



RÉSEAU D'AXES STRUCTURANTS PATRIMONIAUX

« Les grands axes structurants (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement, ...) constituent des pôles d'intérêt régional auxquels il faut donner une nouvelle valeur qualitative par une attention particulière aux interventions contemporaines à concevoir en lien avec la topographie et l'histoire de ces lieux » (p. 97).



PRAS



21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

« Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger. Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation ».



24. Espaces structurants

« Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain. En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière »



RRU-TITRE VII : ESPACES PUBLICS



Article 3, 1°

« L'aménagement de la voirie, de ses accès et de ses abords, en ce compris les plantations, l'éclairage et le mobilier urbain, tient compte des caractéristiques urbanistiques du quartier. Cet aménagement contribue à l'embellissement de la ville, en particulier lorsque l'on se situe dans un espace structurant ou une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ».



RECOMMANDATIONS ZONE UNESCO 2011

Lignes directrices

Paysage urbain – Tracé structurant



Question:

Comment envisager l'aménagement des tracés structurants ?

Axe thématique:

Pour une valorisation du bâti comme patrimoine culturel et urbain



1 Définition et enjeux

Par « Tracé structurant », il est entendu l'ensemble des voies de communication de la Région qui structure le paysage urbain (qu'elle soit piétonne, mixte piétonne / voiture / cyclistes ou exclusivement réservée à l'automobile).

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- Le patrimoine et paysage urbain privilégie la valorisation des compositions urbaines et paysagères majeures et secondaires existantes, qui participent à l'identité de la Région de Bruxelles-Capitale;
- Dans le cadre de projets urbains contemporains, envisager le développement de nouveaux tracés structurant de formes, de typologies et techniques innovantes.

2 Objectifs à poursuivre

- Adapter le paysage urbain aux différents modes de déplacement;
- Assurer la mise en valeur voire la redécouverte des composantes patrimoniales du milieu urbain (cohérence du réseau, trame bâtie, viaire ou végétale);
- Améliorer le cadre de vie, les qualités esthétiques, paysagères environnementales, à l'échelle du projet et de son intégration urbaine (urbanisme et espace public).

3 Principes

- Il convient d'aménager les tracés structurants en fonction des caractéristiques propres à la voirie et dans un respect des qualités architecturales et patrimoniales du bâti existant;
- Pour ce faire, il faut assurer une intervention qualitative des nouveaux aménagements avec comme point d'attention une réflexion sur l'articulation des matériaux de revêtement au bâti d'origine dans une optique de durabilité (couleur, matériaux,...);
- Il convient d'éviter la sur-densification de la signalétique adaptée aux différents modes de déplacement;
- La logique de composition de l'aménagement se fera en fonction de la valorisation du caractère historique du tracé. Il conviendra de valoriser la symétrie des tracés historiques, aux essences originelles pour les parterres et alignements et l'utilisation des revêtements de qualité;
- Organiser les nouveaux aménagements urbains dans une cohérence viaire et historique et territoriale;
- Concilier fonctionnalité (occupation et répartition des usagers), différents modes de mobilité (création de couloirs propres à chaque mode de déplacement) et acteurs de la voirie (l'ensemble des institutions concernées);
- Intégrer des principes d'aménagement liés à la gestion de l'eau et la végétalisation des espaces publics.

↳ COBAT

La réforme du COBAT arrêtée par Ordonnance du 30/11/2017 et publiée au MB le 20/04/2018 a amendé son article 206 pour y ajouter 2 nouveaux intérêts dans la définition de « patrimoine immobilier » : paysager et urbanistique.

↳ PRDD

Axe 2 consacré aux cadres de vie des outils et des prescriptions qui rejoignent la réflexion sur les tracés historiques. Il est tout d'abord question du caractère historique des espaces publics structurants, grandes artères planifiées, et de la nécessité de préserver et restaurer leurs qualités urbaines et paysagères, rejoignant ainsi les nouvelles dispositions du COBAT.

● AXE 2.

- ① Stratégie 2: Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie [...]

LE RENFORCEMENT DU RÔLE STRUCTURANT DES ESPACES PUBLICS RÉGIONAUX

« Bruxelles possède des espaces publics structurants (structure viaire tracée par Victor Besme, canal, boulevards du Centre, petite ceinture, moyenne ceinture...) qui ont le plus souvent perdu leurs qualités urbaines et paysagères, qualités qu'il est important de préserver, restaurer et mettre en valeur » (p.88).

- ① Stratégie 4: Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité [...]

Le PRDD introduit également dans cet axe deux nouveaux outils qui viennent ajouter une réflexion patrimoniale à certains outils du PRAS. Les « périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine » sont conçus comme des zones complémentaires aux ZICHEE du PRAS. En particulier ils témoignent d'une prise en compte du patrimoine urbanistique, des ensembles planifiés et des axes et tracés anciens qui nous intéressent ici.

↳ PÉRIMÈTRES D'EMBELLEMENT ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

« 10 critères de sélection suivant, cumulables entre eux :

- 1 les ensembles urbains ou les sites ayant une valeur patrimoniale du point de vue urbanistique, architectural ou paysager;
- 2 les premières urbanisations néoclassiques situées aux anciennes portes de la 2e enceinte de Bruxelles;
- 3 le tissu urbain résultant d'une urbanisation homogène et dont une partie est déjà reprise au PRAS en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE);
- 4 des regroupements denses de bâtiments inscrits à l'inventaire, à proximité de ZICHEE existantes;
- 5 des zones de superficie réduite, situées entre des ZICHEE importantes, qui avaient une valeur patrimoniale et qui l'ont perdue mais qui méritent des interventions attentives pour être requalifiées;
- 6 certaines zones de protection autour de biens classés;
- 7 les parois extérieures des grands espaces verts;
- 8 les grandes avenues bordées d'arbres d'alignement;
- 9 les axes structurants qui articulent la structure urbaine ainsi que leurs parois latérales. En ce compris des axes anciens;
- 10 les éléments structurels et/ou patrimoniaux des pôles de développement prioritaire, auxquels il convient d'être attentif » (p.96).

Cette réflexion sur les axes patrimoniaux se traduit par un outil dédié supplémentaire qui bénéficie d'une cartographie complète. Elle ne concerne toutefois que les axes contemporains majeurs et ne fait pas ressortir les tracés structurants anciens ni les tracés historiques qui prennent moins d'importance dans le réseau viaire.

Isolation du bâti existant



Question:

**Comment améliorer
les performances
énergétiques d'un
bâtiment existant?**

Axe thématique:

**Pour une valorisation du
bâti comme patrimoine
culturel et urbain**



1 Définitions

Par «isolation du bâti existant», il est entendu tout dispositif technique permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants. La présente fiche ne prend pas en compte les nouvelles constructions qui doivent répondre aux normes PEB.

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- L'habitabilité de la ville intègre la préservation et la valorisation des qualités architecturales du bâti initial;
- Mettre à disposition un bâti possédant des qualités thermiques favorisant son occupation / son habitabilité;
- Privilégier la rénovation plutôt que la démolition / reconstruction.

2 Objectifs à poursuivre

- Répondre aux exigences environnementales d'isolation et de développement durable;
- Favoriser la qualité du cadre de vie et du cadre urbain (spatialité, circulation, ensoleillement, disposition traversante, environnement).

3 Principes généraux

- Analyser les techniques constructives ainsi que les caractéristiques stylistiques, afin de déterminer le type d'isolation le plus approprié;
- Hiérarchiser les interventions liées à l'isolation, en fonction du bâti et de son intégration dans le tissu urbain;
- Garantir l'utilisation de matériaux de qualité et durables (terre, paille, argile, liège, copeaux de bois), afin de répondre à la problématique de durabilité et d'esthétique;
- Améliorer les performances énergétiques des vitrages;
- S'assurer que l'isolation par l'intérieur ne génère pas de nouvelles pathologies pour les matériaux de façade et pour la conservation du bâti (assurer une ventilation adéquate et efficace);
- En cas d'isolation par l'extérieur, préconiser l'utilisation d'éléments durables et un choix des éléments décoratifs architecturaux en adéquation avec la typologie du bâtiment et de caractère durable (pierre bleue);
- L'isolation en façade, totale ou partielle, avant est acceptée dès lors que le bâtiment est également isolé en toiture et façade arrière, qu'il ne présente pas un intérêt patrimonial et qu'il ne comporte pas des éléments de décors en façade avant;
- Quand l'immeuble est implanté à l'alignement, la zone d'intervention – quand elle est acceptée – démarre au premier étage. Quand l'immeuble est implanté avec une zone de recul, la zone d'intervention peut démarrer dès le rez-de-chaussée;
- Préconiser le principe de double peau pour les bâtiments à isoler présentant une architecture particulière (année 1960).

↳ DÉCLARATION DE POLITIQUE GÉNÉRALE

- Axe 2, vise à promouvoir une «une Région qui inscrit son développement économique et social dans une transition environnementale de référence à horizon 2050» :
- ① nécessité de mettre en place une politique de développement territorial et d'environnement intégrée.
- ① garantir la qualité de vie des Bruxellois.
- ① le Gouvernement s'est engagé à défendre, auprès du Gouvernement fédéral, la création d'un fonds d'indemnisation en vue de fournir des solutions d'isolation des bâtiments survolés.

↳ COBRACE

Le RRU contenait initialement un Titre V, consacré à «l'isolation thermique des bâtiments». Ce Titre a été abrogé par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB), elle-même remplacée par le Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie («CoBrACE») auquel il convient de se référer aujourd'hui.

Les mesures relatives à l'isolation sont comprises dans le réglementation de la performance énergétique des bâtiments (Titre II, chapitre 1er). Sauf erreur, si la COBRACE prévoit que l'isolation thermique d'un bâtiment doit être prise en compte dans le calcul de la performance énergétique d'un bâtiment, il ne contient pas de prescriptions précises quant à l'isolation des bâtiments (annexe 2.1).

↳ PRDD

- Axe 1
- ① stratégie 1, intitulée «Mobiliser le potentiel et les ressources foncières», le PRDD identifie des pôles de développement prioritaires et insiste sur la nécessité corrélative d'initier ou de poursuivre le développement de ressources foncières stratégiques localisées en seconde couronne.
- ① stratégie 2, intitulée «Proposer une densification maîtrisée», le PRDD insiste sur le fait que la densification doit s'appuyer sur une valorisation du bâti existant, laquelle doit également optimiser ces bâtiments sur le plan énergétique.

● Axe 2

- ① stratégie 4, intitulée «Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité», le PRDD insiste sur la nécessité de concilier amélioration de la performance énergétique avec conservation du patrimoine.
- ① stratégie 6, intitulée «Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional», le PRDD insiste sur la nécessité de «maîtriser la demande en énergie et développer des énergies renouvelables».

Dans ce cadre, le PRDD indique qu'une «priorité sera accordée aux mesures qui réduisent effectivement la consommation énergétique et le coût de l'énergie pour les ménages – en particulier pour les ménages précarisés – et les PME/TPE, en privilégiant l'amélioration de la performance énergétique du bâti existant (quantitativement majoritaire) par rapport à l'excellence d'un bâti à construire (en quantité très restreinte)».

↳ PRAS

Le PRAS ne contient aucune prescription relative à la thématique de l'isolation thermique des bâtiments.



Plan Lumière



Question:

**Comment faut-il
éclairer la ville?**

Axe thématique:

**Pour une valorisation du
bâti comme patrimoine
culturel et urbain**



1 Définition et enjeux

Par « Plan lumière », il est entendu l'ensemble des moyens permettant la mise en lumière des grandes voiries pénétrantes de la région ou des radiales traversant les territoires communaux ainsi que la mise en lumière de certains bâtiments publics et / ou à caractère patrimonial.

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- Le patrimoine et le paysage urbain sont mis en scène par la lecture nocturne de la ville à travers une valorisation des éléments de nature publique structurant le paysage urbain;
- Améliorer le cadre de vie, les qualités esthétiques, paysagères environnementales, à l'échelle du projet et de son intégration urbaine (urbanisme et espace public).

2 Objectifs à poursuivre

- Assurer et valoriser la vision nocturne par la mise en lumière du paysage urbain, des trames verte et bleue, de chemin de fer, de certains bâtiment publics et des vitrines de commerces;
- Assurer la sécurité de l'utilisateur de l'espace public.

3 Principes

- Privilégier les espaces singuliers et les repères scénographiques;
- Assurer une intervention qualitative de tout éclairage;
- S'adapter aux normes européennes en vigueur;
- Analyser la mise en lumière (formelle et fonctionnelle) au regard des caractéristiques propres à la voirie et dans un respect des éventuelles qualités patrimoniales du bâti existant;
- Prendre en compte le contexte global et particulier afin d'instaurer une cohérence pour l'ensemble du territoire régional;
- S'adapter aux usages réels (la classe d'exigence aux différents temps de la nuit afin de diminuer la consommation);
- Confier la réflexion de la mise en lumière à un bureau spécialisé dans le but de dégager la solution adéquate afin de créer un aménagement cohérent de la vision nocturne en harmonie avec l'aménagement et la perception diurne.



DÉCLARATION DE POLITIQUE GÉNÉRALE

La déclaration de politique régionale indique de manière succincte que « le plan lumière sera mis en œuvre en vue d'améliorer l'illumination de l'espace public et des façades ».



PRDD



AXE 2.

En son axe 2, le PRDD contient une stratégie 2, intitulée « Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie » (pp. 86 et suivantes).

A travers le PRDD, la Région a déterminé 4 thèmes d'intervention sur l'espace public, le premier consistant dans « l'amélioration de la qualité de l'espace public ».

Pour ce faire, il est notamment prévu que la qualité structurante de l'espace public sera exploitée en faveur d'une mise en valeur nocturne de la Région. Le PRDD fait directement référence au Plan Lumière régional qui « au-delà de l'amélioration fonctionnelle et énergétique de l'éclairage public, ce plan lumière mettra en valeur tous les quartiers de la Région ainsi qu'une série de bâtiments remarquables valorisés par une scénographie lumineuse spécifique. Il contribuera également à améliorer le sentiment de sécurité des habitants » p. 87).

Concrètement, le Plan Lumière est un outil stratégique qui sert de manuel pour les différentes administrations (Bruxelles Mobilité, Perspective et Bruxelles Environnement) lors du réaménagement des voiries et de l'espace public (voiries, places, parcs, etc.).

Il donne des directives concernant notamment la température des couleurs qui, aujourd'hui, diffère de rue en rue et entend ainsi harmoniser l'ensemble de l'infrastructure lumineuse. Ainsi, dans les quartiers résidentiels, on utilisera une lumière plus chaude et plus douce que sur les voiries automobiles fort fréquentées où l'éclairage sera plus fonctionnel.

Si le Plan Lumière formule des recommandations dans le chef des administrations, il n'en demeure pas moins qu'il n'est pas revêtu d'un caractère réglementaire et donc contraignant.

Ceci n'empêche pas l'autorité délivrante, chargée de statuer une demande de permis portant sur le réaménagement de voirie ou de l'espace public, de s'y référer dans le cadre de son appréciation du bon aménagement des lieux.



DÉCLARATION DE POLITIQUE RÉGIONALE ET PRDD



Les mesures de sécurité en matière de prévention de l'incendie ne sont pas abordées par la DPR ou le PRDD.



COBAT



Conformément aux articles 126, §2 et 177, §2 du CoBAT, l'avis du SIAMU doit être sollicité dans tous les cas, à l'exception des hypothèses pour lesquelles une dispense est prévue par le Gouvernement. Ce cas de dispense sont énumérés à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 octobre 2018 déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente.



Par ailleurs, conformément à l'article 193 du CoBAT, les autorités délivrantes imposent le respect des conditions fixées par l'avis du Service d'incendie et d'aide médicale urgente, à moins que ces conditions ne portent atteinte à l'intérêt patrimonial d'un immeuble classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription.



Pour le surplus, il convient de noter que les mesures de prévention incendies peuvent faire l'objet de dérogations, octroyées par le SPF intérieur. Cette décision constitue un acte distinct au sens de l'article 194/1, §2 du CoBAT.



SIAMU



18 OCTOBRE 2018. – Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme dispensés de l'avis préalable, de la visite de contrôle et de l'attestation de conformité du Service Incendie et d'Aide médicale urgente

Lignes directrices

Les mesures de sécurité SIAMU



Question:

Dans le cadre d'une rénovation / réaffectation, comment répondre aux exigences et aux normes de sécurité incendie?

Axe thématique:

Pour une valorisation du bâti comme patrimoine culturel et urbain



1 Définition et enjeux

Par l'application des « mesures de sécurité incendie » dans le cadre d'une rénovation / réaffectation, il est entendu les aménagements proposés en vue de répondre aux exigences en fonction des catégories de bâtiment et de leurs caractéristiques propres (matériaux, gabarits, implantation, superficie).

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- Favoriser la rénovation / réaffectation du bâti à partir de programmes pour lesquels les mesures de sécurité incendie impactent au minimum les caractéristiques patrimoniales et urbanistiques;
- Assurer les mesures de sécurité en cohérence avec les interventions au regard des caractéristiques patrimoniales et urbanistiques;
- Garantir le maintien des qualités environnementales et paysagère des abords et des intérieurs d'îlot.

2 Objectifs à poursuivre

- Veiller à la sécurité des occupants des bâtiments bruxellois;
- Assurer l'intégration des mesures relatives aux normes de sécurité en garantissant le maintien des qualités spatiales, stylistique et typologique d'un bâtiment;
- Etudier les mesures de sécurité en prenant en compte la configuration particulière des constructions dans leur cadre urbanistique à front de voirie ou en intérieur d'îlot, de leur densité d'occupation et de leur mode de fonctionnement;
- Coordonner les échanges avec le SIAMU dans une volonté de dégager des meilleures solutions techniques, permettant de répondre aux normes et exigences tout garantissant les aspects patrimoniaux et urbanistiques.

3 Principes généraux

- Dans le cadre d'immeuble à caractère patrimonial, garantir le maintien des éléments de décor en adaptant les techniques et le compartimentage en fonction des éléments à préserver:
- ① Privilégier la pose de système de sprinklage et de détecteurs de fumée centralisés en concertation avec le SIAMU, avant d'envisager d'autres méthodes de compartimentage;
- ① Dans un second lieu, intégrer les techniques de compartimentage suivantes, garantissant au mieux le maintien des éléments architecturaux et patrimoniaux:
- Problématique des planchers et plafonds – REI60 (résistance paroi portante 60 minutes):
- ◇ Evaluer les propriétés de résistance au feu en fonction de la nature et de l'épaisseur des matériaux existants;
- ◇ Evaluer l'intérêt patrimonial des planchers/plafonds et définir le mode d'intervention le plus approprié:

- ▷ intervenir par le dessus pour conserver les plafonds du niveau inférieur;
- ▷ lorsque les moulurations sont bien circonscrites, le placement d'un panneau isolant sur la partie plate plafond est à préconiser;
- Problématique des portes palières – EI 30 ou EI60 (résistance paroi 30/60 minutes):
- ◇ Prévoir une résistance au feu de 30 minutes pour la porte palière séparant l'accès au logement depuis la cage d'escalier;
- ◇ Garantir la préservation de décor d'origine en maintenant la disposition et la lecture des portes donnant vers la cage d'escalier. Prévoir une adaptation technique type panneau avec une résistance de 60 minutes.
- Problématique des échelles d'évacuation:
- ◇ Interdiction de placer des échelles d'évacuation télescopiques;
- ◇ Privilégier la pose d'un escalier extérieur;
- Problématique de la pose de nouveaux matériaux isolants en façade:
- ◇ Prévoir un soubassement en matériaux résistants et qualitatifs pour se raccorder au niveau du trottoir;
- ◇ Avoir une interruption du dispositif d'isolation entre deux immeubles pour éviter la propagation du feu, par exemple: bande verticale isolante incombustible (métallique);
- Problématique des fenêtres de toit:
- ◇ Dans le cas d'unités de logement exclusivement sous toiture, s'assurer de la compatibilité du dispositif de fenêtre de toiture permettant l'évacuation d'une personne (fenêtre de toit à projection et rotation ou fenêtre de toit avec ouverture type portefeuille).