



l'urbanisme à Ixelles...
30 points d'attention

Sylvie Olivier, Acrylique sur toile, 2017

1. Assurer une gouvernance transversale et concertée des projets d'envergure, en amont de demandes de permis

Faire appel aux outils tels que la Chambre de qualité et la Réunion de projet



urban
.brussels 

BUP BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
BSE BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED

bma.brussels 
bouwmeester maître architecte

CRMS
Préserver le patrimoine
pour inventer
l'avenir



 **bruxelles**
environnement
.brussels 

 **perspective**
.brussels 

2. Assurer une information et une concertation de qualité auprès de la population

Améliorer l'information publique, notamment en publiant en ligne les dossiers soumis à l'enquête, et encourager les demandeurs à mettre en place un échange avec les comités de quartier en amont des dépôts de permis d'urbanisme.



3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbanistique



En particulier les patrimoines néoclassique et moderniste, les devantures commerciales historiques, le « petit patrimoine », les ensembles urbanistiques cohérents, encore très souvent menacés aujourd’hui.



45 rue Brillat-Savarin. architecte Paul Amaury Michel 1960

4. Permettre la création architecturale contemporaine de grande qualité

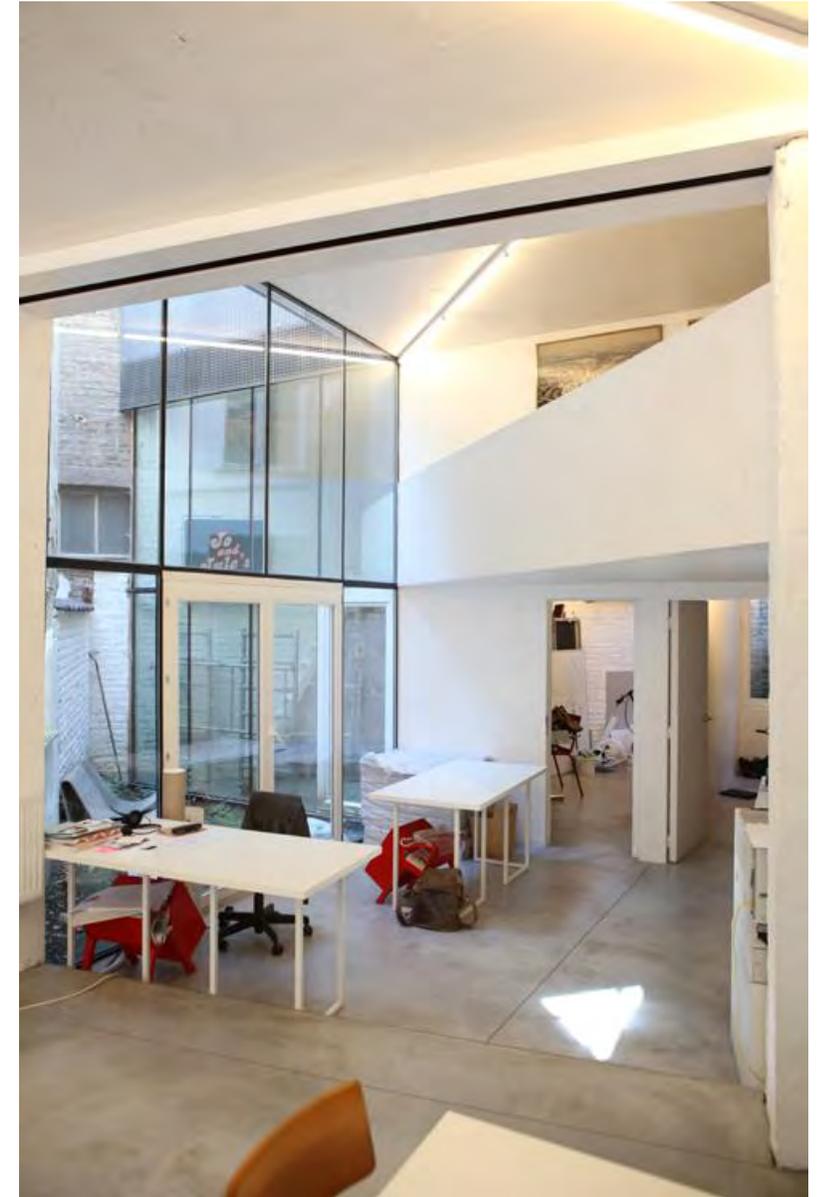
Avoir recours à des concours encadrés par la BMA, des prix d'architecture, etc.



Théâtre Le Rideau. architecte OUEST architecture, 2019



Maison de quartier Malibrans.
Architecte Ledroit Pierret Pollet, 2012



Medor-Speculoos, architecte Vanden Eeckhoudt-Creyf, 2014

5. Limiter les subdivisions, les rehausses, et les logements en cave, sauf si des conditions exceptionnelles le permettent

Limiter le nombre d'appartements (par exemple 3 logements par maison mitoyenne néoclassique bruxelloise R+2+T). Sans préjudice du respect des normes, n'autoriser les logements en cave que lorsque des conditions exceptionnelles le permettent (accès à un jardin ou cour anglaise à l'arrière, duplex avec le rez). Parallèlement, être attentif à la diversité de l'offre de taille des logements.



6. Privilégier, l'activation de l'espace public par une animation des rez-de-chaussée par des équipements, des commerces, des entrées d'immeubles.



7. Veiller à la mixité commerciale dans les noyaux commerciaux



8. Veiller aux prescrits sur les enseignes commerciales afin d'assurer l'harmonie et la sobriété des rues et artères commerciales.



9. Garantir le respect des normes et de l'accessibilité PMR

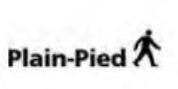
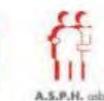
Assurer, pour les projets d'une certaine superficie, un pourcentage de logements PMR, ainsi qu'un pourcentage de logements adaptables ; veiller au respect strict des normes du RRU en matière d'accessibilité dans les commerces et équipements collectifs

GUIDE D'AIDE À LA CONCEPTION D'UN BÂTIMENT ACCESSIBLE

[édition de mars 2015]



Réalisé par 5 associations du CAWaB :



10. Etre attentif à l'installation d'entrées séparées pour les logements où une activité commerciale est installée au rez-de-chaussée, ainsi qu'à l'occupation des étages au-dessus des commerces



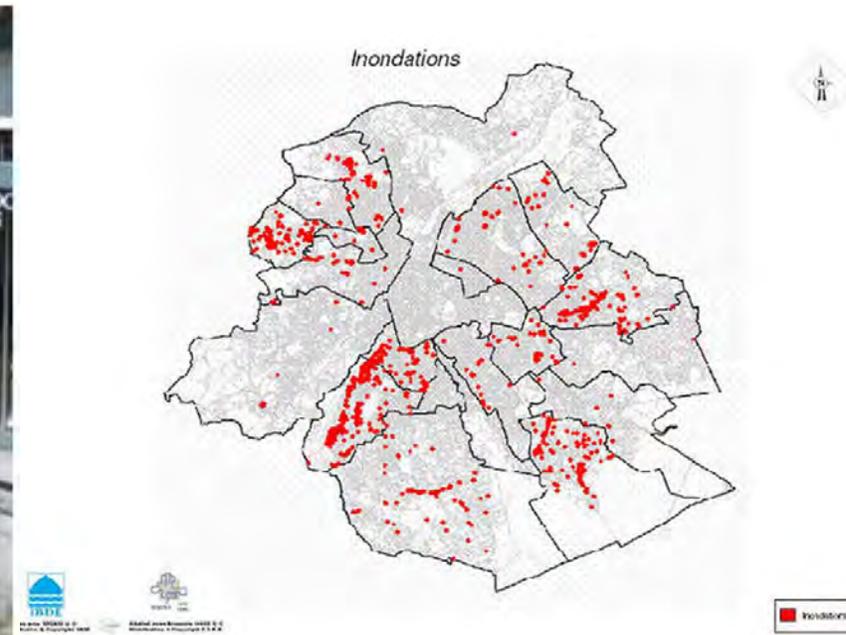
11. Protéger les espaces verts et promouvoir la biodiversité

- limiter l'abattage d'arbres au strict minimum
- augmenter espaces verts (et toujours les garantir)
- verduriser tous les espaces publics dans le cadre de la lutte contre les îlots de chaleur
- préserver, voire augmenter, les espaces de pleine terre
- assurer la plantation d'arbres
- préserver et favoriser la biodiversité
- promouvoir les espaces potagers



12. Lutter contre les inondations

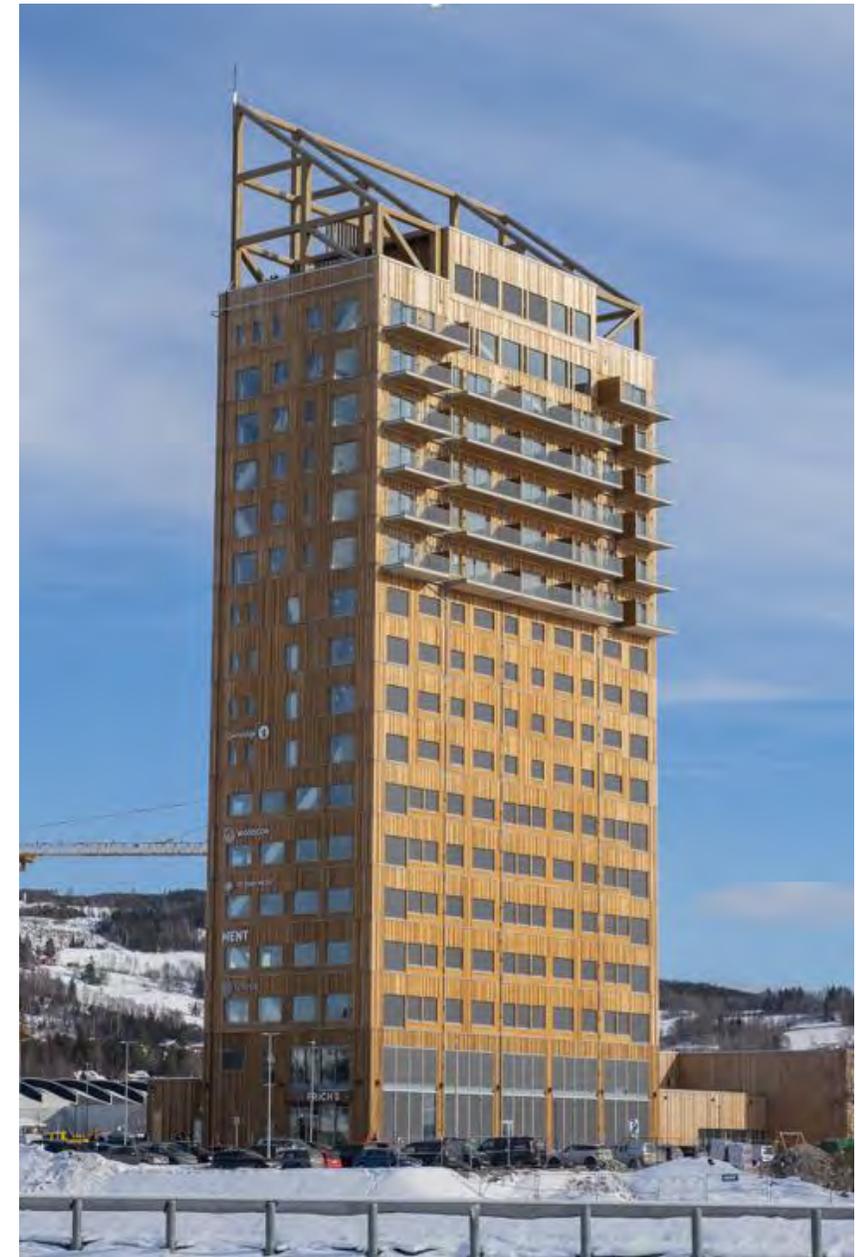
- gérer l'eau de pluie à la parcelle (objectif pas de rejet à l'égout)
- prévoir une infiltration/perméabilité suffisante
- favoriser la réutilisation de l'eau de pluie
- Envisager les constructions sur pilotis dans les fonds de vallée



13. Favoriser les matériaux durables en ayant une réflexion et une attention à la qualité de la mise en œuvre.
Prendre en compte le bilan carbone desdits matériaux



Bâtiment ossature bois avenue des Saisons, 2017



Tour Mjos, 2019

14. Favoriser les énergies renouvelables



15. Favoriser la rénovation et éviter la démolition,
dans un objectif de développement durable



16. Imposer l'économie circulaire dès la conception des immeubles



18. Encourager la conception des bâtiments fonctionnellement neutres et des logements modulables

Accueil Les Marchés Mon Argent

L'Echo

Belfius entend se profiler comme l'assureur du XXI^e siècle

"Grâce à notre oldtimer, nous avons été invités au 90^e anniversaire de la Reine d'Angleterre"

En Wallonie, "on est proche d'un accord"

ACTU

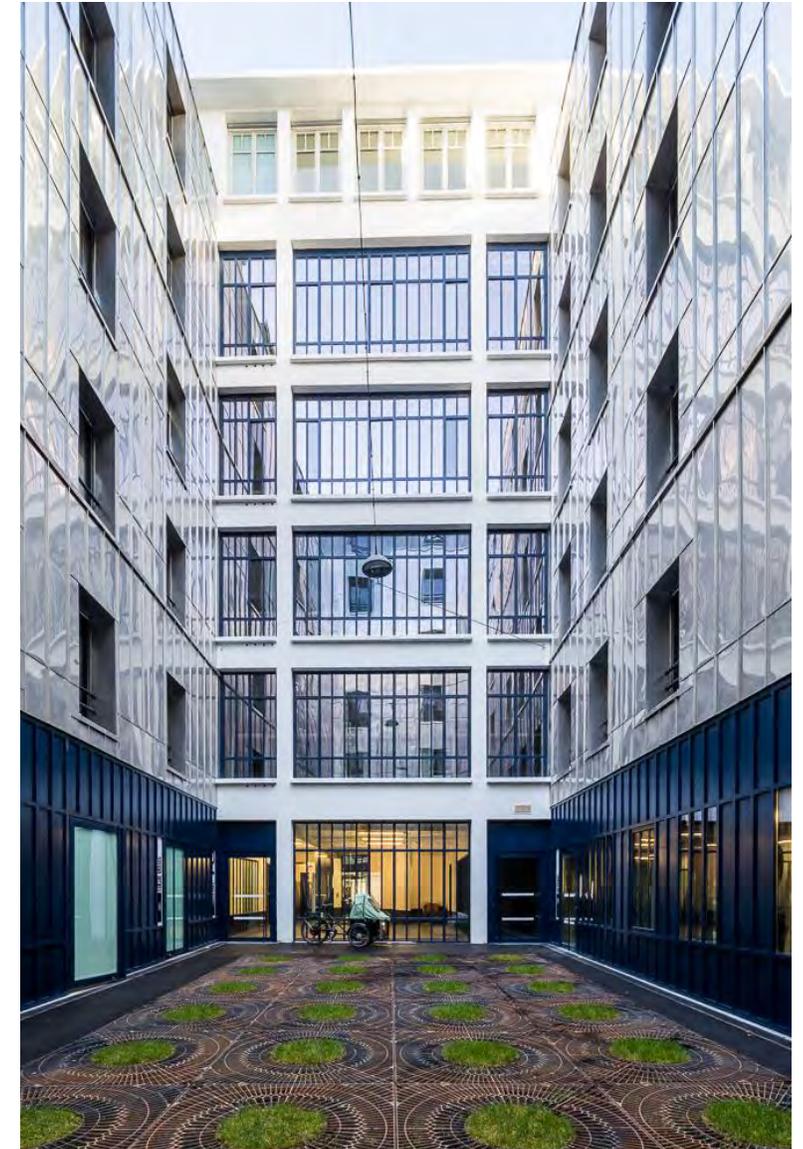
ANALYSE

Quand les bureaux deviennent appartements

TWITTER
FACEBOOK
WHATSAPP
LINKEDIN
PARTAGER VIA MAIL
SAUVER



©shutterstock



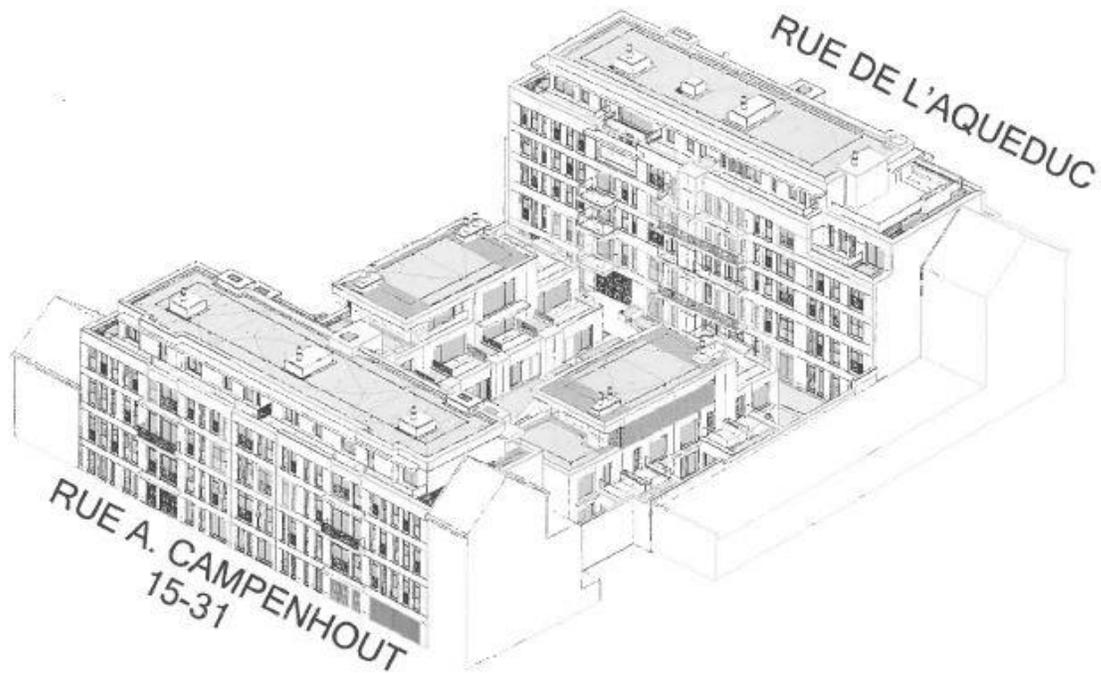
19. Faire d'Ixelles le laboratoire de l'isolation thermique

Promouvoir les solutions innovantes,
avec une attention particulière aux aspects esthétiques et patrimoniaux



20. Garantir la qualité et la quiétude des intérieurs d'îlot

Ne pas développer, a priori, les habitations en intérieur d'îlot, excepté lorsqu'une forme architecturale innovante permet d'accueillir des familles dans de bonnes conditions de cohabitation avec le voisinage, Limiter les terrasses horeca à l'arrière.



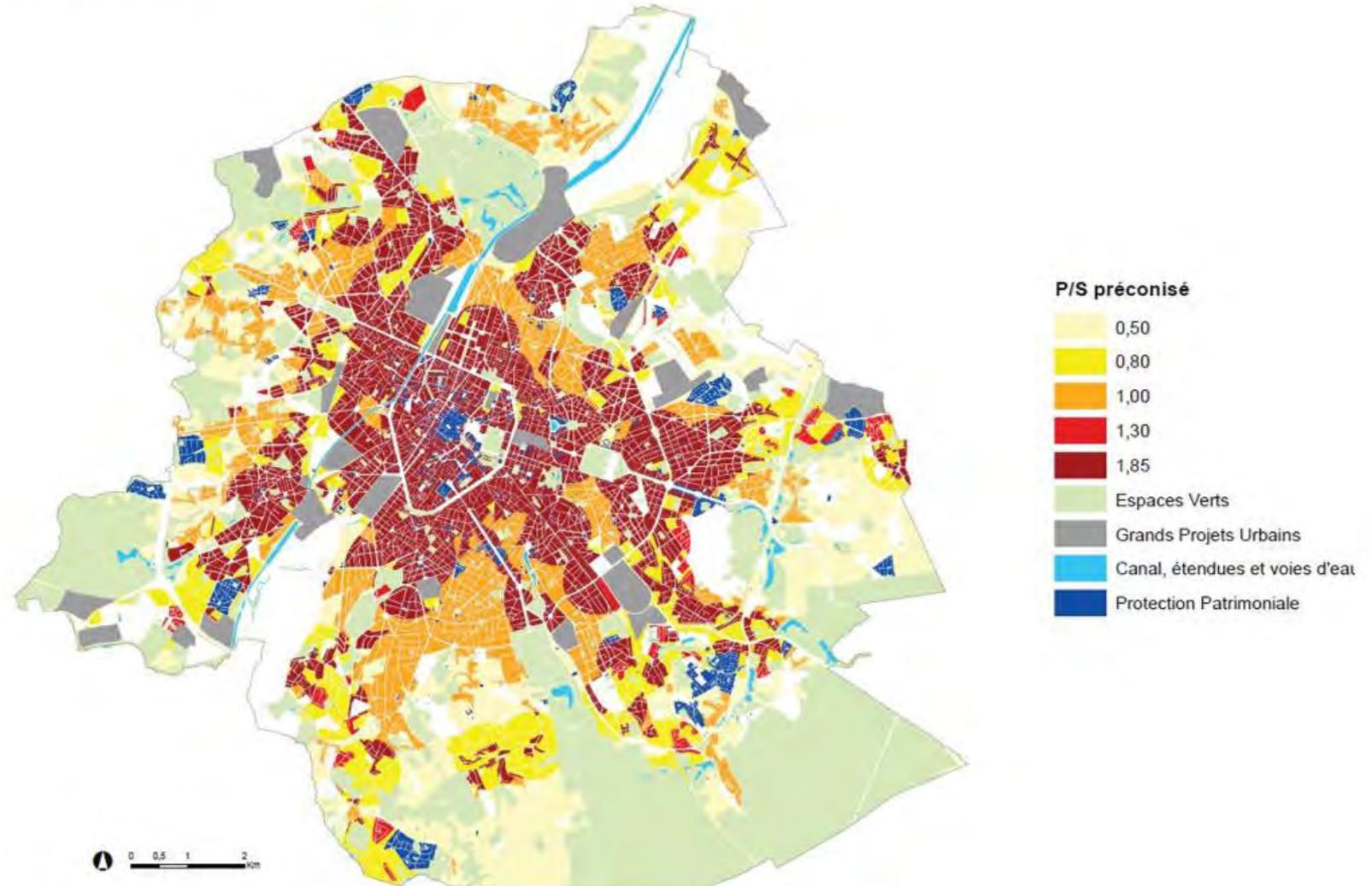
21. Dans les projets de logement, privilégier les chambres à l'arrière et les salons et séjours en façade avant afin de garantir le calme en intérieur d'îlot



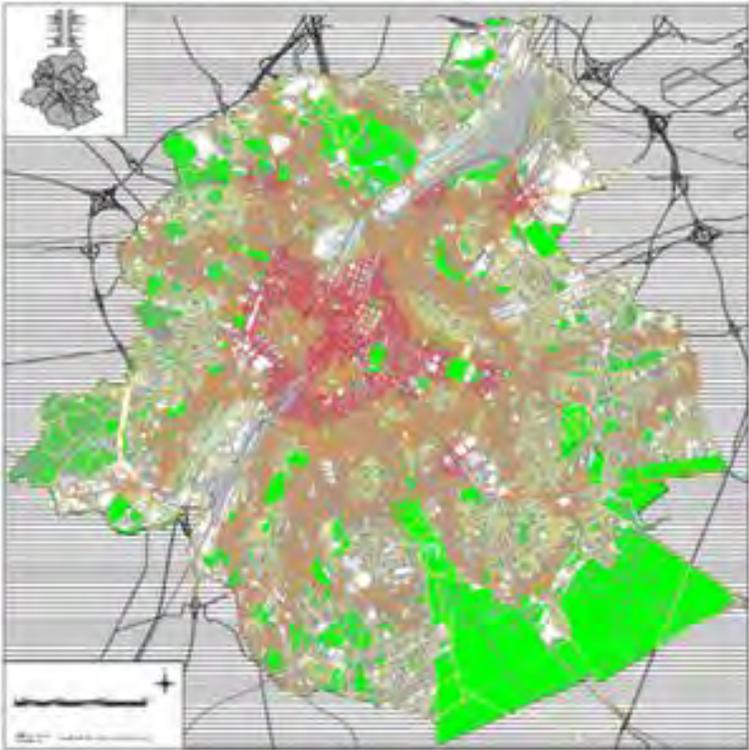
22. Dans les nouvelles constructions d'ampleur, porter une attention particulière, à une densité mesurée et contrôlée

→ Gabarits et densités
Densification de la RBC
P/S préconisé

A ce stade, et en attendant un document de planification de type PCD, faire usage des recommandations des travaux préparatoires au PRDD – préconisation de P/S par îlot -, et être attentif à une juste densité de population



23. Permettre de déroger au RRU pour diminuer le nombre d'emplacements de parkings en cas de bonne desserte par les transports publics; multiplier les parkings vélos mutualisés et ouverts au quartier



Zones d'accessibilité	Toegankelijkheidszones
Zone A	Zone A
Zone B	Zone B
Zone C	Zone C

24. Etre attentif au besoin de création de logements à finalité sociale sur le territoire ixellois

Privilégier l'affectation des charges d'urbanisme à la construction ou à la rénovation de logement à finalité sociale afin de tendre vers l'objectif régional de 15%.



25. Limiter l'emprise publicitaire commerciale

LE SOIR 

16°

ACCUEIL > RÉGIONS > BRUXELLES

Après une campagne polémique, Ixelles veut resserrer la vis sur la publicité

MIS EN LIGNE LE 11/07/2019 À 17:38 PAR ARTHUR SENTE

[f](#) [t](#) [in](#) [e](#) [p](#)

A la suite d'une polémique autour d'une campagne d'affichage géante, l'échevin de l'Urbanisme veut revoir les critères d'octroi des permis.



[bx](#) [Dernier JT](#) [Direct TV](#) [Direct info](#) [Mon BX1](#) [Bruxelles de l'année](#) 

Ixelles refuse d'installer 28 nouveaux panneaux publicitaires digitaux



Partager l'article



15 février 2019 - 12h29

JC DECAUX
PANNÉAUX PUBLICITAIRES: REFUS
IXELLES: NEWS

Ixelles dit "non" à l'installation de 28 dispositifs de publicité digitale de 2m² de la société JC Decaux. Le collège a remis un avis défavorable, pour des raisons de sécurité routière et environnementales.

Pour la commune, ces panneaux présentent un danger pour la sécurité routière. "Les messages publicitaires lumineux, répétés et animés risquent d'engendrer une perte d'attention des usagers de la voirie, quels qu'ils soient: automobilistes, cyclistes, piétons et tout autre usager (trottinettes...)"

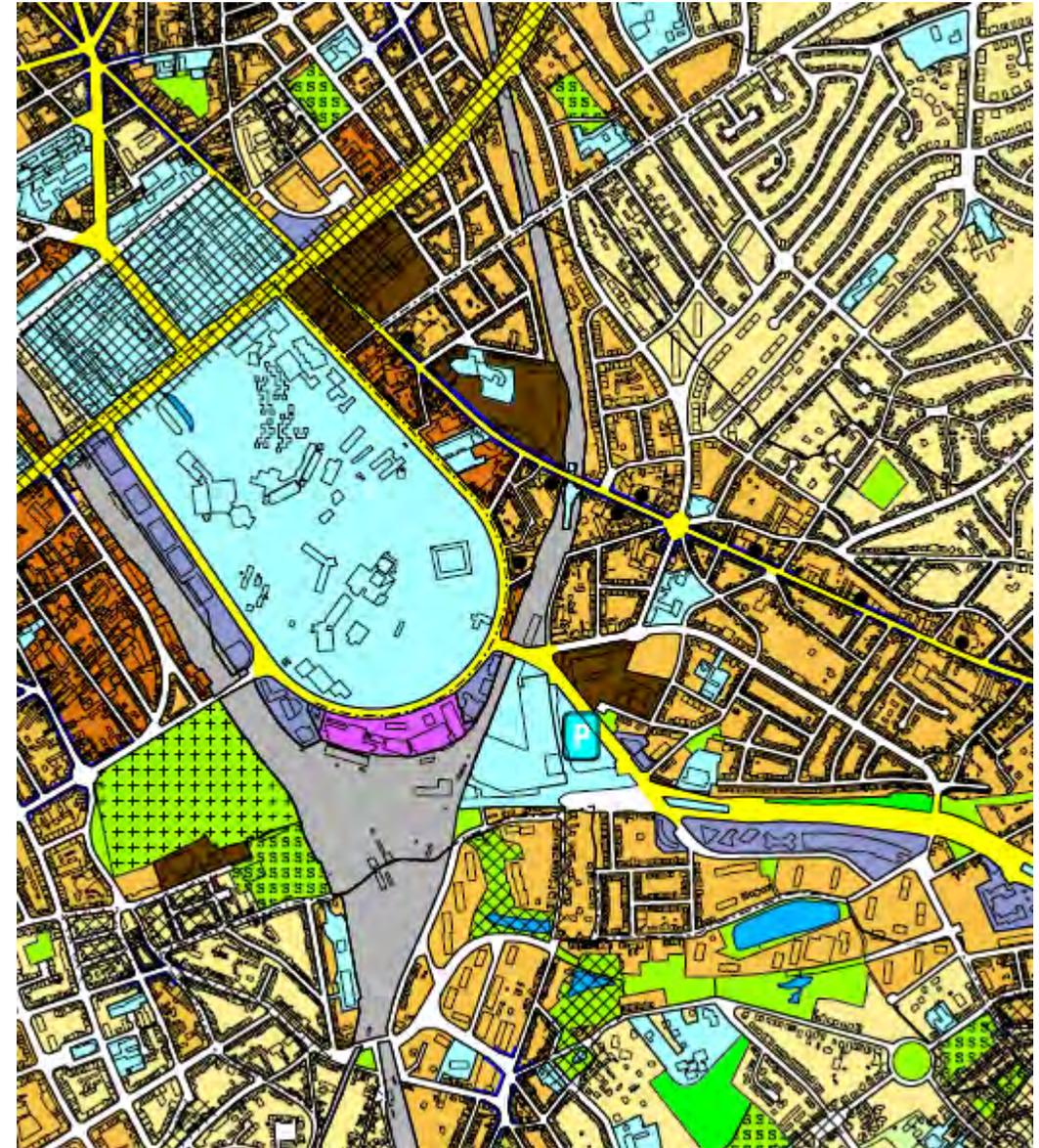
La consommation électrique de ces panneaux est également pointée du doigt. "Ces dispositifs sont dix fois plus énergivores que les faces publicitaires fixes actuelles".

Enfin, la commune estime que "ces dispositifs devant accueillir ces affichages dynamiques s'intègrent mal dans le tissu urbain déjà très dense d'Ixelles, nuisent à la qualité de l'espace public et déprécient le patrimoine architectural".

Pour l'échevin Yves Rouyer (Ecolo), "ces écrans constituent une véritable pollution mentale permanente. La population, en particulier les enfants, sont soumis partout à des écrans: tablette, gsm, TV, écrans dans les restaurants, dans le métro... On ne va pas en plus en rajouter dans la rue".

Photo d'illustration: ifr

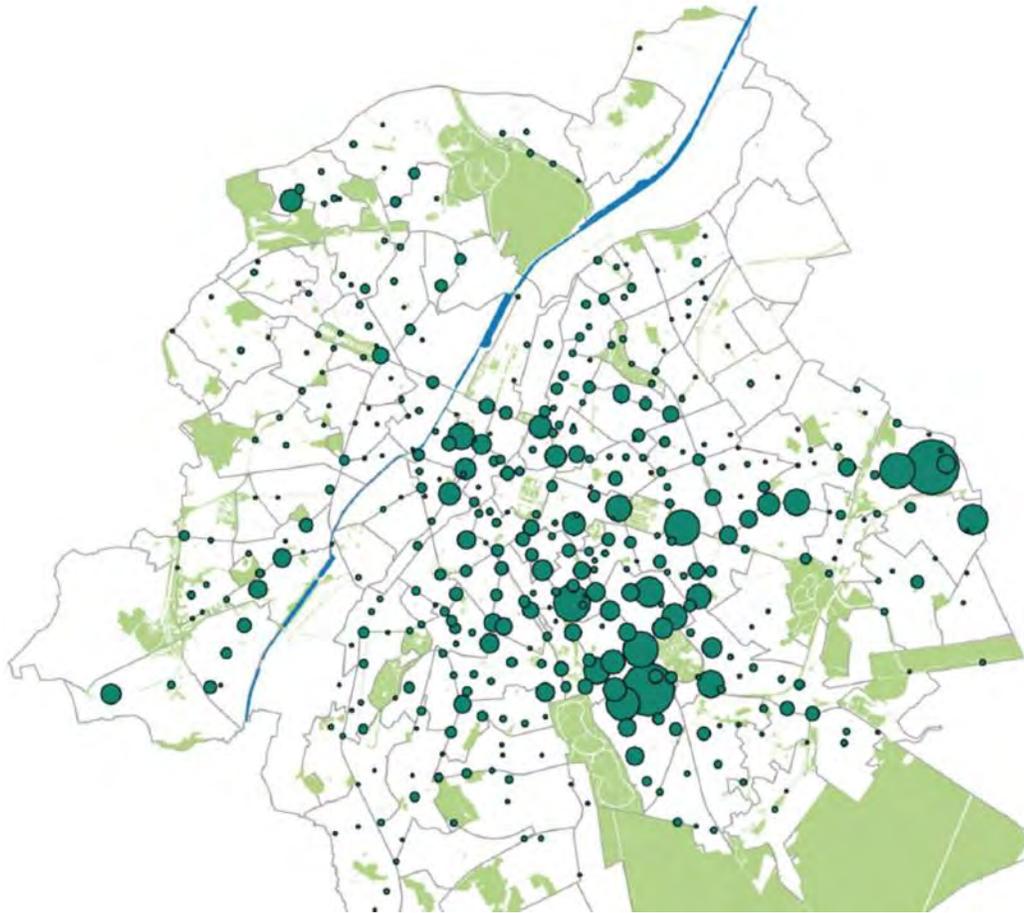
26. Dans les zones d'équipement au PRAS, maintenir une part conséquente d'équipements



27. Promouvoir un pourcentage d'équipements dans les projets de 5.000 m² et plus



28. Encadrer la création de logements étudiants privés



29. Accueillir favorablement les projets de cohousing s'ils permettent la réhabilitation d'immeubles complexes



30. Dans les zones de mixité, veiller à garantir une part d'activité économique au sein des grands projets

