

ANNEXE II :

DOMAINE ÉLIGIBLE CONCERNÉ – OBJECTIFS – PROGRAMME – PLANNING – RETOMBÉES POUR LA RÉGION – INTERLOCUTEURS

0.0	_____ Domaine éligible
1.0	<u>_____ Problématique des sites semi-naturels</u>
2.0	_____ Méthodologie
3.0	_____ Calendrier
4.0	<u>_____ Apports pour la Région</u>
5.0	<u>_____ Interlocuteurs et supports</u>

Bibliographie

Densification bruxelloise et valorisation des sites semi-naturels.

0.0 Domaine éligible

Ville et croissance démographique : comment adapter/anticiper la ville à la croissance de sa population ? Notamment les infrastructures publiques, le logement, le marché immobilier, l'emploi.

Les prévisions de croissance démographique tablent sur une augmentation de la population bruxelloise de 170 000 habitants à l'horizon 2020 et de 296 500 habitants pour 2060 (hypothèse : Bureau Fédéral du Plan)¹.

A priori, l'augmentation du nombre d'habitants est un atout pour Bruxelles puisque la Région puise une bonne part de ses revenus de l'impôt sur les personnes physiques. Cependant l'analyse des chiffres montre que les arrivées concernent surtout des populations à bas revenus ou à très hauts revenus souvent liés aux institutions internationales et exemptés d'imposition. Les départs sont majoritairement le fait de familles de la classe moyenne. Socialement, cette dynamique expose la Région au risque de voir son territoire habité par une société de plus en plus duale. Economiquement, le bilan de ces mouvements migratoires est également défavorable à la Région. La question de la densité, de la forme urbaine, de la répartition dans l'espace des nouveaux habitants est donc directement liée aux questions démographiques et à la nécessité d'offrir des conditions de vie quotidienne durablement attractives pour les familles des classes moyennes avec enfants. Car il s'agit d'une population solvable dont la Région a besoin pour construire la cohésion sociale. (Declève, p.283).

Par ailleurs, si on considère des logements de 2 à 2,5 personnes en moyenne, l'augmentation de population induit une production de 85 000 à 68 000 logements d'ici 2020 et de 148 250 à 118 600 logements dans les 50 années à venir. Au départ de ce constat, comment densifie-t-on Bruxelles ? Où met-on les 120 000 logements nécessaires à la croissance démographique prévue ?

La densification de la ville s'opère selon trois grands profils d'opération :

- La densification de parcelles partiellement ou totalement bâties et/ou la densification – reconversion, subdivision, surélévation - du bâti existant sans nouvelle consommation de sol.
- La régénération de grandes mailles dans le centre ou les quartiers péri-centraux.
- L'urbanisation de grandes mailles périphériques par le lotissement extensif de terrains non urbanisés.

On observe que l'activité immobilière a naturellement tendance à se porter là où la mobilisation du foncier est la moins problématique. La catégorie « urbanisation de grandes mailles périphériques » serait donc naturellement « attirante » pour l'activité immobilière. (Declève, p.20).

¹Prévisions, en janvier 2007, du Bureau Fédéral du Plan pour la Région de Bruxelles-capitale : 1 031 200 Habitants en 2007 – 1 200 100 habitants en 2020 – 1 327 700 en 2060
http://www.plan.be/press/press_det.php?lang=fr&TM=46&IS=67&KeyPub=649

Constatons encore que la densification par l'urbanisation et l'intensification de l'usage du sol a tendance à diminuer la couverture végétale. Alors que paradoxalement, l'augmentation de la population a pour effet direct d'entraîner un besoin accru d'espaces de nature accessibles à l'ensemble de cette population. La croissance démographique devrait donc s'accompagner d'un accroissement du nombre de mètres carrés d'espaces verts. L'espace régional étant limité, ceci amène à privilégier stratégiquement les scénarios de densification non consommateurs de nouveaux espaces tels que la réhabilitation de logements, la reconversion d'immeubles vides ou sous utilisés, l'extension d'immeubles par l'utilisation de l'espace vide entre les constructions dans le quartier de villas 4 façades, ...

Ces raisonnements se placent également dans un contexte de nouvelles préoccupations. En effet, dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme, la question de la nature apparaît comme un nouvel enjeu, incontournable mais pourtant mal défini. La ville, au sens mythique, nous apparaît comme le symbole de la victoire de l'homme sur les contraintes naturelles. Or aujourd'hui l'urbanisme s'engagerait à embrasser la nature comme un élément essentiel de la ville pour permettre la création d'un écosystème urbain. (Rogers, p96). *« Depuis les années 1980, on a vu émerger une nouvelle demande sociale de nature, devenue aujourd'hui particulièrement forte. Elle se manifeste par les constructions en masse de maisons individuelles avec jardins en zone suburbaines et périurbaines, et à travers la pratique de plus en plus intensive des loisirs de plein air dans les multiples types d'espaces verts urbanisés intra et extra muros. (...) Une nouvelle conscience écologique se greffe sur ce nouveau besoin de nature et de paysage, informé par le discours du développement durable. Participant de ce même mouvement, beaucoup de villes ont également pris conscience de la nécessité de ménager les vides de la ville et de mener des politiques plus volontaires de création ou de requalification des espaces publics. D'où l'intérêt d'analyser comment les promoteurs immobiliers réagissent à ces nouvelles sollicitations et quelle place ils accordent dans leurs stratégies à l'urbanisme et à la composition urbaine. »* (Declève, p.21). On peut superposer aux scénarios de densification, énoncés ci-dessus, des scénarios liés directement aux espaces semi-naturels qu'on pourra considérer soit :

- Comme des réserves foncières qu'on urbanise
- Comme des réserves naturelles qu'on protège, voire qu'on 'muséifie'.
- Comme des espaces publics qu'on (re)compose de manière à ménager la nature tout en ouvrant l'espace à des usages urbains de plein air.

La croissance démographique questionne donc directement le modèle d'urbanisation et le choix des formes urbaines. Cela inclut la question de la place des espaces de nature dans la composition et la gestion urbaines. Quels que soient le(s) scénario(s) de densification, les espaces vides de la ville seront soumis à des pressions spécifiques (pressions foncières et immobilières, pression de l'usage, ...) que les pouvoirs publics doivent pouvoir évaluer et contre lesquelles ils doivent aussi pouvoir adopter des stratégies adaptées.

Quel espace de nature considère-t-on?

Le mot « espace de nature » revêt des formes très variées, depuis l'espace vert métropolitain jusqu'à la végétalisation d'une surface minérale en passant par le parc historique ou encore la zone agricole.

En première analyse, on peut distinguer cinq catégories d'espaces verts publics (Declève, p.109) :

- Les espaces de destination
- Les espaces de proximité
- Les espaces publics interstitiels

- Les promenades
- Les espaces marginalisés – espaces peu appropriés pour l’usage public, non dessinés, dépourvus d’aménités ou de caractère esthétique.

La dernière catégorie d'espaces verts et particulièrement les espaces dits « semi-naturels » seront au centre de cette étude.

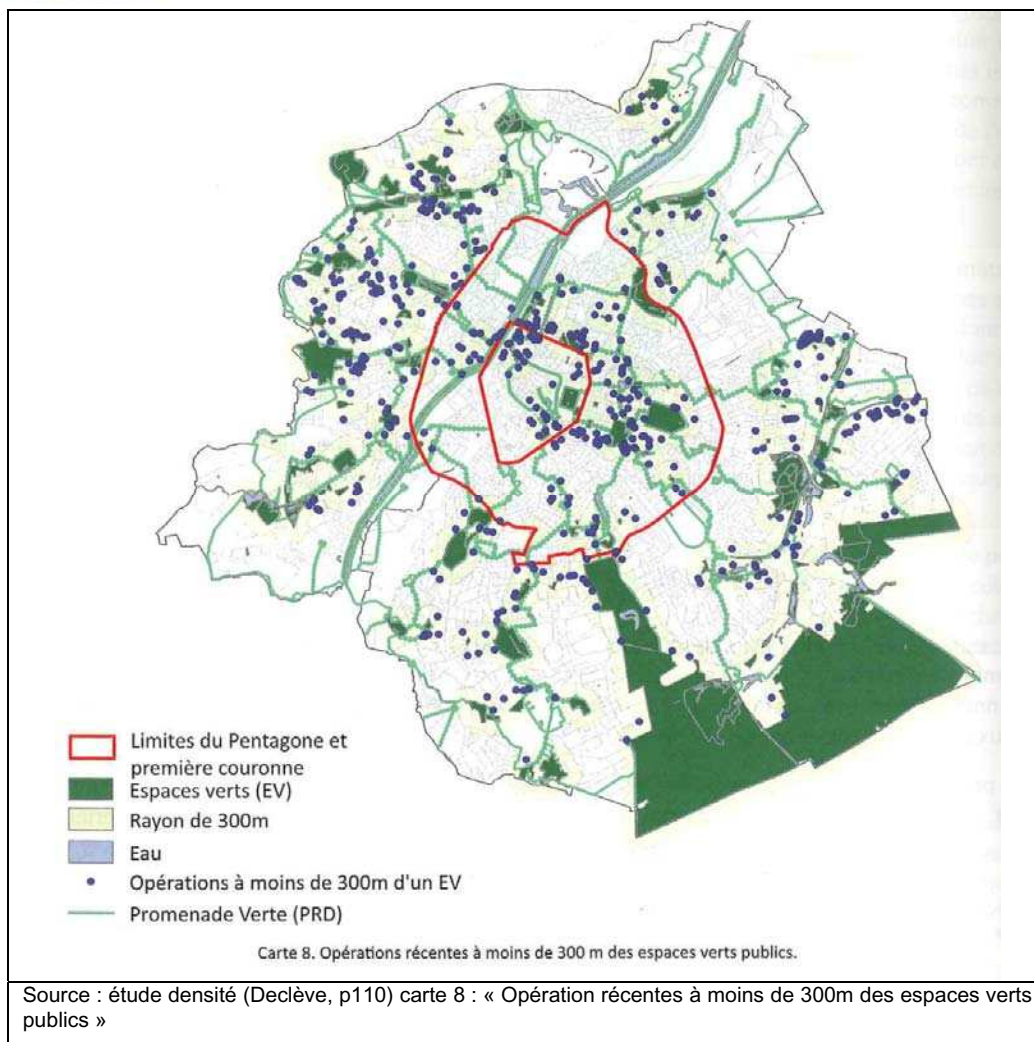
L'impact de l'urbanisation sur ces sites et vice-versa :

La densification de la deuxième couronne bruxelloise représente un véritable enjeu à l’échelle des communes, de la Région et de l’ensemble de l’aire urbaine fonctionnelle. Dans le cadre d’un projet de ville global, il est indispensable d’évaluer de manière critique la pertinence de la transformation des terrains non bâtis en terrains résidentiels (Declève, p.285 -286). Il est dès lors clair que les espaces semi-naturels dont il est question, sont le point de rencontre, où se matérialisent les contradictions et les enjeux du développement durable. En effet, ces zones fragiles sont à la fois traitées selon une perspective patrimoniale de protection de la biodiversité et de paysages et sont menacées en même temps d'urbanisation par les tenants d'une densification urbaine pour contrebalancer l'étalement urbain favorisant d'évidentes économies d'infrastructure et de coûts (IBGE, p.18). Ces espaces représentent également un enjeu non négligeable en matière de mobilité douce. Car ils sont des maillons importants du maillage vert qui vise directement à la promotion de la mobilité des cyclistes, piétons, ... tant à l’échelle locale que régionale.

Dans quelle mesure la présence de ces espaces peut être déterminante pour l'implantation de nouveaux logements? Quelle est la pression exercée par une urbanisation sur un site semi-naturel? En quoi la présence d'un site semi-naturel influence le choix des promoteurs immobiliers?

Un espace vert est un élément d’une structure spatiale qui est doté d’une polarité spécifique en fonction de sa position dans la ville, de sa dimension, de son profil d’accessibilité, de son attractivité et de son aménagement. Il s’agit d’une maille « vide » autour de laquelle le processus de densification par le logement se développe avec une intensité plus ou moins importante. On peut, au départ des résultats de l’étude menée sur la densité bruxelloise¹ identifier quelques dynamiques de densification par le logement autour de parcs et jardins tel que le Val d’Or par exemple. (Declève, p.111).

¹ Declève Bernard, Ananian Prescilla, Anaya Mauricio, Lescieux Anne, « Densités bruxelloises et formes d’habiter », Région de Bruxelles-capitale, 2009.



1.0 Problématique des sites semi-naturels

Identification

Qu'est-ce qu'un site « semi-naturel »?

La définition de site semi-naturel devra être étudiée et comparée suivant différentes sources. Voici néanmoins une première définition issue d'une étude commandée par l'IBGE (Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement) sur neuf sites dits « semi-naturels ». On entend par sites semi-naturels : « des zones essentiellement périurbaines, résultant de la combinaison de processus naturels et d'activités humaines. Généralement à haute valeur patrimoniale scientifique en tant que conservatoire écologique, ces zones semi-naturelles sont caractérisées par une utilisation multifonctionnelle (espace de détente, espace de production – potager, pâture pour le bétail, ... - espace de régulation – écran visuel et anti-bruit - , espace didactique, ...) Leur statut est souvent précaire car ces zones sont soumises aux pressions de la spéculation immobilière et au morcellement du territoire par les voies de communication. » (IBGE, p12)

« Par leur situation urbaine, ces espaces semi-naturels doivent être appréhendés sous l'angle de leur fonction sociale, caractère qui les distingue de la notion de « réserve naturelle » stricto sensu. (...) »

Ces sites sont également distincts de la notion de jardin et de parc historiques qui constituent des espaces purement culturels. » (IBGE, pp.12 -13).

Caractéristiques (IBGE, pp6 -7) ;

- **Point de vue biodiversité :**

Ces biotopes ont une valeur écologique importante car ce sont souvent des milieux jeunes et donc ouverts. Or ces zones abritant une part très importante de la biodiversité régionale se font de plus en plus rares à Bruxelles.

- **Point de vue paysager, historique et esthétique :**

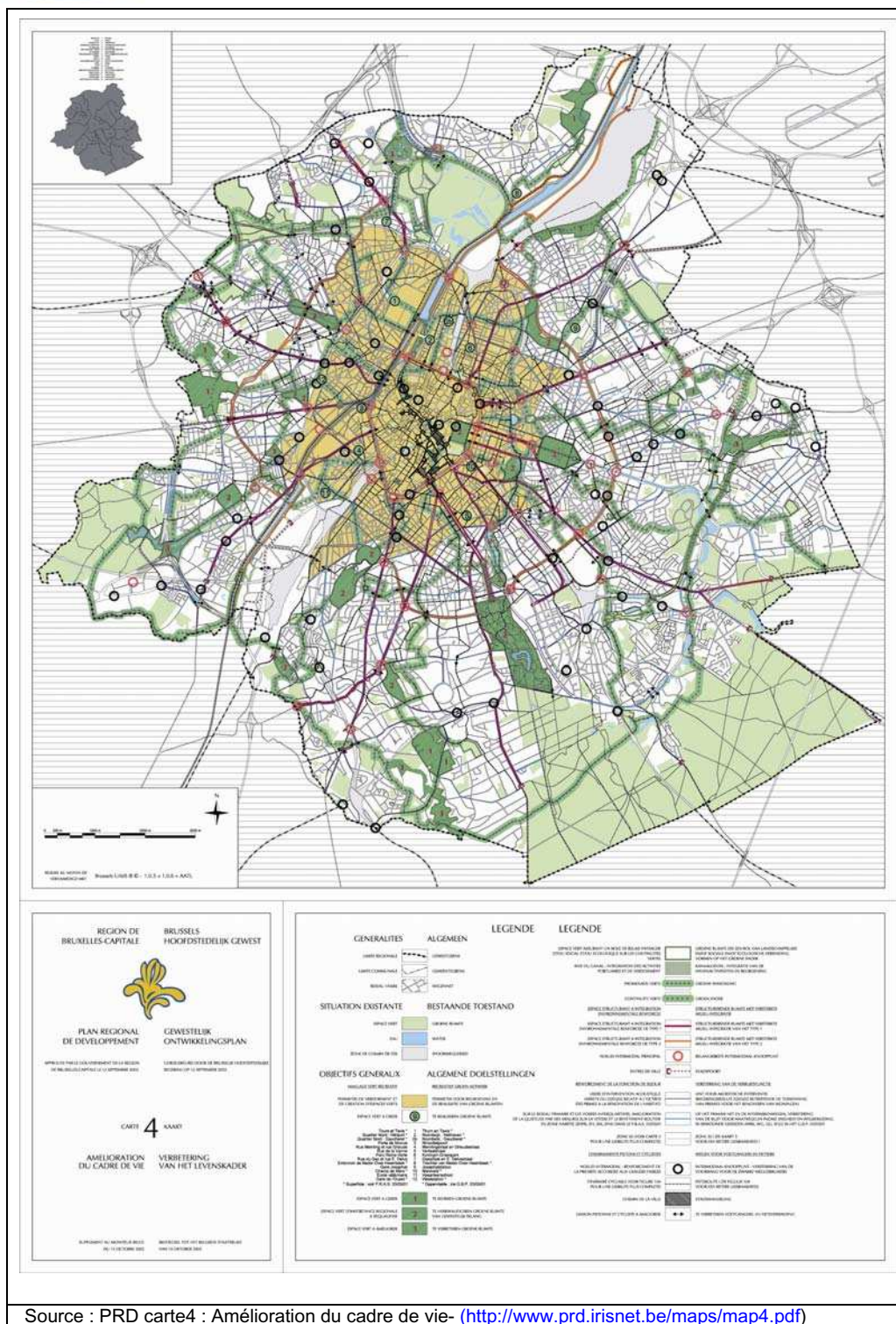
Ces sites témoignent souvent d'une histoire de l'occupation du territoire. Ils peuvent offrir des atmosphères caractéristiques (pittoresque, industrielle, ...).

- **Point de vue social :**

Ces sites sont des zones potentielles de loisirs verts « selon des modes plus sportifs que ceux pratiqués dans les parcs et jardins historiques où la fonction de repos et de délectation est plus affirmée » (IBGE, p.7). D'autres parts, ces sites offrent également des supports à des activités pédagogiques et de sensibilisation à la nature.

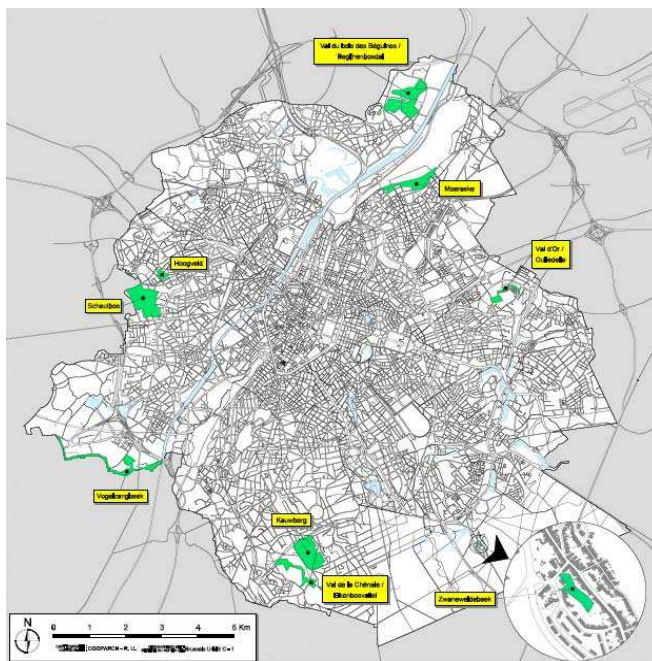
Le statut administratif

La notion de site semi-naturel n'est pas repris tel quel dans les prescriptions du PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol). Néanmoins, le PRD (Plan Régional de Développement) mentionne une catégorie d'espaces verts « à créer ». « Cette catégorie d'espaces verts concerne souvent des friches ou des sites semi-naturels qui ont une valeur écologique, historique ou paysagère à respecter. L'idée est d'éviter de laisser ces espaces à l'abandon et de les intégrer pleinement dans le maillage vert régional. Si ces espaces verts connaissent déjà souvent une forme de gestion légère, ils nécessitent néanmoins une mise en valeur. » (PRD, priorité 9 : 4. Maillage vert et bleu - <http://www.prd.irisnet.be/Fr/priorites/priorite09.htm#4>).



L'IBGE a identifié, parmi les sites qu'elle qualifie de sites semi-naturels, 9 sites prioritaires d'après leur importance et leur enjeu stratégique. Ils se situent tous dans la deuxième couronne à proximité des frontières de la Région bruxelloise et totalisent 234,8 hectares – ce qui représente un peu plus de la moitié du pentagone bruxellois. Il s'agit des sites suivants :

Val du bois des Béguines:	55,00 ha.
Moeraske :	14,00 ha.
Val d'Or :	6,90 ha.
Zwaneweidebeek :	0,52 ha.
Val de la Chênaie :	18,50 ha.
Kauwberg :	54,00 ha.
Vogelzangbeek :	29,08 ha.
Scheutbos :	51,00 ha.
Hoogveld :	5,80 ha.



Source : IBGE, plan de gestion des sites semi-naturels – carte 1 : localisation des sites

Ces neuf sites sont presque tous reconnus par le PRD comme « espaces verts à créer » (à l'exception du Zwaneweidebeek et du Vogelzangbeek). Au niveau du PRAS, ils sont généralement reconnus dans leur intégralité ou en partie comme zones vertes ou zones de parcs complétées d'une surimpression précisant la haute valeur biologique ou l'intérêt culturel, historique, esthétique, ... Certains bénéficiant de mesures de protection plus strictes, comme le classement. Au regard de la loi, ces sites peuvent donc être considérés comme protégés. Il n'empêche que la plupart d'entre eux ne sont pas actuellement optimisés comme ressources de production de la qualité de vie en ville.

De plus, le concept de site semi-naturel reste mal perçu par la collectivité. Plus qu'un réel statut légal, c'est l'identité de ce type d'espace qui pose question.

Le statut dans les consciences collectives ou quelle identité pour le paysage vert dans la ville construite? (IBGE, p. 11+ 17).

La notion de site semi-naturel est mal appréhendée par le public, contrairement aux réserves naturelles ou encore de parcs et jardins historiques qui sont des concepts plus familiers. Ces zones semi-naturelles ont tendance à être perçues comme des zones « reliques » plus ou moins enclavées dans le tissu urbain, souvent des friches quelque peu oubliées, des no man's land, des terrains vagues voire des parcelles en attente d'être loties, des zones de non droit, des espaces résiduels situés en marge de la ville « connue ». Cette difficulté de lisibilité est due à la physionomie peu aménagée de ces espaces, et à leurs périmètres non clairement signalés.

Ce manque d'identité et de lisibilité au sein du tissu urbain ne favorise pas la conscientisation du public au sort de tels espaces, si ce n'est que les riverains immédiats. Ces zones ne sont ni des paysages à priori porteurs de traces historiques fortes, ni très caractéristiques du paysage rural ou

pré-industriel. Comment dès lors, assurer l'adhésion du public à la conservation d'un site dont les valeurs biologique ou paysagère sont peu spectaculaires?

Comment faire reconnaître ces sites semi-naturels comme des paysages singuliers au sein de la Région de Bruxelles-Capitale. « *Jamais clairement définis à la différence d'autres territoires verts comme la forêt de Soignes, ils ne se lisent pas non plus dans le paysage de la même manière que les parcs et jardins historiques.* » (IBGE, p17)

Enjeux

Une réflexion paysagère et écologique doit s'attacher à améliorer l'articulation entre la ville et ces sites afin que ceux-ci participent au fonctionnement urbain. C'est la couture entre la ville et la nature qu'il faut améliorer en étudiant l'aménagement de ces lieux, leurs délimitations, leurs entrées, ... autant d'éléments qui participent à la reconnaissance du lieu.

Ces sites doivent être gérés afin de suppléer la disparition des pratiques ancestrales anthropiques, qui leur avaient donné naissance. Il s'agit donc de mettre en place une gestion visant à réhabiliter ces sites afin d'accroître leurs richesses écologiques, paysagères et sociales.

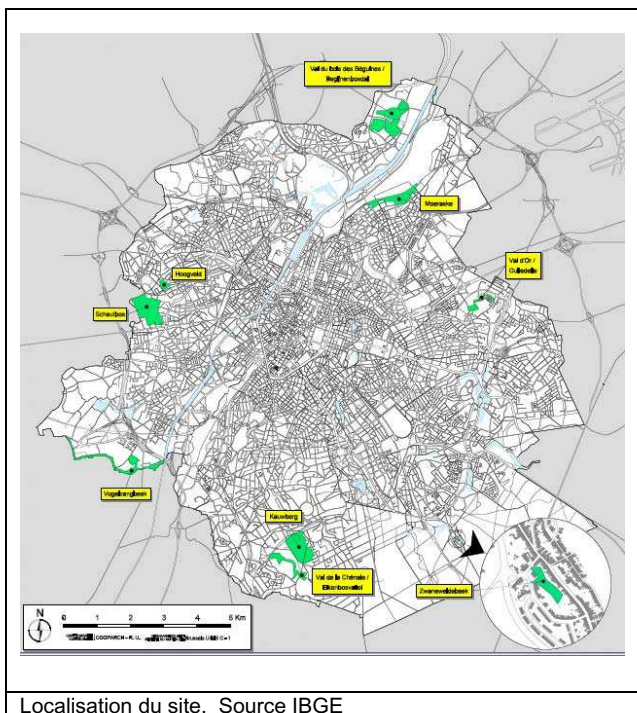
La question de l'identité et de la lisibilité de ces zones doit être étudiée afin que ces sites semi-natures acquièrent un statut aux yeux de tous les Bruxellois et pas seulement des riverains immédiats. « *Pour beaucoup, pénétrer aujourd'hui dans un site semi-naturel revient à franchir une frontière entre la ville et l'envers du décor, à quitter l'urbain pour se retrouver « nulle part ».* Tout l'enjeu de la question réside donc à doter ces sites d'une image patrimoniale forte, lisible et compréhensible pour l'ensemble du public » (IBGE, p.19) afin de transformer ce qui paraît vide en un plein d'une richesse considérable. (Martin Vanier)

Il est impératif d'assurer une légitimité par l'usage. Cette recherche prendra d'ailleurs comme hypothèse que toutes mesures de protection légales, (inscription au PRAS, classement, ...) peuvent être remises en cause.

Il semble indispensable de confronter les espaces sélectionnés par l'IBGE avec d'autres espaces verts de la Région de Bruxelles-Capitale afin de confirmer le nombre et l'emplacement des espaces semi-naturels de la Région bruxelloise qu'on considère. En effet, à ces terrains de surface relativement importante, s'ajoute un solde de vides urbains plus petits disséminés dans les différentes communes bruxelloises qui devront être évalués afin de compléter l'inventaire de l'IBGE.

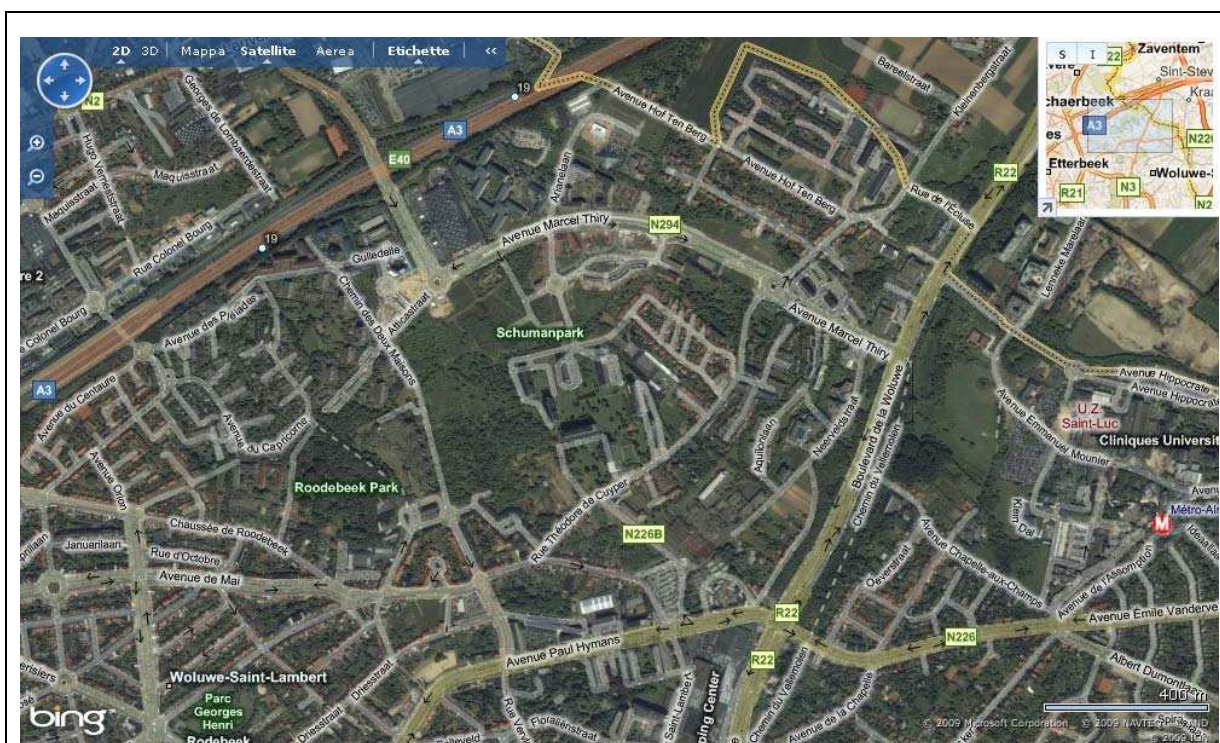
Exemple du Val d'Or ou le danger de la pression immobilière.

Généralités :



Le site, d'une superficie de 6,9 ha., est localisé à Woluwe-Saint-Lambert. Il est bordé par la rue Théodore de Cuyper, l'avenue de la Charmille, le chemin des Deux Maisons et l'avenue Marcel Thiry.

Source : <http://maps.live.it/>



Source : google earth



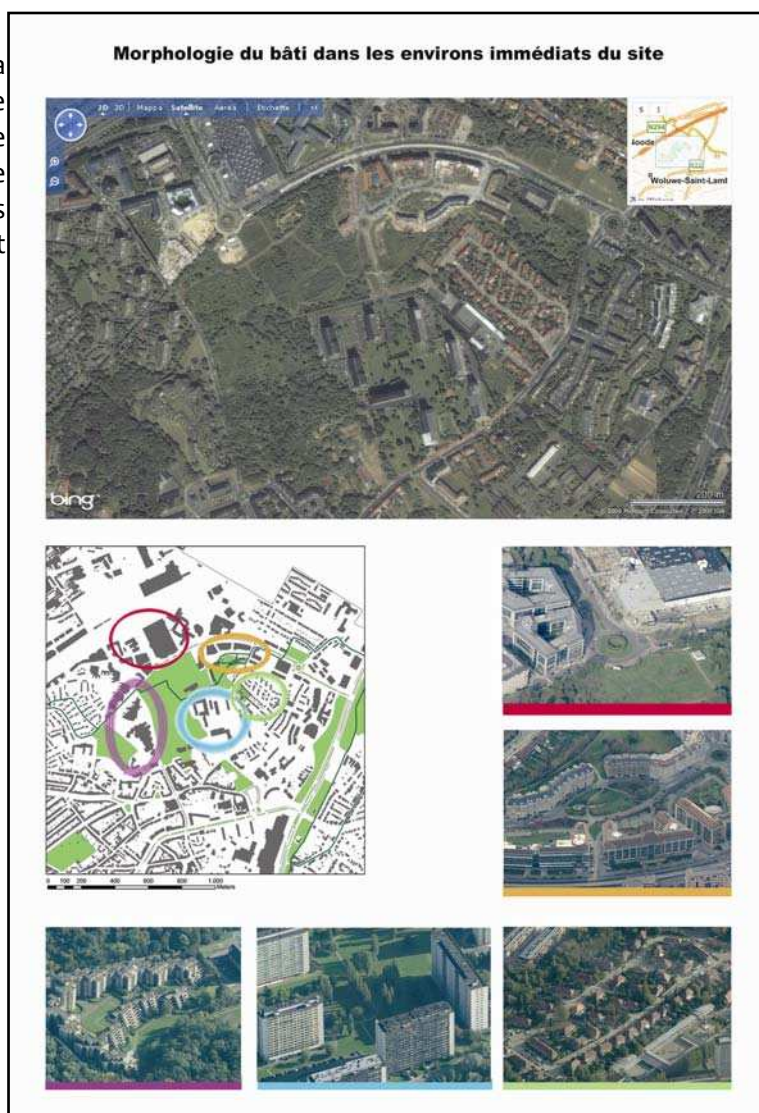
Source : reportage photographique (IBGE, p.24)

Le Val d'Or est surtout remarquable par ses friches ouvertes. Il n'y a aucun cheminement bien aménagé. Seul un axe plus important traverse le site d'est en ouest. Par contre, de nombreux chemins sauvages sillonnent la zone.

Le Val d'Or est un poumon vert pour les riverains du quartier. Le site permet un délassément en dehors de la circulation et sert de terrain d'aventure pour les enfants. Le site joue un rôle social important pour les habitants du quartier et des environs qui, aux beaux jours, le fréquentent en masse.

Situation urbaine du site :

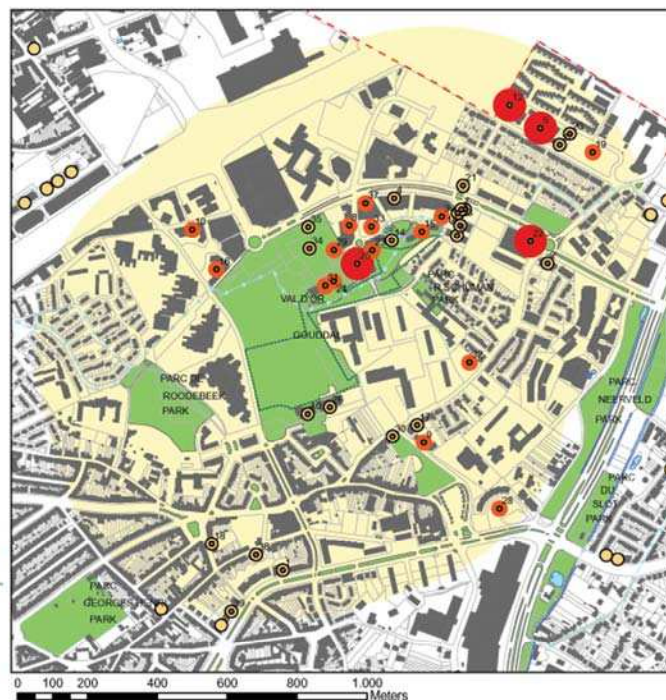
L'analyse passe par l'étude de la morphologie du bâti environnant, de son intégration dans le tissu viaire, de sa connectivité mais également de son usage. Les fiches suivantes permettent d'avoir un support graphique à cette analyse.



Analyse d'un espace semi-naturel par rapport à son environnement urbain - Exemple du Val d'Or



Projets de plus de 10 logements dans un périmètre de 600m autour du site semi-naturel étudié. (Permis délivrés entre 1989 et 2005). Dans le cas du Val d'Or, on constate la construction de 2 289 logements



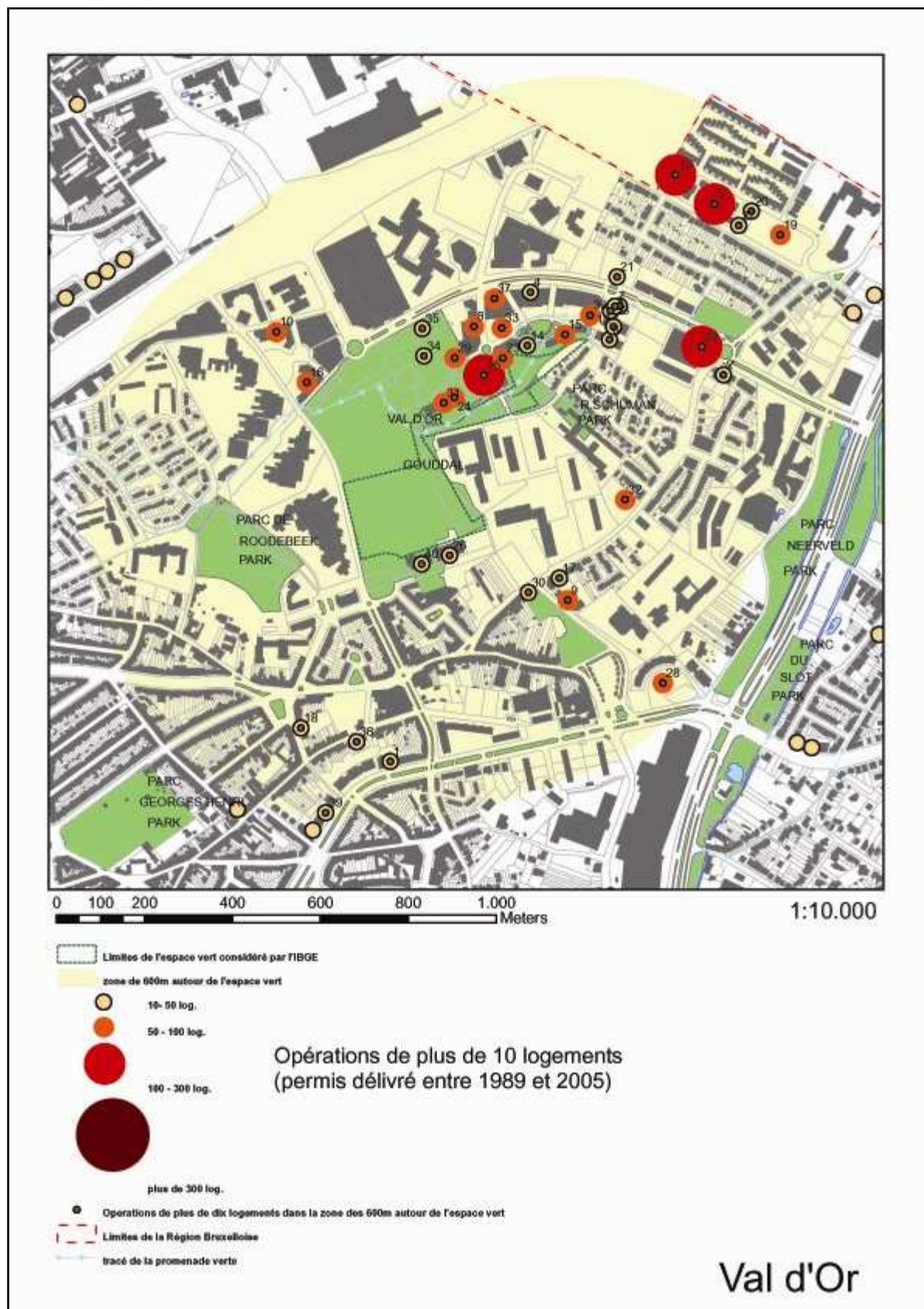
PROJET	ADRESSE	AN	RE	TOTAL	REMARQUES
1	PROJET N°1	1989	10	10	
2	PROJET N°2	1990	10	10	
3	PROJET N°3	1991	10	10	
4	PROJET N°4	1992	10	10	
5	PROJET N°5	1993	10	10	
6	PROJET N°6	1994	10	10	
7	PROJET N°7	1995	10	10	
8	PROJET N°8	1996	10	10	
9	PROJET N°9	1997	10	10	
10	PROJET N°10	1998	10	10	
11	PROJET N°11	1999	10	10	
12	PROJET N°12	2000	10	10	
13	PROJET N°13	2001	10	10	
14	PROJET N°14	2002	10	10	
15	PROJET N°15	2003	10	10	
16	PROJET N°16	2004	10	10	
17	PROJET N°17	2005	10	10	
18	PROJET N°18	2006	10	10	
19	PROJET N°19	2007	10	10	
20	PROJET N°20	2008	10	10	
21	PROJET N°21	2009	10	10	
22	PROJET N°22	2010	10	10	
23	PROJET N°23	2011	10	10	
24	PROJET N°24	2012	10	10	
25	PROJET N°25	2013	10	10	
26	PROJET N°26	2014	10	10	
27	PROJET N°27	2015	10	10	
28	PROJET N°28	2016	10	10	
29	PROJET N°29	2017	10	10	
30	PROJET N°30	2018	10	10	
31	PROJET N°31	2019	10	10	
32	PROJET N°32	2020	10	10	
33	PROJET N°33	2021	10	10	
34	PROJET N°34	2022	10	10	
35	PROJET N°35	2023	10	10	
36	PROJET N°36	2024	10	10	
37	PROJET N°37	2025	10	10	
38	PROJET N°38	2026	10	10	
39	PROJET N°39	2027	10	10	
40	PROJET N°40	2028	10	10	
41	PROJET N°41	2029	10	10	
42	PROJET N°42	2030	10	10	
43	PROJET N°43	2031	10	10	
44	PROJET N°44	2032	10	10	
45	PROJET N°45	2033	10	10	
46	PROJET N°46	2034	10	10	
47	PROJET N°47	2035	10	10	
48	PROJET N°48	2036	10	10	
49	PROJET N°49	2037	10	10	
50	PROJET N°50	2038	10	10	
51	PROJET N°51	2039	10	10	
52	PROJET N°52	2040	10	10	
53	PROJET N°53	2041	10	10	
54	PROJET N°54	2042	10	10	
55	PROJET N°55	2043	10	10	
56	PROJET N°56	2044	10	10	
57	PROJET N°57	2045	10	10	
58	PROJET N°58	2046	10	10	
59	PROJET N°59	2047	10	10	
60	PROJET N°60	2048	10	10	
61	PROJET N°61	2049	10	10	
62	PROJET N°62	2050	10	10	
63	PROJET N°63	2051	10	10	
64	PROJET N°64	2052	10	10	
65	PROJET N°65	2053	10	10	
66	PROJET N°66	2054	10	10	
67	PROJET N°67	2055	10	10	
68	PROJET N°68	2056	10	10	
69	PROJET N°69	2057	10	10	
70	PROJET N°70	2058	10	10	
71	PROJET N°71	2059	10	10	
72	PROJET N°72	2060	10	10	
73	PROJET N°73	2061	10	10	
74	PROJET N°74	2062	10	10	
75	PROJET N°75	2063	10	10	
76	PROJET N°76	2064	10	10	
77	PROJET N°77	2065	10	10	
78	PROJET N°78	2066	10	10	
79	PROJET N°79	2067	10	10	
80	PROJET N°80	2068	10	10	
81	PROJET N°81	2069	10	10	
82	PROJET N°82	2070	10	10	
83	PROJET N°83	2071	10	10	
84	PROJET N°84	2072	10	10	
85	PROJET N°85	2073	10	10	
86	PROJET N°86	2074	10	10	
87	PROJET N°87	2075	10	10	
88	PROJET N°88	2076	10	10	
89	PROJET N°89	2077	10	10	
90	PROJET N°90	2078	10	10	
91	PROJET N°91	2079	10	10	
92	PROJET N°92	2080	10	10	
93	PROJET N°93	2081	10	10	
94	PROJET N°94	2082	10	10	
95	PROJET N°95	2083	10	10	
96	PROJET N°96	2084	10	10	
97	PROJET N°97	2085	10	10	
98	PROJET N°98	2086	10	10	
99	PROJET N°99	2087	10	10	
100	PROJET N°100	2088	10	10	
101	PROJET N°101	2089	10	10	
102	PROJET N°102	2090	10	10	
103	PROJET N°103	2091	10	10	
104	PROJET N°104	2092	10	10	
105	PROJET N°105	2093	10	10	
106	PROJET N°106	2094	10	10	
107	PROJET N°107	2095	10	10	
108	PROJET N°108	2096	10	10	
109	PROJET N°109	2097	10	10	
110	PROJET N°110	2098	10	10	
111	PROJET N°111	2099	10	10	
112	PROJET N°112	2100	10	10	
113	PROJET N°113	2101	10	10	
114	PROJET N°114	2102	10	10	
115	PROJET N°115	2103	10	10	
116	PROJET N°116	2104	10	10	
117	PROJET N°117	2105	10	10	
118	PROJET N°118	2106	10	10	
119	PROJET N°119	2107	10	10	
120	PROJET N°120	2108	10	10	
121	PROJET N°121	2109	10	10	
122	PROJET N°122	2110	10	10	
123	PROJET N°123	2111	10	10	
124	PROJET N°124	2112	10	10	
125	PROJET N°125	2113	10	10	
126	PROJET N°126	2114	10	10	
127	PROJET N°127	2115	10	10	
128	PROJET N°128	2116	10	10	
129	PROJET N°129	2117	10	10	
130	PROJET N°130	2118	10	10	
131	PROJET N°131	2119	10	10	
132	PROJET N°132	2120	10	10	
133	PROJET N°133	2121	10	10	
134	PROJET N°134	2122	10	10	
135	PROJET N°135	2123	10	10	
136	PROJET N°136	2124	10	10	
137	PROJET N°137	2125	10	10	
138	PROJET N°138	2126	10	10	
139	PROJET N°139	2127	10	10	
140	PROJET N°140	2128	10	10	
141	PROJET N°141	2129	10	10	
142	PROJET N°142	2130	10	10	
143	PROJET N°143	2131	10	10	
144	PROJET N°144	2132	10	10	
145	PROJET N°145	2133	10	10	
146	PROJET N°146	2134	10	10	
147	PROJET N°147	2135	10	10	
148	PROJET N°148	2136	10	10	
149	PROJET N°149	2137	10	10	
150	PROJET N°150	2138	10	10	
151	PROJET N°151	2139	10	10	
152	PROJET N°152	2140	10	10	
153	PROJET N°153	2141	10	10	
154	PROJET N°154	2142	10	10	
155	PROJET N°155	2143	10	10	
156	PROJET N°156	2144	10	10	
157	PROJET N°157	2145	10	10	
158	PROJET N°158	2146	10	10	
159	PROJET N°159	2147	10	10	
160	PROJET N°160	2148	10	10	
161	PROJET N°161	2149	10	10	
162	PROJET N°				

Les abords immédiats du site ont déjà connu et vont connaître un urbanisme croissant. Les constructions nouvelles et les créations de voiries y sont nombreuses. Le risque est l'enclavement de cette zone et la réduction des connexions écologiques. Le fait que la partie ouest du site est non-classée fait craindre que la pression urbaine ne s'exerce et en détruise une partie voire la totalité. Seule une partie du plateau est préservée, ce qui pourrait induire la construction des zones périphériques qui sont pourtant les parties les plus remarquables. La superficie de la zone serait alors considérablement réduite, ce qui impliquerait une diminution considérable d'une biodiversité (disparition d'espèces qui ont besoin d'un grand territoire, ...).

Face à ce quartier en pleine transformation, on se pose la question de l'impact de l'urbanisation sur le site et vice-versa. En effet, on peut aisément imaginer que le rôle de poumon vert du Val d'Or ne ferait que croître en raison de l'urbanisation croissante des quartiers proches. Comme la fréquentation du site et la demande sociale augmentent probablement suite aux divers projets urbanistiques, il est souhaitable, voire indispensable, d'organiser l'usage du lieu.

L'impact de l'urbanisation sur le site et vice-versa :

La carte suivante représente un début d'analyse de la pression urbaine sur le site. Il s'agit d'une carte mettant en évidence les opérations de plus de 10 logements construits dans un périmètre de 600m -distance qui correspond à 10 minutes à pied- de l'espace vert considéré. Cette carte est obtenue par un croisement des données récoltées dans le cadre de l'étude sur la densité à Bruxelles et celles récoltées par l'IBGE dans le cadre de l'étude sur les neuf sites semi-naturels. (Declève + IBGE)



Source : étude densité + étude sur les sites semi naturels de l'IBGE (bibliographie).

2.0 Méthodologie

La définition du sujet est structurée suivant 6 axes permettant une approche globale et interdisciplinaire :

- Théorique
- Géographique
- Écologique
- Historique
- Sociologique
- Prospective

2.1 Approche théorique

a- Etat du débat théorique sur les modèles d'urbanisation

Entre le modèle centre-périphérie, dont procède la vision de la ville compacte, même petite, prônée par des auteurs comme R. Shoonbrodt¹ ou R. Rogers², qui génère une représentation négative de l'urbanisation péri-urbaine, considérée comme un processus de « désurbanisation »³; et d'autre part le modèle du réseau isotrope et la valorisation de la ville diffuse prônés notamment par Bernardo Secchi⁴, quelle place la nature prend-elle dans l'imaginaire et la pratique des projets sur les grands territoires (projets territoriaux) et à l'échelle plus locale à laquelle se développent les projets urbains ?

Quel arbitrage ces différents modèles font-ils entre d'une part la logique des flux – qui repose sur une topologie réticulaire (Dupuy, G., 2001) et fondant l'organisation du mouvement comme critère prioritaire de l'aménagement – et d'autre part une logique des lieux – fondée sur une topologie du cercle et la défense du 'local' par rapport au 'global' ? Quelles possibilités offrent les propositions intermédiaires, prônant une organisation du territoire en « réseau aréolaire » (Jean Rémy, 2001) sur base du modèle allemand de concentration décentralisée ou du modèle hollandais 'Vinex' ?

Par ailleurs, quelles sont les différentes versions du discours du développement durable par rapport à l'articulation 'Ville-Nature', et quelles sont les proximités ou, au contraire, les différences irréductibles entre l'approche environnementaliste « biocentrée », l'approche économique et les théories de l'« éco-compatibilité », et l'approche territorialiste axée sur la recherche de l'identité des lieux et le ménagement du territoire comme lieu de vie (Magnaghi, 2003)⁵ ?

b- La définition d'un espace semi-naturel

Afin de cibler le sujet, il est indispensable d'élaborer une définition du terme « espace semi-naturel ». Le but est d'établir les critères de sélection des espaces semi-naturels d'après différentes disciplines. (Critères rentrant dans le champ de la biologie, de l'écologie, de la géographie, de la sociologie, de l'économie urbaine...) Ces critères mis à jour, forment une grille d'analyse et la légende d'une future carte des espaces semi-naturels.

1 Cfr Schoonbrodt R., Maréchal, L., (2000), *La ville même petite*, Editions Labor, Bruxelles.

2 Cfr Rogers, R. (directed by), (1999), *Towards An Urban Renaissance, Final Report of The Urban Task Force* », E&FN Spon, London.

3 Cfr CPDT, (2001) « *Les coûts de la désurbanisation* »

4 Cfr Secchi, B., Séminaire interdisciplinaire d'urbanisme URBA-ISURU, LLN, 12 Décembre 2009.

5 Cfr Alberto Magnaghi (2003), *Le projet local*, Mardagha, Liège.

c- Mise en références du cas bruxellois avec des expériences étrangères

La problématique bruxelloise est à comparer avec les stratégies et concepts étrangers en la matière. Le séminaire de recherche « Habitat et Développement », auquel est rattachée la présente proposition, développe des échanges et collaborations avec des laboratoires de recherches étrangers susceptibles d'alimenter cette recherche sur le thème de la densité croisée avec la problématique des espaces naturels, notamment:

- Le Larist (Laboratorio per la rappresentazione identitaria e statutaria del territorio) basé à Empoli – Italie et dirigé par le professeur Albert Magnaghi, considéré comme le leader de ce qu'on appelle l'école territorialiste italienne. Il s'agit d'un laboratoire lié au département d'urbanisme et de planification territoriale de l'université de Florence. Ce laboratoire travaille sur la vallée de l'Arno et la maîtrise de l'étalement urbain entre les villes principales de la plaine (Florence, Prato, Pise, Empoli, ...). Une réflexion particulière est menée sur le concept de parc agricole et sur les espaces de nature constituant la franche urbaine ainsi que sur la question de la régénération du territoire par la valorisation de l'espace ouvert – Référence : voyage d'étude en Toscane du 29 mars au 3 avril 2009 – contacts au sein du LARIST : Daniela Poli, Iacopo Bernetti, Adalgisa Rubino, David Fanfani.
- le Projet d'agglomération franco-valdo-genevois – Suisse, avec lequel deux chercheurs du séminaire 'Habitat et Développement' collaborent dans le cadre d'une recherche financée par le PUCA, dont un premier volet a analysé les conditions de production de quartiers durables périurbains, dans le contexte spécifique de ce projet d'agglomération transfrontalier¹, et dont un deuxième volet –actuellement en cours - entend aborder la problématique des espaces publics et de leurs modes de production et de régulation.
- L'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise – France. L'agence de Lyon est chargée de l'élaboration de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Dans ce cadre, elle se penche sur la mise en place de liaisons vertes permettant de connecter le cœur urbain aux espaces de nature. Référence: Stage de septembre à décembre 2008 au sein de l'agence d'urbanisme afin de produire une étude ainsi qu'un support de communication et de sensibilisation sur les liaisons vertes de l'agglomération, ce stage a donné lieu à un travail de fin d'étude sur les liaisons vertes². Contacts au sein de l'agence : Olivier frérot – directeur général, Joëlle Diani – chargée de mission développement durable, Olivier Roussel – responsable du pôle grand territoire, Laurence Berne – environnement et espaces péri-urbains.

Cette liste est susceptible de modifications suivant les opportunités d'échanges et de travail.

Il s'agit tant de comparer les stratégies que les jeux d'acteurs mis en place.

1 Cfr Trandat-Pittion, M., Declève B, Marchand B. (2009), *Architecture de la grande échelle. Produire une ville et un habitat de qualité à travers les frontières : l'exemple de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Rapport de recherche*, PUCA – Plan Urbanisme construction Architecture, Paris.

2 Cfr Vanbutsele Serena, (2009), « *Les liaisons vertes* », Rapport de stage à Lyon et mémoire de fin d'études (sous la direction de B. Declève), Master Complémentaire UCL en Urbanisme et développement territorial.

2.2 Approche géographique / Inventaire et cartographie des espaces semi-naturels bruxellois

Sur la base des critères et de la grille d'analyse dégagés au point 2.1.b, il s'agit ensuite d'inventorier les sites bruxellois susceptibles d'être qualifiés de semi-naturels et d'en établir une typologie spatialisée. Ce travail comportera quatre étapes :

a- Analyse des données existantes.

Une part importante des données devrait être collectée au départ du PRAS, du PRD et de l'IBGE.

b- Analyse critique

Les données collectées doivent ensuite être comparées afin d'arriver à une analyse critique.

c- Complément d'investigation sur le terrain

Afin de compléter la récolte de données, un complément d'information sera acquis par un travail de terrain.

d- Etablissement d'une cartographie personnelle des espaces semi-naturels de Bruxelles.

2.3 Approche écologique

Les sites semi-naturels ont un rôle considérable d'un point de vue écologique et présentent un enjeu majeur pour le futur. Chaque site étant particulier, cette étape consiste à établir leur « carte d'identité » sur le plan écologique pour mettre en exergue leur spécificité et réfléchir à la protection et à la promotion de leurs qualités. La collaboration avec l'IBGE sera indispensable afin d'alimenter la recherche. En effet, l'approche écologique requiert des connaissances spécifiques en la matière.

2.4 Approche historique / Compréhension des processus de longue durée ayant conduit à la situation actuelle des espaces semi-naturels bruxellois

Les espaces semi-naturels de Bruxelles ayant été répertoriés et cartographiés, il convient de recadrer la question dans une perspective historique en intégrant les stratégies et les conflits d'acteurs qui ont produit ces espaces et leurs environnements. On procédera à partir d'une analyse des cartes historiques et d'une recherche dans les archives. En effet, l'étude des représentations graphiques des sites à travers le temps permettra de comprendre comment ont été intégrés ou non ces sites comme lieu de la ville. On peut déjà constater que la cartographie bruxelloise récente n'indique pas systématiquement les noms ou les périmètres de ces sites. Les plans de ville de Bruxelles de l'édition 2001-2002 de De Rouck, par exemple, paraît lacunaire à cet égard alors que l'édition 2004 mentionne déjà quelques noms de sites comme le Kauwberg et le Scheutbos, preuve d'une évolution dans la perception et la participation de ces sites à la ville (IBGE, p.18).

Cette approche historique sera donc une collecte et une analyse de cartes historiques afin de mettre en évidence la valeur du site par son mode de représentation graphique.

2.5 Approche sociologique

Il s'agit d'une phase de récolte de données sur l'usage et la perception des espaces semi-naturels. Une méthodologie d'enquête devra permettre d'évaluer la perception de ces espaces autant comme espaces de proximité que comme espaces de destination.

2.6 Contribution à une vision prospective

Ce sixième volet de la recherche comporte deux étapes articulées l'une à l'autre :

a- Elaboration de scénarios et évaluation de leurs impacts.

b. Elaboration de projets sur certains sites semi-naturels

On peut d'ores et déjà émettre trois hypothèses de scénarios permettant de susciter le débat et de contribuer à l'actualisation du PRD. On considère les espaces semi-naturels soit :

- Comme des réserves foncières qu'on urbanise
- Comme des réserves naturelles qu'on protège, voire qu'on 'muséifie'.
- Comme des espaces publics qu'on (re)compose de manière à ménager la nature tout en ouvrant l'espace à des usages urbains de plein air.

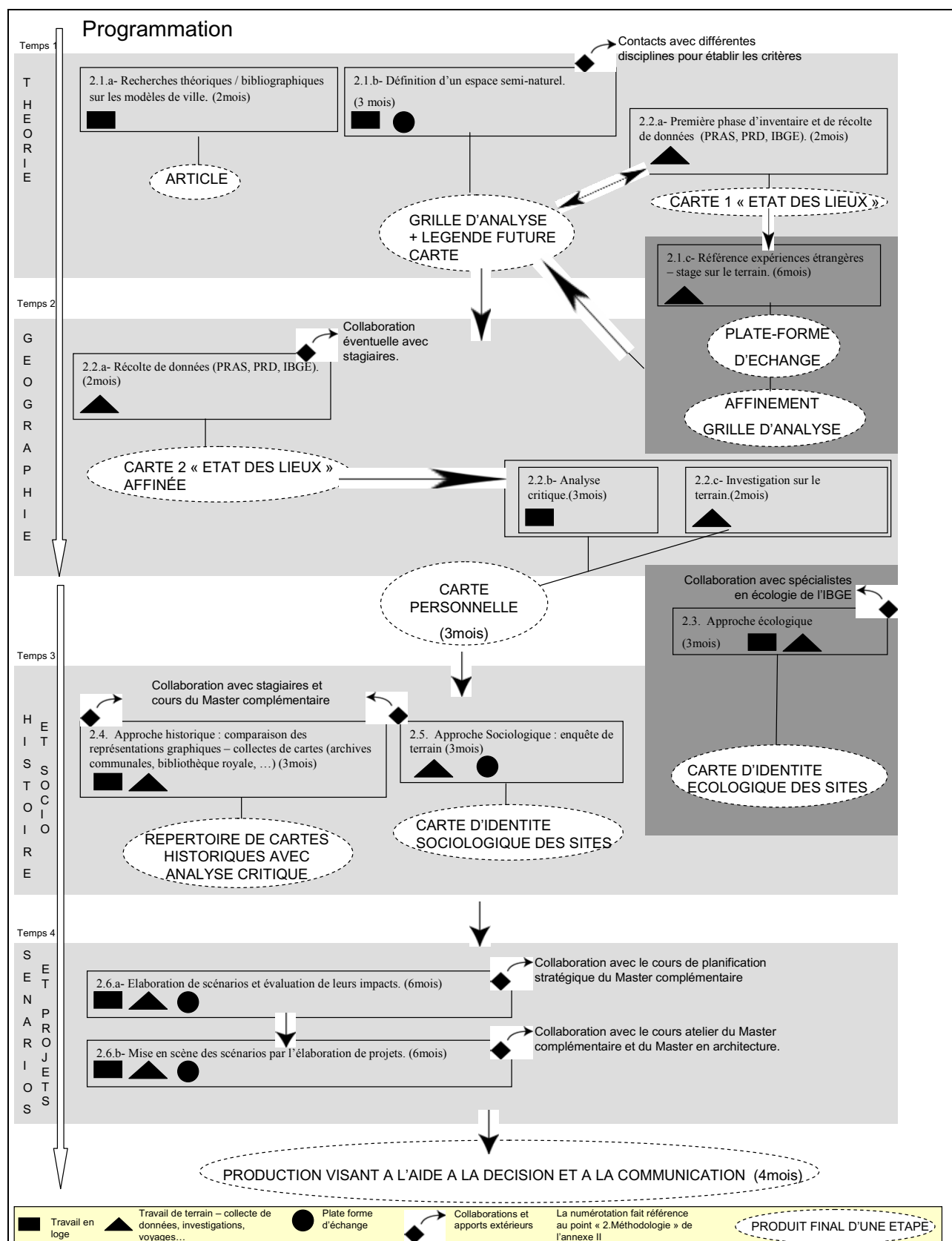
Chacune des options sera étudiée et mise en scène, ce qui donnera lieu à une évaluation quant à la densité de logements, l'usage du lieu, la qualité environnementale, la qualité de la biodiversité pour chacun des scénarios envisagés.

L'étude de ces différents scénarios permettra d'alimenter la réflexion autour du nouveau PRD.

La méthodologie envisagée dans ce volet de la recherche est comparable à celle appliquée dans les ateliers d'architecture et d'urbanisme. Plusieurs collaborations peuvent dès lors être envisagées à ce stade, notamment :

- avec le cours de planification stratégique du Master complémentaire en urbanisme et aménagement du territoire de l'Université catholique de Louvain (équipe pédagogique : Yves Hanin, Pierre Defourny, Marie-Laurence DeKeersmaecker et Sandrine Xanthoulis).
- avec le cours atelier d'urbanisme opérationnel du Master complémentaire UCL en urbanisme (équipe pédagogique : Bernard Declève, Julie Deneff, Francis Haumont, Christian Lasserre, Benoît Périlleux, Jean-Pol Van Reybroeck).
- atelier 'Projet urbain' du Master 1 ingénieur-architecte de l'UCL (équipe pédagogique : Bernard Declève, Jean Stillemans, Frédéric Andrieux).

Schéma d'organisation de la démarche :



4.0 Apports pour la Région

Cette recherche sur la densification bruxelloise et la valorisation des sites semi-naturels se caractérise par une approche globale contribuant à la réflexion générale sur l'accroissement démographique et le processus de densification urbaine qui lui est directement lié et le questionnement sur les espaces de nature dans cette dynamique.

- Contribution à la question de la qualité de l'habitat et de l'infrastructure publique en vue de la croissance démographique (plus 170 000 habitants à l'horizon 2020 d'après les hypothèses du Bureau Fédéral du Plan - janvier 2007.)
- Contribution à la réflexion menée dans le cadre de la révision du PRD.
- Clarification du rôle que peuvent avoir les espaces semi-naturels sachant tout l'enjeu qu'ils représentent.
- Contribution à la réflexion au sein de l'IBGE.

Les résultats valorisables :

- Une cartographie inédite répertoriant les espaces dits « semi-naturels » de la Région de Bruxelles-capitale »
- Des scénarios et l'évaluation de leurs impacts
- Des projets sur des espaces semi-naturels mettant en scène les scénarios élaborés.

5.0 Interlocuteurs et supports

IBGE

L'IBGE (Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement) est l'organisme public directement associé au projet de recherche.

Séminaire de recherche « Habitat & développement »

Cette recherche s'inscrit et se développe au sein du séminaire de recherche « Habitat & développement ». Cette cellule développe son questionnement au croisement de deux problématiques :

- La transformation du cadre culturel de la vie quotidienne et des formes d'habiter le territoire qui y sont associées – la dynamique socio-spatiale de l'urbanisation.
- L'urbanisme comme action collective organisée et sa relation au territoire.

Ce séminaire de recherche se construit par l'échange d'expériences internationales autour des sujets de recherche portés par les doctorants. Le projet de recherche sur la densification bruxelloise et la valorisation des sites semi-naturels sera en lien avec les recherches en cours menées par :

- ANANIAN Priscilla, « La production résidentielle comme levier de la revitalisation des centres-villes ».
- DENEFF Julie, « Le paysage comme indicateur de sens et outil médiateur du projet de territoire ».
- Le laboratoire du LARIST de l'université de Florence « Les scénarios stratégiques pour l'aménagement des marges urbaines de la Toscane centrale »

- L'équipe du Projet de l'agglomération franco-valdo-genevois, « les conditions de production de quartiers durables périurbains, dans le contexte spécifique de ce projet d'agglomération transfrontalier¹ » + « la problématique des espaces publics et de leurs modes de production et de régulation »

Le projet de recherche poursuit la réflexion menée dans le cadre de :

- L'étude sur la densité bruxelloise².
- L'étude de l'IBGE sur les 9 sites semi-naturels³.

Autres interlocuteurs et supports :

- L'AATL (l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement).
- L'Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise. Contacts : Olivier frérot – directeur général, Joëlle Diani – chargée de mission développement durable, Olivier Roussel – responsable du pôle grand territoire, Laurence Berne – environnement et espaces péri-urbains.
- ROLAND Lee. Recherche en cours : « Bruxelles comme palimpseste à l'étude de la durabilité urbaine ».
- L'unité d'architecture de l'Université catholique de Louvain.
- Le Master complémentaire en urbanisme et aménagement du territoire de l'Université catholique de Louvain.

Bibliographie

- Barbarino-Saulnier Natalia, « De la qualité de vie au diagnostic urbain - vers une nouvelle méthode d'évaluation, le cas de la ville de Lyon », thèse de doctorat et géographie, aménagement et urbanisme, juin 2005.
- CPDT, « Les coûts de la désurbanisation », 2001.
- Declève Bernard, Ananian Prescilla, Anaya Mauricio, Lescieux Anne, « Densités bruxelloises et formes d'habiter », Région de Bruxelles-capitale, 2009.
- Demey Thierry, « Bruxelles en vert », Badeaux, Bruxelles, 2003.
- IBGE (étude commandée par), COOPARCH-R.U., « Plan de gestion des sites semi-naturels », Décembre 2004.
- Magnaghi Alberto, « Le projet local », Bollati Bolinghieri, Torino, 2000 – édition française : Mardaga, Sprimons, 2003.

1 Cfr Trandat-Pittion, M., Declève B, Marchand B. (2009), *Architecture de la grande échelle. Produire une ville et un habitat de qualité à travers les frontières : l'exemple de l'agglomération franco-valdo-genevoise. Rapport de recherche, PUCA – Plan Urbanisme construction Architecture, Paris.*

2 Declève Bernard, Ananian Prescilla, Anaya Mauricio, Lescieux Anne, « Densités bruxelloises et formes d'habiter », Région de Bruxelles-capitale, 2009.

3 Étude commandée par l'IBGE, COOPARCH-R.U., « Plan de gestion des sites semi-naturels », Décembre 2004.

- MVRDV ACS AAF, Livret de chantier¹ issu du concours d'idées : le grand pari de l'agglomération Parisienne – 2009.
- Ost F., Remy J. & Van Campenhout L., « *Entre ville et nature, les sites semi-naturels* », Ed. Faculté Universitaire Saint-Louis, 1993.
- Rogers Stirk Harbour + Partners, Livret de chantier¹ issu du concours d'idées : le grand pari de l'agglomération Parisienne – 2009.
- Rogers, R. (directed by), « *Towards An Urban Renaissance, Final Report of The Urban Task Force* », E&FN Spon, London, 1999.
- Schoonbrodt R., Maréchal, L, « *La ville même petite* », Editions Labor, Bruxelles, 2000.
- Secchi Bernardo, « *Première leçon d'urbanisme* », Parenthèse.
- Trandat-Pittion, M., Declève B, Marchand B., « *Architecture de la grande échelle. Produire une ville et un habitat de qualité à travers les frontières : l'exemple de l'agglomération franco-valdo-genevoise* ». Rapport de recherche, PUCA – Plan Urbanisme construction Architecture, Paris, 2009.
- Vanbutsele Serena, « *Les liaisons vertes* », Rapport de stage à Lyon et mémoire de fin d'études (sous la direction de B. Declève), Master Complémentaire UCL en Urbanisme et développement territorial, 2009.
- Vanier Martin, cité par Gilles Peissel in : Gilles Peissel, « *Gestion concertée : la nature en partage* », in Revue Urbanisme, Paris, n°335, mars avril, 2004, p56.
- Séminaire habitat et développement http://www.developpement-territorial.net/activ_sem_rech.html
- PRAS : <http://www.pras.irisnet.be/PRAS/>
- PRD : <http://www.prd.irisnet.be/>