



## Interpellation de M. Cools : Règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) « Grandes avenues »

**M. Cools** rappelle qu'en séance du 28 juin 2018, le Conseil communal a décidé d'élaborer un règlement communal d'urbanisme zoné « Grandes avenues » qui concerne l'avenue Winston Churchill, la place Vanderkindere, l'avenue Brugmann, le square des Héros et le square George Marlow, et ce suite à la demande du quartier Churchill. L'objectif de ce règlement est de préserver et valoriser les éléments caractéristiques et constitutifs de l'architecture d'origine de ces avenues et des squares qui les bordent. Ces deux avenues conservent un patrimoine bâti remarquable dont les éléments essentiels méritent d'être préservés.

Le Collège a pris un certain temps pour établir ce règlement. Un premier projet de règlement a été soumis à enquête publique du 10 janvier au 8 février 2022. Le 10 mars 2022, la commission de concertation a remis un avis défavorable, qui émane notamment d'Urban Brussels, l'administration régionale de l'urbanisme. Cet avis négatif ne porte pas sur l'intention du règlement mais sur la manière dont il est juridiquement rédigé.

L'ouvrage a donc été remis sur le métier et un nouveau projet de règlement a été élaboré. Celui-ci a été soumis à enquête publique du 8 mai au 7 juin 2023. L'avis rendu par la commission de concertation le 29 juin 2023 a cette fois été favorable sous conditions, la commune demanderesse s'étant comme il se doit abstenue. Urban Brussels a émis la remarque suivante :

« (...) 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 au maximum les informations, afin d'éviter redites et doublons tout au long du RCUZ (...) ».

Les conditions de l'avis de la commission de concertation 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 ;
- dépouiller systématiquement les 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 la définition des styles architecturaux ;
- sur le plan 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.

Où en est actuellement le processus d'élaboration et d'adoption de ce règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ) ? Le projet a-t-il été corrigé selon les demandes de la commission de concertation et transmis pour approbation au gouvernement régional ? Nécessite-t-il encore une approbation par le Conseil communal préalablement à cette transmission ?

Pourquoi n'y a-t-il pas eu un contact informel avec l'administration régionale après le premier avis négatif de la commission de concertation, de manière à éviter que le projet modifié ne fasse à nouveau l'objet de remarques de sa part comme cela a été le cas lors de la commission de concertation du 29 juin 2023 ?

**M. l'Echevin Biermann** répond que les contacts informels et techniques ont déjà eu lieu avant la première réunion de concertation, notamment dans le cadre de la remise des avis d'instances, mais cela n'a pas empêché les instances concernées de remettre successivement un avis défavorable et un avis favorable conditionnel.

Suite à la seconde enquête publique et aux remarques émises en commission de concertation, on a mis en place un comité d'accompagnement regroupant la direction de l'urbanisme et la direction du patrimoine culturel d'Urban Brussels.

Le Collège a confié une mission à Me Van Ypersele pour veiller à ce que la nouvelle version du texte soit bien conforme au cadre réglementaire dans sa structure et sa rédaction.

Ce groupe de travail a permis de déterminer, parmi les conditions émises par la commission de concertation, celles qui pouvaient être jugées réalistes.

On a par exemple pu faire la démonstration que le dépouillement systématique des archives n'est tout simplement pas possible : il y a des milliers de dossiers, dont certains sont loin d'être complets voire sont dépourvus d'archives. On ne peut dès lors pas traiter tous les immeubles sur un pied d'égalité.

Toutes les fiches ont été revues, les définitions de style ont été corrigées, l'ensemble des biens a été répertorié. Urban Brussels a complété la liste des biens inscrits à l'inventaire Irismonument, ce qui a abouti, sur la zone concernée par le RCUZ, à un ensemble de 323 biens considérés comme remarquables et habilités à bénéficier d'une protection initiale à des degrés divers, alors que la liste initiale se limitait à 61 immeubles.

À partir du moment où des mesures de protection sont susceptibles d'être appliquées à l'égard de 323 biens, soit un nombre d'immeubles beaucoup plus élevé que lors des deux premières enquêtes publiques, il est normal qu'une troisième enquête publique soit organisée pour permettre à chaque propriétaire concerné de s'exprimer.

En outre, la cellule Planification a entrepris le reportage photographique complet des façades des deux avenues, ce qui représente un total de 1.300 clichés, ainsi que la réalisation d'une carte digitale avec le service SIG du service de la Voirie.

Avant le troisième passage en enquête publique, le projet sera à nouveau soumis au vote du Conseil communal. Le Collège a l'intention de présenter le document lors de la séance du 28 mars du Conseil communal, ce qui permettra l'organisation d'une enquête publique du 13 mai au 13 juin et une commission de concertation à la fin du mois de juin.

M. l'Echevin Biermann espère que Bruxelles-Environnement estimera à nouveau qu'un rapport d'incidence n'est pas nécessaire dans le cadre d'un tel RCUZ.

**M. Cools** remercie M. l'Echevin Biermann pour toutes ces informations.

Il constate cependant avec regret qu'en dépit des contacts informels avec la Région, le processus est entravé par des obstacles qui n'avaient pas été soulevés précédemment et débouche sur des avis négatifs ou des procédures très longues.

Certes, ces contacts informels sont officieux, mais ils devraient servir à débroussailler le terrain.

Lorsqu'il exerçait des fonctions scabinales, M. Cools a lui-même été confronté à des difficultés de cet ordre, à l'occasion de dossiers tels que la rénovation de la Ferme Rose ou du Doyenné.

Il y aurait lieu de s'interroger sur le mode de fonctionnement de la Région. Peut-être faudrait-il réfléchir à la mise en place de comités d'accompagnement dès le départ.