

Accompagnement et autorisation des projets de
réaffectation des églises par Bruxelles
Développement urbain

François TIMMERMANS

Fonctionnaire délégué - Direction de l'Urbanisme

Manja VANHAELEN

1er Ingénieur f.f. - Direction des Monuments et Sites

Bruxelles Développement urbain

Le Plan Régional d’Affectation du Sol (PRAS) qualifie les lieux de culte reconnu d’«équipement d’intérêt collectif ou de service public »

La réaffectation d’un lieu de culte en un autre type d’activité (ex : logement, commerce, hôtel, ...) requiert l’obtention d’un permis d’urbanisme. Il en est de même en cas de changement de l’équipement cultuel vers un équipement d’une autre nature (ex : équipement scolaire, social, culturel, ...).

En outre, le Code bruxellois de l’Aménagement du Territoire (CoBAT) soumet à permis d’urbanisme le fait d’apporter des transformations à une construction existante ou de restaurer un bien protégé (classé ou sauvegardé).

A noter que certains actes et travaux ne requièrent pas de permis d’urbanisme en raison de leur « minime importance ».

Pour pouvoir être admise au niveau urbanistique, la nouvelle activité doit respecter les affectations prévues par la zone du PRAS dans laquelle se situe le bien (ex : zone d’équipements, zone d’habitat, zone mixte, ...). En cas de bâtiment protégé, une dérogation à l’affectation est possible moyennant le respect de conditions, notamment la mise en valeur patrimoniale du bâtiment.

Pour la délivrance du permis d’urbanisme, il est tenu compte de multiples aspects, tels le respect des affectations et des autres critères du PRAS, la compatibilité avec le cadre urbain environnant, l’absence d’impact négatif sur l’environnement, la préservation du patrimoine, l’habitabilité du projet, ...

Les églises qui bénéficient d’une mesure de sauvegarde et les effets de la protection légale

Certaines églises bruxelloises sont inscrites sur la liste de sauvegarde ou sont classées au titre de « monument », à savoir un bien immobilier présentant une valeur historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, sociale ou folklorique, remarquable.

Un bien bénéficiant d’une telle mesure de protection doit être conservé et son propriétaire doit en assurer l’entretien.

Les travaux de restauration ainsi que tous les actes et travaux ayant une incidence sur l’apparence ou la destination du bâtiment sont soumis à la délivrance d’un permis unique qui intègre les aspects urbanistiques et patrimoniaux.

Lors d’une réaffectation, d’un emploi ou de l’usage alternatif d’un édifice du culte, il convient de veiller à ce que le nouvel usage ne soit pas en contradiction avec la conservation de la valeur patrimoniale du bien. De nouveaux aménagements ou ajouts sont envisageables mais doivent être compatibles avec le maintien du patrimoine immobilier protégé.

L’entretien et la restauration des églises classées peuvent bénéficier d’un important soutien financier de la Région de Bruxelles-Capitale. Cependant, l’entretien de ce patrimoine semble encore souvent lacunaire.