" NORMES PEB ET PATRIMOINE, DEUX ENNEMIS IRRÉCONCILIABLES ? "

-

MIDI DE L'URBANISME DE LA MUAP

SOMMAIRE :

1) QUE DIT LE TEXTE ?

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

4) QUELS OUTILS UTILISER ?

5) CONCLUSION

1) QUE DIT LE TEXTE ?

DIRECTIVE 2002/91/CE DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL SUR LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Art. 4 Fixation d'exigences en matière de performance énergétique

… 3. Les États membres peuvent décider **de ne pas fixer ou de ne pas appliquer les exigences visées au §1** pour les catégories de bâtiments suivantes :

- les **bâtiments et les monuments officiellement protégés** comme faisant partie d'un environnement classé ou en raison de leur valeur architecturale ou historique spécifique, **lorsque l'application des exigences modifierait leur caractère ou leur apparence de manière inacceptable**,
- les bâtiments servant de lieux de culte et utilisés pour des activités religieuses,
- les constructions provisoires …, les sites industriels, les ateliers et les bâtiments agricoles non résidentiels présentant une faible demande d'énergie ainsi que les bâtiments agricoles non résidentiels utilisés par un secteur couvert par un accord sectoriel national en matière de performance énergétique,
- les bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an,
- les bâtiments indépendants d'une superficie utile totale inférieure à 50 m2.

1) QUE DIT LE TEXTE ?

DÉCRET DU 28 NOVEMBRE 2013

Titre 3. — Exigences de performance énergétique des bâtiments

CHAPITRE Ier — *Champ d'application*

Art. 9. et 10

et avant lui :

ART. 237/2 DU CWATUP

2° des **bâtiments repris à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 192** ainsi que **des bâtiments visés à l'article 185, alinéa 2, a. et b.**, qui sont classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, lorsque les exigences P.E.B. sont de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées;

1) QUE DIT LE TEXTE ?

Titre 3. — Exigences de performance énergétique des bâtiments

CHAPITRE Ier — *Champ d'application*

Art. 9. Des exigences PEB doivent être respectées :

1° lors de la construction ou de la reconstruction d'une unité PEB;

2° lors de la réalisation d'une rénovation importante;

3° lors de la réalisation d'une rénovation simple;

4° lors d'un changement de destination;

5° lors de l'installation, du remplacement ou de la modernisation de systèmes.

1) QUE DIT LE TEXTE ?

Art. 10. Par exception à l'article 9, les exigences PEB ne sont pas applicables :

2° **dans la mesure où l'application de certaines exigences minimales en matière de performance énergétique est de nature à modifier leur caractère ou leur apparence de manière incompatible avec les objectifs poursuivis par les mesures de protection visées**, aux unités PEB comprises :

a) dans un bâtiment repris à l'article 185, alinéa 2, a. et b., du CWATUP, qui est **classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde** ;

b) dans un bâtiment **visé à l'Inventaire du patrimoine** visé à l'article 192 du même Code ;

c) Et d) … monument ou ensemble sur la liste visée au décret de la Communauté germanophone + dans un bâtiment repris à l'inventaire du petit patrimoine et des autres bâtiments significatifs visé à l'article 19 du même décret ;

Le Gouvernement peut définir les modalités d'application du présent article.

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

l'article 185 du CWATUP = biens immobiliers dont la protection se justifie en raison de leur intérêt :

- historique,
- archéologique,
- architectural,
- scientifique,
- artistique,
- social,
- mémoriel,
- esthétique,
- technique,
- paysager ou urbanistique,

en tenant compte des critères :
soit de rareté,
soit d'authenticité,
soit d'intégrité,
soit de représentativité.

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

L'article 185 a du CWATUP

➔ à titre de monument : toute réalisation architecturale ou sculpturale considérée isolément, y compris les installations et les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation ;

➔ y compris les bâtiments inscrits sur la liste de sauvegarde* (cf. art. 193, 206 et svts du CWATUP)

- +/- 4000 biens classés dont +/- **3000** sont des bâtiments

* Liste des biens immobiliers menacés de destruction ou de modification provisoire ou définitive, protégés à bref délai pour une période déterminée dans l'attente d'une protection définitive s'il échet ;

"Ancienne maison des Baillis (façades et toitures), rue de la Place à Couvin"

"Maison du Bailli, à Nismes, Viroinval

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

L'article 185 b du CWATUP

➔ à titre d'ensemble architectural : tout groupement de constructions urbaines ou rurales, en ce compris les éléments qui les relient, suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage ;

• 47 en Wallonie

Caserne d'infanterie *bordant la cour des Cavaliers (EA) et établissement d'une zone de protection (ZP) à Philippeville*

Maisons *(façades et toitures),* ***rue de France****, n°s 17 à 31 à Philippeville*

Les remparts du ***village de Sautour*** *(M),* ***les immeubles situés dans l'intra-muros*** *(EA), la zone à l'intérieur des remparts (S) établissement d'une zone protection (ZP)*

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

Ne sont pas compris :

❑ **art. 185 c du CWATUP**

➔ à titre **de site** : toute œuvre de la nature ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace suffisamment caractéristique et homogène pour faire l'objet d'une délimitation topographique ;

❑ **art. 185 d du CWATUP**

➔ à titre de **site archéologique** : tout terrain, formation géologique, monument, ensemble architectural ou site ayant recelé, recelant ou étant présumé receler des biens archéologiques.

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

Ne sont pas compris mais être attentif !

Exemple de sites classé avec des bâtiments non classés dans le périmètre :

"Ensemble formé par le cimetière et le marronnier situé au chevet de l'église Saint-Quentin à Dailly" ➔ classé comme site ➔ bâtiment, l'église, est-il soumis à la PEB ? Non car l'église est reprise à l'Inventaire.

"- Centre du village de Brûly-de-Pesche avec le pré et les jardins entourant les principales constructions, à savoir: l'église Saint-Méen et le cimetière, l'ancien presbytère, l'ancienne école et annexe, le tilleul ; - Petit vallon boisé parcouru par un ruisselet qu'alimente la fontaine Saint-Méen, emplacement du grand quartier général de Hitler (bunker, "piscine" et rotonde)" ➔ classé comme site ➔ Tous les bâtiments du hameau sont-ils soumis à la PEB ? Oui sauf 8 bâtiments qui sont repris à l'Inventaire

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

L'article 192 du CWATUP = *Le Gouvernement dresse, tient à jour et publie un inventaire du patrimoine*.

… Oui mais encore ?

L'Inventaire est la dénomination qui désigne désormais l'Inventaire du patrimoine, au sens de l'art. 192 du CWATUP. **Celui-ci assimile les anciens inventaires du patrimoine monumental** (1973 à 1997) et du **patrimoine architectural et territoires de Wallonie** (1998 à 2011).

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

C'est-à-dire :

- Un **outil de connaissance et de sensibilisation au patrimoine** qui nous entoure. Ses objectifs sont de **conscientiser le grand public** par une diffusion de l'information et de renforcer la reconnaissance des biens patrimoniaux dans la gestion de l'urbanisme ou de l'aménagement du territoire.
- L'inscription d'un bien à l'Inventaire lui reconnaît **une qualité patrimoniale au niveau local**, à la différence du classement, qui identifie la qualité patrimoniale d'un bien au niveau régional.
- Le fruit d'un travail de terrain réalisé par des historiens de l'art. Les biens sont repris selon un repérage systématique, commune par commune, et une **analyse in situ fondée sur une série de critères et intérêts**.

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

- **Critères :**
  - **Authenticité** : la fonction et l'usage, la forme et les matériaux ainsi que l'environnement du bien correspondent à l'état d'origine.
  - **Intégrité** : le bien présente une homogénéité et une cohérence. Les fonctions premières sont encore bien identifiables malgré le changement d'usage.
  - **Rareté** : au niveau local, le bien est un témoignage unique, rare ou exceptionnel, même fragmentaire par sa typologie, son style, sa datation ou son intérêt social ou historique.
  - **Typologie** : le bien possède des caractères architecturaux liés à une fonction spécifique.

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

- **Intérêts** :
  - **Archéologique** : le bien conserve, hors-sol, le témoignage significatif d'une occupation ou d'un usage ancien.
  - **Architectural** : le bien répond aux caractéristiques d'un style architectural et possède une qualité de composition, de proportions, d'exécution, de vocabulaire formel et/ou décoratif.
  - **Artistique** : le bien est conçu comme une «œuvre d'art» ou se singularise par un élément décoratif particulier.
  - **Historique** : le bien rappelle un évènement ou une période significative de l'Histoire.
  - **Mémoriel** : le bien commémore un événement ou une tradition liés à la mémoire collective.
  - **Paysager** : le bien s'intègre particulièrement bien au terrain et/ou à l'environnement paysager.
  - **Social** : le bien relève d'une organisation sociale, d'un mode de vie ou de pensée.
  - **Technique** : le bien est représentatif d'innovations techniques ou témoigne de l'ingéniosité de l'homme.
  - **Urbanistique** : le bien contribue à la structuration de la trame bâtie.

2) QUEL CHAMPS D'APPLICATION ?

L'inventaire du patrimoine en chiffre.

La Wallonie compte pus de **50 000 biens d'intérêt patrimonial** dans son Inventaire actuellement mis à jour.

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

COMMENT DÉTERMINER L'INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES MESURES PEB ET LES OBJECTIFS DES MESURES DE PROTECTION ?

QUELS SONT LES ÉLÉMENTS QUI ONT ÉTÉ PROTÉGÉS ?

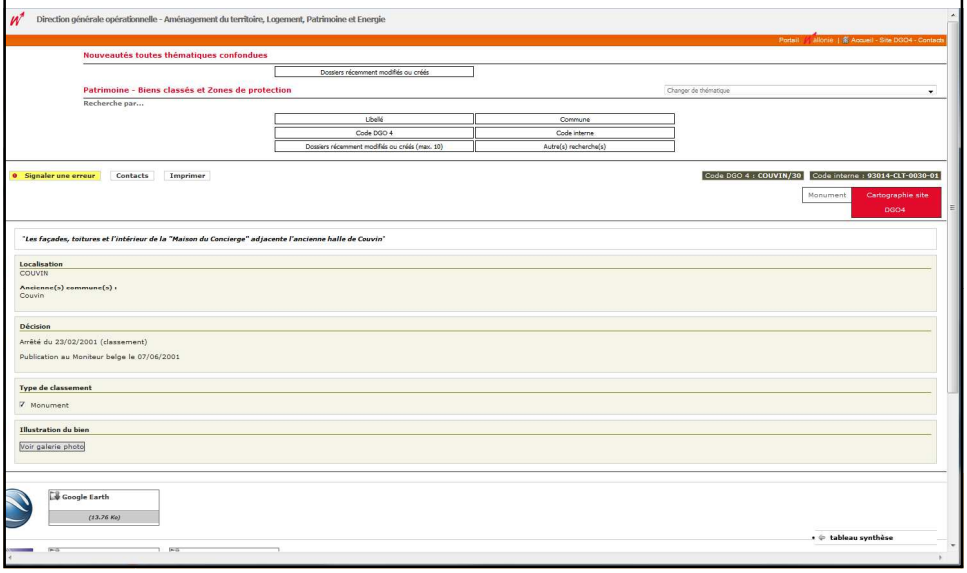
LA FAÇADE, LA CHARPENTE, L'INTÉRIEUR, …

ET POURQUOI ?

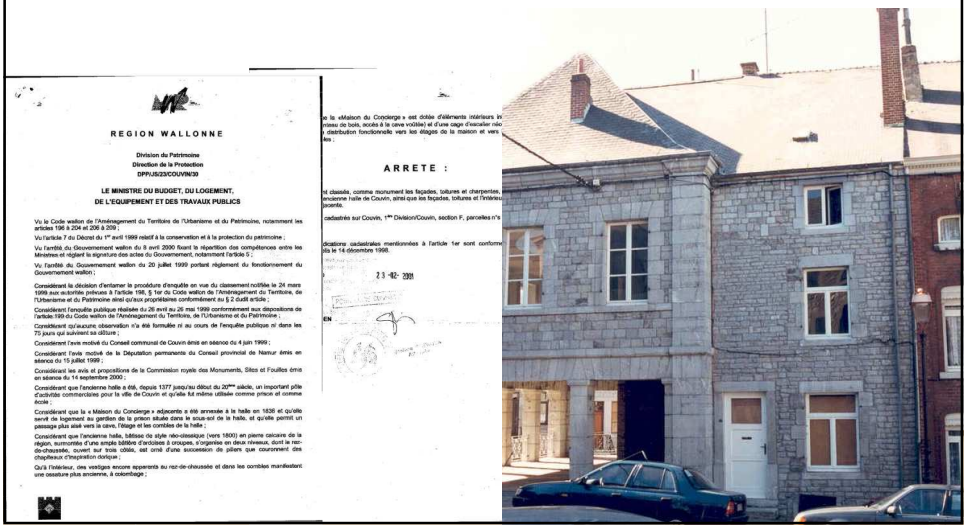
➔ **ARRÊTÉ DE CLASSEMENT, NOTICE EXPLICATIVE**

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/index.php?details=93014-CLT-0030-01&thema=bc_pat



Les façades, toitures et l'intérieur de la "Maison du Concierge" adjacente l'ancienne halle de Couvin



REGION WALLONNE

Division du Patrimoine
Direction de la Protection
DPP/JS/23/COUVIN/30

LE MINISTRE DU BUDGET, DU LOGEMENT,
DE L'EQUIPEMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

ARRETE :

Les façades, toitures et l'intérieur de la "Maison du Concierge" adjacente l'ancienne halle de Couvin

Considérant que la «Maison du Concierge » est dotée d'éléments intérieurs intéressants (alcôve, cheminée à manteau de bois, accès à la cave voûtée) et d'une cage d'escalier néo-classique originale qui permet une distribution fonctionnelle vers les étages de la maison et vers l'étage de la halle, jusqu'aux combles ;

REGION WALLONNE

Division du Patrimoine
Direction de la Protection
DPPJS/23/COUVIN/30

LE MINISTRE DU BUDGET, DU LOGEMENT, DE L'EQUIPEMENT ET DES TRAVAUX PUBLI

ARRETE :

Article 1er. sont classés, comme monument les façades, toitures et charpentes, caves et structures intérieures de l'ancienne halle de Couvin, ainsi que les façades, toitures et l'intérieur de la « Maison du Concierge » adjacente.

Ces biens sont cadastrés sur Couvin, 1ère Division/Couvin, section F, parcelles n°s 94D (30ca) et 94C (1a 12ca).

Art. 2. Les indications cadastrales mentionnées à l'article 1er sont conformes aux documents cadastraux établis le 14 décembre 1998.

Fait à Namur, le 23 -02- 2001

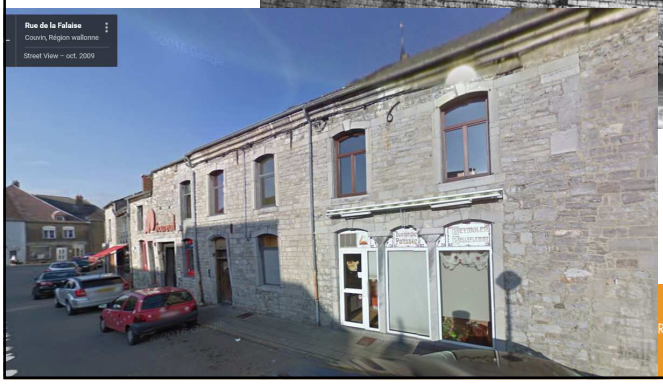
POUR LE MINISTRE

Michel DAERDEN

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

http://spw.wallonie.be/dgo4/site_ipic/index.php

Rue de la Falaise 7-9, COUVIN



RGIE

Wallonie

SPW
Service public de Wallonie

Inventaire du patrimoine

Inventaire du patrimoine culturel immobilier

Libellé(s)

Aucun libellé renseigné

Illustration(s)

Localisation

Adresse principale : Rue de la Falaise 7-9, COUVIN (Couvin)

Notice

N°s 7-9. Maison de deux niveaux et quatre travées en moellons calcaires réglés, datée de 1762 par les ancres de l'étage. Harpes d'angle à dr. Baies à linteau bombé et clé saillante entre des bandeaux de pierre. Porte moulurée à la travée g., transformée en fenêtre lors de la division en deux habitations. A ce moment, percement des portes actuelles, de même type. Au no 9, garage amputant une fenêtre et zone de remaniement à dr. Allongement à g., percé d'une fenêtre semblable au r.d.ch. et qui remploie deux pierres de sable sculptées de masques (XVIe-XVIIe s.?). A.T. [168]

Détails complémentaires de la fiche

Prospection

Prospection effectuée en 1982

Publication papier

Tome : IPM - 9/1 (1982)

Page(s) :

- IPM - 9/1 - Page 92

Les imagettes de ce tome sont accessibles via ce lien : Imagettes

Code de la fiche

93014-INV-0080-01

Notice
N°s 7-9. Maison de deux niveaux et quatre travées en moellons calcaires réglés, datée de 1762 par les ancres de l'étage. Harpes d'angle à dr. Baies à linteau bombé et clé saillante entre des bandeaux de pierre. Porte moulurée à la travée g., transformée en fenêtre lors de la division en deux habitations. A ce moment, percement des portes actuelles, de même type. Au no 9, garage amputant une fenêtre et zone de remaniement à dr. Allongement à g., percé d'une fenêtre semblable au r.d.ch. et qui remploie deux pierres de sable sculptées de masques (XVIe-XVIIe s.?). A.T. [168]

SPW-DGO4 - Département du patrimoine - Direction de la Protection - Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier
http://www.wallonie.be/patrimoine/pic
Fichier généré le 08/06/2016

Villa Jacqueline
Avenue de la Basilique 110,
PERUWELZ (Bon-Secours)

Inventaire du patrimoine

Inventaire du patrimoine culturel immobilier

Libellé(s)

Habitation(s) (Villa Jacqueline)

Illustration(s)

Localisation

Adresse principale : Avenue de la Basilique 110, PERUWELZ (Bon-Secours)

Inscription

Bien inscrit comme : Monument

Justification

Ce bien répond au(x) critère(s) suivant(s)

- Authenticité
- Intégrité

Ce bien présente l'(es) intérêt(s) suivant(s)

- Architectural

SPW-DGO4 - Département du patrimoine - Direction de la Protection - Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier
http://www.wallonie.be/patrimoine/pic
Fichier généré le 08/06/2016

Catégorie(s)

Domestique

Notice

Bâtie en léger retrait, la Villa Jacqueline est un remarquable témoin de l'architecture de l'Entre-deux-Guerres. Sa façade, préservée dans son authenticité, illustre les caractéristiques du style de l'école d'Amsterdam par les jeux et la mise en oeuvre décorative de la brique, ainsi que les celles de l'Art déco dans le traitement géométrisé et anguleux des consoles et de la travée d'entrée. Avec le muret, les grilles et les piliers d'entrée, tous traités dans le même esprit, l'ensemble possède une réelle homogénéité qui contribue à son intérêt.

Thérèse VAN DEN NOORTGAETE

Cartographie

Cartographie

Webgis

Informations cadastrales

Bon-Secours :

- Section D
  - Parcelle 1079 Y

Description du bien

Implantation

En retrait, Mitoyen, Parallèle

Abords

Cour, Muret

Partie constituante principale

Habitation(s)

SPW-DGO4 - Département du patrimoine - Direction de la Protection - Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier
http://www.wallonie.be/patrimoine/pic
Fichier généré le 08/06/2016

Identité

Fonction(s)

- Fonction(s) primitive(s) : Habitation(s)

Nom(s)

- Nom(s) primitif(s) : Villa Jacqueline

Volumétrie

Nombre de niveaux

3 niveau(x)

Nombre de travées

2 travée(s)

Type(s) de toiture

Toit brisé

Matériaux

Murs

Béton, Brique colorée, Calcaire

Couverture

Tuile, Tuileau

Éléments particuliers

Châssis, Inscription(s)

Datation

Période(s)

Epoque contemporaine

Siècle(s)

1er tiers du 20e

Style(s)

Art déco, Moderniste

Détails complémentaires de la fiche

Prospection

Auteur(s) de la prospection (2015) : Thérèse VAN DEN NOORTGAETE

État sanitaire

État à la date de la prospection : Bon

Code de la fiche

57064-INV-0158-01

SPW-DGO4 - Département du patrimoine - Direction de la Protection - Inventaire du Patrimoine Culturel Immobilier
http://www.wallonie.be/patrimoine/pic
Fichier généré le 08/06/2016

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

COMMENT DÉTERMINER L'INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES MESURES PEB ET LES OBJECTIFS DES MESURES DE PROTECTION ?

LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS VERSUS MESURES PEB

➔ **TROUVER L'ÉQUILIBRE DANS LES SOLUTIONS TECHNIQUES**

- RESPECT DES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX
- VIABILITÉ DU BÂTIMENT
- AUGMENTATION DU CONFORT INTÉRIEUR

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

AVEC QUI ?

➔ **DEMANDEUR**

CLIENT, ARCHITECTE, RESPONSABLE PEB, ENTREPRENEUR …

➔ **EXPERT INTERNE**

COMMUNE, ASSOCIATION LOCALE, CERCLE D'HISTOIRE LOCALE…

➔ **EXPERT EXTERNE**

CHAMBRE PROVINCIALE DE LA CRMSF, MU, PARC NATUREL, …

3) COMMENT APPRÉHENDER CES PROJETS ?

AVEC QUI ? ➔ DGO4-PATRIMOINE

PLUS DE 250 COLLABORATEURS RÉPARTIS DANS LE SITE CENTRAL À JAMBES ET DANS LES DIRECTIONS EXTÉRIEURES DE LA DGO4, DANS CHAQUE PROVINCE.

LES MISSIONS DES DPU (FD)

- … SUIVI ACTIF DES PROCÉDURES DE CLASSEMENT ET DES CHANTIERS DE RESTAURATION.
- MISE À JOUR DE L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE.
- REMISE D'AVIS SUR LES ÉTUDES PRÉALABLES, LES ÉTUDES D'INCIDENCE, LES DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME, LES TRAVAUX SUR ARBRES ET HAIES REMARQUABLES.
- **INTERVENTION SOUS FORME DE CONSEILS SUR TOUT IMMEUBLE À CARACTÈRE PATRIMONIAL**, Y COMPRIS LE MOBILIER D'ÉGLISE.

4) QUELS OUTILS À UTILISER ?

BÂTIMENTS CLASSÉS (OU INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE) ?

➔ **LE CERTIFICAT DE PATRIMOINE**

CERTIFICAT **PRÉALABLE À TOUTE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**, DÉLIVRÉ PAR LE FD, VALABLE DEUX ANS, FIXANT LES LIMITES ET POSSIBILITÉS D'INTERVENIR SUR LA PARTIE CLASSÉE D'UN IMMEUBLE CLASSÉ.

= TABLE RONDE (LE CA) POUR APPRÉHENDER TOUTES LES DIFFICULTÉS (PROBLÈMES TECHNIQUES, PROJET) ET DISCUTER DES SOLUTIONS … ET DE LA PEB

4) QUELS OUTILS À UTILISER ?

BÂTIMENTS CLASSÉS (OU INSCRIT SUR LA LISTE DE SAUVEGARDE) ?

➔ **LE CERTIFICAT DE PATRIMOINE**

LE CA :

- AIDE LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET L'AUTEUR DE PROJET À ÉLABORER LE PROJET DE RESTAURATION,
- EXAMINE L'OPPORTUNITÉ ET LA PERTINENCE DE RÉALISER UNE ÉTUDE PRÉALABLE SUR LE BIEN :
  - QUELLE(S) ÉTUDE(S) ? DE QUELLE AMPLEUR ? –
- REMET UN AVIS SUR CETTE/CES ÉTUDE(S) PRÉALABLE(S) ET VALIDE SES/LEURS RÉSULTATS
- SUIT ET ORGANISE LA PROCÉDURE SELON LE SCHÉMA SUIVANT : 1. ESQUISSE 2. AVANT-PROJET 3. PROJET 4. CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES ET MÉTRÉS
- DÉTERMINE LES OPTIONS D'INTERVENTION SUR LE BIEN.

HTTP://SPW.WALLONIE.BE/DGO4/TINYMVC/APPS/PATRIMOINE/VIEWS/DOCUMENTS/RESTAURATION/PROCESS/#8/Z

4) QUELS OUTILS À UTILISER ?

BÂTIMENTS REPRIS L'INVENTAIRE (ART. 192) ?

➔ **PLUS COMPLIQUÉ CAR PAS DE PROCÉDURE PRÉVUE**

MAIS RIEN N'EMPÊCHE DE CRÉER UNE MINI TABLE RONDE SUR LE PROJET POUR :

- BIEN COMPRENDRE LE PROJET DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET DE SON AUTEUR DE PROJET ;
- EXAMINER TOUTE LES OPPORTUNITÉS DE RÉALISER UN BON PROJET ;
- SE FAIRE AIDER PAR DES EXPERTS ;
- REMETTRE UN AVIS AVEC **DE NOMBREUX ARGUMENTS ET TRÈS BIEN MOTIVÉ** ;

5) CONCLUSION

NORMES PEB ET PATRIMOINE, UN RDV IMPOSSIBLE ?

… CERTAINEMENT PAS ! …

MAIS, LE RDV DOIT ÊTRE BIEN PRÉPARÉ, CORRECTEMENT PLANIFIÉ ET ORGANISÉ SOIGNEUSEMENT POUR PRODUIRE L'INCONTOURNABLE DIALOGUE

COMMENT ?

EN PRENANT LE TEMPS QU'IL FAUT POUR DISCUTER, ÉCHANGER ET, FINALEMENT, TROUVER LE MEILLEUR COMPROMIS TANT POUR LE PARTICULIER QUE POUR LA COLLECTIVITÉ.