



Intérieur d'îlot



Question:

**Comment valoriser
les intérieurs d'îlot?**

Axe thématique:

**Une architecture
qui s'inscrit dans le
cadre d'une relation
renouvelée Ville-Nature**



1 Définition et enjeux

Par « intérieur d'îlot », il est entendu l'espace au-delà de la profondeur de construction tel que défini par le règlement régional (ou communal) d'urbanisme, ou le cas échéant, par le Plan Particulier d'Affectation du Sol.

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- L'habitabilité de la ville intègre la valorisation des qualités de vues, d'espace et de paysage depuis le bâti existant (ou potentiel) situé à front de bâtisse;
- Favoriser la connectivité des espaces paysagers entre les espaces publics et les espaces privatifs en intérieur d'îlot pour créer le continuum vert;
- Privilégier la capacité des intérieurs d'îlot à constituer un outil urbanistique de lutte contre l'effet d'îlot de chaleur.

2 Objectifs à poursuivre

- Améliorer les qualités spatiales et paysagères des intérieurs d'îlots;
- Répondre aux préoccupations environnementales et privilégier les îlots de fraîcheur;
- Conserver le patrimoine architectural existant avec une attention particulière pour le patrimoine industriel;
- Tout en contribuant à l'intensification de certains usages spécifiques de la ville, privilégier des interventions qui favorisent la quiétude des intérieurs d'îlot.

3 Principes

- En cas de réaffectation / rénovation, accepter un (ou des) programme(s) en adéquation avec les qualités de l'intérieur d'îlot (bruits, circulation, vues, ...) et s'inscrivant dans le profil de gabarit du bâtiment d'origine;
- Les constructions neuves en intérieur d'îlot sont interdites;
- Garantir la qualité des vues des logements existants situés à front de bâtisse ainsi que l'intimité des jardins;
- Garantir une proportion des espaces extérieurs en relation avec le bâti;
- Favoriser la perméabilité des zones de cours et jardins de manière à contrecarrer le phénomène d'îlot de chaleur;
- Pérenniser et/ou renforcer les qualités végétales et paysagères en favorisant la replantation d'arbres à haute tige d'essences caduques;
- Evaluer le maintien de la vocation économique des bâtiments existants. Le cas échéant, envisager une réaffectation rencontrant les objectifs de mixité de la zone;
- En cas de réaffectation d'un bâtiment en intérieur d'îlot en logement, s'assurer d'une distance minimale de 8m entre le bâtiment à front de voirie et le bâti existant en intérieur d'îlot.

↳ DÉCLARATION DE POLITIQUE GÉNÉRALE

- Promouvoir l'agriculture urbaine (p.58)
- Valoriser les espaces verts et îlots de fraîcheur (p.84)
- Préserver la qualité des intérieurs d'îlot (p.89)

↳ PRDD

- Axe 1:
 - ① Embellir les intérieurs d'îlot et des espaces verts (introduction);
 - ① Opérer une « dé-densification » dans les quartiers trop denses, notamment en aérant les intérieurs d'îlot (stratégie 2).
- Axe 2:
 - ① Créer de nouveaux espaces publics et des espaces verts dans tous les nouveaux grands projets urbains (stratégie 2) – cf. zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlots (zone B).
 - ① Améliorer l'intégration du maillage vert dans l'espace public et le compléter (stratégie 5).
 - ① Veiller à la continuité des espaces verts dans le contexte urbain: intérieurs d'îlot comme support.
 - ① Instaurer ou de renforcer des corridors écologiques en s'appuyant sur des infrastructures existantes, comme les intérieurs d'îlot.
 - ① Créer des « zones de confort » qui devraient faire l'objet de mesures de prévention du bruit induit par le trafic automobile ainsi que les techniques constructives (stratégie 6).

↳ PRAS

- Prescription générale 0.6:

« Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité ».

↳ RRU

En intérieur d'îlot, la qualité de vie est notamment préservée par des règles de profondeur maximale des constructions tenant compte à la fois des dimensions du terrain et de la profondeur des constructions voisines.



Abords



Question:

**Comment valoriser
les abords?**

Axe thématique:

**Une architecture
qui s'inscrit dans le
cadre d'une relation
renouvelée Ville-Nature**



1 Définition et enjeux

Par « Abords », il est entendu les zones contigües à toute construction à savoir : la zone de recul et la zone de retrait latéral. Concernant le traitement de la zone de cours et jardins pour le bâti en mitoyenneté, Urban l'intègre dans la fiche « intérieur d'îlot ».

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- La relation Ville-Nature renouvelée se traduit par la valorisation des qualités écologiques et paysagères du contexte végétal;
- Valoriser l'habitabilité de la ville à travers la diffusion dans les espaces privatifs des qualités de la ville verte, à différentes échelles (zones de recul, jardins, etc.);
- Contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur.

2 Objectifs à poursuivre

- Valoriser les zones de recul, de retrait latéral et les zones de cours et jardins dans un but de verdurisation et de continuités vertes;
- Valoriser les qualités paysagères des abords;
- Améliorer le cadre de vie et les qualités environnementales;
- Répondre aux enjeux environnementaux et privilégier les îlots de fraîcheur.

3 Principes

- Favoriser la mise en pleine terre et la plantation de plantes basses dans les zones de recul;
- Interdire toute construction et dispositif en zone de recul;
- Éviter l'accès de tout véhicule en zone latérale;
- Maintenir une proportion des espaces extérieurs en relation avec le bâti;
- Favoriser la perméabilité des zones de recul, latérales par leur végétalisation, l'emploi de revêtements drainants ou lorsque les revêtements de sol sont non drainants, choisir une technique de pose favorisant la percolation;
- Pérenniser et / ou renforcer les qualités végétales et paysagères en favorisant la replantation d'arbres à haute tige d'essences caduques;
- Sélectionner des matériaux durables dans le respect du prescrit environnemental.



PRDD

- Axe 1
 - ① Embellir les intérieurs d'îlot et des espaces verts (introduction);
 - ① Opérer une « dédensification » dans les quartiers trop denses, notamment en aérant les intérieurs d'îlot (stratégie 2).
- Axe 2
 - ① Créer de nouveaux espaces publics et des espaces verts dans tous les nouveaux grands projets urbains (stratégie 2) – cf. zone de renforcement du caractère vert des intérieurs d'îlots (zone B).
 - ① Améliorer l'intégration du maillage vert dans l'espace public et le compléter (stratégie 5).
 - Veiller à la continuité des espaces verts dans le contexte urbain: intérieurs d'îlot comme support.
 - Instaurer ou de renforcer des corridors écologiques en s'appuyant sur des infrastructures existantes, comme les intérieurs d'îlot.
 - ① Créer des « zones de confort » qui devraient faire l'objet de mesures de prévention du bruit induit par le trafic automobile ainsi que les techniques constructives (stratégie 6).



PRAS

- Mention dans les zones du PRAS: 5-ZIU, 6-ZAP, 8- Equipement et 9 ZF;
- ZIR 6 A Tour & Taxis;



RRU

Les règles relatives aux abords des constructions et, en particulier, aux zones de recul, participent également de cette volonté de préservation de la qualité de vie: encouragement des plantations et de la verdure, limitation des parkings en zone de recul, ...

9

les axes structurants qui articulent la structure urbaine ainsi que leurs parois latérales. En ce compris des axes anciens; les éléments structurels et/ou patrimoniaux des pôles de développement prioritaire, auxquels il convient d'être attentif» (p.96)

Cette réflexion sur les axes patrimoniaux se traduit par un outil dédié supplémentaire qui bénéficie d'une cartographie complète. Elle ne concerne toutefois que les axes contemporains majeurs et ne fait pas ressortir les tracés structurants anciens ni les tracés historiques qui prennent moins d'importance dans le réseau viaire.

↳

RÉSEAU D'AXES STRUCTURANTS PATRIMONIAUX

« Les grands axes structurants (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement,...) constituent des pôles d'intérêt régional auxquels il faut donner une nouvelle valeur qualitative par une attention particulière aux interventions contemporaines à concevoir en lien avec la topographie et l'histoire de ces lieux » (p.97).

↳

PRAS

●

21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

« Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger. Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation ».

●

24. Espaces structurants: « Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain. En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière »

↳

RRU-TITRE VII: ESPACES PUBLICS-OBJECTIFS

Article 3, 1°: « L'aménagement de la voirie, de ses accès et de ses abords, en ce compris les plantations, l'éclairage et le mobilier urbain, tient compte des caractéristiques urbanistiques du quartier. Cet aménagement contribue à l'embellissement de la ville, en particulier lorsque l'on se situe dans un espace structurant ou une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ».

↳

CONVENTION EUROPEENNE DU PAYSAGE (2004)

Lignes directrices

Paysage urbain – alignement d'arbres

FR

Question:

Comment appliquer le principe d'alignement d'arbres?

Axe thématique:

Une architecture qui s'inscrit dans le cadre d'une relation renouvelée Ville-Nature



1 Définition et enjeux

Par « alignement d'arbres », il est entendu l'ensemble de sujets arborés, la plupart du temps d'une même essence et organisé selon un schéma simple, volontaire et planté de manière linéaire et régulière le long des voiries afin de les orner et / ou de les ombrager.

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- La relation Ville-Nature renouvelée intègre la valorisation des qualités écologiques et paysagères du paysage végétal s'inscrivant dans une logique d'alignement ;
- Valoriser l'habitabilité de la ville à travers la diffusion dans les espaces publics des qualités de la ville verte.

2 Objectifs à poursuivre

- Assurer la mise en valeur voire la redécouverte des composantes patrimoniales du milieu urbain (cohérence du réseau, trame bâtie, viaire et végétale) ;
- Assurer la mise en valeur et la replantation des alignements d'arbres et plantations propres aux aménagements réalisés pour les grands boulevards et avenues au début du XXe siècle afin de conserver la scénographie végétale historique et les perspectives urbaines (aménagements prévus par Victor Besme sous l'autorité de Leopold II) ;
- Augmenter la trame verte de manière équilibrée en fonction de la hiérarchie des voiries et des essences proposées (répondre au réchauffement climatique) et la plantation d'arbres dans tout projet de réaménagement ;
- Organiser les nouveaux aménagements urbains dans une cohérence viaire et historique ;
- Améliorer le cadre de vie, les qualités esthétiques, paysagères, environnementales, à l'échelle du projet et de son intégration urbaine (urbanisme et espace public) ;
- Lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur en favorisant l'ombrage et la perméabilité des sols afin de marquer la continuité végétale dans les aménagements urbains ;
- Favoriser une végétalisation tant verticale qu'horizontale contribuant à augmenter les surfaces végétales dans un souci de verdurisation du cadre urbain et de contribuer à la récupération des eaux.

3 Principes

- Contribuer au maillage vert en adéquation avec la typologie des espaces urbains et assurer une intervention qualitative des nouveaux aménagements ;
 - Assurer les caractéristiques des essences proposées :
- ❶ Pathologie, qualité ornementale, etc. ;
 - ❶ Intérêt historique ;
 - ❶ Cohérence urbanistique et paysagère (tracé, continuité, revêtement) ;
 - ❶ Cohérence avec le bâti ;

- ❶ Cohérence d'ensemble (ex : cité-jardin).
- Maintenir ou revenir aux alignements originaux pour les tracés historiques et choisir des essences résistantes et adaptées aux changements climatiques ;
- Le long des tracés historiques, réaliser les aménagements dans la logique de l'aménagement initial ;
- Le long des tracés plus contemporains issus de l'urbanisation récente ou de la ville de la deuxième moitié du XXème siècle, la notion d'alignement d'arbres peut être interprétée (séquence, essence, etc.) ;
- Préconiser dans le cadre des nouveaux aménagements : favoriser la perméabilité des sols dans le cadre d'une végétalisation des espaces publics et une temporisation des eaux, ainsi que le traitement des surfaces dans une logique de verduriser les aménagements urbains (privilégier la végétalisation horizontale).

↳ COBAT

La réforme du COBAT arrêtée par Ordonnance du 30/11/2017 et publiée au MB le 20/04/2018 a amendé son article 206 pour y ajouter 2 nouveaux intérêts dans la définition de « patrimoine immobilier » : paysager et urbanistique.

Le PRDD introduit également dans cet axe deux nouveaux outils qui viennent ajouter une réflexion patrimoniale à certains outils du PRAS. Les « périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine » sont conçus comme des zones complémentaires aux ZICHEE du PRAS. En particulier ils témoignent d'une prise en compte du patrimoine urbanistique, des ensembles planifiés et des axes et tracés anciens qui nous intéressent ici.

↳ PRDD

Axe 2 consacré aux cadres de vie des outils et des prescriptions qui rejoignent la réflexion sur les tracés historiques. Il est tout d'abord question du caractère historique des espaces publics structurants, grandes artères planifiées, et de la nécessité de préserver et restaurer leurs qualités urbaines et paysagères, rejoignant ainsi les nouvelles dispositions du COBAT.

● AXE 2.

- ❶ Stratégie 2: Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie [...]

LE RENFORCEMENT DU RÔLE STRUCTURANT DES ESPACES PUBLICS RÉGIONAUX

« Bruxelles possède des espaces publics structurants (structure viaire tracée par Victor Besme, canal, boulevards du Centre, petite ceinture, moyenne ceinture...) qui ont le plus souvent perdu leurs qualités urbaines et paysagères, qualités qu'il est important de préserver, restaurer et mettre en valeur » (p.88).

- ❶ Stratégie 4: Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité [...]

↳ PÉRIMÈTRES D'EMBELLEMENT ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

« 10 critères de sélection suivant, cumulables entres eux :

- 1 les ensembles urbains ou les sites ayant une valeur patrimoniale du point de vue urbanistique, architectural ou paysager ;
- 2 les premières urbanisations néoclassiques situées aux anciennes portes de la 2e enceinte de Bruxelles ;
- 3 le tissu urbain résultant d'une urbanisation homogène et dont une partie est déjà reprise au PRAS en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;
- 4 des regroupements denses de bâtiments inscrits à l'inventaire, à proximité de ZICHEE existantes ;
- 5 des zones de superficie réduite, situées entre des ZICHEE importantes, qui avaient une valeur patrimoniale et qui l'ont perdue mais qui méritent des interventions attentives pour être requalifiées ;
- 6 certaines zones de protection autour de biens classés ;
- 7 les parois extérieures des grands espaces verts ;
- 8 les grandes avenues bordées d'arbres d'alignement ;



RÉSEAU D'AXES STRUCTURANTS PATRIMONIAUX

« Les grands axes structurants (boulevards urbains, anciennes chaussées, larges avenues plantées d'arbres d'alignement,...) constituent des pôles d'intérêt régional auxquels il faut donner une nouvelle valeur qualitative par une attention particulière aux interventions contemporaines à concevoir en lien avec la topographie et l'histoire de ces lieux » (p. 97).



PRAS



0.2. Contribution au maillage vert

« Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert. En dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10 % de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun ».



0.6. Protection des intérieurs d'îlot

« Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre ».



21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

« Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces

accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger. Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation ».



24. Espaces structurants

« Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain. En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière ».



RRU



TITRE I – CONSTRUCTIONS ET ABORDS

Le Titre 1er du RRU contient des dispositions relatives à la zone de recul ou à la zone de cours et jardin, lesquelles encadrent leur caractère végétal et planté.



TITRE VII: ESPACES PUBLICS-OBJECTIFS

Article 3, 1^o: « L'aménagement de la voirie, de ses accès et de ses abords, en ce compris les plantations, l'éclairage et le mobilier urbain, tient compte des caractéristiques urbanistiques du quartier. Cet aménagement contribue à l'embellissement de la ville, en particulier lorsque l'on se situe dans un espace structurant ou une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ».

Lignes directrices

Paysage urbain – conservation d'arbre(s) dans les projets



Question:

Comment évaluer la pertinence du maintien des arbres dans le cadre d'un nouveau projet?

Axe thématique:

Une architecture qui s'inscrit dans le cadre d'une relation renouvelée Ville-Nature



1 Définition et enjeux

Par la « conservation d'arbre(s) », il est entendu le fait de prendre l'ensemble des mesures nécessaires au maintien et à la valorisation des arbres existants dans un projet urbanistique.

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban :

- La relation Ville-Nature renouvelée qui se traduit par la valorisation des qualités écologiques et paysagères du contexte végétal et de son rapport avec le contexte particulier et le bâti environnant;
- Identifier, évaluer la valeur et l'état de arbres situés en intérieur d'îlot ou en bord de construction (qu'ils soient en espaces publics ou privés) et assurer les moyens adéquats de bonne exécution;
- Contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur.

2 Objectifs à poursuivre

- Définir en fonction des essences et des caractéristiques des arbres (âge et développement), les interventions architecturales et paysagères possibles contribuant à leur préservation;
- Garantir un cadre végétal et une qualité paysagère en tenant compte des conditions de développement des arbres situés sur la parcelle;
- Assurer, lorsque le choix du maintien de l'arbre est réalisé, toutes les garanties nécessaires à sa viabilité dans le cadre de l'aménagement proposé;
- Garantir le maintien des arbres en tenant compte de l'ensemble des phases d'un projet (début du chantier jusqu'à la mise en fonctionnement du bâtiment); le cas échéant, préconiser un amendement du projet au niveau de l'implantation ou des techniques de mises en œuvre, pour que les garanties de maintien de l'arbre ou des arbres soient réunies;
- Evaluer la notion de qualité paysagère des arbres existants et de leur éventuelle conservation dans la composition urbaine et dans le cadre environnemental et urbanistique.

3 Principes

- Etablir l'inventaire et la description de l'état sanitaire (étude phytosanitaire réalisée par un arboriste) des arbres dès la phase projet, afin d'y associer les contraintes, le plus en amont possible, pour définir les choix d'aménagement les plus adéquats (contraintes techniques, tracés, contraintes urbanistiques, implantations et gestion d'accompagnement);
- Evaluer la croissance de chaque essence en fonction de l'emprise du projet et du développement des arbres à maintenir (réseau racinaire et couronnement);
- Solliciter la replantation d'arbre pour chaque abattage d'arbre.

↳ COBAT

La réforme du COBAT arrêtée par Ordonnance du 30/11/2017 et publiée au MB le 20/04/2018 a amendé son article 206 pour y ajouter 2 nouveaux intérêts dans la définition de « patrimoine immobilier » : paysager et urbanistique.

↳ DPR

« Le Gouvernement poursuivra les politiques visant à l'apaisement et à l'amélioration du cadre de vie des quartiers, afin de garantir à chaque citoyen l'accès à des infrastructures et des commerces de proximité de qualité, à des espaces verts et des espaces publics où il fait bon vivre, en sécurité » (p.4)

« La politique de développement territorial visera à améliorer les qualités d'habitabilité et d'attractivité des quartiers centraux les plus denses notamment en créant des espaces verts et îlots de fraîcheur, en réduisant la surface bâtie au sol et en augmentant les équipements de quartier » (p.84).

↳ PRDD

Axe 2 consacré aux cadres de vie des outils et des prescriptions qui rejoignent la réflexion sur les tracés historiques. Il est tout d'abord question du caractère historique des espaces publics structurants, grandes artères planifiées, et de la nécessité de préserver et restaurer leurs qualités urbaines et paysagères, rejoignant ainsi les nouvelles dispositions du COBAT.

- Stratégie 2: Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie [...]

LE RENFORCEMENT DU RÔLE STRUCTURANT DES ESPACES PUBLICS RÉGIONAUX

« Bruxelles possède des espaces publics structurants (structure viaire tracée par Victor Besme, canal, boulevards du Centre, petite ceinture, moyenne ceinture...) qui ont le plus souvent perdu leurs qualités urbaines et paysagères, qualités qu'il est important de préserver, restaurer et mettre en valeur » (p. 88)

- Stratégie 4: Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité [...]

Le PRDD introduit également dans cet axe deux nouveaux outils qui viennent ajouter une réflexion patrimoniale à certains outils du PRAS. Les « périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine » sont conçus comme des zones complémentaires aux ZICHEE du PRAS. En particulier ils témoignent d'une prise en compte du patrimoine urbanistique, des ensembles planifiés et des axes et tracés anciens qui nous intéressent ici.

↳ PÉRIMÈTRES D'EMBELLEMENT ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

« 10 critères de sélection suivant, cumulables entre eux :

- 1 les ensembles urbains ou les sites ayant une valeur patrimoniale du point de vue urbanistique, architectural ou paysager;
- 2 les premières urbanisations néoclassiques situées aux anciennes portes de la 2e enceinte de Bruxelles;
- 3 le tissu urbain résultant d'une urbanisation homogène et dont une partie est déjà reprise au PRAS en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE);
- 4 des regroupements denses de bâtiments inscrits à l'inventaire, à proximité de ZICHEE existantes;
- 5 des zones de superficie réduite, situées entre des ZICHEE importantes, qui avaient une valeur patrimoniale et qui l'ont perdue mais qui méritent des interventions attentives pour être requalifiées;
- 6 certaines zones de protection autour de biens classés;
- 7 les parois extérieures des grands espaces verts;
- 8 les grandes avenues bordées d'arbres d'alignement;
- 9 les axes structurants qui articulent la structure urbaine ainsi que leurs parois latérales. En ce compris des axes anciens;
- 10 les éléments structurels et/ou patrimoniaux des pôles de développement prioritaire, auxquels il convient d'être attentif » (p. 96).

Cette réflexion sur les axes patrimoniaux se traduit par un outil dédié supplémentaire qui bénéficie d'une cartographie complète. Elle ne concerne toutefois que les axes contemporains majeurs et ne fait pas ressortir les tracés structurants anciens ni les tracés historiques qui prennent moins d'importance dans le réseau viaire.

**Paysage urbain – conservation
d'arbres dans les projets sur
les parcelles non bâties – fiche
technique interne (FTI)**



Question:

**Comment préserver les
qualités écologiques
et paysagères d'une
parcelle non bâtie dans
le cadre d'un projet
de construction?**

Axe thématique:

**Une architecture
qui s'inscrit dans le
cadre d'une relation
renouvelée Ville-Nature**



1 Définition et enjeux

Par la «préservation des qualités naturelles», il est entendu le fait de prendre toutes les mesures nécessaires au maintien et à la valorisation des qualités écologiques et paysagères dans un projet urbanistique.

Les enjeux liés à cette thématique sont pour Urban:

- La relation Ville-Nature renouvelée se traduit par la valorisation des qualités écologiques et paysagères du contexte végétal et de son rapport avec le contexte particulier et le bâti environnant;
- Identifier et évaluer la valeur et l'état de la zone concernée dans ses composantes naturelles et son potentiel de biodiversité, en ce compris le sol, les arbres ainsi que la présence d'habitats (faune);
- A travers la description, prendre en compte les qualités des parcelles non bâties et leurs relations aux maillages vert et bleu de la Région⁽¹⁾ et au réseau écologique bruxellois⁽²⁾, ainsi que leurs relations avec le contexte urbanistique environnant.

2 Objectifs à poursuivre

- Dans le cadre d'un projet d'échelle architecture et/ou urbanistique, préserver et valoriser les qualités écologiques et paysagères d'un site;
- Intégrer les qualités écologiques, paysagères et environnementales comme paramètres structurant de projet.

3 Principes

- Analyser et définir l'ensemble des composantes naturelles de la parcelle non bâtie afin d'y associer les contraintes, le plus en amont possible, et de dégager des choix d'aménagement les plus adéquats (contraintes techniques, tracés, contraintes urbanistiques, implantations et gestion d'accompagnement);
- Vérifier l'existence des composantes naturelles de la parcelle dans son intérêt paysager et identifier les essences d'arbres particulières à valoriser dans le projet et ce en collaboration avec la cellule Sites de Urban;
- Solliciter la replantation d'arbre pour chaque abattage d'arbre mais en s'assurant que le choix de l'essence à replanter soit cohérent avec le nouvel espace aménagé (espace sous et au-dessus du sol suffisants);
- Définir, en fonction des caractéristiques du lieu et de son intégration avec le contexte bâti environnant, le potentiel constructible de la parcelle non bâtie;
- Envisager une implantation des bâtiments qui tiennent compte et valorisent les qualités des composantes naturelles de la parcelle;
- Assurer, lorsque le choix du maintien des milieux et/ ou des spécimens est réalisé, toutes les garanties nécessaires à leur viabilité dans le cadre de l'aménagement proposé;
- Garantir le maintien des milieux et/ou des spécimens en tenant compte de la phase chantier et non seulement de la phase du projet; dans certains cas, préconiser un amendement du projet au niveau des techniques de mises en œuvre, pour que les garanties de maintien de ces milieux/spécimens soient réunies.

↳ COBAT

La réforme du COBAT arrêtée par Ordonnance du 30/11/2017 et publiée au MB le 20/04/2018 a amendé son article 206 pour y ajouter 2 nouveaux intérêts dans la définition de «patrimoine immobilier»: paysager et urbanistique.

↳ PRDD

- AXE 2. Renforcer les Espaces Ouverts à l'échelle métropolitaine

- ① Stratégie 5 - Renforcer le paysage naturel avec un objectif prioritaire visant à «renforcer les espaces ouverts à l'échelle métropolitaine» (p. 99).

«Un développement métropolitain de qualité est indissociable d'une politique paysagère active qui vise le maintien et le renforcement des grands espaces ouverts. Il s'agit en priorité des espaces affectés en espace vert. Et cela, dans une métropole en croissance démographique comme Bruxelles, avec ses implications en termes de production de logements, d'équipements et de services, le défi du paysage est évident et urgent. Au sein de la Région de Bruxelles Capitale, c'est la politique du maillage vert en premier lieu qui définit et confirme ces structures à maintenir ou à développer (espaces verts nouveaux et existants, connexions vertes,...). Mais, la carte des espaces ouverts de l'aire métropolitaine fait apparaître le mitage continu des espaces ouverts qui sont de plus en plus découpées par les développements urbains (infrastructures, développements résidentiels, zonings,...). Pour rendre possible un développement durable de la zone métropolitaine, la consolidation d'un réseau continu d'espaces ouverts entre la ville et sa périphérie est indispensable. Ce réseau est composé en premier lieu par des espaces verts protégés (bois, parcs, zones Natura 2000 et réserves naturelles) et des espaces agricoles. Mais d'autres terrains sont également associés à l'espace ouvert: les cours d'eau et leurs vallées, les corridors verts et les grandes infrastructures de transport, les terrains de sport et les cimetières et même des friches ou brownfields à redévelopper. Les espaces ouverts doivent se voir confirmés comme des lieux multifonctionnels, utiles pour la ville: lieux de détente

(bien-être et santé), production agricole (de préférence orienté vers la consommation en ville cf. Stratégie régionale Good Food), lieux de biodiversité, de gestion de l'eau, de régulation climatique (services écosystémiques). De cette manière, ces lieux forment un ensemble essentiel à l'équilibre du métabolisme urbain (de la ville et de la périphérie).

On ne peut plus considérer les espaces ouverts au sens de la planification traditionnelle comme des «espaces non-bâti» qui sont en fait des espaces résiduels ou en attente. Les espaces ouverts ont, plus que leur seule valeur intrinsèque, une importance primordiale pour la qualité de vie dans l'espace urbain situé à proximité. Les espaces ouverts à consolider doivent être considérés comme les axes autour desquels la croissance de la ville peut s'organiser de manière durable. Ils seront donc structurants pour le développement spatial de la métropole et pourront assurer la compatibilité d'une certaine augmentation de densité d'habitants et d'activités avec un cadre de vie agréable. De plus, ils pourront également offrir de grandes potentialités pour le développement d'un réseau performant de mobilité active en lien avec la nature, l'agriculture et le paysage. En même temps, la connectivité du maillage écologique sera améliorée avec une retombée positive pour la biodiversité» (pp. 103-104).

↳ PRAS

- Prescription générale:
- ① 0.2 réalisation d'espaces verts portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m²
- Prescriptions particulières:
- ① 21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.
- ① 24. Espaces structurants.

↳ RRU-TITRE I

- Articles 11 (aménagement et entretien des zones de recul), 12 (aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral) et 13 (maintien d'une surface perméable).

SOURCES:

- (1) <https://environnement.brussels/thematiques/espaces-verts-et-biodiversite/action-de-la-region/les-maillages/le-maillage-vert>
- (2) <https://environnement.brussels/thematiques/espaces-verts-et-biodiversite/la-gestion-ecologique/autres-outils/reseau-ecologique>