorités qui seront amenées à les appliquer;

Considérant, à cet égard, qu'il est à nouveau constaté que la rédaction ne répond pas aux critères juridiques applicables à un tel texte et ne permet pas d'identifier clairement les prescriptions normatives au regard des nombreuses répétitions et périphrases confondant les objectifs (qui se trouvent réitérés à chaque chapitre voire section), les considérations générales, le contexte et les explications didactiques;

Considérant qu'afin de clarifier la forme et la structure du texte, il est à nouveau recommandé de synthétiser un maximum les informations, afin d'éviter redites et doublons, tout au long du RCUZ;

**Considérant donc qu'en termes de forme, la nouvelle version du RCUZ appelle à différentes remarques :**

Informations non réglementaires :

Considérant que les pages 9 à 13 et 47 concernent successivement, la hiérarchie des normes, les plans en vigueur et un descriptif géographique du périmètre couvert par le RCUZ;

Que la hiérarchie des normes étant réglée par le CoBAT, les dispositions afférentes à celle-ci doivent être abordées de manière brève. Que par ailleurs, l'attention est attirée sur le libellé de l'article 95 du CoBAT qui règle notamment les rapports entre un RCUZ et un RCU non conforme; que bien que le RCUZ indique ne déroger à aucune règle du RRU (cf. l'article 95 du CoBAT), il importe d'être attentif aux limites qu'il serait susceptible d'apporter aux potentialités permises par ledit RRU;

Considérant que l'article 94 du CoBAT régit, par ailleurs, les rapports entre un RCUZ et les plans en vigueur dont l'énumération ne paraît pas opportune à titre de disposition normative au sein du règlement (article 5); qu'il en est de même des articles 84 et 85 (ayant trait au RRU / bon aménagement des lieux et l'approche urbanistique par rive d'îlot) dont il avait été suggéré la disparition, dans l'avis précédent rendu le 4 février 2022 par URBAN;

Considérant que le descriptif du périmètre et des différentes avenues concernées par rive (pages 10 à 13) n'a pas lieu d'être abordé au sein du règlement même mais devrait plutôt trouver place en annexe;

Considérant que la section IV relative à la protection du patrimoine relève, par ailleurs, plus de l'explicatif (lequel fait écho voire doublon avec le glossaire, notamment pour ce qui est de valeurs architecturale/d'ensemble/ de détail);

Prescriptions réglementaires :

Considérant que la réécriture des précédents articles 1 à 49 qui a été effectuée dans les articles 13 à 83 emporte les remarques suivantes :

1. La lecture de l'index et le découpage des chapitres ne permet pas d'appréhender de manière claire les dispositions qui seraient applicables à un projet : à titre exemplatif, le chapitre II se réfère aux travaux d'entretien ou de rénovation et vise en sa section III, le bâti; le chapitre III touche également aux rénovations ayant trait au « patrimoine et aux échelles de valeurs ». Or, l'article 14 (chapitre II) indique que les prescriptions portant sur les travaux d'entretien ou de rénovation des abords et du bâti « *qui suivent concernent tous les biens, répertoriés ou non par le présent règlement .* » A la lecture de l'article 35 *in fine* (chapitre II), on comprend qu'une distinction va être faite entre les immeubles « standards » et ceux revêtant une valeur architecturale;
2. Comme relevé antérieurement, la notion d'entretien prête à confusion par sa subjectivité et son étendue. Elle se distingue de celle de rénovation avec laquelle elle paraît pourtant associée par le RCUZ. Dès lors que cette question du maintien en bon état d'entretien transparaît aux différents chapitres du RCUZ, cette notion, qui devrait plutôt être liée à celle de conservation du patrimoine, devrait faire l'objet d'un point préalable constituant les principes généraux applicables audit RCUZ. Les modalités de conservations seraient, par la suite, précisées par des dispositions plus précises (cf. article 87, 1° et 3° du CoBAT - conservation du bâti et des abords). Dans ce cadre, la notion de « bon état de propreté » pose la même question;
3. Nombre de dispositions présentent des redites avec le RRU (notamment le chapitre relatif aux abords) et de manière globale, le RCUZ procède à des répétitions systématiques ayant trait aux objectifs et aux recommandations préconisées qui s'entremêlent, quelquefois même au sein d'un même article, avec des dispositions normatives (à titre exemplatif, l'article 16.4 -restrictions);

4. De manière globale, il paraîtrait plus approprié de procéder en indiquant en préambule, l'ensemble des principes généraux constituant les lignes directrices synthétisées du RCUZ et par la suite, de distinguer les dispositions applicables aux abords d'une part et au bâti d'autre part. Au sein de celui-ci, procéder par prescriptions générales qui seraient applicables pour l'ensemble des actes et travaux et distinguer à la suite, par prescriptions spécifiques, les particularités liées à certains actes et travaux et au bâti concerné. La structure se doit, en tout état de cause, d'être revue en vue d'une simplification;

**Considérant donc qu'en termes de fond, la nouvelle version du RCUZ appelle à différentes remarques :**

**1. Délimitation précise du périmètre et des parcelles concernées par le RCUZ :**

La délimitation précise du périmètre concerné par le règlement a été assortie d'une carte, identifiant le patrimoine, ce qui est une très bonne chose;

Cependant, afin d'améliorer la prise en main de cet outil, il serait approprié d'y faire mention des numéros de police de chaque immeuble et de rédiger un index permettant de retrouver facilement les fiches descriptives liées à chaque bien;

**2. Identification du patrimoine : biens protégés et inventaire :**

La commune a répondu aux recommandations de la DPC en annexant des cartes délimitant le périmètre et identifiant des catégories de biens;

Ces critères, appelés « valeurs », sont décrits dans le chapitre consacré à la protection du Patrimoine (Section IV du Chapitre 1);

La description de ces valeurs (architecturale, d'ensemble ou de détails) pourrait être précisée afin de permettre une meilleure compréhension des objectifs à atteindre dans le présent règlement. La sélection des biens à valeur architecturale doit reprendre l'ensemble des immeubles des avenues reprises à l'inventaire du patrimoine architectural toute période confondue;

Il est donc important de compléter les fiches individuelles avec les constructions plus tardives;

Le RCUZ devrait reprendre, à titre indicatif, les biens repris à l'inventaire du patrimoine architectural actuellement identifié sur BruGIS sur l'ensemble des cartes en mentionnant que cet inventaire est scientifique et n'a pas encore, à ce jour, de valeur réglementaire (excepté art. 333 du CoBAT);

Le RCUZ modifié présente également, dans ses annexes, les différents styles architecturaux ainsi qu'un historique architectural de ces deux avenues. Il reprend ensuite les « objectifs et dispositions particulières par rives d'îlot » qui présentent énormément de doublons, rive par rive;

Urban recommande de synthétiser les définitions des styles architecturaux (Annexe 1 .2) afin de clarifier la compréhension du règlement;

Les annexes suivantes présentent des fiches individuelles, immeuble par immeuble, rive d'îlot par rive d'îlot. Ces fiches reprennent une description de l'immeuble, la valeur attribuée au bien, en termes de valeur architecturale, valeur d'ensemble ou valeur de détail, ainsi que l'état de conservation du bien. Ces fiches sont illustrées par des photos. Ces fiches descriptives représentent une photographie à l'instant T du patrimoine de ces deux avenues accolées et seront une source d'informations cruciales pour l'avenir;

Les zones de recul font partie intégrante des valeurs architecturales, d'ensemble et de détails et il y a lieu de les mentionner sur les cartes;

Ces zones sont à caractère paysager et toute construction est interdite (en ce compris les arceaux de vélos).

Les dispositifs faisant jonction entre les espaces privés et l'espace public (grilles, murets, clôtures,...) doivent être mis en valeur afin de créer une cohérence et une scénographie aux deux avenues tout en préservant une visibilité sur les immeubles;

Pour les parcelles traversantes, les constructions arrières ou autres immeubles faisant partie intégrante de la parcelle sont à prendre en compte dans le présent règlement. Ces immeubles faisant partie des voiries adjacentes doivent faire l'objet d'une fiche individuelle;

De manière globale, les conditions permettant d'améliorer significativement les fiches individuelles sont les suivantes :

- Revoir l'ensemble de l'iconographie de l'annexe 4 : Répertoire des valeurs en veillant à privilégier une iconographie de qualité, récente, datée et référencée. Prévoir une iconographie faisant référence aux valeurs décrites;
- Préciser pour l'ensemble des fiches une cohérence rédactionnelle (Statut-identification-description-valeurs architecturale/d'ensemble/de détail-état de conservation-objectifs);
- Préciser les interventions souhaitées pour chaque bâtiment repris dans les fiches;
- Dépouillement systématique des archives pour les biens repris dans l'annexe 4 et en ajouter les références d'archives;
- Identifier et référencer les bâtiments repris à l'inventaire irisonument;

- Préciser le statut des immeubles repris dans les fiches de l'annexe 4 (classement/inventaire);
- Revoir la catégorisation et définition des styles architecturaux;
- Au niveaux cartographique : ajouter les numéros de polices, identifier les biens repris à l'inventaire, identifier les biens protégés;
- Envisager un index permettant une identification claire et rapide de chaque immeuble;

Le fond de chacune des fiches doit être modifié en fonction des remarques reprises ci-dessus et suivant l'exemple analysé en détail par la DPC et qui sera transmis.

1. ANNEXE 1.2. : Simplifier la classification des styles :

- Le style néo-classique
- Le style néo-renaissance flamande
- Le style éclectique
- Le style Art Nouveau
- Le style Beaux-Arts
- Le style Art Déco
- Le style moderniste (avant-guerre/entre deux guerres/après-guerre)

2. ANNEXES 4 à 10 : répertoire des valeurs par îlot : Assurer une cohérence rédactionnelle des fiches

Iconographie-> 1 ou plusieurs photos faisant référence aux valeurs (architecturale, ensemble, détail) décrites :

- assurer une iconographie de qualité
- indiquer la date (état de référence)
- référencer le cliché (copyright)

- Identification : adresse + nom de l'immeuble (parcelle traversante ou non)
- Statut : /-inventaire-protection (classement ou sauvegarde)
- N° de référence : ID irismonument + lien site de l'inventaire du patrimoine architectural
- N° de référence du dossier d'archive : Dépouillement systématique des archives pour l'ensemble des fiches.
- Description : style architectural + Architecte+ date+ description
- Valeur architecturale (à reprendre pour l'ensemble des bâtiments repris à l'inventaire irismonument)
- Valeur d'ensemble
- Valeur de détail
- Etat de conservation : bon/moyen/à rénover
- Objectifs à atteindre (en accord avec le prescrit du RCUZ)

3. Faire un index par adresse afin de faciliter la lecture du document.

4. Cartographie : identifier les biens repris à l'inventaire et/ou faisant l'objet d'une protection (classement/sauvegarde) + ajouter les n° de polices sur l'ensemble des cartes.

L'identification des bâtiments repris à l'inventaire a été référencé par la DPC dans chacune des fiches du document;

3. Définitions :

Un glossaire a été annexé au RCUZ. Les remarques ayant trait aux définitions, émises le 4 février 2022 ont partiellement été suivies d'effet. Par ailleurs, une nouvelle classification a été effectuée entre les biens inscrits ou non au répertoire des valeurs patrimoniales. En dehors des cartes, l'identification de ces biens n'apparaît cependant pas clairement / absence de listing au sein du RCUZ;

Dans le cadre des définitions, la notion de « chambre en toiture et grenier » (4) nous paraît difficilement concevable dans un nouveau règlement d'urbanisme en permettant la création d'un local sous combles indépendant d'un logement. Il s'agirait alors d'un espace habitable accessible par des communs, depuis le logement auquel il serait accessoire;

La définition « d'emprise au sol d'une construction » (7) ne recoupe pas la notion visée dans le formulaire de demande de permis d'urbanisme (annexe I) mais constitue un mélange de celle-ci et de celle afférente à la superficie imperméable visée dans la même annexe I. Cela pourrait être source de confusion. Dès lors que cette notion ne paraît utilisée qu'à l'article 25 § 4 du RCUZ, est-elle bien nécessaire ?;

La définition d' « immeuble isolé » (19) fait redite avec celle du RRU « Construction isolée » de sorte qu'il nous paraît plus adapté de ne pas procéder à des redites;

Celle de porche (31), en ce qu'elle a trait à un espace « à l'abri de la façade » ne paraît pas exacte;

4. Chapitres II, III, IV, V et VI (articles 13 à 83) :

Considérant que l'analyse approfondie des textes réglementaires du RCUZ modifié appelle à de multiples remarques;

Considérant qu'il est nécessaire de détailler ici ces remarques :

- Art. 16.1 Biodiversité : la première phrase est à placer dans la sous-section 2. L'ensemble du paragraphe a une portée relevant de l'ensemble des abords et pas seulement des zones de recul. A séparer pour plus de clarté;
- Art. 16.2 Etat d'entretien : ces détails sont-ils nécessaires dans ce type de règlement ?
- Art. 18 §3 zone de recul à l'alignement - Application : remplacer « *Dans les abords des constructions* » par « *Dans cette zone* »;
- Art 18 §6 : redite par rapport au RRU, donc pas nécessaire;
- Art 18 §8 : contraire au RRU qui n'accepte pas de construction en sous-sol en zone de recul et imperméabilise en partie la zone de recul, ce qui est interdit (art. 18/5);
- Art 18 §9 : redite de l'Art. 16;
- Art 19 §1 : exception de l'Art 18/5?
- Art 19 §2 : complément à ajouter à l'Art 18/5;
- Art 19 §3 : une solution de gestion des eaux au sein de la parcelle doit d'abord être envisagée;
- Art 20 §4, 2 : redite de l'Art 20/1;
- Art 20 §5 : attention aux interdits qui ne sont pas forcément exhaustifs et donc sont susceptibles d'autoriser d'autres matériaux peu souhaitables;
- Art 23 §4 : peut-être contradictoire puisque c'est à cette période que les plantes poussent et risquent de déborder;
- Art 24 : si c'est une clôture, elle doit laisser passer la petite faune;
- Art 25 §1 : les arceaux vélos ne peuvent être autorisés en zone de recul, cela entre en contradiction avec le RRU;

**ATTENTION ! Il y a 2 articles 25 !**

- Art 25 §3 : remplacer « *dans les abords des constructions* » par « *dans les zones de retrait latéral* »;
- Art 25 §4 et §5 : ces précisions ne sont pas nécessaires puisque les zones de retrait latéral sont des zones non aedificandi;
- Art 26 §4 : les zones de retrait latéral sont des zones non aedificandi;
- Art 27 §1 : imposer le passage de la petite faune;
- Art 28 §2, 2 : coquille : « *ils sont plantés à au moins 2 mètres de toute limite* »;
- Art 29 : certains paragraphes de cet article sont déjà repris dans les généralités de l'article 16;
- Art 30 §4 : remplacer « *en jardin suspendu, voire en toiture verte* » par « *avec une couche arable de minimum 60 cm afin d'y recréer un jardin sur dalle* »;
- Art 30 §5 : très bonne idée mais comment rendre cela obligatoire et quel contrôle y appliquer ?
- Art 31 : ne faudrait-il pas plutôt donner un pourcentage par rapport aux dimensions du jardin ?
- Art 32 §2 : supprimer « *d'importance* » et « *longeant la voie publique, ou lors de la rénovation de ces constructions* »;
- Art 32 §4 : si le jardin a 13 m de profondeur, le sous-sol pourrait recouvrir la quasi-totalité du jardin, ce qui n'est pas acceptable; et ajouter « *leur aération doit se faire en toiture du bâtiment principal* »;
- Art 34 §7 et §8 : très bonne idée mais comment rendre cela obligatoire et quel contrôle y appliquer ?
- Art 35 : travaux d'entretien et de nettoyage ne nécessitent pas de permis;
- Art 37 : travaux d'entretien et de nettoyage ne nécessitent pas de permis;
- Art 43 : remplacer « *et ses accessoires existants* » par « *et ses dispositifs constitutifs* » et modifier « *restitués à l'identique à l'occasion d'une rénovation d'importance* »;
- Art 44.1 : modifier « *d'une rénovation d'importance* » et remplacer « *on évitera* » par « *on proscrira* »;

De manière générale, les distinctions effectuées entre « rénovation » et « rénovation d'importance » en ce qu'elles créent en quelque sorte de « nouvelles catégories » d'actes et travaux sont source de confusion (// définition dans le glossaire);

- Art 44.2 §1 : remplacer « *ses accessoires* » par « *ses dispositifs constitutifs* »; déplacer au §2 : « *pour autant que cette situation originelle soit connue « photographies, plans d'archives,...* » »;
- Art 44.3 : doublon avec l'article 44.1;
- Art 45 §1 : revoir la formulation concernant les enduits : « *les caractéristiques de l'enduit sont également respectées (rugueux, lisse, ondulé,...), en particulier dans le cas de l'architecture néoclassique où ces enduits sont lisses* »;
- Art 46 : accent circonflexe à « *châssis* »; (remarque générale : cette faute revient tout au long de l'ensemble du RCUZ);
- Art 46 §1 : dissocier l'entretien du remplacement; que veut dire le terme « *vignette* » ?;
- Art 46 §2 : les châssis foncés n'assombrissent pas la façade, par contre l'utilisation de couleurs foncées aplatit les détails. C'est pour cela qu'elles sont à éviter;
- Art 46 §3 : cet article n'a pas lieu d'être puisque les élargissements de baies ne peuvent être autorisés ici;
- Art 47.3 : supprimer « *que si le relief de la façade permet de minimiser le nombre de coudes* »;
- Art 49 §3 : pas pertinent;
- Art 49 §5 : suppose la possibilité de création d'un logement indépendant dans les combles, ce qui n'est pas souhaitable;
- Art 52 §3 : ne pas utiliser le terme de « *toiture verte* » mais « *toiture verdurisée* » ou « *végétalisée* »; pourquoi 20 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du projet ? pas pertinent sur des toitures extrêmement petites; pourquoi préciser qu'on ne verdurise pas les terrasses ? pourquoi empêcher la verdurisation sous les panneaux solaires ? pourquoi préciser « *pour autant qu'ils soient non visibles depuis l'espace public* » ?
- Art 52 §4 : les installations techniques doivent être intégrées à la toiture sinon il y a dérogation au RRU; les conduits de ventilation courants sur les toitures plates ne peuvent être dissimulés sous les toitures verdurisées;
- Art 53 §5 : ne pas parler de projet de culture en toiture;
- Art 53 §6 : de quels murs la verdurisation est-elle encouragée ?
- Art 67 §1 : se réfère à une situation existante de fait ou de droit : ce libellé prête à confusion quant à la portée qui pourrait être accordée à une situation de fait;
- Art 67 §4 : cette prescription n'est pas conforme au Code civil;
- Art 70 §5 : renvoie au chapitre IV pour la rénovation des façades alors que ce chapitre concerne les constructions neuves et/ou les démolitions/reconstructions; utiliser alors le terme de « *rénovation lourde* » et non de « *rénovation d'importance* »;
- Art 72 §1 : confusion avec le titre de l'Art 72 : les projets de construction sont-ils à éviter ?
- Art 73 : remplacer « *ses accessoires* » par « *ses éléments constitutifs* »;
- Art 75 : faut-il imposer un léger retrait ?
- Art 76 §1 : une expression contemporaine est souhaitée. Pourquoi ne pas laisser les architectes proposer leurs projets tels qu'ils le désirent ?
- Art 76 §3 : bardage bois, liège,... pourquoi citer ces matériaux précisément ? Pourquoi ne pas laisser les architectes proposer leurs projets tels qu'ils le désirent ?
- Art 78.1 §2 et 78.2 §2 et §3 : textes confus et contradictoires (gabarits à 45° jusqu'à 60 cm du mitoyen ou jusqu'au mitoyen ?);

##### 5. Espace public :

L'absence de prescriptions relatives à l'espace public est à nouveau soulevée ici, alors qu'il paraît important de garantir la préservation des caractéristiques historiques de ces avenues, et notamment le caractère arboré de l'avenue Churchill, ou ses trottoirs qui constituent l'avant-scène des zones de recul;

L'avenue Brugmann a une configuration différente à ce niveau, mais est entrecoupée de places, squares ayant des typologies caractéristiques qui mériteraient d'être cadrées;

Il est souhaitable de reprendre les œuvres d'art situées sur les deux avenues comme valeur d'ensemble et donc les mentionner sur les cartes (ex. statue Winston Churchill,...);

6. Traduction en néerlandais :

La terminologie ne paraît pas avoir été adaptée, notamment par rapport à la notion de protection « vrijwaring »;

7. Réclamations :

Considérant la pertinence de certaines réclamations relatives à l'intégration de certaines maisons dans diverses catégories de valeurs et qu'il y a lieu d'en tenir compte;

XXXXXX

Considérant la nécessité d'améliorer la clarté globale du document, afin de permettre d'offrir une lecture aisée et une utilisation ergonomique de cet outil par les utilisateurs finaux (demandeurs, architectes,...);

Considérant la refonte nécessaire des fiches individuelles, comme susmentionné, afin de préciser dans chacune d'elle les objectifs à atteindre dans le cadre de l'application du présent règlement;

Considérant qu'à ce stade, et après la refonte de la première version du RCUZ suite à la première enquête et commission de concertation, la structure du document a été améliorée mais nécessite encore quelques adaptations pour que le Gouvernement puisse lui donner valeur réglementaire;

Considérant que le travail effectué va dans la bonne direction mais doit encore être amélioré, tant juridiquement que pratiquement,

Qu'à cet égard, il a été demandé en séance de mettre en place un comité d'accompagnement afin d'aider le demandeur à finaliser le présent RCUZ;

Considérant que cette demande est acceptée et que ce comité d'accompagnement pourra être mis en place rapidement,

**AVIS FAVORABLE non unanime de la Commission de concertation, à condition de :**

- Revoir l'ensemble de l'iconographie de l'annexe 4 : Répertoire des valeurs en veillant à privilégier une iconographie de qualité, récente, datée et référencée. Prévoir une iconographie faisant référence aux valeurs décrites;
- Préciser pour l'ensemble des fiches une cohérence rédactionnelle (Statut-identification-description-valeurs architecturale/d'ensemble/de détail-état de conservation-objectifs);
- Préciser les interventions souhaitées pour chaque bâtiment repris dans les fiches;
- Dépouillement systématique des archives pour les biens repris dans l'annexe 4 et en ajouter les références d'archives;
- Identifier et référencer les bâtiments repris à l'inventaire irismonument;
- Préciser le statut des immeubles repris dans les fiches de l'annexe 4 (classement/inventaire);
- Revoir la catégorisation et définition des styles architecturaux;
- Au niveau cartographique : ajouter les numéros de polices, identifier les biens repris à l'inventaire, identifier les biens protégés;
- Envisager un index permettant une identification claire et rapide de chaque immeuble;
- Adapter le document suivant l'ensemble des remarques émises dans le présent avis, tant sur le fond que sur la forme.

La Commune d'Uccle, demanderesse, s'abstient.