



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Ville de Bruxelles
Département Urbanisme
Développement Urbain
Madame Anaïs Maes
Échevine
Rue des Halles, 4
B - 1000 BRUXELLES

Bruxelles, le 19/01/2024

N/Réf. : BXL40211_719_URB **BRUXELLES. Plan communal de Développement durable (PCDD)**
Gest. : TS (= plusieurs zones de protection / zone tampon UNESCO)
V/Réf. : **PLAN D'URBANISME** : avis sur le PCDD de la Ville de Bruxelles et son
Corr: Thomas Vandebrom **RIE**
NOVA : Demande de la Ville du: 21/12/2023

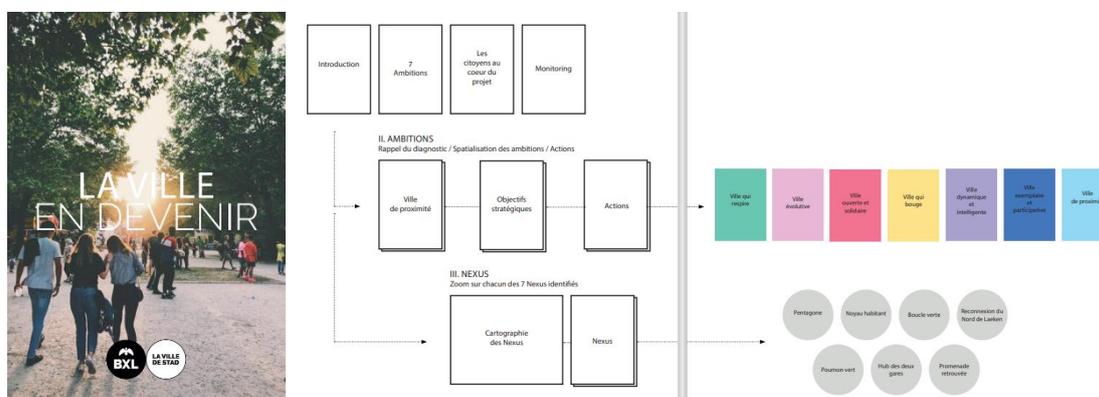
Avis de la CRMS

Madame l'Échevine,

En réponse à votre courrier du 14/12/2023, reçu le 21/12/2023, nous vous communiquons l'avis émis par la CRMS en sa séance du 10/01/2024, concernant la demande sous rubrique.

Principes généraux et structure du PCDD

Le *Plan Communal de Développement Durable* est un plan stratégique visant à traduire à l'échelle de la Ville de Bruxelles les principes de développement stratégiques issus du PRDD. Ce nouveau plan vient remplacer le précédent PCD, datant de 2005 et désormais obsolète. Le document est divisé en quatre sections : la première, de nature introductive, présente les grandes lignes de la vision stratégique pour le développement territorial de la Ville de Bruxelles. La deuxième partie regroupe les sept ambitions structurantes, faisant office de fil rouge au plan, et déclinées en objectifs stratégiques. La troisième partie est consacrée à l'identification et la description de sept « nexus », qui constituent des zones d'intervention prioritaires dans lesquelles le PCDD préconise la concentration de projets concrets. Le document se conclut par un plan d'action relié aux objectifs énoncés dans la partie « Ambitions ».



Couverture et représentation schématique de la structure du PCDD.

Le PCDD s’inscrit dans une perspective globale de résilience, d’adaptabilité de la Ville, et d’évolutivité de ses différents territoires face aux défis actuels : crise climatique, enjeux environnementaux (dont l’atteinte aux ressources), croissance démographique, défis économiques et sociaux. Ses sept ambitions se répartissent de la manière suivante :

Ambitions :	Correspondance thématique :
1. Une Ville qui respire	<i>Environnement, climat</i>
2. Une Ville évolutive	<i>Développement urbain</i>
3. Une Ville ouverte et solidaire	<i>Logement</i>
4. Une Ville qui bouge	<i>Mobilité</i>
5. Une Ville dynamique et intelligente	<i>Économie, New tech</i>
6. Une Ville exemplaire et participative	<i>Gouvernance</i>
7. Une Ville de proximité	<i>Équipements</i>

Le patrimoine est essentiellement traité sous la forme d’une sous-thématique de l’ambition 2, labellisée « une richesse du bâti à préserver et exploiter ». Trois objectifs stratégiques y sont liés :

- L’objectif stratégique n°6 : « Des ensembles patrimoniaux porteurs de sens collectifs »
- L’objectif stratégique n°7 : « Lumière sur la richesse et la diversité du patrimoine communal »
- L’objectif stratégique n°8 : « L’équilibre à trouver entre préservation du patrimoine et résilience de l’espace urbain communal »

Neuf actions sont associées à ces objectifs patrimoniaux. Le PCDD comporte également deux cartes consacrées au patrimoine, la première faisant office de diagnostic, la seconde recensant les ambitions de la Ville de Bruxelles à l’horizon 2050. Des enjeux patrimoniaux sont par ailleurs soulevés, de manière plus ou moins directe, en d’autres points du Plan. Aussi, la CRMS prend le parti de formuler son avis ambition par ambition, en y associant directement les objectifs stratégiques et les actions préconisées.

Avis de la CRMS

De manière générale, la CRMS estime que ce nouveau PCDD est un plan ambitieux, fondé sur une bonne transversalité entre objectifs stratégiques et actions (ce qui s’inscrit dans la logique du CoBAT), et qui bénéficie d’une structure très lisible. La Commission juge positif que le patrimoine soit identifié par le Plan comme un atout et une ressource à valoriser, tout en considérant les mesures nécessaires pour éviter sa dénaturation¹. Elle souscrit également au fait que la valorisation ou la préservation du patrimoine soient inscrites dans plusieurs actions associées à d’autres sous-thématiques, au-delà de la sous-thématique spécifique qui l’aborde dans l’ambition 2.

La CRMS regrette néanmoins de ne pas avoir été associée plus tôt à l’élaboration de ce nouveau PCDD, qui est aujourd’hui soumis à son analyse dans une forme pratiquement finalisée, fermant la voie à toute modification fondamentale ou structurelle. La Commission aurait souhaité pouvoir accompagner plus en profondeur les travaux préparatoires de ce dossier stratégique, d’autant plus que le Plan consacre de nombreuses pages à des thématiques importantes sur le plan patrimonial, au sujet desquelles elle est désireuse de partager son expertise, dans une perspective d’ouverture et de dialogue.

C’est entre autres le cas de la conciliation entre le patrimoine et les ambitions en matière de changement climatique. Le PCDD stipule à cet égard que « le patrimoine doit impérativement relever les défis du changement climatique », notamment en termes de performance énergétique et de lutte contre les îlots de chaleur (par ex. p. 187). La CRMS partage cette préoccupation, et rappelle que le patrimoine constitue un véritable levier pour participer aux efforts climatiques. Pour la Commission, il y a urgence à considérer le patrimoine comme une ressource durable et un potentiel énergétique. Elle renvoie à cet

¹ Par exemple : l’action 4.2 de l’ambition 1, p. 227 précise que les façades sont à végétaliser à l’exclusion de celles disposant d’un intérêt patrimonial.

effet à son nouveau *Mémoire 2024-2029*, dont un des axes est consacré à la question de l'urgence climatique. Ce document est [publié sur le site de la CRMS](#).

La CRMS s'interroge par ailleurs sur le manque de coordination entre le PCDD et le PRDD : pourquoi ne pas avoir inscrit les réflexions spatiales dans le cadre des grandes cartes territorialisant la vision et les ambitions de la Région ? Elle demande de créer ou d'affiner cette connexion, et de revoir en ce sens les diagnostics et ambitions exprimées par le PCDD (cf. ci-dessous, p. 5).

La Commission formule en outre les commentaires suivants, sur des aspects plus spécifiques du Plan :

• **Sur l'ambition 1, « une Ville qui respire », les objectifs stratégiques et les actions y afférant :**

- ❖ Le paragraphe introductif de la sous-thématique « espaces verts » (p. 28) mentionne qu'« à l'instar d'autres grandes villes, Bruxelles s'est développée aux dépens des espaces verts environnants. » Il serait plus exact de souligner que le développement de Bruxelles s'est effectué selon une armature viaire et parcellaire incluant l'aménagement d'une diversité d'espaces verts dans l'ensemble des entités territoriales – parcs, squares, bois, jardinets, etc. Plusieurs sont d'ailleurs protégés, ce qui doit être pris en considération par le PCDD. Il est en revanche exact que l'urbanisation a contribué à une imperméabilisation des sols et à la perte de friches et de terrains « espaces verts de fait ».
- ❖ L'action 1.2. « Créer de nouveaux espaces verts publics et améliorer la qualité environnementale de ceux existants » fait état d'une volonté d'augmenter la richesse écologique des espaces verts publics existants. Il est nécessaire d'y ajouter, le cas échéant, que cela doit être réalisé dans le respect des conditions de classement des lieux concernés (notamment pour ce qui concerne la diversification des conditions de gestion, le choix des espèces / espèces indigènes). Comme le souligne la CRMS dans son nouveau mémoire :

« 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 » (*Mémoire 2024-2029*, p. 12.)
- ❖ Le PCDD fait état de la multiplication des îlots de chaleur urbains, qui s'explique par la disparition des sols végétalisés, et préconise de renforcer la végétalisation. La CRMS observe malheureusement dans l'analyse des projets qui lui sont soumis un grand nombre de demande d'abattage d'arbres, adaptés à leur contexte et sans problèmes racinaires, parfois repris à l'inventaire des arbres remarquables (patrimoine naturel), de grandes dimensions, d'âge avancé et/ou en bon état sanitaire. Ceci également dans les terrains et jardins privés. Dans une optique de maintien de la fraîcheur, de l'ombrage et de la biodiversité en ville, elle invite à protéger en priorité ces spécimens.
- ❖ Dans l'action 5.1., il y a lieu de préciser que le Bois de la Cambre est un site Natura 2000, mais aussi un site classé.
- ❖ Dans les actions 9.2. (« Renforcer le lien des habitants à l'eau en développant sa présence et les usages qui y sont liés dans l'espace public ») et 14.3. (« Analyser et mettre en œuvre des solutions innovantes en termes de production énergétique »), la CRMS préconise d'ajouter, le cas échéant, dans le respect des conditions de classement et/ou de la qualité architecturale, patrimoniale, paysagère et urbanistique des lieux – en particulier en ZICHEE et en zone de protection.

- ❖ Concernant la carte « Vision 2050 Énergie » pp. 44-45, la CRMS s’interroge sur le principe d’éoliennes urbaines le long du canal (à hauteur de la place Saintelette, de la porte de Ninove, du Bassin Vergote), et invite à examiner l’impact paysager que pourraient avoir de tels aménagements.

- **Sur l’ambition 2, « une Ville évolutive », les objectifs stratégiques et les actions y afférant :**

Sous-thématique « Patrimoine : une richesse du bâti à préserver et explorer »

En premier lieu, dans la mesure où le patrimoine, en tant que composante du tissu urbain et partie intégrante de son développement, fait partie de l’ambition ville évolutive, il paraît nécessaire de formuler clairement dans le texte descriptif qu’il est aussi porteur de robustesse, de stabilité, de sobriété et de continuité – notions tout autant fondamentales pour assurer la résilience et la durabilité².

L’intitulé de la sous-thématique patrimoniale, « une richesse du bâti », semble par ailleurs réducteur. Il est ici important d’ajouter que la notion de patrimoine comprend certes le bâti, mais aussi la trame viaire et le patrimoine vert ou naturel. C’est l’ensemble de ces composantes qui forment le paysage urbain historique et contribuent à son identité et sa spécificité. La CRMS invite à porter un regard transversal, pluriel et composite 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…

- ❖ Le texte introductif de la sous-thématique considère le patrimoine comme un « marqueur fort d’identité et de structuration de l’espace » (p. 60), et fournit une série d’exemples : la Grand Place, le patrimoine bâti du Pentagone, le plan en damier du quartier Nord-Est, l’Atomium, le Palais du Heysel, le Domaine Royal, le patrimoine vert du quartier Louise et le patrimoine semi-rural de Haren et Neder-over-Hembeek. La CRMS invite à diversifier cette approche typologique, en incluant dans la lignée de l’objectif stratégique 6 les typologies patrimoniales qui constituent des exemples significatifs « d’ensembles patrimoniaux porteurs de sens collectif », ainsi que des « quartiers à identité spécifique » suggérés par le PRDD (p. 100). Il pourrait par exemple s’agir, sans s’y restreindre :

- A Laeken, des divers témoins de l’essor industriel, incluant Tour et Taxis, le canal et nouveau port de 1922, les manufactures, entrepôts et ensembles architecturaux résidentiels constitués de maisons ouvrières, logements sociaux ou quartiers d’ensembles architecturaux plus bourgeois liés à la croissance démographique des 19^e et 20^e siècles (en lien avec l’action 7.3) ;
- A Laeken, Neder-Over-Hembeek et Haren, des cités-jardins (Verregat, ch. Romaine, r. de Wand, Val Maria, rue de la Paroisse) ;
- A Laeken, des tracés léopoldiens (bâti, tracés viaires, formes urbaines) ;
- Au quartier Louise, des hôtels particuliers, en lien notamment avec les classements UNESCO des hôtels Solvay et Tassel ;
- Au quartier Nord-Est, du patrimoine remarquable aux alentours des squares.
- …



Tour et Taxis (Wikipédia)



Cité-jardin Verregat (Inventaire du patrimoine architectural)



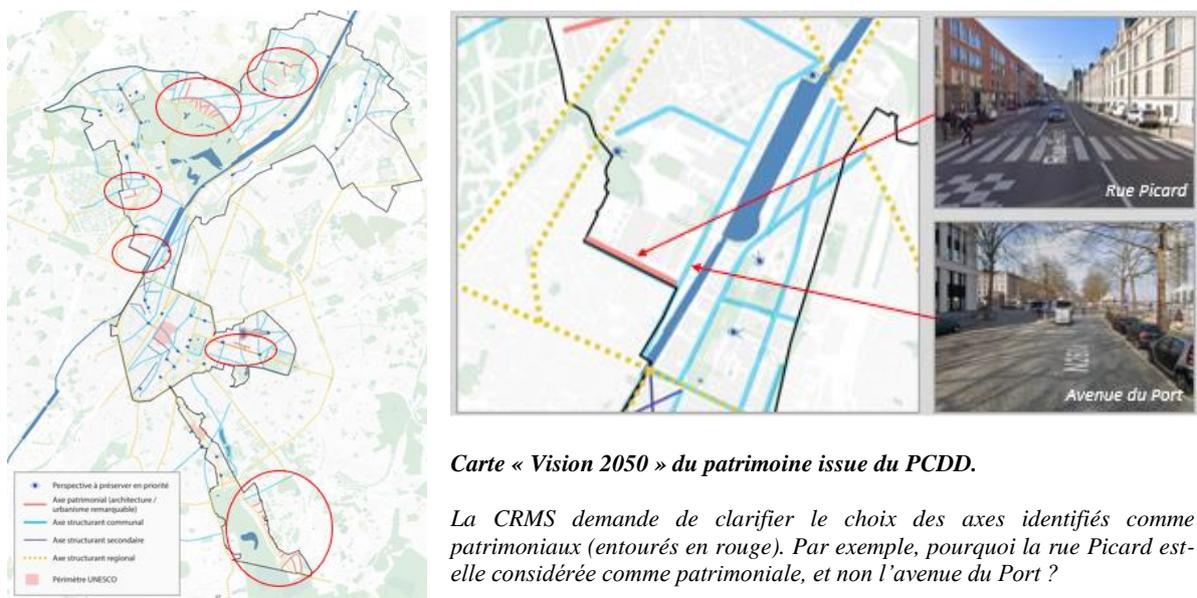
Tracés léopoldiens à Laeken (Google maps)



Patrimoine du quartier des Squares (Google Streetview)

² Sur ces thématiques, la CRMS renvoie à son nouveau Mémoire 2024-2029.

- ❖ En termes d'outils de protection du patrimoine, le PCDD identifie des outils réglementaires (ZICHEE), stratégiques (PRDD), ainsi que le registre des biens protégés. La CRMS préconise de rajouter à ces outils les inventaires du patrimoine architectural et patrimoine naturel, ainsi que les zones de protection.
- ❖ Etant donné le nombre et la diversité importants d'ensembles patrimoniaux et la complémentarité entre bâti et espaces (ou)verts, la mise en place de RCUZ semble être un outil particulièrement approprié, et mérite d'être proposée comme action dans l'O.S. 6. La CRMS renvoie à cet effet à son nouveau Mémoire, où elle invite à « 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 » (*Mémoire 2024-2029*, p. 6.).
- ❖ La carte « Vision 2050 » au sujet du patrimoine (pp. 66-67) présente quatre types d'axes, dont des « axes patrimoniaux » repris en rouge sur le plan. La différence entre ces types d'axes est à définir et clarifier, tant en termes d'intitulés que de critères les distinguant et d'incidences associées. Ceci devrait notamment être fait en lien avec les axes patrimoniaux définis par le PRDD, et l'action 6.2., qui présente des intitulés divergents. La carte en l'état n'est pas compréhensible : pourquoi par exemple la rue Picard est-elle considérée comme un axe patrimonial, tandis que l'avenue du Port ne l'est pas, alors que sa large amplitude, ses alignements et son pavage d'origine en font un ensemble exceptionnel le long de Tour et Taxis ?



Carte « Vision 2050 » du patrimoine issue du PCDD.

La CRMS demande de clarifier le choix des axes identifiés comme patrimoniaux (entourés en rouge). Par exemple, pourquoi la rue Picard est-elle considérée comme patrimoniale, et non l'avenue du Port ?

- ❖ Cette cartographie identifie également un certain nombre de perspectives urbaines à préserver. Il serait pertinent d'y adjoindre les vues de la rue Royale vers les églises Sainte-Marie et Saint-Jacques-sur-Coudenberg ; les vues de la rue de la Régence vers le Palais de Justice et la place Royale ; ainsi que la vue vers la Basilique de Koekelberg depuis le boulevard du Jardin Botanique et le croisement de la rue Royale. Il faudrait également prendre en considération les « axes structurants patrimoniaux » du PRDD, qui doivent être identifiés comme tels dans le PCDD.
- ❖ La CRMS constate que les objectifs stratégiques font souvent référence aux axes patrimoniaux. Pourtant, l'espace public à l'échelle des quartiers est également porteur d'identité (par exemple les Marolles, le quartier du Béguinage, le quartier Royal). Dans la lignée du PRDD, la préservation de leur caractère et de leur identité devrait être inscrite dans le PCDD, et traduite dans les ambitions, objectifs stratégiques et actions.
- ❖ Les actions 6.1. « étendre la notion de patrimoine à d'autres époques/types architecturaux et patrimoniaux » et 6.2. « Définir et mettre en valeur les axes patrimoniaux porteurs d'identité au

niveau communal » font partie des sujets d'analyse, d'étude, et de recherche de la CRMS, qui se tient à la disposition de la Ville pour avancer collaborativement sur ces questions.

- ❖ L'action 6.3. « Aménager de manière cohérente les espaces publics pour révéler leur qualité patrimoniale » souligne à juste titre que les espaces publics sont « reconnus comme des formes urbaines à préserver ». La CRMS constate cependant que plusieurs espaces publics historiques font encore à ce jour l'objet de projets qui ne prennent pas en considération leur valeur et leurs caractéristiques historiques, esthétiques et paysagères. Elle renvoie à cet effet à sa [fiche thématique](#) « patrimoine, voirie et paysage urbain », ainsi qu'aux récentes demandes de classement de trois espaces publics néoclassiques remarquables³.
- ❖ L'action 7.1. « Faire (re)découvrir l'héritage architectural de la seconde moitié du 20^e siècle » est positive, mais semble cantonnée aux immeubles de bureaux d'après-guerre. Le territoire de la Ville de Bruxelles comporte également des immeubles de logement de cette période qui mériteraient d'être valorisés. Un exemple significatif est la cité modèle à Laeken, par ailleurs reprise à l'inventaire⁴.
- ❖ L'action 7.2. consacrée à la valorisation du patrimoine rural devrait intégrer les fermes à chicons.



La cité modèle à Laeken, un exemple de logement d'après-guerre à valeur patrimoniale. © Wim Robberechts

Sous-thématique « Développement urbain »

- ❖ Les actions 1.1 « Orienter l'aménagement du territoire communal sur base d'une évaluation multicritères de développement » et 1.4. « S'assurer de la réversibilité des espaces bâtis dès leur conception et évaluer le potentiel de reconversion de ceux existant » inscrivent dans ce Plan macro le principe d'un développement qui repose sur l'existant, ce que la CRMS juge très positif. Dans l'approche fondée sur la reconversion, la Commission insiste sur le fait qu'il s'agit de privilégier dans les bâtiments à volumétries atypiques une programmation qui puisse en tirer parti, en s'adaptant à leur morphologie (exemple : église – escalade ; entrepôts – hubs logistiques ; ancien cinéma – centre culturel). Les critères d'évaluation doivent par ailleurs intégrer la qualité et les caractéristiques du bâti.
- ❖ L'objectif chiffré à l'horizon 2030 de parvenir à 100% des biens du patrimoine public de la Ville conforme au PEB C+ paraît irréaliste. Ne vaut-il pas mieux fixer des objectifs globaux, selon une moyenne ? Certains bâtiments semblent en effet plus difficilement adaptables que d'autres, en raison de leur nature. Qu'en est-il des monuments de premier ordre comme l'hôtel de ville ? En la matière, la CRMS précise dans son nouveau mémorandum que :

« si l'objectif n'est évidemment pas de renoncer à toutes [les] adaptations [du patrimoine], 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. » (*Mémorandum 2024-2029*, p. 10.)

Sous-thématique « Espaces publics : une diversité d'usages à affirmer »

- ❖ Le texte explicatif du PCDD consacré aux espaces publics identifie trois caractères esthétiques et paysagers qui leur sont relatifs (*apparence, points de repère, identité*). La zone UNESCO est identifiée comme « jouant un rôle primordial » dans le tissu urbain de la Ville, et sujette à des

³ La [rue Coppens](#), la [place des Barricades](#) et le [quartier du Béguinage - Grand Hospice](#).

⁴ [Cité Modèle – Inventaire du patrimoine architectural \(heritage.brussels\)](#)

actions d'amélioration de l'espace public. Il est important d'intégrer à ces ambitions la préservation des caractéristiques patrimoniales et esthétiques de ces espaces.

- ❖ La CRMS invite par ailleurs à identifier comme espaces à rôle identitaire et patrimonial majeur (et donc à préserver) le quartier du Béguinage, les Marolles et le Sablon, le quartier des quais, la place des Barricades, le quartier Royal. À une autre échelle, les espaces publics du cœur de Haren participent au caractère villageois de ce paysage urbain et son à identifier comme tels dans le Plan, en vue de leur préservation.



L'ancien noyau villageois de Haren
© Google Streetview

- ❖ Les actions 5.1. « Réaliser un atlas intégré de l'espace public de la Ville » et 5.2. « Bonifier l'espace public existant et compléter les chaînons manquants du maillage » sont des excellentes initiatives, mais il est indispensable d'y ajouter comme clé de lecture à intégrer en amont de tout projet l'analyse de l'intérêt historique et qualité du paysage urbain (en lien avec l'action 6.3, p. 257), en particulier pour les espaces publics cités ci-dessus, et pour les propositions d'ensembles patrimoniaux significatifs. Il s'agirait également d'inventorier les formes et les matériaux historiques. La CRMS renvoie à cet effet à sa [fiche thématique](#) consacrée à la voirie, au patrimoine et au paysage urbain.
- ❖ Il conviendrait de reprendre les sites naturels classés dans la légende de la carte « Maillage résilient », pp. 68-69.

- ***Sur l'ambition 5, « une Ville dynamique et intelligente », les objectifs stratégiques et les actions y afférant :***

- ❖ L'action 5.1. vise à « favoriser le maintien d'activités productives au sein d'îlots mixtes », et entend mettre en valeur le patrimoine industriel dans les zones mixtes. La CRMS s'interroge régulièrement ou manifeste son opposition à des reconversions d'espaces productifs dans du bâti ancien annexe aux immeubles à front de rue, et ceci également encore dans le Pentagone, qui peut donc être ajouté comme territoire d'action (en lien avec la carte, p. 129).
- ❖ La CRMS proposer d'ajouter à l'action 8.2. « Renforcer l'attractivité commerciale des noyaux commerciaux via la qualité de l'espace public et la mise en valeur des identités de quartiers » la stimulation de la restauration des devantures commerciales historiques et à valeur patrimoniale, en déployant des outils adéquats et un accompagnement pour les demandeurs, tout en tenant compte du potentiel *turn over* des cellules commerciales.
- ❖ Concernant la sous-thématique « tourisme, dynamisme culturel et évènementiel : pour une ville animée et hospitalière », la Commission estime que si le patrimoine est moteur de tourisme, il est nécessaire d'également insister dans le texte explicatif sur la pression sur le patrimoine (bâti, naturel) que peut générer un tourisme non encadré (sans règles contraignantes ou lignes directrices). Ceci concerne aussi les parcs historiques, victimes de phénomène de sur-fréquentation, de piétinement des plantations ou de compaction des sols. Le Bois de la Cambre et le parc d'Osseghem devaient être ajoutés parmi les zones à protéger sur la carte p. 132.
- ❖ Dans la même idée, l'action 10.5. « Mieux répartir l'offre évènementielle et festive » doit inciter à la prudence : s'il est important de délester le Pentagone, la préservation des parcs est aussi à intégrer dans cette action – notamment ceux repris à la carte p. 132 avec les ajouts proposés. Au contraire, la délocalisation des Plaisirs d'hiver dans le Bois de la Cambre est citée comme un exemple à reproduire. Des espaces majoritairement minéralisés, de taille adéquate selon les manifestations à accueillir, sont à identifier dans ce cadre. Ceci rejoint par ailleurs une action préconisée dans le nouveau *Mémoire* de la CRMS : « Aménager en Région bruxelloise sur un espace déjà minéralisé et à l'écart de l'habitat, une plaine évènementielle (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. » (*Mémoire 2024-2029*, p. 13.)

- **Sur l'ambition 6, « une Ville exemplaire et participative », les objectifs stratégiques et les actions y afférant :**

❖ L'action 2.4. vise à créer un « prix d'architecture récompensant les projets créatifs et innovants ». La CRMS demande que le respect du patrimoine intègre les critères de ce prix, dans la mesure où la Ville de Bruxelles compte la part la plus importante de bâtiments protégés et non protégés mais patrimoniaux à l'échelle de la Région. L'intégration du facteur patrimonial est une réelle plus-value pour valoriser l'exemplarité architecturale.

- **Sur les 7 Nexus :**

La CRMS prend le parti de ne pas se prononcer dans le détail sur chaque nexus, dans la mesure où les intentions annoncées par ces plans ne se traduisent pas à ce stade sous la forme de projets ou de mesures concrètes, qui appelleraient chacun à une analyse fine et circonstanciée.



Le nexus Pentagone (Document issu du PCDD)

La Commission s'interroge cependant sur la légende des cartes jointes aux nexus, qui intègre des zones en jaune labellisées « zone à haut potentiel de valorisation et de développement ». Il s'agit ici de clarifier si le focus est la **valorisation** (en d'autres termes, la préservation) du tissu urbain existant ; ou au contraire la **transformation** (ou le renouvellement urbain) de ces espaces – ce qui constitue deux démarches opposées. L'Assemblée constate que dans les faits ces zones concernent de nombreux lieux à identité patrimoniale, notamment dans le nexus « Pentagone ». **La légende demande donc à être subdivisée et la cartographie précisée.**

La CRMS émet en outre les deux remarques suivantes :

❖ Le texte explicatif du nexus « Pentagone » précise qu'« au 21^e siècle, la préservation du patrimoine doit impérativement relever les défis du changement climatique. Cette sauvegarde doit harmoniser les impératifs de performance énergétique (par exemple, l'isolation comparée au maintien des caractéristiques des façades historiques), la lutte contre les îlots de chaleur urbains (tel que la désimperméabilisation des intérieurs d'îlots par rapport à la conservation des structures annexes historiques) ». Ce passage présente certaines propriétés du patrimoine comme étant opposées aux urgences climatiques ; par exemple l'idée qu'un choix doit être posé entre l'isolation et la préservation des façades historiques. La CRMS traite de ce point dans son

nouveau mémorandum, où elle plaide en faveur de mesures d'amélioration énergétique adaptées et implantées avec finesse en contexte patrimonial. Il ne s'agit en aucun cas de procéder à des arbitrages binaires et peu nuancés entre énergie et patrimoine.

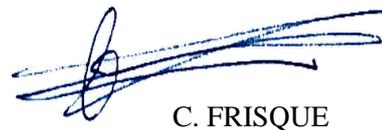
- ❖ La légende de l'illustration centrale en bas de la page 217 présente une erreur : il s'agit d'un bâtiment postmoderne et non Art Déco.

En conclusion, la CRMS souligne que si les crises climatique et environnementale, ainsi que les défis socio-économiques sont mis au premier plan par le PCDD, ce qui est une évidence au regard de l'urgence et de l'ampleur de ces phénomènes, il semble aussi nécessaire de mettre en avant l'enjeu culturel en soi, auquel le patrimoine (bâti, naturel, immatériel) et l'histoire participent. En effet, le patrimoine est bel et bien déjà présent dans le document – soit en tant que thématique, soit de manière explicite, soit en filigrane dans les autres thèmes. Ne pas l'intégrer à sa juste valeur dans un plan prospectif et stratégique tel qu'un PCDD porterait le risque de déséquilibre, de perte préjudiciable de valeur identitaire et culturelle. **Intégrer plus explicitement cet enjeu culturel permettrait de valoriser plus en amont le bâti ancien et les paysages historiques comme atouts dans une démarche de résilience, pour laquelle ils constituent une (res)source de référence.**

Veillez agréer, Madame l'Echevine, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE
Secrétaire



C. FRISQUE
Président f.f.

c.c. : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; urb.accueil@brucity.be ; urb.pu-sv@brucity.be ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; thomas.vandenbrom@brucity.be