



# ENJEUX ET OBJECTIFS

## RESTITUTION D'ATELIERS COLLECTIFS

EN VUE DE LA MODIFICATION DU  
PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL  
JUN 2023 – SYNTHÈSE SOCIÉTÉ CIVILE

## COLOPHON

**Auteur**

perspective.brussels  
rue de Namur, 59 – 1000 Bruxelles

**Date de réalisation**

Juin 2023

**Contacts**

Mathilde Berlangier – mberlangier@perspective.brussels  
Géraud Bonhomme – gbonhomme@perspective.brussels  
Sarah Moutury – smoutury@perspective.brussels

<b>Présentation</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Processus</b> .....	<b>5</b>
1.1. Ateliers .....	5
1.2. Associations Participantes .....	<del>5</del>
1.3. Aspects travaillés .....	6
<b>2. Enjeux</b> .....	<b>8</b>
2.1. Enjeux globaux .....	<del>8</del>
2.2. Enjeux thématiques .....	<del>9</del>
2.2.1. Mixité .....	<del>9</del>
2.2.2. Maillages .....	<del>10</del>
2.2.3. Mobilités .....	<del>11</del>
2.2.4. Densités .....	<del>12</del>
2.3. Conditions de réussite .....	<del>12</del>
2.3.1. Conditions de réussite pour Share The City .....	<del>13</del>
2.3.2. Conditions de réussite dans la mise en œuvre du PRAS .....	<del>13</del>
<b>3. Objectifs</b> .....	<b>14</b>
4.1. Anticiper les aléas Environnementaux .....	<del>15</del>
4.2. Préserver et restaurer le sol libre .....	<del>16</del>
4.3. Développer la biodiversité .....	<del>17</del>
4.4. Rétablir une ville à l'échelle humaine .....	<del>18</del>
4.5. Soutenir la création de logement social .....	<del>19</del>
4.6. Réserver de l'espace pour les activités productives, portuaires et logistiques, et les grands services urbains .....	<del>20</del>
<b>Liste des abréviations</b> .....	<b>21</b>

Supprimé: 6

Supprimé: 9

Supprimé: 9

Supprimé: 10

Supprimé: 10

Supprimé: 11

Supprimé: 12

Supprimé: 13

Supprimé: 13

Supprimé: 14

Supprimé: 14

Supprimé: 15

Supprimé: 16

Supprimé: 17

Supprimé: 18

Supprimé: 19

Supprimé: 20

Supprimé: 21

Supprimé: 22



## PRÉSENTATION

Au cours des mois de mars et avril 2023, 3 ateliers ont été menés avec des représentants de la société civile actifs sur le territoire régional bruxellois (voir la description complète du processus au point suivant).

Ces ateliers ont eu pour objectif d'établir de manière collective un état des lieux préparatoire à la modification du PRAS prévue dans la déclaration de politique générale 2019-2024 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Conformément au cadre posé par cette dernière, les travaux se sont organisés autour de 4 axes de travail :

- la mixité des fonctions,
- les maillages,
- les densités,
- les mobilités.

Une vingtaine d'associations, organismes et groupement professionnels ont participé (une centaine ont été invitées). Ils sont représentatifs d'un secteur, d'une activité, d'une thématique ou d'un groupe-cible spécifique, et qui ont vocation à agir ou représenter des intérêts environnementaux, sociaux, économiques... à l'échelle de la Région.

Ces ateliers faisaient suite à une autre série d'ateliers menés avec des représentants des institutions publiques régionales et communales.

La présente synthèse se base sur les comptes-rendus des ateliers et sur les commentaires que les participants y ont apporté.

Les éléments plus particuliers ou ponctuels qui ont été évoqués au cours des ateliers, mais qui portent sur les prochaines étapes de travail, ne sont pas repris dans le présent document. Ils sont conservés (notamment dans les comptes-rendus) et seront utilisés dès que nécessaire. Il s'agit par exemple des remarques portant sur des prescriptions spécifiques ou des zones précises du territoire.

En étant la mémoire des ateliers avec la société civile, cette synthèse servira les prochaines étapes de la modification du PRAS.

Par sa nature, le présent document n'a pas vocation, à ce stade de la procédure, à emporter une quelconque validation ou à faire l'objet d'arbitrages de la part des acteurs associés aux ateliers.

# 1. PROCESSUS

## 1.1 ATELIERS

La société civile a été invitée à participer au processus d'intelligence collective du projet Share The City lors de 3 ateliers.

Ce format ramassé visait l'équilibre entre le besoin d'aborder les sujets en profondeur et celui d'éviter la sur-sollicitation des participants.

### - 21 mars (journée complète) – Introduction

La matinée, à vocation principalement informative, s'est organisée comme un condensé de présentations en plénière, ponctué de moments d'échanges, questions et réponses avec les participants. Elle a commencé par un rappel du contexte, de l'état d'avancement du projet et de sa gouvernance. Il s'est poursuivi par les enjeux d'ampleur sociétale et, à une échelle plus proche, les enjeux directement liés à Bruxelles et à son aménagement. La matinée s'est conclue par la présentation des constats de départ préalablement travaillés avec les institutions publiques lors des ateliers qui leurs étaient dédiés.

L'après-midi, à vocation participative, a pris la forme de tables de discussion en petits groupes sur les 4 thèmes des groupes de travail : mixité des fonctions, maillages naturels, densités et mobilités. Le but de ces tables était de problématiser les sujets traités.

### - 28 mars (matinée) – Enjeux

La matinée s'est déroulée en deux parties.

D'abord une présentation en plénière de l'ensemble des enjeux pour Bruxelles tels qu'ils sont ressortis à la fois des groupes de travail institutionnels et de l'atelier du 21 mars avec le secteur associatif. Plus de 150 propositions d'enjeux relevant de tous les aspects de Share The City ont ainsi été exposées puis soumises à la priorisation des participants.

Ensuite un travail en tables a été organisé autour de 8 notions-clés qui nécessitaient une discussion collective d'approfondissement. Ce travail a fait ressortir les lignes de force de la position de la société civile, avec ses consensus et ses nuances.

### - 17 avril (matinée) – Objectifs

La matinée, à vocation participative, s'est déroulée en petits groupes en vue de discuter des 7 objectifs pour Share The City tels que formulés suite aux ateliers avec les institutions publiques. Les participants se sont prononcés tant sur les intitulés (titres), que sur le développement (les textes explicatifs).

## 1.2 ASSOCIATIONS PARTICIPANTES

Ce travail est le fruit de l'implication active, au cours des ateliers, des associations suivantes. Qu'elles en soient ici remerciées.

- ARAU
- BECI
- BRAL
- Bruxelles Nature
- Buurthuis Bonnevie Maison de Quartier (Réseau Habitat)
- Communauté Portuaire Bruxelloise
- Convivence (Réseau Habitat)
- Coordination du Réseau Habitat
- CRU (Réseau Habitat)
- EGEB - Etats Généraux de l'Eau à Bruxelles
- Febul
- FedeAU
- FEDNOT
- IEB
- Le Début des Haricots
- Natagora
- QuartierWielsWijk (membre TuiniersForum des Jardiniers)
- Terre en Vue
- TuiniersForum des Jardiniers
- UPSI-BVS
- VOKA
- Walk.brussels

### 1.3. AXES DE TRAVAIL

L'essentiel du travail sur les **constats** a été réalisé avec les institutions durant la phase d'intelligence collective préalable. Le choix a été fait de considérer ces constats comme une base acquise, pour deux raisons principales :

- C'est le rôle des institutions publiques d'assurer une veille du territoire méthodique et exhaustive. Elles produisent ainsi des statistiques et données (notamment sous la forme d'observatoires) et leurs retours d'expérience font également partie intégrante du contexte.
- Le travail sur les constats a occupé les représentants des institutions publiques, dont c'est la compétence, pendant 25 ateliers d'une demi-journée chacun. Il n'était pas envisageable de mobiliser à ce point la société civile.

D'abord, les ateliers avec la société civile ont mis la focale sur les enjeux et les objectifs de la modification du PRAS.

Ensuite, lors du deuxième atelier, les notions transversales suivantes ont été approfondies :

- Proximité & répartition des fonctions urbaines,
- Zones monofonctionnelles,
- Espaces ouverts et espaces communs,

- Artificialisation des sols,
- Sanctuarisation des zones naturelles et renaturation,
- Logistique urbaine (réseaux macro et micro),
- Logement social,
- Mutualisation de bâtiments et d'infrastructures.

Cette étape importante a fourni une matière indispensable à la réalisation de la présente synthèse. Elle enrichit l'ensemble des enjeux qui ont été structurés suivant les 4 thématiques de travail fixés par le cadre général :

- La mixité des fonctions,
- Les maillages,
- Les densités,
- Les mobilités.

Enfin, en partant des enjeux identifiés, une nouvelle série d'**objectifs** a été établie pour traduire la direction générale des discussions.

## 2. ENJEUX

Si l'on se réfère aux 4 axes de travail constituant le cadre des travaux - mixité des fonctions, maillages, densités et mobilités - on comprend combien les enjeux relevant du champ large d'application du PRAS peuvent potentiellement être nombreux. Par ailleurs, par le caractère structurant de cet outil de planification régionale, des enjeux plus globaux ou transversaux demandent aussi à être pris en considération.

Les enjeux répertoriés ci-dessous traduisent ce qui compte pour Bruxelles selon la société civile. Chacun comporte une charge potentielle de gain autant que de risque. Ils sont nombreux et ne sont pas systématiquement articulés les uns aux autres. De ces enjeux découlent des lignes de force qui mèneront à l'étape suivante : les objectifs.

Le succès de la modification du PRAS renvoie également à des évolutions du contexte, à d'autres stratégies et mécanismes, qui ne relèvent pas toujours du développement territorial. C'est la raison pour laquelle la présente section comprend une synthèse de ce qui ressort comme étant important à considérer et à inscrire spécifiquement comme enjeux du futur plan, selon la société civile, mais aussi des conditions de réussite dépassant le cadre du PRAS.

La proposition ci-après est issue d'un exercice de priorisation mais aussi des éléments récurrents exprimés lors des différents échanges. Elle se décline en :

- Une série d'enjeux, globaux et organisés selon les 4 axes de travail thématiques.
- Des conditions de réussite du projet Share The City.

### 2.1. ENJEUX GLOBAUX

- Anticiper les crises systémiques (climatique, financière, migratoire, effondrement biodiversité, accessibilité de la ville) et rendre la ville résiliente
- Définir une stratégie de développement sobre, qui vise notamment à ralentir l'urbanisation
- Assurer la qualité de vie de la population, et reconnaître au développement de la nature en ville un rôle primordial en ce sens
- Protéger toutes les fonctions faibles – activités humaines mais aussi fonctions écosystémiques, en les inscrivant comme destinations principales de zones
- Mettre un terme aux démolitions d'immeubles lorsqu'elles ne sont pas nécessaires
- Protéger le patrimoine, tout en trouvant l'équilibre entre préservation, adaptations climatiques, biodiversité.

**Commenté [SD1]:** De manière générale nous remarquons que le document fait la part belle aux enjeux environnementaux, ce qui est très bien (du fait de la forte représentation des acteurs environnementaux dans les participant-es). Il ne faudrait cependant pas que la question sociale, y compris celle du logement social, passe au second plan.

**Commenté [SD2]:** Nous proposons d'ajouter un enjeu global qui serait : "Freiner le processus de spéculation immobilière en cours à Bruxelles"

**Commenté [SD3]:** Il nous semble important de préciser de quelle urbanisation nous parlons ici. Il est en effet essentiel de permettre la construction de logements sociaux ou infrastructures types écoles, crèches ... Mais essentiel en effet de ralentir les grands projets immobiliers qui ont comme impact la spéculation immobilière.

**Commenté [SD4]:** Il nous semble aussi important de préciser ce que l'on met derrière le terme "qualité de vie". Il est nécessaire de s'assurer que l'amélioration de "la qualité de vie de la population" n'entraîne pas la hausse de la valeur foncière d'un quartier.

## 2.2. ENJEUX THÉMATIQUES

### 2.2.1. Mixité

- Sécuriser les fonctions faibles dans le développement de la mixité
- Éviter le danger du "en même temps", avoir des intentions politiques claires
- Développer les **équipements** de proximité (écoles, cafés, restaurants, lieux de **rencontre**)
- Diversifier les équipements, les prévoir en nombre suffisant et les équilibrer : par exemple augmenter les équipements (scolaires, crèches, autres...) là où il y a une augmentation du parc résidentiel
- Protéger les grandes **industries** urbaines par des zones non mixtes et en particulier éviter la cohabitation difficile avec le logement
- Maintenir/renforcer le lien entre les activités productives et les réseaux de mobilité (domaine portuaire, chemin de fer, voies routières)
- Conserver la zone portuaire, maintenir l'héritage industriel du canal et contrecarrer la constitution d'un waterfront résidentiel
- Répartir les **commerces**, services et activités économiques dans le tissu urbain, à proximité de l'habitat pour favoriser la ville de proximité
- Favoriser la filière de **production alimentaire** en circuit court, "de la ferme à l'assiette" en passant par la distribution
- Végétaliser davantage dans les zones d'activités économiques, y renforcer la biodiversité, les intégrer dans le maillage vert et bleu afin de créer un cadre paysager écologique
- Renforcer la **logistique** urbaine et hiérarchiser ses réseaux
- Accélérer l'augmentation de la part de **logements** sociaux dans le parc résidentiel, dans une logique de répartition sur le territoire, en définissant des quotas minimaux de logements sociaux (en pourcentages, par seuils ou en chiffres absolus), toujours adaptés aux besoins
- Prioriser la construction de logements en adéquation avec les besoins des ménages, diversifier
- Garantir une proximité logements/espaces verts (accessibles davantage à pied) et une végétalisation en pleine terre
- Favoriser la construction de logements durables
- Cadrer la construction de logements (empêcher la **surenchère**)
- Limiter les zones monofonctionnelles de **bureaux**
- Transformer, reconvertir les immeubles de bureaux en programme mixte avec des logements, bureaux, services sociaux
- Améliorer la perméabilité piétonne dans les zones administratives
- Créer des zones vertes dans les zones administratives et y renforcer la biodiversité
- Activer les rez-de-chaussée dans les zones administratives
- Faire une distinction entre petits et grands bureaux (attention à la concurrence au sein du secteur)
- **Mutualiser** les fonctions (ex : équipements et bureaux, grands commerces etc.), et notamment les grands équipements tels que stade de foot, écoles, salles etc.
- Mutualiser les parkings privés, libérer de la place en surface pour des espaces publics ouverts

**Commenté [SD5]:** Le point 4 nous semble suffisant. Les activités économiques citées dans le point 3 ne doivent pas être développées au même titre que les équipements scolaires, crèches ...

**Commenté [SD6]:** Nous proposons de préciser que l'on parle ici de logements privés. Le PRAS devrait permettre d'accélérer la construction de logements sociaux mais aussi de cadrer la hausse des loyers sur le marché privé.



- Favoriser la mutualisation des intérieurs d'îlots (espaces collectifs, espaces naturels, ...)

### 2.2.2. Maillages

- Protéger l'existant (biodiversité et espaces naturels)
- Désimperméabiliser là où c'est possible
- Protéger et valoriser le grand paysage des espaces ouverts
  
- Connecter les **espaces naturels**, protéger et relier les zones de haute valeur biologique, et utiliser pour cela les dernières données disponibles
- Ne pas seulement s'appuyer sur le maillage linéaire : ne pas se connecter que par les rues (prisme de la mobilité)
- Éviter les barrières urbaines pour les piétons et pour les animaux (canal, voies ferrées, méga îlots).
- Définir et développer des réserves naturelles (sans intervention), des zones refuges dans lesquelles on laisse la nature tranquille
- Revaloriser les services des zones naturelles et sauvages en ville : lutte contre les îlots de chaleur, apaisement mental, émerveillement, sociabilisation, etc. – concept de zones de calme, sans lumière
- Faire de l'eau un enjeu prioritaire ; protéger les zones humides
- Valoriser le maillage brun, développer les sols vivants (qualité sols et sous-sols, et pas uniquement au sens de "non-pollué")
- Considérer le canal comme réseau écologique
  
- Considérer les **espaces verts** comme une fonction urbaine essentielle assurant de multiples services (pas uniquement un maillage)
- Mieux répartir sur le territoire les espaces verts accessibles (décalage entre grandes superficies et le ressenti, notions d'accessibilité-visibilité)
- Augmenter les espaces verts dans les zones de carence ; fixer un objectif, par exemple doubler la superficie
- Avoir davantage de grands espaces verts (biodiversité, séjour) ; les pocket parks et les parcs linéaires n'accueillent pas les mêmes fonctions
- Créer des "couloirs" piétons (type corridors éco) entre chaque espace vert
- Casser les barrières que représentent parfois les îlots entre les espaces verts
  
- Valoriser les intérieurs d'îlots (récréatif, faune/flore, mais aussi zones calmes), ils font en majorité partie du poumon vert de Bruxelles
- **Dédensifier** et débétonner les intérieurs d'îlots
- Essayer d'ouvrir les intérieurs d'îlots
  
- Conférer un statut différencié aux espaces verts accessibles et aux espaces verts naturels
- Veiller à ne pas développer des réseaux écologiques au détriment des espaces publics de séjour
- Veiller à une gestion équilibrée entre les espaces verts artificialisés (ex. des Zone de Sport et de Loisir en Plein Air) et les espaces verts naturels (biodiversité)
- Ne pas surcharger les espaces verts avec des activités (problématique de la densité d'usage dans les parcs)
- Prévoir des espaces adéquats pour les fonctions récréatives (festival, loisirs), de manière à ne pas porter atteinte à la biodiversité

- Favoriser les projets d'**agriculture urbaine** (AU) à finalité locale et respectueuse de l'environnement
- Augmenter les projets d'AU (circuit court) au bénéfice des habitants de la RBC
- Favoriser et sécuriser la pleine terre et la pérennité des projets
- Créer une zone agricole protégée
- Préserver les espaces verts et/ou agricoles de grande superficie pour que leurs fonctions puissent véritablement se déployer
- Appréhender l'agriculture urbaine dans toutes les fonctions qu'elle peut tenir. Par exemple, elle peut jouer un rôle pédagogique important, mais alors son accessibilité doit être assurée
- Soutenir les citoyens et les initiatives collectives – aussi en précarité, pas que les professionnels
- Avoir une réflexion sur l'eau en lien avec l'agriculture urbaine : permettre la récupération des eaux pluviales, désimperméabilisation (infiltration et rechargement des nappes phréatiques)
- Ne pas porter atteinte à la biodiversité au profit de l'agriculture urbaine : examiner comment (et si) l'AU peut être intégrée dans les zones avec une forte biodiversité
- Faciliter les opportunités de projets et mieux collaborer avec la Wallonie et la Flandre

### 2.2.3. Mobilités

- Réduire la mobilité privée et **individuelle**, consommatrice d'espaces et source de nuisances pour laisser place à d'autres usages, les mobilités douces et des espaces conviviaux et de rencontre
- Favoriser le transport public en surface, et en site propre quand cela a du sens, pour connecter les quartiers : aussi une manière de dynamiser le commerce et redistribuer les espaces publics
- Hiérarchiser les points pour que les portes d'entrée soient mieux connectées en mobilité douce avec toute la ville
- Développer le RER pour éviter d'avoir exclusivement recours au P+R pour le report modal (non efficace), en se coordonnant avec la Flandre et la Wallonie
- Identifier les réseaux potentiels et effectifs des fonctions de production
- Promouvoir le rail et l'eau : notamment tenir compte des réseaux de chemins de fer comme vecteurs de développement des transports en commun régionaux
- Renforcer le réseau cyclable
- Protéger les flux piétons, favoriser la marche par de multiples cheminements et les rendre prioritaires dans les faits par des aménagements
- Perméabilité des îlots : inscrire les obligations de maillage dans le PRAS
- Faire le lien avec la ville polycentrique
  
- Donner la possibilité de séjour dans l'**espace public**, sortir des trajectoires soumises par la voiture
- Favoriser des fonctions qui sont capables de partager l'espace (espaces de vie, espaces inclusifs), éviter les dispositifs "polluants" comme la publicité
  
- Guider l'ensemble des choix via les enjeux climatiques et de biodiversité
- Permettre l'infiltration des eaux par la voirie
- Végétaliser l'espace public pour améliorer le cadre de vie et pour la perméabilisation
  
- Prévoir moins d'espace pour le **stationnement** voiture au profit du stationnement sécurisé au vélo
- Priorité à la mutualisation des parkings privés, libérer de la place en surface pour des espaces verts ou d'autres affectations

Commenté [SD7]: Peut-être préciser qu'il s'agit de la mobilité automobile.

- Ne pas contraindre les activités économiques qui dépendent de la voiture ; conserver les axes essentiels à la **logistique** comme le canal
- Réduire les voitures "non indispensables", pour faciliter les transports des professionnels
- Réserver des zones le long des axes ferrés et de voie d'eau pour la logistique, même si elles ne sont pas utilisées immédiatement.
- Penser le transfert modal du camion vers la voie d'eau et le rail
- Concevoir des hubs logistiques légers, en dehors des zones portuaires/ferroviaires, avec mobilité douce pour soulager les entrées de ville et à combiner avec d'autres fonctions (entre autres livraisons)
- Rendre la ville en mesure de faciliter et d'accueillir les produits alimentaires de sa périphérie (halles agricoles, etc.)
- Décentraliser ou densifier les fonctions logistiques, qui occupent beaucoup de place au sol et qui incitent à l'usage de la voiture

#### 2.2.4. Densités

- **Densifier**, construire uniquement sur les sols déjà **artificialisés**
- Favoriser la rénovation des bâtiments existants (y compris leur extension), la construction ne doit plus être la règle
- Dans le cas de nouveaux développements, assurer la desserte par réseaux de mobilité au préalable
- Limiter les emprises bâties et accepter davantage de **verticalité**
- En cas de densification, la contrôler notamment par la captation des plus-values
- Répondre aux besoins en espaces verts dans les zones saturées
- Construire du logement au-dessus des grandes surfaces de type supermarché, centre commercial
- Insérer des espaces d'agriculture urbaine au sein des autres espaces, y compris à très petite échelle
- Améliorer la relation ville-eau, notamment par une meilleure attention au cycle de l'eau et par la protection des zones humides
- Limiter la densification du centre et de la première couronne, déjà saturés.
- En deuxième couronne, privilégier les zones autour des métros et gares
- Analyser les zones (industrielles ?) actuellement sous-utilisées, cependant veiller à préserver les zones productives de l'urbanisation/densification
- **Dédensifier** et déminéraliser dans des zones trop denses le sol bruxellois au bénéfice des espaces verts et des potagers

**Commenté [SD8]:** Il nous semble plus juste de nuancer : différencier terrains publics et privés et projets publics et privés. Dans le cas de réserves foncières publiques, il nous semble important de permettre la réalisation de projets de logements sociaux ou d'infrastructures publiques.

**Commenté [SD9]:** Sans pour autant que cela implique de la spéculation immobilière (ex: projet Keywest).

### 2.3. CONDITIONS DE RÉUSSITE

Le PRAS est un outil à valeur réglementaire qui se trouve au carrefour de nombreuses politiques régionales. Il a pour ambition de leur donner une articulation spatiale mais aussi le cadre réglementaire qui y mène.

Compte tenu de sa longévité, il dépend aussi de la constance des autres politiques régionales et des interactions avec celles des autres niveaux de pouvoir, et doit incarner la stabilité.

Plusieurs conditions de succès ont dès à présent été identifiées par la société civile. La liste ci-dessous distingue les conditions de réussite de la procédure d'élaboration du plan (Share The City) et de la mise en œuvre du PRAS lui-même.

Elle n'est pas exhaustive mais souligne l'interdépendance qui peut exister entre l'affectation du sol et les autres politiques et projets publics.

### 2.3.1. Conditions de réussite pour Share The City

- > Une connaissance la plus actualisée de la situation existante (SitEx), données fiables par exemple en ce qui concerne les logements vides et bâtiments inoccupés, les populations non ou mal recensées (co-living, colocation, AirBnB...), le foncier, etc.
- > Une connaissance des besoins actuels (par exemple besoin selon les divers types et échelles d'équipements, analyse approfondie des besoins logistiques - flux et de la gestion des stocks).
- > L'anticipation des besoins futurs, selon les évolutions prévisibles (exemple : croissance démographique, risques climatiques, migration, évolution des technologies - e-commerce, etc.).
- > Une démarche d'évaluation de l'application du PRAS **actuel**.
- > L'analyse des complémentarités entre plans, règlements et mécanismes (+ hiérarchie des normes), et en particulier avec le PRDD le RRU.
- > Une coordination avec les objectifs des plans et stratégies régionales (par ex. Shifting Economy, Plan de Gestion de l'Eau, Good Food **etc.**).

Commenté [SD10]: Cette démarche aurait été intéressante d'organiser au début des ateliers.

Commenté [SD11]: Peut-être ajouter Good Move ou la Renolution ?

### 2.3.2. Conditions de réussite dans la mise en œuvre du PRAS

- > Un niveau de régulation optimal, couplé à une politique régionale volontariste de maîtrise foncière, pour préserver les fonctions faibles - incluant la captation des plus-values, l'acquisition (et autres droits réels)
- > Des mécanismes de soutien, incitatifs et d'accompagnement pour le développement des fonctions faibles (par ex. augmentation de la production de logement social, création d'équipements, stabilisation et pérennité des projets d'agriculture urbaine et transition des pratiques, soutien et transition des activités productives, etc.)
- > Pour le logement en particulier, le développement et la diversification des mécanismes d'accès au logement (alternatif, communautaire, Community Land Trust, Agences immobilières sociales, etc.)
- > Des mécanismes de valorisation d'espaces sous-utilisés, notamment par la mutualisation (ex : cour d'école, parking, sous-sols), l'occupation **temporaire**
- > Une coordination entre les projets de développement urbain et les projets de développement des réseaux de transport en commun et des modes actifs

Commenté [SD12]: Est-ce vraiment l'objet du PRAS ? Les usages peuvent-ils être cadrés par le PRAS ?

### 3. OBJECTIFS

L'identification des objectifs vise à structurer en un petit nombre de principes clairs et forts la direction générale des échanges qui ont eu lieu lors des ateliers avec la société civile.

Cela signifie, d'une part, qu'il n'est pas possible de réduire leur nombre sans perdre évacuer une préoccupation importante et d'autre part que chacune des préoccupations formulées lors des ateliers peut se rattacher à l'un de ces objectifs.

L'ensemble repose sur une dialectique entre les considérations prospectives globales et les enjeux opérationnels spécifiques au PRAS.

Le présent travail de formulation a été réalisé après les ateliers et sur base de la matière brute que constituent les comptes-rendus d'ateliers.

Les 6 objectifs dégagés pour Share The City selon la société civile :

1. Anticiper les aléas **environnementaux**
2. Préserver et restaurer le sol libre
3. Développer la biodiversité
4. Rétablir une ville à l'échelle humaine
5. Soutenir la création de logements sociaux
6. Réserver de l'espace pour les activités productives, portuaires et de logistique

Par définition, ils sont destinés à fournir un cap pour la suite des travaux et peuvent aussi évoluer selon l'avancement des travaux.

Ils sont présentés ici comme une proposition de conclusion de la première phase de travail.

Commenté [SD13]: Les points 2 et 3 pourraient être rassemblés en un seul.

## 4.1. ANTICIPER LES ALÉAS ENVIRONNEMENTAUX

Pour élaborer une planification pertinente, il est indispensable de considérer les évolutions prévisibles à court, moyen et long termes de notre environnement.

Pour le climat, le GIEC (Groupe Intergouvernemental d'Experts sur le Climat) montre que les phénomènes extrêmes actuellement exceptionnels (canicules, pluies diluviennes, sécheresses et pénuries d'eau...) vont se multiplier et, selon les scénarios et les mesures qui seront prises, tendre à se normaliser.

Pour la biodiversité, l'IPBES (*Intergovernmental Science-Policy Platform on Biodiversity and Ecosystem Services*) documente non seulement la disparition des espèces, mais aussi la diminution des populations, réduisant drastiquement les services écosystémiques.

Pour réussir, Share The City devra faire passer dans le PRAS un changement de paradigme. Et deux shifts importants peuvent déjà être soulignés :

- Le territoire régional ne peut plus être simplement vu comme un réservoir pour la croissance urbaine. Le PRAS devra d'abord mettre en place les modalités de restauration et de préservation de l'environnement. Ensuite seulement et uniquement dans ce cadre, envisager le développement urbain.
- Le concept de fonction urbaine devra faire ressortir les fonctions écosystémiques, avec le même degré d'importance au moins que les fonctions humaines et bâties.

Les dimensions physique et biologique passent alors à l'avant-plan : températures, eau, flux de matière, qualité pédologique, biodiversité potentielle...

Il conviendra d'affecter le sol de manière à échafauder la résilience urbaine en accordant une attention toute particulière à ces considérations liminaires :

- Les zones non-bâties prennent une importance nouvelle (en ce compris les cours et plans d'eau), là où elles existent déjà et là où elles n'existent pas encore ;
- Une grande incertitude demeure sur la manière concrète dont les changements prendront forme et il convient de prévoir une forme d'adaptabilité du plan liée à ces changements.

## 4.2. PRÉSERVER ET RESTAURER LE SOL LIBRE

Le sol encore « libre », c'est-à-dire non bâti et non-minéralisé, est à considérer comme une ressource de valeur collective inestimable. Via le PRAS, il faut donc non seulement se doter de moyens contraignants et ambitieux pour cesser sa dégradation, mais également profiter de l'échelle régionale de ce plan pour organiser l'« aggradation » du sol (l'amélioration de sa qualité).

L'artificialisation du sol est *de facto* irréversible. Et le retour au pristin état, dès qu'un processus de minéralisation est engagé, est rendu complexe : la tendance à urbaniser est dans les faits dominante.

Or le sol libre permet la respiration du tissu bâti. Il garantit le maintien ou le développement de la végétation sous toutes ses formes.

Un sol vivant est porteur de nombreux services écosystémiques ; il est le fondement de la biodiversité, le régulateur des flux hydriques et de zones de fraîcheur en tissu urbain. Il est aussi le support d'une production nourricière.

Il s'agira de :

- Attribuer aux sols et espaces non bâti laissés libres (à définir et à répertorier), la notion de fonction au même titre que les fonctions humaines et bâties.
- Privilégier pour toute nouvelle construction, les sols déjà bâtis, ou du moins minéralisés.
- Cesser l'artificialisation du sol.
- Gérer les conflits, au sein des espaces végétalisés qui sont accessibles au public, entre les fonctions écologiques et les fonctions (et usages) humains,
- Au-delà des conflits entre les fonctions naturelles et sociales du sol, établir l'équilibre le plus cohérent, au sein de ces espaces, entre les différents usages à affecter à l'activité humaine (loisir, détente et calme, sport, agriculture urbaine).
- Créer des zones-refuge pour la biodiversité, dédiés exclusivement à la faune et flore, et intégrer ces espaces dans les maillages (vert, bleu, jaune, brun - ci-après).
- Gérer la qualité du sol en corrélation avec celle du sous-sol.
- Veiller à l'amélioration de la qualité des intérieurs d'îlots.

## 4.3. DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ

Bien que très urbanisée (peut-être *a fortiori*), la Région de Bruxelles-Capitale doit contribuer de manière forte à la préservation, à la restauration et au développement de la biodiversité. Elle ne peut se décharger de sa propre part de responsabilité au détriment des autres régions.

La restauration de la biodiversité est un objectif en soi, mais elle s'accompagne aussi de très nombreuses « externalités positives ». Ce sont les services écosystémiques qui lui sont associés et qui améliorent sensiblement la qualité de vie des habitants et le fonctionnement de la ville. On les regroupe couramment en 4 catégories :

- > Les services d'approvisionnement (eau, alimentation...).
- > Les services de régulation (effet d'îlot de fraîcheur, régulation de l'eau, pollinisation...).
- > Les services de soutien (aggradation des sols, photosynthèse...).
- > Les services culturels (santé mentale, valeurs esthétiques, loisirs...).

Il s'agira de :

- Créer et inscrire dans le PRAS un réseau écologique capable de préserver *et développer* des espaces à fonction de réservoir de biodiversité (ce qui nécessite une certaine taille). Ces réservoirs de biodiversité peuvent alors charger un réseau vert plus large via des corridors écologiques. Ce réseau, à son tour, doit également être renforcé et élargi afin de jouer son rôle de manière optimale.
- Reconnaître les espaces verts de fait.
- Articuler le réseau écologique bruxellois avec celui des deux autres Régions.
- Concilier biodiversité et développement de l'agriculture urbaine.
- Renforcer la biodiversité dans les zones d'activité économique.

## 4.4. RÉTABLIR UNE VILLE À L'ÉCHELLE HUMAINE

Par opposition aux projets d'ampleur métropolitaine porteurs de « grandes ambitions », le PRAS doit accorder la priorité au développement d'une ville qui réponde aux besoins de ses habitants et usagers et qui garantisse la qualité de vie, l'inclusion sociale et la proximité.

Bruxelles a pu rester globalement une ville d'échelle raisonnable qui combine proximité et vitalité.

Cette perception émane de l'existence de quartiers distincts qui maillent le tissu urbain et des gabarits et emprises des constructions, demeurées relativement modestes.

Toutefois, elle a été mise à mal à plusieurs reprises par des projets immobiliers dépassant l'échelle de l'habitant, empreints d'aspirations au gigantisme considéré aujourd'hui comme dépassé.

Plusieurs lignes de forces doivent pour cela traverser Share the City :

- Structurer les noyaux de proximité de manière à assurer la répartition des services, équipements, commerces et espaces verts. Le développement de l'agriculture urbaine, professionnelle, servicielle et citoyenne, joue également un rôle important dans le maintien de la proximité (circuits courts).
- Favoriser les interventions qui partent des quartiers existants, les valorisent et en améliorent leurs caractéristiques.
- Favoriser le foisonnement de petits projets intégrés dans le tissu urbain plutôt que les interventions massives. Par exemple, ne plus permettre la création de centres commerciaux.
- Lier le développement du territoire aux infrastructures de mobilité. Par exemple, développer/densifier autour des gares existantes (avec comme points d'attention importants le fait de ne pas densifier là où la densité est déjà élevée, ne pas construire en dénaturant tous les sols vivants restants libres)

## 4.5. SOUTENIR LA CRÉATION DE LOGEMENT SOCIAL

Le PRAS doit être l'un des outils au service d'une politique plus forte en matière de droit au logement. Il faut augmenter la **part relative du logement social**, ou assimilé au logement social, dans le parc immobilier. Créer de nouveaux logements n'implique pas nécessairement de construire de nouveaux immeubles : la capacité d'agir sur le bâti existant – par sa rénovation, reconversion, réaffectation - est à soutenir en priorité, et ce en modifiant ou non la structure de propriété.

Commenté [SD14]: Et la garder prioritaire.

La crise du logement est une réalité depuis un grand nombre d'années à Bruxelles. Comme en témoigne les diverses listes de demandes de logements sociaux, le décalage entre les besoins de la population et la réalité du marché résidentiel est important en termes numériques, de qualité, mais aussi au vu de la configuration des logements selon les catégories de ménages. L'écart risque encore de s'accroître dans les années à venir, or Bruxelles doit rester une terre d'accueil.

L'accès à un logement abordable, décent et de qualité est l'un des besoins humains fondamentaux qui doit être assuré pour vivre dans de bonnes conditions.

Il s'agira de :

- Accorder une forme de priorisation à la réalisation de logement social ou assimilé (sur base de définitions et catégories claires<sup>1</sup>), en corrélation à des besoins objectivés.
- En cas de nouvelles constructions ou opérations immobilières, contribuer prioritairement au rééquilibrage des besoins en logements sociaux.
- Encadrer les formes concurrentielles, comme l'hébergement **touristique**.

Commenté [SD15]: Et le coliving.

Commenté [SD16]: - Construire 100% de logements sociaux sur des terrains publics (qui sont destinés à la construction de logements) et imposer une norme de 20% à généraliser sur les terrains privés (cf. PAD).

Supprimé: <#>¶

<sup>1</sup> Le logement peut être locatif ou acquisitif, et ne doit pas nécessairement être du ressort 100% parc immobilier public. Portes d'entrée et verrous pour définir ces catégories et définitions (non exhaustif) : accessibilité exclusive aux ménages à faible revenu ; grille, barèmes de loyers / prix d'acquisition ; absence de spéculation

## 4.6. RÉSERVER DE L'ESPACE POUR LES ACTIVITÉS PRODUCTIVES, PORTUAIRES ET LOGISTIQUES, ET LES GRANDS SERVICES URBAINS

Il faut prévoir l'espace nécessaire – y compris de grands formats, et les flux de déplacement nécessaires à un renforcement de l'économie circulaire et de la logistique urbaine. La zone du canal est à ce titre privilégiée pour affirmer le lien de l'économie avec la voie d'eau, mais n'est pas la seule à prendre en compte. Les zones de chemin de fer ont elles aussi un potentiel exploitable, de même que certains nœuds routiers. Finalement, c'est sur l'ensemble du territoire que des réserves d'espaces sont à prévoir pour les activités économiques productives intégrées et de logistique.

Aussi les grands services urbains (casernes pompiers, dépôts STIB, stations d'épuration ou de stockage de l'eau, recypark, etc.) ont besoin d'une réservation d'espace, vu leur caractère indispensable et la place qu'ils nécessitent.

Les activités productives, portuaires et de logistique apportent une contribution fondamentale au développement économique de Bruxelles, notamment en offrant des emplois de qualité à ses habitants. La nécessité et l'urgence de la transition économique (inscrit dans la stratégie régionale *Shifting Economy*) sont accentués par les crises (climatique, sociale, énergétique, sanitaire).

Ces activités sont caractérisées par une grande taille, des émissions de bruit (conflits de voisinage), des horaires décalés, un charroi important... De plus, pour se maintenir, elles ont besoin de pouvoir faire évoluer régulièrement leurs infrastructures.

Par ailleurs, ces espaces doivent être peu coûteux car la rentabilité des entreprises concernées ne leur permet pas d'être compétitives face au logement ou au bureau pour l'accès au foncier.

Ces différents facteurs conduisent à la délocalisation de certaines entreprises en dehors de la RBC, ce qui est problématique tant pour l'emploi que pour la **mobilité**.

- Prioriser l'attention / réservation d'espace sur la zone du canal / zone portuaire.
- Veiller à ce que les grandes zones d'activités productive n'excluent pas automatiquement une certaine mixité fonctionnelle (y compris les fonctions écologiques).
- Développer la logistique au niveau des quartiers (logistique concentrée et déconcentrée), tout en veillant à une répartition juste de l'emplacement des activités dites "dérangantes".
- Construire une armature logistique à l'échelle de la métropole, en lien avec les régions voisines - pas seulement interne à la RBC.
- Associer la planification de des zones d'activité à celle des mobilités (douce, active et lourde, déplacement, stationnement et transbordement).
- Anticiper les besoins d'implantation des grands services urbains.

Commenté [SD17]: Et l'environnement (pollution impliquée par les déplacements).

## LISTE DES ABRÉVIATIONS

### FR

**AU** Agriculture Urbaine  
**AFSCA** Agence Fédérale pour la Sécurité de la Chaîne Alimentaire  
**BM** Bruxelles Mobilité  
**CaSBA** Carte des Soldes de Bureaux Admissibles  
**CBS** Coefficient de Biotope par Surface  
**CEB** Carte d'Evolution Biologique  
**CoBAT** Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire  
**COBRACE** Code Bruxellois de l'air, du climat et de la Maîtrise de l'Energie  
**CTU** Centres de Transbordement Urbain  
**DPG** Déclaration de politique générale du gouvernement bruxellois  
**GASAP** Groupe d'Achats Solidaires de l'Agriculture Paysanne  
**GES** Gaz à Effet de Serre  
**GT** Groupe de Travail  
**ICU** Ilot de Chaleur Urbain  
**IQSB** Indice de Qualité des Sols Bruxellois  
**NIMAculteur** Agriculteur non issu du monde agricole  
**PAC** Programme d'Actions Climat  
**PAD** Plan Aménagement Directeur  
**PCDD** Plan Communal de Développement Durable  
**PE** Permis d'Environnement  
**PG** Prescription Générale  
**PGE** Plan de gestion de l'eau  
**PL** Permis de lotir  
**PNEC** Plan Energie Climat  
**PP** Prescription Particulière  
**PPAS** Plan Particulier d'Affectation du Sol  
**PRAS** Plan Régional d'Affectation du Sol  
**PRD** Plan Régional de Développement  
**PRDD** Plan Régional de Développement Durable  
**PRM** Plan Régional de Mobilité  
**PRN** Plan Régional Nature  
**P+R** Park & Ride (relais)  
**P/S** Surface de plancher / Surface au sol  
**PU** Permis d'Urbanisme  
**RBC** Région de Bruxelles-Capitale  
**RRU** Règlement Régional d'Urbanisme  
**SitEx** Situation Existante  
**STIB** Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles  
**STOP** Marche-vélo-transport public-voiture  
**TEC** Transports en Commun  
**ZA** Zones Administratives  
**ZAPT** Zones d'Activités Portuaires et de Transport  
**ZC** Zones de Cimetières  
**ZCF** Zones de Chemin de Fer  
**ZE** Zones d'Equipements d'intérêt collectif ou de service public  
**ZEMU** Zone d'Entreprises en Milieu Urbain  
**ZEV** Zones d'Espaces Verts  
**ZF** Zone Forestière  
**ZFM** Zones de Forte Mixité



ZH Zone d'Habitation  
ZHPR Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle  
ZICHEE Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement  
ZIR Zones d'Intérêt Régional  
ZIRAD Zones d'Intérêt Régional à Aménagement Différé  
ZIU Zones d'Industries Urbaines  
ZM Zones Mixtes  
ZP Zones de Parcs  
ZSLPA Zones de Sports ou de Loisirs de Plein Air  
ZVHVB Zones Vertes de Haute Valeur Biologique

## NL

ABV Algemene beleidsverklaring  
AG Administratiegebieden  
AV Algemeen voorschrift  
BBP Bijzonder Bestemmingsplan  
BCO Biotoopcoëfficiënt per oppervlak  
BeSit Bestaande situatie  
BG Bosgebieden  
BGP Gewestelijk Bestemmingsplan  
BHG Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
BKG Broeikasgassen  
BKP Beeldkwaliteitsplan  
BM Brussel Mobiliteit  
BV Bijzondere Voorschriften  
BWK Biologische waarderingskaart  
BWLKE Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing  
BWRO Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening  
FAVV Federaal Agentschap voor de veiligheid van de voedselketen  
GB Gebieden met begraafplaatsen  
GBP Gewestelijk Bestemmingsplan  
GCHEWS Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor Stadsverfraaiing  
GemPDO Gemeentelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling  
GewOP Gewestelijk Ontwikkelingsplan  
GG Gemengde Gebieden  
GGB Gebieden van Gewestelijk Belang  
GGBUA Gebieden van Gewestelijk belang Met Uitgestelde Aanleg  
GHAV Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer  
GMP Gewestelijk Mobiliteitsplan  
GNP Gewestelijk Natuurplan  
GSI Gebied voor Stedelijke Industrie  
GMP Gewestelijk Mobiliteitsplan  
GPDO Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling  
GR Groeneruimten  
GS Gebieden voor Sport of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht  
GSI Gebied voor stedelijke Industrie  
GSV Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening  
GSVOL Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht  
GVCBOD Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten  
GVH Gebied met haven- en transportactiviteiten  
KAP Klimaatactieprogramma  
KaTKO Kaart met het saldo van de toelaatbare kantooroppervlakten  
KaSTK Kaart van het saldo van de toelaatbare kantooroppervlakten  
KIBB Kwaliteitsindex van de Brusselse bodem

**MIVB** Maatschappij voor intercommunaal vervoer Brussel  
**MV** Milieuvergunning  
**NEKP** Nationaal Energie- en Klimaatplan  
**OGSO** Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving  
**OV** Openbaar Vervoer  
**PG** Parkgebieden  
**P+R** Park & Ride (overstap)  
**RPA** Richtplan van aanleg  
**SAGAL** Solidaire Aankoopgroep voor Artisanale Landbouw)  
**SG** Spoorweggebieden  
**SGG** Sterk Gemengde Gebieden  
**SHE** Stedelijk hitte-eiland  
**SL** Stadslandbouw  
**SOC** Stedelijke overslagcentra  
**STOP** Stappen-Trappen-Openbaar Vervoer-Privéauto  
**SV** Stedenbouwkundige Vergunning  
**V/T** Vloeroppervlakte/Terreinoppervlakte  
**WG** Woongebieden  
**WG** Werkgroep  
**WGRK** Woongebieden met residentieel karakter