



Atelier Urbanisme et patrimoine – une approche intégrée pour un environnement de qualité

Manja VANHAELEN
urban.brussels



PRÉSENTATION DE L'ORATRICE

Manja Vanhaelen est ingénieure-architecte de formation. Elle travaille depuis 2003 à la Direction du Patrimoine culturel, où elle est, depuis plus de dix ans, cheffe du département « Restauration des bâtiments ». Dans cette fonction, elle est responsable de la gestion des permis d'urbanisme et des subsides pour les dossiers relatifs au patrimoine. Dans le cadre de l'alliance Renolution, elle fait partie du groupe de travail Urbanisme & Patrimoine au sein d'URBAN.

URBAN a pour mission de veiller à l'aménagement harmonieux de l'espace urbain et d'en assurer le bon encadrement par une législation adéquate.

L'atelier Urbanisme & Patrimoine a pour objectif final de faciliter la législation urbanistique en lien avec les projets de rénovation énergétique. Pour ce faire, il opte résolument pour une approche intégrée et a mis au point une méthodologie visant à garantir la mission d'URBAN en matière de préservation de la qualité et des caractéristiques du cadre bâti ainsi que de la valeur patrimoniale.



Atelier Urbanisme et patrimoine – une approche intégrée pour un environnement de qualité

Création de l'atelier S&E à Urban

2021:

Nous faisons connaissance avec l'Alliance Renolution:

- Note gouvernementale – objectifs stratégiques et opérationnels – fiches d'activité – indicateurs
- Pilote / collaborateurs / partenaires / facilitateur

Invitation à la mise en place d'un atelier Urbanisme et Patrimoine – élaboration de fiches de travail et définition des objectifs

L'équipe au sein d'Urban est composée de collaborateurs de la Direction Urbanisme, de la Direction du Patrimoine Culturel et de la Direction des Affaires Juridiques.





Ambitions, Défis et Objectifs de l'Atelier

objectifs finaux formulés dans la **note gouvernementale**

11/03/2021

*"Le rôle du GT (atelier) consistera à évaluer les travaux visant l'amélioration de la performance énergétique pour lesquels un **permis d'urbanisme est requis**, et à proposer une révision de la réglementation :BWRO – arrêté du 13 novembre 2008 (intérêt mineur), ainsi que des prescriptions urbanistiques (GSV).*

*Il proposera également une **interprétation** pragmatique et **homogène** des règles du Code civil concernant la copropriété..*

*Enfin, il examinera quelles **actions spécifiques** doivent être entreprises concernant un **bien inscrit à l'inventaire ou classé comme patrimoine protégé.**"*





Atelier Urbanisme et Patrimoine : Objectif final

- Adapter les prescriptions urbanistiques et simplifier les procédures afin de faciliter les formalités administratives





Atelier Urbanisme et Patrimoine Focus concret



- Préserver l'identité et les qualités des caractéristiques architecturales, patrimoniales et urbanistiques »
- « Définir des lignes directrices pour la rénovation énergétique





Architecture bruxelloise, Petit Patrimoine bruxellois, caractéristiques architecturales et urbanistiques



L'attention se porte sur les qualités de l'environnement bâti bruxellois en général – interventions intégrées dans le bon aménagement des lieux, plutôt que la simple conservation ponctuelle du Petit Patrimoine ou uniquement du « top » du patrimoine

Qualités architecturales, urbanistiques et patrimoniales et contexte large

<->

uniquement patrimoine protégé



Pour le patrimoine inscrit à l'inventaire, sur la liste de sauvegarde ou classé, des mécanismes de protection existent déjà dans la réglementation (avis de la Direction du Patrimoine Culturel, avis de la Commission Royale des Monuments et Sites).





Architecture bruxelloise, Petit Patrimoine bruxellois, caractéristiques architecturales et urbanistiques



Source : streetview





Architecture bruxelloise, Petit Patrimoine bruxellois, caractéristiques architecturales et urbanistiques

Préserver les qualités de la ville lors de la rénovation énergétique et ne pas se limiter à la conservation du patrimoine protégé ou inscrit sur la liste de sauvegarde

ET

Rénover également énergétiquement le patrimoine protégé

Le patrimoine protégé peut servir de laboratoire pour la recherche de solutions durables et innovantes, car les problématiques y sont peut-être plus aiguës, mais restent fondamentalement les mêmes.



Source : Street View





Participants externes à l'atelier

Bruxelles Environnement, Ville de Bruxelles et communes, Commission royale des monuments et sites, Buildwise, Embuild, Construcity, Homegrade, AriB, Union Professionnelle des Architectes, Brulocalis, Universités(UCL) ...





Méthodologie de l'Atelier



Défi pour l'atelier

- Comment veiller à la qualité architecturale et urbanistique de l'environnement ou du bâtiment ?
- Comment réaliser néanmoins la meilleure amélioration possible de la performance énergétique ?
- Comment harmoniser les travaux de rénovation énergétique avec l'identification des caractéristiques urbanistiques et des techniques propres à chaque typologie ?
- Comment modifier la législation de manière réfléchie et lever les obstacles ?
- Comment orienter les actions vers des solutions véritablement durables et équilibrées ?



Ateliers thématiques - Groupes de travail

Atelier Urbanisme et Patrimoine



1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX
1/ WG TYPOLOGIE & PRIORISERING VAN DE WERKEN



2/ GT ETUDE JURIDIQUE
2/ WG JURIDISCHE STUDIE



3/ GT TRANSVERSAL et CAS PRATIQUE
3/ WG TRANSVERSAAL en PRAKTIJKGEVALLEN





1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC en fonction de la rénovation énergétique

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG in functie van energetische renovatie

Objectifs :

- Recenser les **études existantes pertinentes** sur la typologie des bâtiments dans le BHG, ainsi que toutes les études techniques et scientifiques et études de cas relatives à la rénovation énergétique;
- Compléter ces études afin d'établir une **typologie complète** (typologie, style et caractéristiques constructives) des bâtiments existants dans le BHG et de rassembler les connaissances techniques.
- **Identifier les travaux de rénovation énergétique appropriés** (les plus efficaces et pertinents) conformément aux caractéristiques techniques et aux particularités de chaque type de bâtiment identifié;
- Prioriser ces travaux, notamment sur la base d'une **analyse coûts/efficacité et de l'empreinte carbone**;
- Partir du bâtiment et, pour chaque type de bâtiment, **réaliser une évaluation des obstacles** à l'atteinte des objectifs de la réforme;
- Étudier la possibilité de **solutions standard** et, si nécessaire, la possibilité de **solutions alternatives**.





1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG

Phasage :

- **Phase A (étude 0) : État des lieux.** L'étude « 0 » constitue une pré-étude pour le lancement des études 1 et 2. Son objectif principal est de recueillir et d'inventorier les études et travaux utiles à la réalisation des études suivantes.
- **Phase B (étude 1) : Typologie.** Cette étude vise à réaliser un inventaire des typologies des bâtiments résidentiels dans la Région de Bruxelles-Capitale. Elle servira de base pour
- **Phase C (étude 2) : Priorisation.** Cette étude a pour objectif d'établir une priorisation des travaux de rénovation énergétique adaptés aux différentes typologies.
- **Phase D : Élaboration d'un guide de bonnes pratiques et de recommandations par typologie** Le guide sera destiné aux citoyens, architectes et pouvoirs publics.



Source : Construcity



1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG

PHASE A Etude 0

Étude réalisée par l'UCLouvain – LOCI-LAB 2024 (équipe composée de Giulia Marino, Camille Sépulchre et Gérald Ledent)

4 étapes:

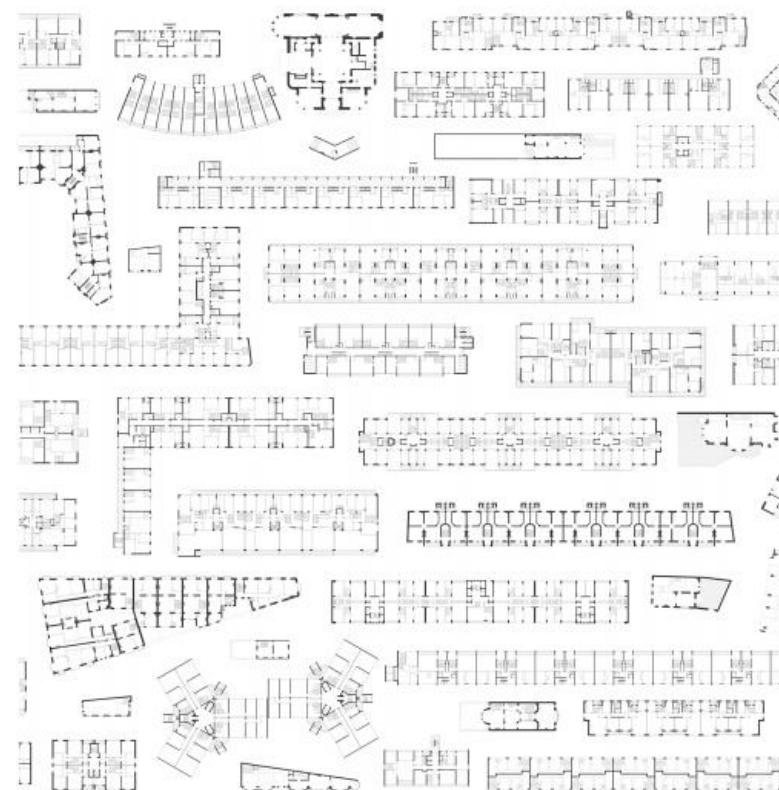
- **Collecte** des données (publications, études et personnes-ressources)
- **Organisation** des données (caractéristiques des bâtiments, stratégie de rénovation énergétique pour le bâti bruxellois)
- **Partage** des données (via EndNote)
- **Analyse critique** du corpus collecté

❑ Bibliographie:

https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250324_Urban_Etude0_Bibliographie.pdf

❑ Rapport final:

https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250321_Urban_Etude0_RapportFinal.pdf



RÉNOVER LE BÂTI RÉSIDENTIEL BRUXELLOIS ÉTAT DE L'ART & PERSPECTIVES

Recherche UCLouvain – MK Engineering

Marché BUPMFM.2023.018

Mission d'accompagnement d'Urban et de recherche préalable au lancement d'études dans le cadre de l'Alliance RENOLUTION





1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX - WG TYPOLOGIE

Etablir une typologie détaillée du bâti résidentiel en RBC

Vaststelling van een gedetailleerde typologie van het woningbestand in het BHG

Résultats: Phase A Étude 0 (suite)

- ❑ Bibliographie:
https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250324_Urban_Etude0_Bibliographie.pdf
- ❑ Rapport final:
https://publication.urban.brussels/RenolutionPartages/Deliverables/UP_250321_Urban_Etude0_RapportFinal.pdf

Les 2 éléments clés pour l'étude de la rénovation énergétique:

- Définition de l'enveloppe du bâtiment (murs, mur-rideau, isolation, menuiseries)
- Installations techniques.

Constatations:

- Aucune étude systématique basée sur les éléments de construction ou les méthodes constructives !« Une analyse détaillée des éléments de construction et des installations techniques est essentielle pour produire une typologie pertinente pour le reste du travail. »





2 / GT ETUDE JURIDIQUE – WG JURIDISCHE STUDIE

Inventorier les problèmes juridiques qui se posent en cas de rénovation et les solutions à envisager

De juridische problemen identificeren die zich voordoen bij renovatie en de te overwegen oplossingen

Objectif: établir un aperçu des problèmes ou difficultés juridiques – en matière d’urbanisme – pouvant survenir lors de travaux de rénovation énergétique et proposer des solutions pour les prévenir ou les simplifier (lever les obstacles juridiques et administratifs afin de faciliter l’obtention des autorisations).

Réalisation de l’étude:

Phases / étapes:

- **Phase 1:** Aperçu des problèmes juridiques rencontrés : Code civil, copropriété (murs mitoyens), surélévation, alignement des façades, saillies de façade, rénovation de travaux irréguliers, copropriété...
- **Phase 2:** Aperçu des obstacles administratifs (RB de faible importance, dérogations au règlement urbanistique, etc.)
- **Phase 3:** Proposition de solutions pour les phases 1 et 2
- **Phase 4:** Facilitation des procédures : permis groupés, permis simplifiés (procédure et contenu des dossiers)...

Les résultats serviront de base pour le GT1, orienteront l’adaptation de la réglementation et devront également justifier juridiquement la priorisation.





3/GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Consultations transversales et cas pratiques : Alimenter les études des GT avec des réalisations concrètes
Transversaall overleg en casestudies: de WG-studies voeden met concrete resultaten

Objectifs:

- L'atelier participe aux autres ateliers de l'Alliance : outils et réglementation (coût optimal), réversibilité, circularité, renouvellement urbain,...
- L'atelier doit participer à la modification de la réglementation relative à la rénovation énergétique (GSV, RBGO, composition du dossier, ...)
- Échanger des expériences sur des cas pratiques exemplaires, recueillir des exemples de réalisations concrètes positives et négatives de projets de rénovation, détails, questions, témoignages... afin d'alimenter les groupes de travail 1 et 2.
- Se concentrer sur des éléments de construction spécifiques, tels que les menuiseries extérieures (voir étude Perche), les façades dans l'alignement de bâtiments mitoyens





3/GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop Cas pratiques - Casestudies Workshop

Étudier des études de cas afin de définir les difficultés et les problèmes à surmonter
Recueillir les bons et mauvais exemples





3/GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop Cas pratiques - Casestudies Workshop



Source : KCML





GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop Cas pratiques - Casestudies Workshop



Pieremans 57





GT TRANSVERSALE - WG TRANSVERSAAL

Workshop atelier rénovation collective / Atelier Workshop collectieve renovatie

Objectifs : développer une méthodologie pour l'analyse des projets de rénovation collective

- Qui est le demandeur concerné?
- Quel type de propriétaire?
Privé/Public
Individuelle/copropriété/multipropriétaires en groupe
- Urbanisme / Rénovation:
 - par typologie / plusieurs typologies?
 - Les résidents restent pendant les travaux?
 - Valorisation patrimoniale?
 - Stratégie pour l'ensemble ou par bâtiment?
 - ...
- Performance énergétique :
 - Audit énergétique?
 - Quelles installations techniques / communauté énergétique?
 - État physique des bâtiments?
 - ...



Exemple rénovation groupée - Wallonie





En cours : approche intégrée

- Partir d'une analyse du contexte large, historique et morphologique : Quelles sont les qualités et caractéristiques à l'échelle du quartier, de la rue, architecturales, patrimoniales, petit patrimoine...
- Définir les éléments/aspects qui doivent rester inchangés, ceux qui peuvent être modifiés et la nature de ces changements
- Plus qu'une simple vision énergétique
- Approche modulée adaptée à chaque bâtiment ; accent sur l'amélioration globale, et non sur les exigences maximales pour chaque élément
- Installations techniques comme levier : pompes à chaleur, panneaux solaires, géothermie...
- Prioriser les interventions : par exemple celles à haut rendement et faible impact visuel, circularité, état physico-technique du bâti
- Rechercher et tester de nouvelles techniques et matériaux innovants

CONTACT

Manja VANHAELEN

*Chef du département restauration des
bâtiments – Direction du Patrimoine Culturel*

+32(0)24328452

mvanhaelen@urban.brussels

urban.brussels

<https://urban.brussels/nl>

