

PATRIMOINE

COMMENT SAUVEGARDER UN PATRIMOINE BÂTI ?

Il arrive parfois qu'on soit touché par l'état de délabrement ou la menace de destruction d'un bâtiment du quartier où l'on habite. Soit parce qu'on le connaît depuis toujours, soit parce qu'on lui trouve, sans pour autant être un spécialiste de l'architecture, un petit charme particulier... Alors, on se sent concerné, on ressent l'envie d'agir, mais que faire ?

Beaucoup de cas en témoignent, des actions entreprises au départ par de simples citoyens peuvent mener à des issues tout à fait favorables. Elles nécessitent cependant du temps, de l'énergie et une bonne dose de persévérance...

D'une manière générale, on peut préconiser deux grands principes :

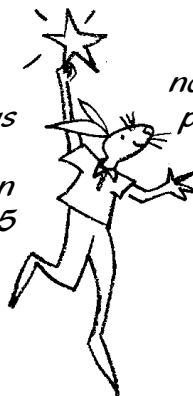
- **l'action collective** (sous forme de groupe d'habitants structuré ou non : comité, ASBL, collectif,...) sera plus susceptible de sensibiliser les autorités publiques que la poursuite d'intérêts particuliers.
- **une prise de connaissance de la législation en matière d'urbanisme** (régie par le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, appelé communément CWATUP). Beaucoup d'outils urbanistiques prennent en compte la protection du patrimoine.

Le **classement** (voir fiche PA2) est la plus efficace des mesures de protection du patrimoine architectural. Néanmoins, dans certains cas, le classement est difficilement envisageable pour diverses raisons.

Il existe d'**autres actions** qui peuvent être menées pour sauvegarder un bâtiment. Il s'agit de cas de figure où un certain nombre de conditions vont devoir être rassemblées. Pour les voir aboutir, le rôle des instances communales s'avèrera pratiquement indispensable : la législation en matière d'urbanisme prévoit un certain nombre de dispositions qui peuvent favoriser une meilleure prise en compte du patrimoine. C'est aux autorités communales de prendre la décision de mettre en place ces outils.

Les autorités communales sont compétentes pour la gestion de l'urbanisme et l'octroi des permis d'urbanisme. Elles peuvent être sensibilisées à de telles politiques de sauvegarde par l'action de comités d'habitants. Chacun de ces acteurs peut être soutenu par des associations ayant comme objectif l'amélioration du cadre de vie.

Si vous désirez plus d'information sur le classement, reportez-vous aux autres fiches consacrées à la protection du patrimoine (il y en a 5 au total).



Ces « outils urbanistiques » sont nombreux et possèdent chacun leur procédure propre. Ces aspects sont développés dans le CWATUP. Le service de l'urbanisme de votre Commune peut vous renseigner à ce sujet.

**UNE INFORMATION, UN CONSEIL,
POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DEMARCHES**



QUELLES SONT LES MESURES OU ACTIONS DE SAUVEGARDE ?

L'INSCRIPTION SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE

Il s'agit d'une procédure (art. 193 à 195 du CWATUP) dont la durée est limitée à 1 an et qui répond à un problème d'urgence : elle permet de « geler » le dossier dans le cas d'une démolition imminente, soit pour entamer une mesure de classement (qui nécessite beaucoup de temps), soit pour trouver une autre solution.

Cette procédure présente quelques similitudes, mais aussi quelques différences par rapport au classement :

1. Les instances habilitées à introduire une demande d'inscription sur la liste de sauvegarde sont les mêmes que dans le cas d'une procédure de classement.
2. La procédure est simplifiée :
 - sauf en cas d'urgence (dûment motivée), le Gouvernement ne demande que l'avis de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles;
 - l'arrêté d'inscription est publié au Moniteur et notifié aux différentes instances (la Députation permanente de la Province et le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune où le bien est situé, la commission, le propriétaire, les ministres concernés).
3. La protection offerte est la même que dans le cas d'un classement et les mêmes conditions s'imposent lors de la réalisation de travaux (certificat de patrimoine). Toutefois, un monument repris sur la liste de sauvegarde ne bénéficie pas de subventions de restauration.

L'EXISTENCE D'UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION

Il existe trois types de périmètres de protection.

1. Un périmètre de protection peut avoir été établi autour d'un monument classé. Dans cette zone, il peut exister un certain niveau de protection du bâti qui se trouve dans le champ de vision du bien classé (art. 209 du CWATUP).

2. Certaines communes possèdent des « zones protégées » régies par des règlements urbanistiques particuliers dans lesquels sont définis un certain nombre de prescriptions touchant le bâti et qui ont une valeur réglementaire (on dit qu'elles ont « force de loi »).

- En contexte rural, on parle de « RGBSR » ou « Règlement général sur les bâtisses en site rural » (art. 417 à 430 du CWATUP).
- Dans le contexte urbain, il s'agit d'un « Règlement général sur la bâtisse en zone protégée en contexte urbain » ou « RGBZPU » (art. 393 et svts du CWATUP). Il s'accompagne d'un « Atlas du centre ancien protégé » qui, quant à lui, n'a pas de valeur réglementaire. Il définit les valeurs architecturales des bâtiments dont certaines (grandes valeurs et valeurs d'accompagnement) sont assorties de mesures de préservation impératives ou vivement conseillées.

3. En outre, certaines communes disposent d'un périmètre d'« Outil de promotion de l'image urbaine » mis au point par Espace Environnement. Sans valeur réglementaire, il est constitué d'un répertoire exhaustif (il complète donc l'Inventaire - voir Fiche PA2 - qui est sélectif) classifié et hiérarchisé du patrimoine. Il permet de mieux connaître la valeur architecturale de chaque édifice et aide ainsi la Commune à octroyer les permis d'urbanisme avec une meilleure vision globale du terrain.

Y A-T-IL DES AVANTAGES FINANCIERS LIÉS À CES ZONES DE PROTECTION ?

Dans certains cas, les propriétaires peuvent bénéficier de primes à l'embellissement des façades ou d'une majoration des primes à la réhabilitation :

- dans un périmètre de zones protégées en contexte urbain (ZPU ou centre ancien protégé) ou rural (RGBSR);
- dans un périmètre de rénovation urbaine ou de ZIP (zone d'initiative prioritaire);
- dans un périmètre de protection d'un monument classé, dans un ensemble architectural classé ou dans le cas d'un bâtiment repris à l'Inventaire.

Renseignez-vous auprès de votre Commune ou dans les permanences info-logement de la Région wallonne.



LA LISTE COMMUNALE D'UN RÈGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME (RCU)

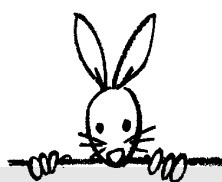
La « liste communale » consiste en une liste des bâtiments remarquables de la Commune qui est approuvée par le Règlement Communal d'Urbanisme (RCU) et adoptée par le Conseil communal (*art. 78 à 83 du CWATUP*). Son annexion au RCU lui confère une valeur réglementaire et la Commune s'engage donc à préserver le patrimoine qui y est inscrit. Celui-ci peut être élargi à la demande du Collège via la CCAT (Commission Consultative d'Aménagement du Territoire) et une enquête publique.

L'EXISTENCE D'UNE ZONE D'INTÉRÊT CULTUREL, HISTORIQUE ET/OU ESTHÉTIQUE AU PLAN DE SECTEUR

Chaque Commune possède un Plan de Secteur qui définit l'affectation des différentes zones couvrant le territoire communal (*art. 21 à 46 du CWATUP*). Il est important de savoir s'il existe une zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique, car la modification de la situation existante y est subordonnée à des conditions particulières résultant de l'intérêt de la conservation. Ce type de restrictions existe également dans d'autres zones comme les zones de parc, d'espaces verts et les zones d'intérêt paysager.

L'EXISTENCE D'UN PÉRIMÈTRE DE RÉNOVATION URBAINE, D'UNE ZIP (ZONE D'INITIATIVE PRIORITAIRE) OU D'UN PCA (PLAN COMMUNAL D'AMÉNAGEMENT)

Ces zones font l'objet de mesures d'aménagement qui visent l'amélioration du cadre de vie et peuvent comporter des éléments favorables au maintien et à la sauvegarde du patrimoine.



*Le service de l'Urbanisme de
votre Commune pourra vous
renseigner sur l'existence
éventuelle de ce type de zones.*

*Les procédures qui les
concernent sont reprises dans
le CWATUP*



D'autres actions sont encore possibles, de façon plus ponctuelle et sans entrer dans le cadre d'un programme prévu par la législation. Il s'agit de stratégie « au cas par cas » :

LE RACHAT D'UN BÂTIMENT DÉSFFECTÉ

Il peut se faire soit par la Commune soit par un groupe d'habitants porteurs d'un projet. On peut envisager une procédure à l'amiable si le propriétaire est désireux de vendre son bien. Mais il existe aussi une procédure légale d'expropriation (peu appliquée) de logements inoccupés (Loi Onckelinx) qui peut être mise en place par une Commune.

LA REMISE EN ÉTAT EN LOGEMENT

La politique du logement offre aussi certaines ressources permettant d'envisager, notamment par le biais de l'action du Fonds du Logement ou des Agences Immobilières Sociales (A.I.S.), la réaffectation d'un bâtiment et, ainsi, sa sauvegarde.

*Adressez-vous à la DGATLP -
Division du Logement ou
dans les permanences info-
logement de la Région
wallonne.*



LA RECHERCHE D'UN INVESTISSEUR PRIVÉ POUR RÉAFFECTER UN BÂTIMENT

Dans tous les cas, il s'agit de trouver une nouvelle fonction pour le bâtiment, digne de lui assurer une nouvelle vie tout en respectant le cadre patrimonial. Il peut s'agir, par exemple, d'opération de mécénat.

Plutôt que de construire du neuf, certaines sociétés (dont les banques) cherchent parfois à associer leur image à des bâtiments de prestige dont elles financent la restauration.



*L'asbl Fondation Promethea met en
relation les mécènes potentiels
avec les demandeurs.*

*Chaque année, elle décerne
des « caius », prix qui récompensent
une opération de mécénat
particulièrement réussie.*

*Vous pouvez la contacter
au 02/513.78.27.*

Les Bonnes Adresses

Les services Urbanisme, Travaux ou Environnement, ainsi que l'éco-conseiller de votre commune



Le Numéro Vert de la Région wallonne : 0800/11.901 (appel gratuit) - site Internet : www.wallonie.be



*La Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGATLP),
rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 JAMBES - Tél. : 081/33.21.11 - Site Internet : <http://mrw.wallonie.be/DGATLP>*



Les Directions extérieures de la DGATLP



Les Maisons de l'Urbanisme de la Région wallonne



*Espace Environnement, rue de Montigny 29 - 6000 CHARLEROI - Tél. : 071/300.300
e-mail : info@espace-environnement.be - site Internet : www.espace-environnement.be*



*Vous pouvez vous procurer toutes les adresses utiles à la permanence téléphonique de la Maison de l'Urbanisme et de
l'Environnement, tous les matins de 9h30 à 12h30 au 071/300.300*