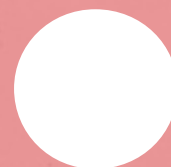


Bruxelles Patrimoines

36

Automne 2022



U

urban.brussels

Dossier
POINTS DE VUE

Les vues par PERSPECTIVE.BRUSSELS

Les Plans d'Aménagement Directeur (PAD)

ENTRETIEN AVEC TOM SANDERS

DIRECTEUR DU DÉPARTEMENT STRATÉGIE TERRITORIALE DE PERSPECTIVE.BRUSSELS

STÉPHANE DEMETER ET CECILIA PAREDES

Ce numéro consacré aux vues urbaines se devait d'évoquer les vues de demain. A cette fin, cette contribution livre le point de vue de Perspective.brussels. A l'échelle du développement régional, Perspective est le service public en charge notamment de la planification. Il lui appartient de répondre aux besoins des habitants et d'améliorer la qualité de vie en ville. Tom Sanders, directeur du département Stratégie nous explique comment la question des vues est abordée à l'échelle de la planification, en particulier lors de l'élaboration des Plans d'Aménagement Directeur (PAD), qui ont fait l'actualité ces derniers mois. Par leur échelle, les PAD sont les projets qui, potentiellement, impacteront le paysage bruxellois dans les années à venir, et donc les vues. Si le volet paysager est bien présent dans le cadre de leur élaboration, les vues y sont couplées à d'autres enjeux urbanistiques et sociétaux.

MODELER LE PAYSAGE URBAIN

L'idée principale des PAD est de rendre des territoires à la ville et à ses habitants, qu'ils s'agissent de friches ou de parties de territoire délivrées d'une affectation ancienne. Dès lors, il s'agit de proposer aux citoyens d'élargir leur carte mentale en y intégrant de nouveaux lieux et en leur permettant d'en faire usage. Cette programmation vise l'amélioration du cadre de vie, elle inclut une réflexion sur le bâti (logement, bureaux, commerces, équipements, ...) et le non bâti (espaces publics, espaces verts et bleus, ...) (FIG. 1). De nouvelles zones vertes, des nouveaux espaces paysagers sont créés, des

friches sont rendues à la ville. Il s'agit de modeler de nouveaux paysages à l'échelle locale qui transformeront potentiellement l'horizon paysager régional.

La carte ci-après donne une localisation des zones du territoire qui font actuellement l'objet d'un PAD. L'action de Perspective dans la modélisation de ces nouveaux paysages s'articule avec d'autres réflexions menées par Perspective comme celles du *Beeldkwaliteitsplan* pour les espaces publics du territoire du Canal¹ ou les études sur les espaces ouverts métropolitains (« L'urbanisation du 20^e siècle dans et autour de Bruxelles », « OPEN.brussels », ...)².

NOUVEAUX QUARTIERS, NOUVEAUX PAYSAGES

Dès lors, lorsqu'on évoque les questions de vues on pense en premier lieu à la création de vues dans et à partir de ces sites. Des ouvertures ou des traversées pratiquées dans les tissus existants amènent à créer de nouvelles vues, de nouvelles praticabilités ouvertes³. Il s'agit par exemple des traversées et des promenades créées sur le site de la gare de l'Ouest (FIG. 2) ou de l'ouverture du site des anciennes casernes d'Ixelles (Usquare)⁴ (FIG. 3).

Ensuite l'enjeu autour de l'implantation d'immeubles de grande hauteur est certainement le deuxième impact le plus direct sur la skyline bruxelloise. Les bâtiments élevés peuvent contribuer dans certains lieux à améliorer la qualité de vie en dégagant de l'espace au sol et en permettant aux occupants de se réappro-

1. <https://perspective.brussels/fr/projets/territoire-du-canal/beeldkwaliteitsplan>.

2. <https://perspective.brussels/fr/enjeux-urbains/urbanisation-et-metropolisation>.

3. <https://perspective.brussels/fr/actualites/gare-de-louest-un-nouveau-quartier-fera-revivre-la-friche-ferroviaire>.

4. <https://perspective.brussels/fr/projets/poles-strategiques/casernes-dixelles-usquare>.



FIG. 1
Delta Herrmann-Debroux (Auderghem/Watermael-Boitsfort/ Ixelles)- Une projection du développement du site Beaulieu qui donne plus de place aux modes actifs, à la mobilité douce et aux équipements publics (© perspective.brussels / ORG).

prier la ville d'une autre manière. Les études et rapports d'incidence des projets visent notamment à évaluer et moduler l'impact du plan sur les vues : l'ensoleillement, l'impact sur la qualité de vie au pied des tours y sont notamment étudiés. Cela ne dispense pas d'une étude plus fouillée sur le traitement architectural par la suite.

En effet, le traitement architectural peut lui aussi apporter des réponses en matière d'intégration, par exemple le cas de la tour Reyers. Si le projet urbain Mediapark réorganise l'ensemble du site, il détermine également l'esquisse générale de la tour ainsi que les principes de sa relation à son environnement. La tour a fait l'objet d'une étude plus fine en vue de préciser la manière dont on voudrait qu'elle soit traitée sur le plan architectural. La forme définitive de la tour ne sera validée que dans le cadre de la délivrance du permis d'urbanisme, ce n'est pas le PAD qui en aura fixé les détails, lesquels sont précisé-

ment des leviers d'intégration très importants. Au niveau de l'instruction du permis, il convient de vérifier si la proposition s'inscrit bien dans ce cadre et ce aussi dans les précisions apportées.

La qualité des vues profondes vers les nouveaux repères urbains créés, l'impact des nouveaux gabarits sur les quartiers historiques, leur perception depuis des axes remarquables ou des points de vues remarquables sont des sujets qui ont grandi en importance. Les premières communications autour des PAD et leur cocréation avec les institutions partenaires et le public ont révélé l'importance de l'enjeu porté par l'impact territorial des nouvelles propositions d'aménagement. À échelle des PAD, on dessine des quartiers qui vont être visibles dans le paysage urbain. On propose de nouveaux objets dans le paysage. Il faut donc tenir compte de leur intégration dans des vues longues, des perspectives remarquables, le lointain.

FIG. 2
Gare de l'Ouest (Molenbeek-Saint-Jean) – Intégration du Projet d'Aménagement Directeur dans le quartier. Une projection des nouveaux aménagements à venir dans la zone en friche (© perspective.brussels / Taktyk, Alive Architecture, 51N4E, Tractebel, ABO).



Des projets comme le PAD Porte de Ninove ou le PAD Loi ont fait l'objet de débats portant notamment sur ces sujets. La vision pour le Quartier européen a récemment été actualisée par Perspective à l'issue d'ateliers de travail et servira de base à une nouvelle gouvernance. Le PAD Porte de Ninove sera également revu.

ECHANGER ET COMMUNIQUER AVEC LES HABITANTS

L'impact territorial des vues mérite une consultation large à définir au cas par cas. Par exemple, le projet du PAD Herrmann-Debroux a été mis à l'enquête publique sur six communes différentes car on a estimé que le plan aurait un impact sur ces communes.

La relation entre « vues » et « enquêtes publiques » est intéressante. En dehors des processus de participation légaux, la réglementation sur les PAD impose une consultation des citoyens en amont du projet mais également la réalisation, dans la très grande majorité des cas, d'un diagnostic, un état des lieux du territoire et de ses besoins. En parlant aux habitants, on est renseigné sur les usages locaux. S'approprier le vécu des habitants est une pratique que

Perspective souhaite renforcer. En amont du projet, les visites de terrain constituent une étape incontournable.

La simulation graphique de la planification est porteuse d'enjeux importants. Elle suscite actuellement de nombreuses discussions en interne. Pour certains projets, la forme choisie pour les représentations est cruciale pour garantir la qualité du débat. C'est un sujet de réflexion en planification. Soit les illustrations sont trop précises, soit elles sont trop généralistes. De toute façon, elles suscitent des réactions. Perspective tente, par exemple en ayant recours au dessin, de donner à la représentation un statut indicatif plutôt que réaliste parce que le sens de la planification n'est pas de figer des projets concrets mais de cadrer les scénarios possibles.

En réalité, cette question de la représentation entre dans une réflexion plus large qui vise à réunir les conditions pour créer un débat apaisé et serein dans le cadre de la discussion des projets de planification. Cette question va être explorée plus précisément avec la création du nouveau service de participation au sein de Perspective.



FIG. 3
Usquare / Casernes d'Ixelles – Un concept de développement du site avec entre autres l'aménagement d'un nouvel espace public de rencontre pour les habitants (© perspective.brussels / BUUR).

Pour réaliser cette évaluation de l'intégration paysagère, de plus en plus de bureaux d'urbanisme ou des bureaux spécialisés dans les études d'incidences proposent des simulations 3D. Peut-être qu'à l'avenir, Perspective pourra utiliser un logiciel de ce type. L'offre en réalité virtuelle actuelle laisse présager qu'un jour, les administrations pourront disposer de leurs propres outils. La maquette régionale 3D mise à jour annuellement pourrait offrir un socle de données mobilisables pour des simulations d'intégrations calibrées.

LES CLEFS POUR MENER UNE STRATÉGIE RÉGIONALE INTÉGRÉE ?

Un des enjeux du siècle est celui de la définition d'une densité équilibrée de la ville. Perspective a déjà organisé une année thématique dédiée au concept de densité pour aller plus loin que les principes généraux du Plan Régional de Développement Durable (PRDD). A travers des webinaires notamment, l'idée a été de préciser tous les contours du concept et d'identifier les conditions d'une densité qualitative. La publication des résultats de cette séquence est imminente. Le travail sur les conditions d'une densification qualitative se poursuivra dans le cadre

de la modification du PRAS. Quelles zones densifier ? Quelles zones dédensifier ? Selon quels critères et avec quels impacts sur les formes urbaines ? Ce sont autant de questions qui seront traitées dans ce cadre.

Parallèlement, une réforme du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) est entamée. Elle traitera la question à l'échelle des parcelles qui font l'objet de permis d'urbanisme. Il conviendra de bien relier l'échelle du permis avec l'échelle de la planification.

Toutes ces dynamiques devront s'articuler entre elles pour former une approche cohérente qui garantit la qualité de vie des Bruxellois. La question des vues, on l'a dit, est cruciale pour garantir la lisibilité du territoire et le bien-être des habitants. Elle doit être un sujet incontournable pour lequel les différents acteurs du projet urbain devront développer une approche commune.

LOCALISATION DES PLANS D'AMÉNAGEMENT DIRECTEURS



Heysel

Intégrer les atouts locaux et internationaux de ce quartier historique dans un projet urbain ambitieux



Maximilien

Aménager un parc ample et dynamique au cœur des quartiers pour recréer des liens sociaux, urbanistiques et paysagers



Quartier Nord

Créer un environnement urbain exemplaire, mixte et durable



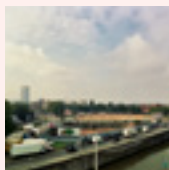
Gare de l'Ouest

Créer un nouveau quartier habité, un grand parc et des équipements d'importance locale et régionale



Heyvaert

Accompagner l'évolution du quartier pour améliorer la qualité de vie et garantir une coexistence harmonieuse entre les habitants et les activités productives



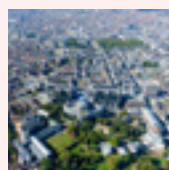
Porte de Ninove

Aménager un espace délaissé en créant un parc, des logements et un équipement sportif



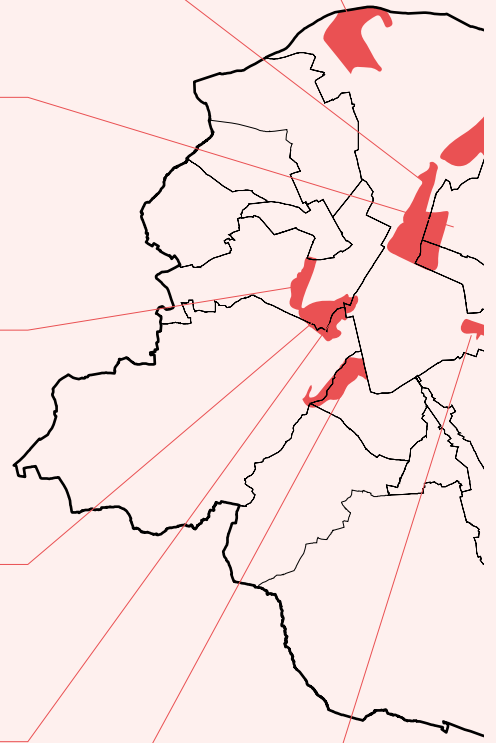
Midi

Tirer parti de la gare pour en faire une véritable entrée de ville accueillante ainsi qu'un quartier mixte et vivant



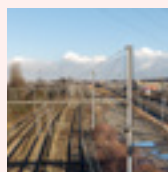
Loi

Réintroduire au cœur du Quartier européen des logements, des activités culturelles, du commerce et des espaces verts



Schaerbeek-Formation

Développer un pôle d'activités organisé autour d'une plateforme multimodale et d'un nouveau quartier ouvert sur le canal



Bordet

Aménager une entrée de ville et créer un quartier vivant autour d'un pôle multimodal de transport, dont une future station de métro



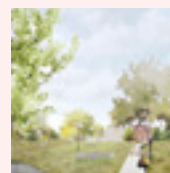
Défense

Définir les bases d'un projet urbain durable articulé autour d'un parc paysager, d'un quartier mixte, d'une école européenne et du siège de la Défense



Josaphat

Aménager un quartier mixte avec des activités productives, des écoles et un parc



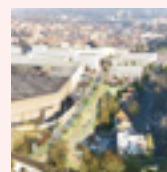
Mediapark

Transformer le site "Reyers" en une Cité des médias, comprenant des logements, un nouveau parc, des commerces et des services de quartier



Delta-Herrmann-Debroux

Reconvertir une autoroute en un boulevard urbain, réaménager ses abords en quartiers mixtes accueillants



Campus de la Plaine

Profiter des atouts du site, répondre aux besoins en logements, équipements, espaces ouverts et végétalisés à destination des riverains et du public académique



Casernes d'Ixelles-Usquare

Donner vie au patrimoine, l'ouvrir aux riverains en le transformant en campus universitaire international et en quartier réunissant logements, espaces publics et équipements de proximité



Rédacteur en chef

Stéphane Demeter

Comité de rédaction

Jean-Marc Basy, Okke Bogaerts, Stéphane Demeter, Paula Dumont, Valerie Orban et Cecilia Paredes

Coordination du dossier

Cecilia Paredes et Christophe Loir (ULB)

Secretariat de rédaction

Cecilia Paredes et Okke Bogaerts

Coordination de l'iconographie

Julie Coppens

Rédaction finale en français

Stéphane Demeter et Cecilia Paredes

Rédaction finale en néerlandais

Paula Dumont

Auteurs/collaboration rédactionnelle

Aurélien Autenne, Okke Bogaerts, Odile De Bruyn, Sarah Capesius, Marie Demanet, Paula Dumont, Christian Frisque, Catherine Leclercq, Harry Lelièvre, Géry Leloutre, Judith Le Maire de Romsée, Murielle Leseqque, Christophe Loir, Tom Sanders, Barbara van der Wee, Thomas Schlessler et Andreas Stynen

Traduction

Dynamics Translations, Linguanet

Relecture

Okke Bogaerts, Stéphane Demeter, Paula Dumont, Christophe Loir, Alfred de Ville de Goyet, Philippe Charlier, Alice Gérard, Murielle Leseqque, Nazim Lison, Anne Marsaleix, Cecilia Paredes

Cartographie

Toast Confituur Studio (sauf mention spécifique)

Liste des abréviations

AAM – Archives d'Architecture Moderne
ACI – Archives communales d'Ixelles
AGR – Archives générales du Royaume
AMH – Archives du Musée Horta
AVB – Archives de la Ville de Bruxelles
CIDEP – Centre d'Information, de Documentation et d'Étude du Patrimoine
CIVA – Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage
KBR – Koninklijke Bibliotheek/Bibliothèque royale
KIK-IRPA – Koninklijk Instituut voor het Kunstpatrimonium / Institut royal du Patrimoine artistique
M.H – Musée Horta, Saint-Gilles
MVB – Musées de la Ville de Bruxelles – Maison du Roi

ISSN

2034-578X

Dépôt légal

D/2022/6860/007

Graphisme

Toast Confituur Studio

Création de la maquette

Polygraph'

Impression

Db Group

Diffusion et gestion des abonnements

Cindy De Brandt, Brigitte Vander Bruggen
bpeb@urban.brussels

Remerciements

Sarah Capesius, Nadège Guichard (AVB), Alain Jacobs, Caroline Piersotte (Perspective), Stéphane Vanreppelen (Bozar), l'équipe du Centre de documentation urban.brussels et l'équipe Brugis (urban.brussels)

Éditeur responsable

Bety Waknine, directrice générale, urban.brussels (Service public régional Bruxelles Urbanisme & Patrimoine)
Mont des Arts 10-13,
1000 Bruxelles

Les articles sont publiés sous la responsabilité de leur auteur. Tout droit de reproduction, traduction et adaptation réservé.

Contact

urban.brussels
Direction Connaissance et Communication
Mont des Arts 10-13,
1000 Bruxelles
www.patrimoine.brussels
bpeb@urban.brussels

Crédits photographiques

Malgré tout le soin apporté à la recherche des ayants droit, les éventuels bénéficiaires n'ayant pas été contactés sont priés de se manifester

Déjà paru dans Bruxelles Patrimoines

001 - Novembre 2011
Rentrée des classes

002 - Juin 2012
Porte de Hal

003-004 - Septembre 2012
L'art de construire

005 - Décembre 2012
L'hôtel Dewez

Hors série 2013
Le patrimoine écrit notre histoire

006-007 - Septembre 2013
Bruxelles, m'as-tu vu ?

008 - Novembre 2013
Architectures industrielles

009 - Décembre 2013
Parcs et jardins

010 - Avril 2014
Jean-Baptiste Dewin

011-012 - Septembre 2014
Histoire et mémoire

013 - Décembre 2014
Lieux de culte

014 - Avril 2015
La forêt de Soignes

015-016 - Septembre 2015
Ateliers, usines et bureaux

017 - Décembre 2015
Archéologie urbaine

018 - Avril 2016
Les hôtels communaux

019-020 - Septembre 2016
Recyclage des styles

021 - Décembre 2016
Victor Besme

022 - Avril 2017
Art nouveau

023-024 - Septembre 2017
Nature en ville

025 - Décembre 2017
Conservation en chantier

026-027 - Avril 2018
Les ateliers d'artistes

028 - Septembre 2018
Le Patrimoine c'est nous !

Hors-série - 2018
La restauration d'un décor d'exception

029 - Décembre 2018
Les intérieurs historiques

030 - Avril 2019
Bétons

031 - Septembre 2019
Un lieu pour l'art

032 - Décembre 2019
Voir la rue autrement

033 - Printemps 2020
Air, chaleur, lumière

034 - Printemps 2021
Couleurs et textures

035 - Printemps 2021
Georges Houtstont et la fièvre ornemaniste de la Belle Époque

Retrouvez tous les articles sur
www.patrimoine.brussels



Résolument engagé dans la société de la connaissance, Urban souhaite partager avec ses publics, un moment d'introspection et d'expertise sur les thématiques urbaines actuelles. Les pages de *Bruxelles Patrimoines* offrent aux patrimoines urbains multiples et polymorphes un espace de réflexion ouvert et pluraliste. Le dossier *Points de vue* questionne la fabrique et la gestion des vues urbaines ainsi que la valorisation des points de vue dans l'espace public. Par cette publication, elle souhaite sensibiliser les acteurs de la ville à cette problématique.

Bety Waknine,
Directrice générale



U



15 €



ISBN 978-2-87584-201-5