RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ
Les grandes avenues
Avenue Winston Churchill et Avenue Brugmann

I. PRESCRIPTIONS LITTÉRALES
II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
III. ANNEXES
ANNEXE 1 : PREAMBULE
ANNEXE 2 : REPERTOIRE DES VALEURS DU PATRIMOINE BATI
ANNEXE 3 : REPERTOIRE DU PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill
ANNEXE 4 : REPERTOIRE DU PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann
ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES ŒUVRES D'ART
ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES
ANNEXE 7 : INDEX

ANNEXE 1 : PRÉAMBULE

Table des matières

ANNEXE 1 : PRÉAMBULE 2
L'outil RCUZ « Grandes avenues » 3
Périmètre « Grandes avenues » 4
Le périmètre du RCUZ comporte les Avenues Winston Churchill et Brugmann à Uccle, tel que cartographié sur la carte du périmètre. 4
1. Bref rappel historique 4
2. Description des avenues 4
Sous-section 1: Avenue Winston Churchill 4
Description typologique générale 4
Sous-section 2 : Avenue Brugmann 5
Description typologique générale 5
Sous-section 3 : Places et squares 6
Description générale 6
..... 7
3. Les styles architecturaux 7
4. Passé récent de l'évolution urbanistique des grandes avenues 15
Protection du patrimoine 16
Généralités 16
Les arbres répertoriés en tant qu'arbres remarquables 17
Les œuvres d'art 17
Portée du RCUZ 18
Contenu 18
Hiérarchie au sein des règlements 19
Abrogation 19
Hiérarchie avec les plans en vigueur 19

L'outil RCUZ « Grandes avenues »

Objectifs du RCUZ « Grandes Avenues »

Le règlement poursuit les objectifs suivants :

1. éclairer les demandeurs et architectes quant aux lignes de conduite sur lesquelles s'inspirer pour les biens sis sur les terrains concernés par le RCUZ,
2. intégrer l'évolution de la pensée en matière environnementale, dont les aspects visés par la déclaration de politique générale pour la législature 2018-2024 en cours,
3. soigner particulièrement l'aménagement des abords et des zones de recul visibles depuis les espaces publics et majoritaires dans les terrains concernés par le présent règlement,
4. préciser les dispositions générales à respecter en matière de patrimoine bâti et d'architecture,
5. encadrer les possibilités d'évolution du patrimoine immobilier (extensions à l'arrière et rehausses),
6. améliorer, préserver ou revaloriser le bâti, à l'occasion des demandes de permis d'urbanisme liées à de nécessaires travaux d'entretien d'immeubles inscrits à l'inventaire du patrimoine et pour la plupart postérieurs à la 2ième guerre mondiale,
7. compléter, pour les parcelles concernées, les règlements communaux d'urbanisme (RCU's) thématiques en vigueur tel que le règlement général sur la bâtisse du 14.06.1948 (RGB48) tant qu'il sera en vigueur, ainsi que le règlement communal d'urbanisme sur les ouvertures et extensions de certaines activités commerciales (RCU2), le règlement communal d'urbanisme relatif aux enseignes commerciales et à la revalorisation des noyaux commerciaux (RCU3) et le règlement communal d'urbanisme relatif à la gestion des eaux (RUC4),
8. abroger le règlement relatif à l'aménagement des zones de recul le long de l'avenue Longchamp (1934),
9. abroger, pour les parcelles concernées, les articles du Règlement général sur les bâtisses approuvé par le Conseil communal le 14/06/1948 relatifs aux zones de recul.

Le RCUZ « Grandes avenues » vise spécifiquement la mise en valeur architecturale et esthétique des parcelles à front des axes et places des deux principaux axes de circulation qui ont marqué le développement de l'urbanisation sur le territoire de la Commune à partir du dernier quart du XIXième siècle.

Il vise tant le patrimoine initial remontant à la création des avenues, squares et places que le patrimoine plus récent, dont les qualités sont à sauvegarder, voire à améliorer ou à restituer. Il s'inscrit donc dans les objectifs de la zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol.

Il se fonde sur l'inventaire du patrimoine immobilier récemment publié (arrêté du 8 février 2024, publié le 8 mars 2024 et entré en vigueur le 18 mars 2024 ; liste publiée le 19 août 2024). L'inventaire étant vivant, il est essentiel de toujours se référer à la dernière version en vigueur.

Le RCUZ constitue une aide à la conception des projets et est accompagné pour ce faire d'un répertoire des valeurs des bâtiments qui présentent un aspect architectural et des arbres retenus comme à protéger à différents degrés de qualité patrimoniale. Ce répertoire et ses ventilations en plusieurs degrés de valeurs patrimoniales apparaissent en légende de la carte des échelles de valeurs.

Il s'inscrit dans les objectifs de la Convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe (Union européenne – série des traités européens – 121 - Grenade 03.10.1985 - ratifié par la Belgique le 17/09/1992 et en vigueur depuis le 01/01/1993).

Composition

Il se compose de prescriptions littérales et des cartes à valeur règlementaire et se complète des plusieurs annexes à valeur informative.

I. PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

II. CARTE DES ÉCHELLES DE VALEURS
La carte des échelles de valeurs du bâti est réglementaire et renvoi aux niveaux d'exigence au sein des différents chapitres du règlement.

III. ANNEXES
ANNEXE 1 : PRÉAMBULE
Présentation de l'historique, les enjeux et objectifs du RCUZ
ANNEXE 2 : REPERTOIRE DES VALEURS DU PATRIMOINE BÄTI
ANNEXE 3 : REPERTOIRE DU PATRIMOINE NATUREL – Avenue Winston Churchill
ANNEXE 4 : REPERTOIRE DU PATRIMOINE NATUREL – Avenue Brugmann
ANNEXE 5 : REPERTOIRE DES ŒUVRES D'ART
ANNEXE 6 : LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES OU INTERDITES
Les recommandations des différentes plantations (haies, arbres, arbustes, ..) améliorant la biodiversité des abords.
ANNEXE 7 : INDEX

Périmètre « Grandes avenues »

Le périmètre du RCUZ comporte les Avenues Winston Churchill et Brugmann, les places, rondpoints et squares y attenant à Uccle, tel que cartographié sur la carte du périmètre.

1. Bref rappel historique

Ces deux grandes avenues sur lesquelles ont été créées à l'initiative d'un banquier, le Baron Georges Brugmann, dans le dernier quart du XIX^{ième} siècle : en 1873, l'avenue Brugmann relie le village d'Uccle au centre-ville et en 1875, l'avenue Longchamp (actuelle avenue Winston Churchill) relie l'avenue Brugmann au Bois de la Cambre. Ces nouvelles avenues attirent une bourgeoisie aisée qui en bâtissent les rives progressivement de biens qualitatifs sur le plan architectural, avant de connaître une métamorphose typologique par la démolition de certains biens et ensemble pour donner place à la création de grands ensembles de logements, intégrés dans les fronts bâtis ou sous forme de tours ou de barres de logements isolées, dont notamment, dès les années 1930, plusieurs immeubles ETRIMO à appartements bon marché destinés et vendus à la classe moyenne belge. Des constructions d'ensemble de boxes de garage dans les zones de jardin ont complété cette métamorphose en réduisant la qualité des intérieurs d'ilot. Ce principe d'évolution du bâti et du parcellaire a été consacré par plans particuliers d'affectation du sol (PPAS n°2, puis 2B et 2C, ou encore PPAS n°19, puis 19bis). Notamment, le plan particulier d'affectation du sol n°2 aura eu pour effet d'autoriser la création d'un quartier entier à la typologie de grandes barres de logement (Quartier Brugmann).

2. Description des avenues

Sous-section 1: Avenue Winston Churchill

Description typologique générale

L'avenue Churchill est une avenue de grande largeur (de l'ordre de 30 mètres entre alignements), arborée (2 rangées de grands arbres de part et d'autre de terre-plein aménagé aujourd'hui en site

protégé pour les transports en commun – initialement piste cyclable). Hormis les carrefours où sont marquées des zones de « tourne à gauche », on y circule actuellement à raison d'une bande de circulation confortable à laquelle est adjointe une piste cyclable tracée à même la chaussée. On y dénombre, pour les 2 rives confondues, 201 parcelles comportant 222 bâtiments, dont 6 (3%) implantés à l'alignement et 185 (97%) implantés en recul. Certaines de ces parcelles, proviennent du regroupement, après démolition de parcelles initiales créées lors de l'ouverture de l'avenue ou du lotissement progressif de ses rives. Sur le plan paysager, l'importance du terre-plein central et la hauteur des arbres d'alignement rendent peu perceptible la rive opposée à celle le long de laquelle on se situe.

Rive impaire

La rive impaire (nord) de l'avenue Winston Churchill est constituée de 6 rives d'ilots (repris CH.1 impair à CH.6 impair dans la présente étude), réparties entre la place Vanderkindere et la chaussée de Waterloo et comportant les « éperons d'ilots » déterminées par les avenues de Messidor, Léo Errera et Montjoie, qui convergent vers le rond-point Churchill.

Rive paire

La rive paire (sud) de l'avenue Winston Churchill est constituée de 8 rives d'ilots (repris CH.1 pair à CH.8 pair dans la présente étude), réparties entre la place Vanderkindere et la chaussée de Waterloo, et comportant les « éperons d'ilots » déterminées par la rue Marie Depage, la rue Général Mac Arthur et la rue Marianne, qui convergent vers le rond-point Churchill.

Sous-section 2 : Avenue Brugmann

Description typologique générale

L'avenue Brugmann, qui relie la chaussée de Waterloo (à Ixelles) à la chaussée d'Alsemberg, présente quant à elle, sur le territoire d'Uccle, plusieurs typologies :

- la première, en continuité du tronçon qui mène de la chaussée de Waterloo à la place Vanderkindere, est celle d'une grande avenue (22 mètres entre alignements), aménagée d'un site central entièrement minéralisé, intégralement réservé aux transports en commun. Ses rives sont constituées en fronts bâtis au sein desquels le bâti initial a été majoritairement préservé. Les alignements d'arbres sont situés au sein des bandes de stationnement, à une fréquence peu élevée (moyenne de 30 mètres entre 2 sujets). Ce parti de plantation permet une bonne visibilité entre les deux fronts bâtis et met en évidence la qualité architecturale des façades. Cette typologie prévaut sur un développement de plusieurs ilots (3 du côté pair et 5 du côté impair) ;
- la seconde typologie est identique en ce qui concerne la voirie proprement dite, mais cette fois le bâti est implanté en recul de l'alignement. On y retrouve du côté pair (à l'est) des immeubles « barres », dont certains en mitoyenneté, et du côté impair, des constructions mitoyennes sur parcellaire élargi par regroupement de parcelles initiales.

Les ilots proches du centre historique de la Commune voient reparaitre la 1ière typologie pré-décrite, avec des immeubles principalement mitoyens et bâtis à l'alignement. Au total, on compte 322 parcelles dont 202 (ou 63%) bâties à l'alignement et 120 (ou 37%) bâties en recul.

Rive impaire

La rive impaire (ouest et nord) de l'avenue Brugmann est constituée de 11 rives d'ilots (repris B.1 impair à B.11 impair dans la présente étude), réparties entre la place Vanderkindere et la chaussée d'Alsemberg et comportant les faces d'ilots déterminées par la place Vanderkindere, le square des Héros, le square George Marlow et la place Emile Danco.

Rive paire

La rive paire (est et sud) de l'avenue Brugmann est constituée de 11 rives d'ilots (repris B.1 pair à B.11 pair dans la présente étude), réparties entre la place Vanderkindere et la chaussée d'Alsemberg, et comportant les faces d'ilots déterminées par la place Vanderkindere, le square des Héros, le square George Marlow et la place Emile Danco.

Sous-section 3 : Places et squares

Description générale

Le parcours des deux grandes avenues visées par le RCUZ est jalonné de places et squares et d'un rond-point, qui constituent des pôles d'activité, de transfert intermodal en termes de déplacement ou encore des lieux au caractère paysager particulier par leurs perspectives. Ils offrent un recul par rapport aux façades qui permet une perception plus détaillée du patrimoine bâti ou offrent des perspectives à l'échelle de la ville.

Place Léon Vanderkindere

Véritable carrefour des grandes avenues et amorce de l'avenue Albert en direction de Forest, la place Vanderkindere n'a plus de place que le nom ; elle est aménagée de façon strictement fonctionnelle de sorte à gérer les flux des divers types d'usagers de la voirie, dont d'importantes lignes de tram qui bénéficient d'aménagements de sites qui leur sont réservés. Les immeubles qui la délimitent sont cohérents et marqués par la présence de rez-de-chaussée commerciaux.

Square des Héros

Espace vert urbain de forme triangulaire sous forme d'un ilot de verdure situé à l'avant-plan du parc de Wolvendael, il met en évidence le relief des lieux et ouvre les perspectives vers celui-ci et son entrée sur l'avenue De Fré. L'avenue Brugmann le longe sur sa rive Ouest (ilot BR.8 impair), le 1er front bâti de l'avenue De Fré (ilot BR.9 pair) et la limite du parc de Wolvendael en constituent la limite Sud, et le 3ième côté (Nord-Est) est occupé par un bâti à vocation résidentielle (permis d'urbanisme délivré pour un ensemble de logements après démolition de l'hôtel).

Square Georges Marlow

Le square Georges Marlow constitue un point très important de la perspective descendante, longue d'un kilomètre, de l'avenue Brugmann. Ce fond de perspective (rive sud du square) est encore constitué d'un bâti mitoyen à caractère patrimonial et cohérent.

Le front bâti qui lui fait face (rive Nord) est, par contre, constitué de 2 immeubles d'angle de gabarit R+6, sans valeur architecturale intrinsèque.

La rive Est est quant à elle particulièrement hétéroclite, avec une maison mitoyenne à un ensemble important de logements (n°3, n°4 et n°5) et un bâtiment commercial de type « boîte - supermarché », implanté en recul et en oblique de l'alignement, cet espace de recul étant minéralisé et voué aux manœuvres et au stationnement de la clientèle.

Outre un rond-point canalisant les trafics en provenance des voiries qui y convergent, cet espace public de grande échelle (80 mètres X 90 mètres entre alignements) est voué, pour sa principale surface, à diriger la circulation piétonne, même s'il comporte un ilot de verdure, inaccessible au public. Ses espaces publics périphériques et résiduaires sont affectés soit au stationnement (à l'Est et au Nord-Est) soit aux trottoirs de grande largeur (au Nord-Ouest et à l'Ouest).

Place Emile Danco

La place Emile Danco est quant à elle un espace public de moindre échelle, aménagée en son centre comme espace public de séjour et de passage, et à ce titre, fonctionne bien. Elle est longée à l'Ouest par l'avenue Brugmann (ilots BR.11 impair).

Les deux autres rives de la place sont hétéroclites et la qualité urbanistique du lieu réside principalement dans la perspective, ascendante, de la rue Robert Scott, qui se développe en fond de place.

Rond-point Winston Churchill

Le rond-point Churchill marque une pause dans l'avenue Winston Churchill et le croisement de 7 voiries. Chaque éperon d'ilot participant à la limite de l'espace public du rond-point est constitué d'un immeuble d'angle, voire au plus de deux immeubles mitoyens. Il n'y a pas d'immeubles portant cette adresse, étant tous adressés à l'avenue Churchill. L'espace central a subi plusieurs aménagements successifs, à vocation de mobilité. Le terminus des trams 3 et 7, situés au centre de l'anneau, est 'provisoire' depuis plusieurs années.

3. Les styles architecturaux

Le long de ces avenues, on peut rencontrer des immeubles de styles variés et typiques d'époques stylistiques. Cette grande richesse justifie la préservation du patrimoine et les objectifs du présent règlement. Par ordre chronologique, nous trouvons les styles suivants :

Le style Néo-classique

Mouvement de la fin du 18° siècle à 1914 environ, apparu sous la domination autrichienne et poursuivi sous les régimes français et hollandais. Mouvement mû par un idéal d'uniformité, d'ordre et de symétrie, caractérisé par des élévations enduites et blanches percées régulièrement de fenêtres de formes simples (rectangulaires, en plein cintre ou surbaissées) uniformisant l'image de la ville.

Succédant au classicisme, à l'architecture baroque et rococo, l'architecture néo-classique utilise les éléments gréco-romains (colonnes, fronton, proportions harmonieuses, portique) et se met au service du politique.

La Région de Bruxelles-Capitale contient probablement le plus grand ensemble d'habitations particulières individuelles néo-classiques d'Europe, particulièrement à la suite de la démolition des remparts de la ville (boulevards de la « Petite Ceinture »), et le cœur des communes de Saint-Josse-Ten-Noode, d'Ixelles, de Saint-Gilles et le front de la commune de Bruxelles intra-muros.

Le style connaît une grande longévité, évoluant dans ses proportions et son ornementation au cours du temps.

24 avenue Winston Churchill

Le style Néo-classique / Néo-renaissance flamande

Style architectural en Belgique et dans le Nord en France de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle mêlant des éléments inspirés de la Renaissance italienne à l'héritage médiéval local. On le retrouve également dans les arts décoratifs. Il se caractérise par des élévations en briques et en pierres et des formes caractéristiques (pignons, tourelles, logettes…). La combinaison de différents matériaux (brique rouge, pierre blanche, pierre bleue) offre un bel effet chromatique, auquel viennent s'ajouter les ferronneries.

264 avenue Brugmann

Le style éclectique

Tendance se manifestant entre les années 1860 et 1930 à contresens du néoclassicisme, et qui consiste à mêler des éléments empruntés à différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture.

L'histoire de l'architecture éclectique en Belgique se découpe en deux grandes périodes correspondant aux règnes de Léopold I^{er} (1830-1865) et de Léopold II (1865-1909). En Belgique, l'architecture éclectique domine le paysage architectural du XIX^{e} siècle, en partage avec l'architecture néo-classique, jusqu'à l'apparition de l'Art nouveau en 1893

31 avenue Winston Churchill

Le style se décline selon son inspiration dominante en éclectisme tardif, éclectisme Beaux-Arts, éclectisme façade à polychrome, éclectisme néo baroque, éclectisme néo renaissance. La première guerre mondiale provoquera sa disparition quasi-totale.

Le style éclectique / Eclectisme à façade polychrome

Désigne un type de façade assez courant en Belgique entre 1890 et 1914, d'ordinaire de composition asymétrique, caractérisé par un parement de briques à jeu polychrome et par un souci de décoration.

601, 603 avenue Brugmann

Le style éclectique / Eclectisme Art nouveau

78 avenue Winston Churchill

Le style éclectique / Eclectisme tardif

133 avenue Winston Churchill

Le style éclectique / Eclectisme d'inspiration pittoresque

Fin 19° à mi 20°. Il s'inspire de l'architecture rurale, et particulièrement des « cottages » anglais. Il se caractérise par l'emploi d'éléments de bois ou de faux bois : garde-corps, colombages, fermes apparentes, etc. Des formes pittoresques, particulièrement celles des toitures, enrichissent les volumes.

135 avenue Winston Churchill

Le style éclectique / Eclectisme néo-baroque

303 avenue Brugmann

Le style éclectique / Eclectisme néo-renaissance

325-327 avenue Brugmann

Le style éclectique / Eclectisme Traditionnaliste

À partir des années 1920. L'architecture traditionaliste est un mouvement architectural né en Europe au début du XXe siècle, dans les années 1920, notamment aux Pays-Bas, en parallèle avec l'architecture moderne.

Le traditionalisme est un mouvement en réaction aux styles néo-gothique et néo-renaissance. Il est une opposition et une alternative à la modernité. D'un point de vue esthétique, il s'agit en réalité d'une renaissance des styles et des traditions architecturales rurales et nationales, avec briques claires et visibles, et des éléments décoratifs, souvent en pierre et en maçonnerie, le tout avec des matériaux traditionnels. Les éléments tels que les corniches, les gouttières ou les tympans... sont visibles : ils deviennent alors aussi bien des éléments fonctionnels que des éléments de composition de façade. Les différents étages sont légèrement hiérarchisés, par un bandeau par exemple.

Cependant, le traditionalisme n'a pas de définition exacte et générale. Ce type d'architecture varie en fonction des pays et de leurs rapports avec leurs goûts esthétiques ainsi que leur rapport avec le passé et l'histoire.

Le style Art nouveau

De 1890 à 1914 environ.

Mouvement international, avec de fortes variantes locales, né en réaction aux styles « néo ». Il se caractérise par des formes inspirées de la nature, où la courbe domine. Il privilégie aussi le thème de la femme.

En Belgique, ce courant connaît deux tendances :

- D'un côté, sous l'égide de Victor Horta, l'Art nouveau « floral », aux lignes organiques

- De l'autre, influencé par l'art de Paul Hankar ou la Sécession viennoise, l'Art nouveau géométrique

Art éphémère qui ne survivra pas à la première guerre mondiale.

29-31 avenue Winston Churchill

Art nouveau / Sécession viennoise

V*ariation autrichienne de l'Art nouveau.* Celui-ci prolonge la veine décorative de l'Art nouveau géométrique : lignes épurées, motifs répétés et stylisés, mise en œuvre de matériaux traditionnels et modernes

408-410 avenue Brugmann

Le style Beaux-Arts

Forme tardive de néoclassicisme coloré d'éclectisme se manifestant entre 1905 et 1930 environ. Courant architectural riche et ornementé puisant son inspiration dans les grands styles français du 18ème siècle.

121 avenue Winston Churchill

Le style Art Déco

Mouvement artistique né dans les années 1910 et principalement au lendemain de la première guerre mondiale, qui a pris son plein épanouissement au cours des années 20 pour s'éteindre avec la seconde guerre.

Il consiste en un retour à la rigueur classique en réaction aux volutes et formes organiques de l'Art nouveau. Tendance à la géométrisation des formes et des ornements architecturaux, doublée de jeux de matériaux, de textures et de couleurs. Refus des angles droits (pas pour autant des courbes).

Retour à une rigueur classique :

- Symétrie
- Ordres classiques (souvent très stylisés)
- Pierre de taille (sans effet pittoresque)

Décor en général encore présent, sévèrement encadré par le créateur et dessin inspiré de la géométrie cubiste. Ordre – couleur – géométrie → vocabulaire essentiel de l'art déco
Emploi de la géométrie essentiellement décorative et non-structurelle en opposition aux mouvements international et moderniste.

En 1925, deux écoles concurrentes différentes coexistent au sein de l'Art Déco : les traditionalistes qui combinaient des formes modernes avec l'artisanat traditionnel et des matériaux coûteux. De l'autre côté se trouvaient les modernistes, qui rejetaient de plus en plus le passé et voulaient un style basé sur les progrès des nouvelles technologies, la simplicité, le manque de décoration, les matériaux peu coûteux et la production de masse.

Le style Moderniste

À partir des années 1920
Est un courant international prônant la suprématie de la fonction sur la forme. Style basé sur les progrès des nouvelles technologies, la simplicité, le manque de décoration, les matériaux peu coûteux et la production de masse. Il se caractérise par l'emploi de volumes géométriques élémentaires, de la toiture plate, des fenêtres en bandeau et des matériaux modernes comme le béton armé.

175 avenue Winston Churchill

Le style Moderniste / Modernisme d'après-guerre

190 avenue Winston Churchill

Le style Moderniste / Brutalisme

Il est caractérisé par des façades de « béton brut » sans revêtement, dont les surfaces présentent souvent une texture héritée du bois de coffrage, le béton « brut de décoffrage » gardant la marque des planches de bois qui ont servi au moulage, leurs veinures ainsi que leurs lignes de jointure. Le style apparaît en Belgique en 1960 et se développe tout au long des années 1960 et 1970, en parallèle avec l'architecture fonctionnaliste, dérivée comme elle du modernisme.

194 avenue Winston Churchill

Le style Moderniste / Post modernisme

Le mouvement qui apparait à la fin des années '70 qui engage une rupture ironique avec les conventions anhistoriques, incite à un retour aux compositions et aux motifs empruntés au passé, à un éclectisme s'appuyant sur un regard nouveau portant aussi bien sur la culture populaire et son expression architecturale que sur la culture savante.

611 avenue Brugmann

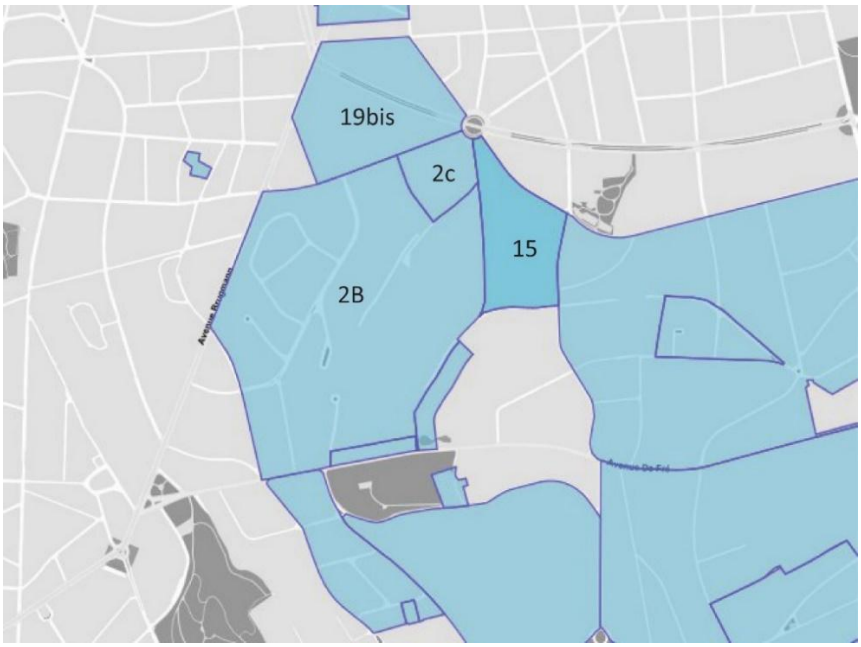
4. Passé récent de l'évolution urbanistique des grandes avenues

Les plans particuliers d'affectation du sol en vigueur à l'heure actuelle sont le PPAS n°2B, le PPAS n°2C (révision partielle du PPAS n°2B pour cause de non-conformité au plan de secteur (AR 28.11.1979)) et le PPAS n°19bis (AR 09.05.1983).

Les PPAS n°2B et 2C ne couvrent qu'une petite partie des rives d'ilots concernées par le présent RCUZ (avenue Brugmann, entre l'avenue de Messidor et l'avenue de Boetendael pour le PPAS n°2B, et la tête d'ilot entre l'avenue de Messidor et l'avenue Errera, face au rond-point Churchill, pour le PPAS n°2C). Les effets urbanistiques de ces deux plans (ordre ouvert) sont réalisés.

Le PPAS n°19bis couvre quant à lui des parcelles plus nombreuses (les deux rives de l'avenue Churchill entre la place Vanderkindere et le rond-point Churchill, ainsi que, le long de l'avenue Brugmann (côté pair) les rives d'ilot d'une part entre la rue Vanderkindere et l'avenue Churchill, et d'autre part celle entre l'avenue Churchill et l'avenue des Ormeaux). Les effets urbanistiques de ce plan (dont la généralisation de grands gabarits en ordre fermé le long de l'avenue Churchill) ont été freinés par l'entrée en vigueur d'outils urbanistiques propres à la Région de Bruxelles-Capitale, dont les versions successives du RRU qui sont venues se superposer aux dispositions du PPAS n°19bis, en rendant dérogatoires nombre de demandes de permis d'urbanisme conformes au PPAS. En sus, et parfois à l'occasion de l'instruction de demandes de permis d'urbanisme sont intervenues des procédures de classement, abouties ou non, avec instauration, le cas échéant, de zones de protection autour des biens ou ensembles protégés.

Les avenues auront connu, durant ces deux dernières décennies, des demandes de rehausses du bâti existant (par l'ajout d'un niveau ou niveau en recul sur des immeubles ou, sujet plus polémique, par la transformation de toiture de bâtiments plus anciens, avec revendication à y procéder dans un langage architectural contemporain), démolition-reconstruction, souvent motivées par les demandeurs par le caractère peu fonctionnel du patrimoine bâti (dont les importantes surfaces difficilement divisibles) par le besoin de se conformer aux exigeants impératifs de la Performance Énergétique des Bâtiments (PEB), mais aussi par le fait que notre commune figure au nombre de celles où les opérations de démolition/reconstruction sont économiquement attractives, par la densité accrue qu'elle engendre et par le taux de TVA de 6% qui s'y applique (2021).



Au fil de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, de nombreuses réactions au cours des enquêtes publiques ou discussions en Commission de concertation ont eu lieu, au cas par cas, sans qu'existe une ligne directrice en la matière. C'est l'objet du présent RCUZ.

Protection du patrimoine

Généralités

Malgré la grande qualité architecturale de deux grandes avenues, peu de bâtiments sont classés. Les classements les plus récents sont accompagnés d'une zone de protection. L'inventaire du patrimoine immobilier au sens du CoBAT a été arrêté le 8 février 2024 et la liste publiée le 19 aout 2024.

Dans le cadre de l'élaboration du présent RCUZ, un examen des différents inventaires patrimoniaux existants et un relevé original du patrimoine de la zone a donné lieu à un recueil désignant les biens pour lesquels des données de permis d'urbanisme ou de repérage sur des listes patrimoniales sont disponibles au moment de la rédaction du règlement. Il a également été tenu compte de l'inventaire du patrimoine immobilier récemment publié.

En fonction de ces recherches et analyses, le RCUZ constitue un répertoire des valeurs pour les biens qui sont jugés de qualité de par leur valeur patrimoniale, architecturale et/ou leur valeur d'ensemble.

Il convient de préciser à cet égard que le règlement s'applique aux biens ou sites classés et aux biens ou sites inscrits sur la liste de sauvegarde, ou qui font l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, dans la limite définie par l'article 233 du CoBAT. Le règlement s'applique également aux parties non protégées d'un bien protégé et sur les actes et travaux de minime importance sur les parties protégées d'un bien protégé, au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/11/2008 et de ses modifications successives.

L'évaluation du patrimoine a reposé sur 3 types trois modes d'évaluation donnant lieu à des niveaux d'exigence progressive au sein du règlement : la valeur patrimoniale, la valeur architecturale, la valeur d'ensemble, définies à l'article 3 des prescriptions littérales du règlement.

Sur la carte des échelles de valeurs, une valeur patrimoniale a notamment été attribuée aux biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. Une valeur architecturale a par ailleurs été attribuée à la plupart des biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier, à l'exception de certains immeubles d'après-guerre et des biens répertoriés en valeur patrimoniale. Chacun des immeubles répertoriés fait l'objet d'une fiche descriptive dans le répertoire.

Afin d'assurer la concordance du règlement avec l'inventaire du patrimoine immobilier, appelé à évoluer, ainsi qu'avec les futures procédures de classement et d'inscription sur la liste de sauvegarde, une règle d'automaticité a été prévue de façon à attribuer automatiquement une valeur patrimoniale aux biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, ou qui font l'objet d'une procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde, et une valeur architecturale aux biens repris à l'inventaire du patrimoine immobilier – à l'exception des biens revêtant déjà une valeur patrimoniale, qui se voient appliquer uniquement le régime de prescriptions différenciées le plus strict y afférent.

Les arbres répertoriés en tant qu'arbres remarquables

Le recensement des arbres situés en intérieur d'ilot n'a pas pu totalement être fait. Les arbres repris dans l'inventaire scientifique et l'inventaire du patrimoine immobilier sont répertoriés sur la carte des échelles de valeurs patrimoniales et en annexes 3 et 4 – Répertoire du patrimoine naturel.

La présence d'arbres remarquables peut conditionner les aménagements des abords, par l'interdiction de leur abattage, la préservation du relief du sol sous leur couronne, la modification d'accès, ou des transformations importantes.
Il y a dès lors lieu de vérifier la localisation d'arbres remarquables sur la carte des échelles de valeurs et dans l'inventaire du patrimoine immobilier, au moment où sont envisagés soit le dépôt d'une demande de permis d'urbanisme, soit la réalisation d'actes et travaux qui en seraient dispensés. La base de données mise à jour par la Direction du Patrimoine Culturel (DPC) de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi que Brugis (CIRB) (Patrimoine naturel) peut également être consultée à cette fin.

Les œuvres d'art

Les espaces publics accueillent des statues et monuments que le présent règlement répertorie, sur la base de l'inventaire du patrimoine immobilier récemment publié.

Leur présence peut conditionner les aménagements des abords des espaces publics, selon les prescriptions du Titre IV y afférent.

Il y a dès lors lieu de vérifier leur localisation sur la carte des échelles de valeurs, ainsi que dans l'inventaire du patrimoine immobilier qui pourrait reprendre d'autres œuvres en plus de celles répertoriées dans le règlement à l'avenir.

Portée du RCUZ

Contenu

Le RCUZ vise, pour les grandes avenues, le rond-point, les squares et places, les rives d'ilots, les parcelles et biens situés le long des grandes avenues qu'il désigne, à édicter des règles qui portent sur les aspects suivants :

1. Le respect et conservation des caractéristiques du patrimoine bâti, et détermination de ses conditions d'évolution ;
2. L'esthétique des constructions et des abords des constructions par le traitement approprié de certaines spécificités et de certains éléments du bâti ;
3. L'actualisation des préoccupations environnementales.

Le RCUZ :

- différencie les implantations, qu'elles soient à l'alignement des espaces publics ou en recul de ceux-ci ;
- porte, de façon générale et pour toutes les parcelles, sur toute partie du profil du bâti et de ses abords, à compter de la fermeture de la parcelle à l'alignement (ou, le cas échéant, de la façade) jusqu'à la façade arrière et ses abords immédiats ;
- propose des règles différenciées pour les immeubles qui présentent un intérêt patrimonial et inscrits au répertoire des valeurs patrimoniales de ce règlement que pour ceux qui ne le sont pas,
- propose des mesures d'amélioration d'esthétique des fronts bâtis en cas de juxtaposition de biens de typologies, d'époques, de gabarits et de largeurs différents.

Les prescriptions littérales du RCUZ sont regroupées par chapitres distincts, qui prévoient différents niveaux d'exigence progressive selon le type de travaux et les valeurs répertoriées pour le bien.

- Le TITRE I – GENERALITES traite du champ d'application du règlement.
- Le TITRE II – LES ABORDS traite des abords des constructions. Ses prescriptions s'appliquent à l'ensemble des immeubles repris dans le périmètre du plan et, le cas échéant, se cumulent avec les prescriptions des autres chapitres.
- Le TITRE III – LE BATI traite des travaux de rénovation simple, d'extension et de rénovation d'importance ainsi que les constructions neuves, dont les opérations de démolition en vue d'une reconstruction. Ses prescriptions s'appliquent aux immeubles répertoriés sur la carte des échelles de valeurs.
- Le TITRE VI – LES ESPACES PUBLICS traite des espaces publics repris dans le périmètre du plan.

Afin de connaitre le régime de prescriptions applicables à un bien, il y a lieu de vérifier préalablement sur la carte des échelles de valeurs si le bien concerné est répertorié et, le cas échéant, dans quel(s) type(s) de valeur, et de préciser la nature des travaux envisagés.

Il y a également lieu de consulter l'inventaire du patrimoine immobilier afin de vérifier si le bien y est inscrit, et de vérifier s'il est classé ou inscrit du la liste de sauvegarde, ou fait l'objet d'une procédure à cette fin, auquel cas le bien se verra attribuer une valeur architecturale ou une valeur patrimoniale d'office, indépendamment du répertoire du règlement.

Il est donc important de tenir compte du répertoire du règlement ET de l'inventaire du patrimoine immobilier et de ses mentions (classement, inscription sur la liste de sauvegarde ou procédure en cours).

Un index permet également de retrouver le bien par adresse.

Hiérarchie au sein des règlements

Le présent règlement précise et complète, pour le périmètre considéré, les Règlements communaux d'urbanisme (RCU) et leurs dispositions ne peuvent être que subsidiaires aux dispositions desdits RCU's ainsi qu'aux dispositions du RRU.

Le Règlement Régional d'Urbanisme : Le RCUZ est rédigé de sorte à ne pas déroger aux dispositions du RRU qu'il précise et complète. On notera que le RRU est en phase de réécriture (projet de Règlement Régional d'Urbanisme dit « Good Living ») au moment de la rédaction du présent règlement et que les seuls aspects de volumétrie abordés dans le RCUZ visent d'une part une harmonie des volumétries des façades arrière et d'autre part une harmonie des volumétries des toitures à versants, en se basant sur la jurisprudence des avis de la Commission de concertation.

Le Règlement communal d'urbanisme relatif à l'ouverture et à l'extension de certains commerces (RCU2), approuvé par le Conseil communal le 24/06/1993 : Ce règlement communal d'urbanisme qui a pour effet de soumettre certaines demandes aux mesures particulières de publicité reste d'application.

Le Titre VI du RRU et le règlement communal d'urbanisme relatif aux enseignes et à l'embellissement des noyaux commerciaux (RCU3), approuvé par le Conseil communal le 26/05/2011 : Ce règlement communal d'urbanisme (RCU3) reste intégralement en vigueur pour l'intégralité des parcelles concernées, qu'elles comprennent déjà un commerce ou non. Il se complète de la situation évolutive inhérente au RRU quant à l'évolution des zonages de publicité.

Le règlement communal d'urbanisme relatif à la gestion des eaux de pluies (RCU4), approuvé par le Conseil communal le 25/02/2016 : Ce règlement communal d'urbanisme (RCU4) reste intégralement en vigueur pour l'intégralité des parcelles concernées, qu'elles soient bâties à l'alignement ou en recul de celui-ci.

Abrogation

Le RCUZ abroge le règlement relatif à l'aménagement des zones de recul le long de l'avenue Longchamp de 1934.

Ce règlement succinct (9 articles) est limité aux clôtures (hauteur, matériau), l'interdiction de planter des arbres (max 1.50 mètre de haut), l'interdiction de placer des réclames, limite la largeur des avant-corps (max ¼ de la largeur de la zone de recul), fixe le niveau maximal du jardinet par rapport au trottoir (max + 17 cm), la pente de la zone de recul à 3 cm/m, la hauteur du perron à 1.50 m, l'obligation d'entretien.

Hiérarchie avec les plans en vigueur

Généralités

Le RCUZ interagit avec plusieurs plans en vigueur et s'inscrit soit dans les visées des lignes de conduite du plan de développement, soit en superposition et/ou en articulation des dispositions réglementaires des plans d'affectation en vigueur. Certaines parcelles régies par le RCUZ sont répertoriées dans l'Atlas du sous-sol archéologique, qu'il y a lieu de consulter dès que la mise en œuvre d'un projet nécessite des terrassements.

Le plan régional de développement durable (PRDD)

La carte 1 – Armature spatiale et vision pour Bruxelles - renseigne l'axe des avenues Winston Churchill et Albert comme « grande voirie urbaine » et la place Léon Vanderkindere comme « Centre de quartier ».

La carte 2 – Grandes réserves foncières - ne reprend aucun pôle de développement prioritaire ou pôle d'échelle intercommunale et local dans le périmètre d'application du RCUZ.

La carte 3 – Maillage vert et bleu – reprend le cours de l'Ukkelbeek entre le square des Héros et le Globe sous la légende « reconnexion des cours d'eau » et un tracé de continuité verte dans le sens Nord-Sud via le rond-point Churchill.

La carte 4 – Espace public et rénovation urbaine – reprend deux noyaux d'identité locale existants : la place Léon Vanderkindere et le quartier du centre, qu'il étend jusque l'avenue Brugmann (tronçon entre le square des Héros et le Globe).

La carte 5 - Développement économique – reprend des liserés de noyau commercial le long de la rue Vanderkindere (égal développement de part et d'autre de la place éponyme) et ponctuellement au débouché de la rue du Doyenné dans l'avenue Brugmann (square des Héros) ainsi que dans le dernier tronçon de l'avenue Brugmann – quartier du Centre - de part et d'autre de la place Emile Danco.

La carte 6 - Réseaux structurants de mobilité – reprend l'intégralité des deux grandes avenues en tant que « corridor de mobilité ».

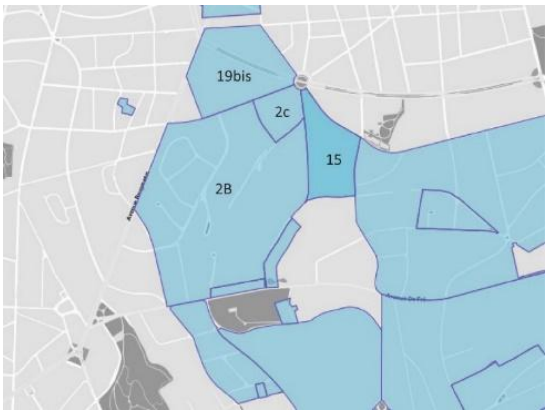
Le plan régional d'affectation du sol (PRAS)

Le RCUZ est sans impact sur les zonages d'affectation du PRAS et sur les surimpressions d'affectations éventuelles (liseré de noyau commercial).

Il renforce par contre la ZICHEE qui couvre l'intégralité de l'avenue Winston Churchill et la quasi-totalité de l'avenue Brugmann (seul le tronçon de l'avenue Brugmann entre le square Georges Marlow et le Globe ne bénéficie pas de cette surimpression). Ce faisant, le RCUZ permettra de procéder à une simplification administrative, en ce que des règles strictes d'esthétique y sont établies et que les avis de la Commission de concertation relatifs à l'application de la prescription particulière 21 ne seront plus requis. Le RCUZ s'inscrit également pleinement dans l'objectif de la prescription particulière 24 - espaces structurants (préservation et amélioration des espaces et abords à l'occasion d'actes et travaux impliquant une modification de la situation existante de fait).

Les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS)

Les plans particuliers d'affectation du sol n°2B, n°2C, n°15 et n°19bis restent d'application.



En cas de contradiction avec un Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) en vigueur dans le périmètre du présent règlement, ce sont les dispositions dudit PPAS qui prévalent.