



Question écrite du 20/20 conseiller communal M. Desmet concernant protection des intérieurs d'îlot.

Motivation de la question

La consultation d'une importante demande de permis de lotir afin de permettre la construction d'un ensemble d'appartements et de maisons dans l'intérieur d'îlot entre l'avenue du Lycée français, la rue Geleytsbeek et la rue Papenkasteel m'amène à m'interroger sur l'extension des zones vertes au sein de notre commune.

La déclaration de politique générale de la nouvelle majorité ucquoise, adoptée par le conseil communal du 19 janvier 2019 indique :

Pages 8 et 9 du chapitre 1 Une commune ambitieuse, participative et paisible (Urbanisme et Logement) :

« Un équilibre entre nouveaux logements, espaces verts, équipements, commerces et activités productives sera garanti. La préservation des intérieurs d'îlots sera également poursuivie. Les jardins en intérieur d'îlot constituent en effet une des grandes richesses de Bruxelles en général et de notre commune en particulier; ils remplissent un rôle écologique et social. C'est une richesse d'autant plus précieuse si le quartier est densément bâti et peu fourni en espaces verts publics. La Commune n'autorisera pas de dérogations en intérieur d'îlot, conformément à la motion adoptée par le conseil communal en ce sens voici quelques années, sauf si celles-ci permettent d'améliorer significativement l'intégration du projet dans son cadre environnant.

L'intrusion de l'automobile en intérieur d'îlot (bruit, pollution, lumière des phares) dans le cadre de nouveaux projets ne sera pas tolérée. »

Page 13 du chapitre II. Une commune propre, verte, où chacun trouve sa place (point Environnement, Energie, Climat, Droits et bien-être animal) :

« Afin d'enrichir la biodiversité sur son territoire, la commune développera la végétation, notamment en créant de nouvelles zones vertes et renforcera son maillage vert. Elle préservera les talus, les jardins potagers, les intérieurs d'îlots verdurisés. Elle encouragera l'agriculture urbaine, notamment en augmentant le nombre de potagers collectifs, et la plantation d'essences comestibles (plantes aromatiques, arbres fruitiers ...) et soutiendra l'installation de fermes urbaines. Elle augmentera le nombre de composts collectifs. »

Question:

Afin de rencontrer la position communale énoncée dans ces extraits, quelles mesures le Collège compte-t-il ou peut-il prendre afin d'accroître et protéger ces espaces en intérieur d'îlots particulièrement recherchés par la promotion immobilière?

Dans le cas concret d'absence de PPAS, est-il envisageable d'en initier afin de les protéger ?

En vous remerciant pour les réponses qui me seront apportées

Réponse:

- Lorsque l'administration communale instruit une demande de permis d'urbanisme, elle doit déterminer la procédure qui doit être mise en œuvre.
- Le PRAS prévoit que lorsqu'une construction est souhaitée en intérieur d'îlot, elle doit être soumise à des mesures de publicité et soumise à l'avis de la commission de concertation (prescription générale 0.6).
- A partir du moment où un terrain est constructible, même en intérieur d'îlot, on peut imposer de réduire l'impact de la nouvelle construction, mais pas l'interdire.
- Se fondant sur les deux séances de la commission de concertation du mois de juillet, on constate que 7 dossiers sur 34 comportaient un motif d'enquête fondé sur la prescription 0.6 La demande est alors analysée, en prenant en considération l'engagement du Collège dans sa déclaration de politique générale et conformément aux objectifs régionaux de préservation des intérieurs d'îlot.
- En l'espèce, parmi ces 7 dossiers, 2 ont fait l'objet d'un avis défavorable et 4 ont imposé des conditions limitant l'impact du projet sur l'intérieur d'îlot.
- Les avis défavorables sont fondés sur l'impact des projets en intérieur d'îlot, du trafic automobile généré, de l'atteinte à la biodiversité, la création de nids de chaleur, l'atteinte à la tranquillité,...

Le Collège se montre particulièrement attentif aux questions relatives à l'intrusion de l'automobile en intérieur d'îlot et a déjà demandé à plusieurs reprises que des projets soient revus sur ce point afin de préserver les qualités environnementales du site et la quiétude des riverains.

On retrouve les éléments suivants dans les avis de la commission de concertation:

- Les intérieurs d'îlot sont les espaces situés derrière les bâtiments. La Région bruxelloise est reconnue pour le caractère vert de ses intérieurs d'îlot. Ils contribuent à la qualité de notre cadre de vie (calme, verdure,...) tout en permettant l'infiltration de l'eau dans le sol et en participant à l'épuration de notre air. Leur préservation est donc indispensable.
- Les actes et travaux entrepris en intérieur d'îlot doivent, en priorité :
 - améliorer les qualités végétales (ex : plantations d'espèces indigènes du type chênes, tilleuls,...);
 - améliorer les qualités minérales, esthétiques et paysagères (ex : plantations diversifiées, matériaux de qualité,...) ;
 - favoriser le maintien ou la création de surfaces en pleine terre (plutôt que des plantations en pots).

On constate dès lors que l'analyse des demandes, le cadre réglementaire strict et les lignes directrices que s'imposent les représentants de la commune et de la région permettent de garantir la préservation des intérieurs d'îlot.

Si tous les dossiers étudiés en juillet ont fait l'objet d'un avis unanime de la commission, il peut toutefois arriver que les représentants régionaux appliquent des principes généraux édictés à l'échelle régionale alors que les représentants communaux apportent une connaissance plus pointues de la réalité des quartiers. Ceci peut amener la commune à considérer plus favorablement la notion d'amélioration de l'intérieur d'ilot.

En effet, certaines voiries sont bordées d'anciens sites industriels couvrant l'entièreté des parcelles. Dans ce cas, il sera préférable de soutenir un projet améliorant l'intérieur d'ilot plutôt que le maintien du statu quo, susceptible de créer des chancres sur le territoire communal.

Quant aux mesures de planification, concernant par exemple la mise à jour des PPAS, il paraît en effet opportun d'entamer cet immense chantier compte tenu d'une part de l'évolution du bâti (impliquant notamment que de nombreux PPAS sont désormais entièrement réalisés) et d'autre part l'évolution de la réglementation.

Une démarche a dès lors été entamée par Perspective Brussels afin de préparer les administrations et les soutenir financièrement.

Le service de l'urbanisme d'Uccle participe à ces démarches et envisage de se structurer afin de répondre à la nécessité de moderniser et adapter une partie de nos PPAS.