

FUTURE RÉVISION DU PRAS

AVIS D'INITIATIVE DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT

26 NOVEMBRE 2020

Table des matières

Introduction : la révision du PRAS, ses enjeux, pistes de travail	3
0. Compléments d'informations	5
1. <i>Limitations résultant du CoBAT</i>	6
2. <i>La ville multipolaire du PRDD, les équipements métropolitains et les PAD.</i>	7
2.1 <i>Actualisation des ZIR et proposition d'intégration des PAD</i>	7
2.2 <i>La zone de réserve et la ZIRAD</i>	7
2.3 <i>Les fonctions métropolitaines</i>	8
2.4 <i>La zone du canal</i>	8
2.5 <i>Les liens mobilité/aménagement du territoire : les nouvelles centralités</i>	8
3. <i>La « ville de proximité » et des courtes distances du PRDD</i>	9
4. <i>La réponse à des besoins nouveaux en infrastructures et équipements</i>	10
5. <i>Le renforcement des qualités patrimoniales de la Région</i>	10
6. <i>La protection des « fonctions faibles »</i>	11
6.1 <i>Les activités productives</i>	11
6.2 <i>Les équipements d'intérêt collectif et de service public</i>	12
6.3 <i>Les maillages verts et bleus : les espaces verts (à créer/ maintenir), les intérieurs d'îlots et les espaces récréatifs régionaux</i>	13
7. <i>La contribution à une meilleure résilience urbaine et la mise en œuvre des principes de l'aménagement urbain durable</i>	14
7.1 <i>La mixité fonctionnelle</i>	15
7.2 <i>Les petits bureaux et la CASBA</i>	15
7.3 <i>La densité maîtrisée</i>	15
7.4 <i>Le déplacement multimodal et les liens mobilité/affectations</i>	15
7.5 <i>La gestion de l'eau</i>	16
7.6 <i>Le développement de la biodiversité et les intérieurs d'îlots.</i>	16
7.7 <i>L'agriculture urbaine</i>	17
7.8 <i>L'énergie</i>	17

Introduction : la révision du PRAS, ses enjeux, pistes de travail

La Commission a été informée de la mission, confiée par le Ministre Président à Perspective, de mettre en chantier le processus de révision du PRAS, conformément à la Déclaration de Politique régionale, avec comme objectifs :

- Clarifier les équilibres de fonctions dans les zones mixtes,
- Traduire les objectifs du Plan régional de Mobilité (PRM),
- Préserver des sites de haute valeur biologique qui concourent spécifiquement au maillage vert,
- Offrir un cadre à l'agriculture urbaine,
- Insérer (si faisable) des zones à densifier ou à dédensifier

La Commission a été invitée par Perspective à participer à un échange informel, préalable au lancement de l'élaboration de la carte de Situation existante de fait, car la constitution de la banque de données relatives aux affectations va dépendre des objectifs du nouveau PRAS et du degré de précision attendu.

Considérant l'importance stratégique de ce dossier, la Commission a décidé de consacrer plusieurs réunions à la mise au point d'une note récapitulative, devenant ainsi un avis d'initiative conformément à l'article 7 du CoBAT.

Avant d'aborder les différents points qui seront traités dans cet avis, la première question est de s'interroger sur la pertinence des outils mis à la disposition de l'aménagement du territoire ou, en d'autres termes, l'adéquation du bon outil pour atteindre les bons objectifs, cela dans une vision globale de développement.

Ainsi, par exemple, la question de la densité qui est un des enjeux majeurs, doit-elle être traitée au niveau du PRAS, ou plutôt dans le RRU ? Dans la carte d'affectation/ RRU ou RRUZ ?

Un travail conséquent consistera en la mise à jour de la situation existante pour laquelle les données à relever dépendront de ces enjeux et objectifs, de même que l'ambition du Plan. Des objectifs précis pourraient nécessiter un recensement particulier (par ex pour la qualité des intérieurs d'ilots, il ne suffit pas de parler de verdure mais aussi de la présence d'arbres, de végétations importantes, etc.).

Par ailleurs, le PRAS est un plan règlementaire contraignant et relativement rigide : il a repris des mécanismes de gestion qui avaient été inventés lors de l'adoption du plan de secteur en 1979 (adaptation des seuils de taille pour les activités après MPP - Mesures particulières de publicité). Cette question de la capacité de faire face à des questions/environnements nouveaux doit être mise en balance avec la sécurité juridique nécessaire, comme également la protection des « fonctions faibles ». Afin de donner plus de souplesse au PRAS, l'introduction d'un volet informatif qui n'aurait pas de valeur règlementaire et qui consisterait aussi dans la nécessité de faire des inventaires complémentaires (par ex. au niveau métropolitain), pourrait être utile pour comprendre les options du plan.

De plus, la question du RIE liée au Plan est primordiale. Etant donné l'ampleur que prendra ce rapport d'incidence, il devrait débiter en tout début de processus, dès le relevé de la situation existante.

Il serait sans doute également intéressant de pouvoir procéder à un benchmarking dans différentes villes européennes sur la question des plans d'affectation. Cela permettrait éventuellement d'y intégrer d'autres notions que celles de l'affectation de l'urbanisme fonctionnel.

La procédure de mise en révision du PRAS fait suite à l'adoption du PRDD en 2018. Si le projet urbain n'est pas que de l'affectation du sol, le PRAS en constitue le « bras armé ». La révision du PRAS est aussi l'occasion de faire un bilan et de s'interroger sur les diverses fonctions que peuvent remplir les plans d'affectation, et les objectifs qu'ils peuvent poursuivre, entre autres :

- *La protection des fonctions « faibles » au travers des prescriptions réglementaires générales et zonées ;*
- *L'amélioration du cadre de vie allant de pair avec une meilleure résilience urbaine face aux effets du changement climatique et aux risques de pandémies ;*
- *La mise en œuvre des principes de l'aménagement urbain durable : mixité fonctionnelle et sociale, densité raisonnée, présence de la nature, gestion de l'eau, utilisation parcimonieuse des ressources et en particulier du sol rare, réduction de la production de gaz à effet de serre, mobilité active etc. ;*
- *Le développement urbain dans le cadre de la ville multipolaire du PRDD au travers des grands projets localisés dans des Zones d'intérêt régional (ZIR) comme dans les 10 zones prioritaires du PRDD ;*
- *La consolidation de la « ville de proximité » du PRDD et des 118 « noyaux d'identité locale » existants et à créer ;*
- *Le renforcement des qualités patrimoniales de la région, tant en termes de paysages urbains (y compris les servitudes de vue), la protection des ensembles patrimoniaux ou la qualité des espaces publics (dont les espaces structurants) ;*
- *La réponse à des besoins nouveaux, en termes notamment d'équipements et d'infrastructures.*

Ces différents objectifs sont aussi à l'agenda des divers plans sectoriels régionaux : il faudra évidemment que le nouveau PRAS intègre le PRDD, les plans Nature, Air Climat Energie, Eau, Bruit, le futur Plan de gestion de l'Eau, le PRM Good Move, Good Food, le PREC, etc..., en arbitrant les priorités à retenir.

Ainsi, une réflexion est nécessaire sur l'articulation des plans régionaux, mais également ceux d'échelle européenne (ex : Natura 2000) : le PRAS doit-il ou non,

- *Intégrer les dispositions des autres plans (par ex, celles relatives aux territoires bâtis ou à bâtir ?*
- *Rendre obligatoires dans le même PRAS, certaines dispositions des autres plans ?*

Cela mérite réflexion, surtout pour éviter des redites ou des contradictions entre les plans ; avoir un système d'entonnoir où toutes les réglementations devront se concrétiser là où elles ont un impact au sol en fonction du PRAS. Cela permettrait de ne pas à avoir à consulter d'autres plans, si le PRAS permet ces dispositions. (Ex. la gestion de l'eau -zones inondables, la pollution des sols, ...). Quoiqu'il en soit, une cohérence entre les différents instruments doit être trouvée.

La réflexion doit prendre en compte également :

- *La nécessaire mise à jour et le fait des évolutions temporelles différentes de ces autres plans.*
- *Une révision des procédures de MPP avec concertation, afin de donner plus de souplesse et la possibilité de modification du Plan pour les mesures trop rigides du volet réglementaire.*

Par ailleurs, d'autres éléments mériteraient également d'être mieux pris en considération ou du moins de manière plus explicite. Il en va ainsi de :

- L'importance des espaces non-construits, qui doivent devenir une fonction forte, pour les fonctions fondamentales qu'ils remplissent dans l'écosystème urbain (cycle de l'eau, biodiversité, lutte contre les effets du changement climatique, agrément et récréation, ...). Cette notion d'espaces non-construits, perméables et végétalisés est à privilégier et à définir au glossaire. Il faut par ailleurs, la distinguer de celle des espaces ouverts (qui peuvent inclure les places publiques et placettes parfois minéralisées, ...).
- Des implications et des questions posées par confrontation/complémentarité des espaces non-construits et bâtis (occupation du sol, densité (E/S), rapport entre la ville dense et la périphérie, métabolisme urbain, ...).

0. Compléments d'informations

La Commission estime qu'il sera nécessaire de disposer :

- D'un **bilan de URBAN** faisant état des problèmes rencontrés dans l'application concrète des règles du PRAS (par exemple, de nombreuses questions se posent quant à l'application et l'interprétation du glossaire très complexe du PRAS, qu'il s'agisse de la notion d'activités économiques ou de celle d'équipements d'intérêt collectif et de service public, **de commerces et de services**,...voir infra), et des éventuels effets pervers constatés de certaines prescriptions.
- D'un **bilan de BE**, vu les liens entre permis d'urbanisme et permis d'environnement.
- D'un **bilan de la jurisprudence du Conseil d'Etat** et des **tribunaux civils**, que ce soit pour intégrer cette jurisprudence dans le nouveau plan, ou au contraire pour l'écartier.

Par exemple, le **glossaire** du PRAS a fait l'objet de diverses interprétations.

En matière commerciale, le PRAS avait donné la priorité aux « liserés de noyaux commerciaux » mais avait aussi créé une nouvelle catégorie « le grand commerce spécialisé » pour permettre l'installation, notamment en ZIU, non pas d'un shopping center, mais bien d'un commerce spécifique de grande taille, « à l'exclusion du secteur alimentaire » (type IKEA, DECATHLON ou BRICO – voir la brochure explicative du PRAS publiée par le Cabinet DRAPS). Le CE a dans un arrêt Basilix (193.653) eu une interprétation différente, considérant qu'un shopping est constitué de grands commerces spécialisés, ce qui a aussi permis le rejet de la requête en annulation contre le projet EQUILIS (Dockx), basée sur la contradiction d'un shopping avec la ZIU, par un arrêt 239.347 du 11 octobre 2017.

De même, plusieurs arrêts du CE ont eu un grand impact sur la notion « d'équipement d'intérêt collectif ou de service public » : ainsi, les équipements sportifs sont reconnus d'utilité publique s'ils sont gérés par des pouvoirs publics, mais pas s'ils sont privés car ils poursuivent un but notamment commercial. Il en va de même en ce qui concerne les équipements et service liés à la santé et l'aide au personne.

Cette restriction pourrait entrer en contradiction avec la volonté de développer les pratiques sportives diverses dont l'utilité en matière de santé publique est largement reconnue.

En matière de cultes, l'administration ne voulait reconnaître comme « équipement d'intérêt collectif » que les lieux des cultes reconnus, ce que le CE a invalidé. (Arrêt 230 475).

De nombreuses autres questions se sont posées à propos de l'interprétation de notions du glossaire :

- Activités principales/ accessoires
- Superficies maximales par immeuble/ par projet
- Activités logistiques
- Le statut des parkings publics et des parkings de dissuasion
- Les catégories apart-hôtel ou les résidences service/MRS.
-

1. Limitations résultant du CoBAT

Traditionnellement, les plans d'occupation du sol en Belgique se limitent, depuis la loi de 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, à des règles concernant l'affectation des parcelles (règles applicables lors de la délivrance des permis d'urbanisme), à quelques éléments relatifs aux espaces publics et infrastructures « principales » de transport et à des prescriptions et/ou procédures concernant la protection du patrimoine culturel et naturel.

Dans les plans comparables des pays voisins, on trouve, en plus

- Des règles relatives à la densité autorisée (Coefficient d'occupation du sol COS ou rapport Plancher/sol P/S), et parfois au taux d'emprise au sol.
- Des règles relatives à un quota de logements sociaux (dans les PLU français)
- Des règles relatives à la protection de l'environnement (par exemple, en Suisse, des limitations quant aux nuisances sonores selon diverses zones)
- Des règles variées relatives à la protection du patrimoine culturel et naturel
-

Le **CoBAT est restrictif** à cet égard, le contenu du PRAS est limité par l'article 24 :

« Art. 24. Le plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption.

Il indique:

- 1° la situation existante de fait et de droit;
- 2° l'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent;
- 3° les mesures d'aménagement des principales voies de communication;
- 4° les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement, en ce compris la prévention visée aux articles 2 et 24 de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et, plus particulièrement les considérations mentionnées à l'article 24, § 1er, alinéa 2, de cet accord.

Il peut indiquer les modifications à apporter aux plans communaux de développement et aux plans particuliers d'affectation du sol. Il peut comporter en outre des prescriptions relatives à l'implantation et au volume des constructions et des prescriptions d'ordre esthétique. »

Si le PRAS doit prévoir d'autres règles que celles relatives uniquement aux affectations, gabarits et implantation actuellement régis par le RRU (ce qui pourrait inclure des règles relatives à la densité ou à l'implantation de tours, comme par exemple, des règles relatives aux catégories de logements ou des prescriptions de nature environnementales, il faudra préalablement modifier le CoBAT en ce sens.

Le PRAS pourrait être également complété sur les questions d'environnement (nuisance sonores, eau, etc.) avec notamment :

- *Les zones de quiétudes du plan bruit.*
- *Les zones de protection des captages d'eau.*

2. La ville multipolaire du PRDD, les équipements métropolitains et les PAD.

Les plans régionaux ont défini successivement des Périmètres d'intérêt régional (PRD 1995), des Zones d'intérêt régional (zones dites « à programme » du PRAS 2001 et 2012), des Zones levier (PRD 2002) et enfin des PAD.

Certaines ZIR du PRAS sont aujourd'hui entièrement réalisées, ou ont fait l'objet d'un PPAS qui en détermine l'urbanisation (ex ZIR Tour et Taxis). Par ailleurs, de nouveaux pôles de développement prioritaire et sites de développement spécifiques de seconde couronne à densifier ont été déterminés dans le PRDD.

Il serait nécessaire d'introduire une catégorie équivalente aux ZIR qui puisse déterminer des zones non construites ou à déconstruire. Cela donnerait au maillage vert et bleu un niveau supérieur par rapport aux zones construites.

2.1 Actualisation des ZIR et proposition d'intégration des PAD

Il est nécessaire d'évaluer les zones d'intérêt régional à conserver, d'actualiser la carte des ZIR en supprimant celles qui sont réalisées et d'intégrer les nouvelles affectations des PAD qui auront été définitivement adoptées. Les zones retenues qui n'ont pas encore fait l'objet d'un PAD définitif pourraient faire l'objet de nouvelles ZIR (ex : les campus UCL Woluwe et Erasme).

Les liens entre le nouveau PRAS et les PAD adoptés ou en cours seront problématiques : comment s'appliquera le principe de l'abrogation implicite des dispositions existantes contraire au niveau plan supérieur ?

Une piste serait de changer le statut des ZIR : les prescriptions pourraient indiquer que les ZIR doivent faire l'objet non d'un PPAS mais d'un PAD pour être mises en œuvre.

La Commission souligne cependant que la possibilité offerte par les PAD de déroger au PRAS pose question. L'instauration d'une ZIR et sa mise en œuvre par un PAD permettrait de supprimer ce qui est, dans les faits, une incohérence. Néanmoins, le principe de revoir l'affectation d'un territoire, comme le permettent les PAD, reste intéressant dans certains cas. Notamment dans un processus de dédensification et de libération du sol. Sans doute, faut-il prévoir des conditions pour permettre l'instauration d'un PAD (ainsi, en présence d'une ZIR, le PAD serait autorisé, dans le cas contraire, des conditions devraient être spécifiées ...).

2.2 La zone de réserve et la ZIRAD

Il ne reste plus dans le PRAS qu'une zone de réserve : le plateau de la Foresterie. L'essentiel de ce site est repris en zone Natura 2000, ce qui limite les constructions possibles. Une affectation du solde pourrait

clarifier son statut, en tenant compte de la pollution très importante d'une partie du site, de la nature, d'un potentiel constructible.

La zone d'intérêt régional à aménagement différé (ZIRAD) de Schaerbeek Formation pourrait devenir une ZIR (avec le programme du schéma directeur ?). La Commission souligne cependant que cette zone est une des dernières possibilités de développer à Bruxelles un axe majeur du maillage vert et bleu, favorable à un meilleur contrôle climatique, avec reconstruction d'une rivière et de zones vertes de loisirs et de biodiversité.

2.3 Les fonctions métropolitaines

Dans les différents domaines de l'attractivité régionale hors logement, il faudrait réaliser un inventaire de la situation existante et des besoins :

- En matière commerciale, définir les noyaux et shoppings d'intérêt métropolitain, leurs zones de chalandise et les éventuels manques à combler et arbitrer les objectifs de revitalisation des noyaux commerciaux existants et le développement d'une nouvelle offre (le shopping sur le Heysel a-t-il encore un sens vu les projets de redéveloppement commercial des boulevards du Centre ?)
- En matière d'équipements sportifs, le Ministre Président a annoncé la création d'une infrastructure pour le hockey à Uccle. Quid des autres disciplines ? (Basket, vélo, natation ...)
- En matière d'équipements culturels ...

En matière d'enseignement, les besoins en places vont être importants pour le secondaire et le supérieur : après les fortes croissances du maternel et du primaire, il est logique qu'il faille développer des capacités supplémentaires importantes pour le secondaire et le supérieur. La Commission souligne, à cet effet, que le territoire pourrait apporter une réponse efficace à certaines difficultés liées à l'éducation en général. Les équipements scolaires demandent de l'espace pour être attractifs et performants. La notion de campus pourrait être réutilisée pour que l'enseignement puisse valoriser la jeunesse et y associer tout ce qu'il faut pour leur épanouissement et émancipation : sport, culture, ... La culture (qui est moribonde à cause du Covid) pourrait se recentrer sur l'éducation dans le cadre scolaire et rayonner, à partir de là, vers toute la population.

2.4 La zone du Canal

La zone du Canal a fait l'objet d'un Plan guide (Chemetov) qu'il faudrait actualiser.

Le BKP qui est unanimement apprécié pour sa qualité, doit être pris en compte dans le futur PRAS, notamment pour y introduire la notion de paysage.

Baucoup de questions se sont posées notamment suite à la pandémie de la Covid quant à la nécessité de :

- Prévoir de nouveaux espaces verts dans la zone dense centrale
- Prévoir des espaces pour les activités économiques de production
- Réserver des espaces pour la logistique urbaine en lien avec le transport fluvial
- Réserver des espaces pour les infrastructures publiques nécessaires à la ville : déchetteries/ressourceries, dépôts pour la STIB, ...

2.5 Les liens mobilité/aménagement du territoire : les nouvelles centralités

Les améliorations dans l'offre de transports publics vont changer les conditions d'accessibilité de certains lieux qui deviennent stratégiques : les gares RER, les nouvelles stations de métro (métro Nord, Toots

Thielemans, Albert...). Ces potentialités devraient être traduites dans le plan, en termes d'affectations et de densités (si le plan prend en compte cette dimension).

Dans le même ordre d'idées, l'aménagement d'axes continus, hospitaliers à la marche (« magistrales piétonnes »), aux modes actifs en général et aux transports publics, selon le principe STOP, qui pourraient être aussi des axes verts, devrait aussi figurer dans le PRAS, à la manière des Transit Oriented Developments (TOD) nord-américains ou des contrats d'axe français.

Par ailleurs, la nécessaire prise en compte, dans le plan, d'un aspect oublié, est celui de la dynamique des flux. L'ambition, portée par le plan, de grands axes piétons, nécessite pour la mise à jour la Sitex, de relevés de flux piétonnier. Cela permettra de justifier la décision de rendre prioritaire un axe piéton régional.

3. La « ville de proximité » et des courtes distances du PRDD

Le PRDD propose, à côté de la ville multipolaire, la ville de proximité : les 118 quartiers sont dotés d'un « noyau d'identité locale » (NIL), centre de quartier devant disposer des services de base comme :

- Les commerces de proximité, y compris banques ;
- Les équipements de quartier comme les crèches, les écoles maternelles et primaires, les équipements de base au niveau sportif et socio-culturel (par exemple aussi, les plaines de jeux pour enfants) ;
- Les services publics administratifs et la poste.

Un mécanisme pourrait être imaginé également pour déterminer les besoins en termes de services locaux, qui prendrait la forme qui était celle de la CASBA pour les bureaux en se basant sur un découpage territorial qui est celui des quartiers. Ce type de relevé ne figurait pas dans la Sitex - (ex relevé des plaines de jeux, petits équipements comme le basket de rue). Or, c'est très important pour le fonctionnement des quartiers.

Le PRDD a repris les « centres anciens », cœurs des anciens villages avant leur intégration à la ville, définis dans le PRD de 1995 mais il a aussi mentionné les nouveaux NIL à créer, notamment dans les nouvelles zones d'urbanisation comme Tour et Taxis, Josaphat etc. Un examen plus approfondi de leur localisation s'avère nécessaire pour un plan réglementaire comme le PRAS.

Les prescriptions réglementaires actuelles, notamment dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle et les zones d'habitation, sont trop restrictives pour les affectations autres que le logement dans ces « cœurs » de communes : par exemple, en matière de commerce, les supérettes de proximité ont besoin de minimum 400 m², alors que le PRAS actuel n'autorise que 150 à 300 m² (après MPP) par immeuble. Il convient aussi d'y encourager davantage la mixité fonctionnelle en revoyant à la hausse les seuils de taille des surfaces admissibles : ces « centres locaux » doivent aussi pouvoir accueillir des entreprises de services (bureaux) comme le conseil juridique, la comptabilité etc... Cela suppose de revoir les critères pour les « petits bureaux » et l'intérêt de maintenir la CASBA (prescription 0.14).

Il faut aussi encourager la localisation des équipements de quartier et même leur concentration dans ces NIL (poste, maison médicale, crèche, écoles maternelles et primaires, services administratifs décentralisés, bibliothèque, centre socio culturel etc.)

4. La réponse à des besoins nouveaux en infrastructures et équipements.

La dernière modification du PRAS (modification partielle du 2 mai 2013 dite « PRAS démographique ») avait été motivée par la nécessité d'ouvrir de nouveaux territoires pour la construction de logements face à la croissance démographique bruxelloise.

Si la croissance démographique s'est ralentie, la métropole bruxelloise doit faire face à des besoins liés à ce changement de taille, en particulier, dans les domaines consommateurs d'espaces et générateurs de nuisances pour les riverains:

- Les nouveaux dépôts ou extensions de dépôts nécessaires pour la STIB.
- Les déchetteries et ressourceries, dont les parcs à conteneurs.
- Les Centres de distribution urbaine (CDU), et la logistique du last Mile, qui devraient pouvoir être implantés dans des zones adéquates (ex ZIU, ZAPT, ZFM).
- Les projets de casernes SIAMU.
- Les équipements scolaires de l'enseignement secondaire et supérieur.
- Les infrastructures sportives.
- Le stationnement des cars (entre autres de touristes) et le stationnement des poids lourds.

La Commission rappelle d'autant plus, les besoins, plus criants encore depuis le Covid, en équipements verts de loisirs et de jeux sous des formes très variables allant du petit espace de quartier, jusqu'au grand parc de promenade, style Bois de la Cambre, plaines de jeux,

La Beleidsnota de Gand prévoit un dispositif qui rend automatique la verdurisation dans les projets (obligation de X m² d'espaces verts pour Y m² de logements).

5. Le renforcement des qualités patrimoniales de la Région

Le PRDD a innové, en ajoutant aux ZICHEE du PRAS des « périmètres d'embellissement et de mise en valeur du patrimoine » sur base de 10 critères de sélection (voir PRDD p 96), et propose de les intégrer aux ZICHEE (d'où mesures procédurales pour les permis : avis de la commission de concertation).

Les ZICHEE devraient, le cas échéant, être revues.

Le PRDD a également produit une carte des « axes structurants patrimoniaux » : il convient d'y adjoindre des mesures pour assurer des aménagements de voiries et espaces publics qualitatifs et en harmonie avec les qualités patrimoniales de ces quartiers (par exemple, pour les boulevards militaires de moyenne ceinture, ou les chaussées historiques).

Les autres « espaces structurants » revêtent aussi une grande importance pour la lisibilité et la compréhension de la ville : les prescriptions du PRAS devaient être élargies tant en ce qui concerne les aspects patrimoniaux que ceux qui concourent à un meilleur partage de l'espace public et encouragent les modes actifs.

La Commission suggère, aussi, de créer des espaces structurants naturels sur base du maillage vert et bleu. Certaines vallées comme celles de la Woluwe ou du Molenbeek apparaîtraient, dès lors, comme des axes structurants écologiques.

Le PRDD a aussi dressé une liste du patrimoine emblématique (74 bâtiments ou ensembles) qui devraient être repris dans le PRAS car certains ne sont pas classés.

A propos des immeubles tours, le PRDD distingue les tours qui contribuent au skyline bruxellois, et les immeubles élevés plus bas qui « constituent une rupture d'échelle par rapport à leur contexte direct mais n'influent pas sur le skyline ». Pour les premiers, le débat sur les tours dans les PAD a montré la nécessité de remettre à l'ordre du jour la question des servitudes de vue qui s'exprime de 2 manières : la protection des vues depuis un bâtiment ou un site intéressant (type panorama) ou la protection des vues vers un bien patrimonial (exemple les « cônes » de hauteur de l'atlas des vues protégées, projet d'arrêté des années 70 jamais adopté, qui concernait par exemple les arcades du Cinquantenaire).

6. La protection des « fonctions faibles »

Les plans d'affectation sont nécessaires pour arbitrer la compétition dans l'usage du sol : ils sont un élément régulateur qui permet le maintien de fonctions « faibles », c'est-à-dire de fonctions moins compétitives en termes de support de charge foncière. Ces fonctions sont aussi cruciales pour répondre aux défis du développement urbain durable.

Le Plan de secteur de 1979 avait innové à Bruxelles en créant des zones spécifiques comme les zones administratives, les zones d'entreprises en milieu urbain, dans le but de limiter l'expansion des bureaux à la zone administrative. En zones d'habitation et zones mixtes, les bureaux étaient limités par îlot à 0,1 versus 0.2 fois la surface au sol de l'îlot. Mais les PPAS pouvaient s'écarter de cette règle (ce dont les pouvoirs publics ont abusé), aussi en 1993 avec le projet de PRD, la règle devient contraignante. Le premier PRD renforçait aussi la protection du logement en interdisant la démolition de logement, y compris en zone administrative (à moins de reconstruire la même superficie de logement). Le PRAS de 2001 a repris cette règle générale, et a changé l'appréciation pour les « petits bureaux », le calcul se faisant par « maille » (CASBA) et non plus par îlot.

L'évolution de la démographie, de l'économie urbaine et du marché immobilier impose de revoir la hiérarchie entre les fonctions de la ville « à protéger » : le logement est devenu aussi voire plus rentable que le bureau dans certains quartiers, les fonctions de production et de logistique (ateliers et entrepôts) sont progressivement reléguées en dehors de l'agglomération au profit notamment du logement, les équipements d'intérêt collectif sont aussi en concurrence avec le logement, alors qu'ils sont indispensables à une population en croissance importante de même que les parcs et espaces verts inégalement répartis sur le territoire.

Il conviendra donc de revoir les prescriptions – et dans certains cas le zonage- du PRAS pour assurer une meilleure protection, voire un redéploiement des « fonctions faibles » que sont les activités productives, les équipements d'intérêt collectif et les espaces verts. Ainsi, il conviendrait, notamment, comme déjà écrit plus haut, que les espaces verts deviennent une fonction forte.

6.1 Les activités productives

Le glossaire a une définition sans doute trop large : « Activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels et de biens immatériels », en particulier les activités de « production de biens immatériels » sont des activités qui s'exercent dans des immeubles de bureaux (selon le glossaire : « Activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services prépresse, call centers, ...) ». Il serait sans doute préférable de sortir les activités de production de biens immatériels de la catégorie générale des activités productives, puisqu'elles vont entrer en concurrence avec les activités de production à plus faible taux d'emploi/m², notamment dans les zones d'industrie urbaine.

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

Cependant, la Commission demande que la fonction de production intègre la notion d'« agriculture urbaine », celle-ci étant reprise dans la DPR.

L'Observatoire des activités productives a montré une conversion de 435 000 m² de 2011 à 2017, dont ½ vers le logement, ¼ vers les commerces et ¼ vers les équipements (notamment scolaires). Il y a encore 184.000 m² de conversions en projet. Ces changements n'ont toutefois pas réduit la surface globale consacrée à ces activités, suite à quelques grands projets (Bpost, TIR, dépôts de tram, ...) : 4.707.000 m² dont la moitié en ateliers et la moitié en entrepôts. Sarah De Boeck a montré que l'observatoire ne prenant en compte que les grandes surfaces (> 1 000 m²), ne fait pas état de la disparition de très nombreux petits ateliers ou petits locaux d'entrepôt, pourtant indispensables aux métiers de la construction et de la rénovation dont la ville a bien besoin. Ils sont également nécessaires pour l'agriculture urbaine, le recyclage, la réparation, ...

Le cas des ZEMU mérite une attention particulière : si les premiers projets déposés se contentaient de logements, bureaux et commerces, URBAN pour les permis et Perspective pour les PPAS ont veillé à une interprétation plus rigoureuse de l'esprit des ZEMU, à savoir garantir des surfaces pour l'accueil d'activités de production (voir dossiers Vlan, et les nombreux dossiers de Citydev : Citygate, Citydockx, etc.). Il conviendra d'adapter en ce sens les prescriptions de la ZEMU et garantir un pourcentage de la surface au sol des constructions, réservé aux activités artisanales et de production sans globaliser avec les bureaux, commerces et équipements.

Le modèle générique développé est celui de la « mixité verticale », comme dans divers PAD (voir Gare de l'Ouest, Heyvaert, Mediapark, ...) : sur un socle de 6 m permettant des activités productives et des mezzanines pour la gestion couvrant la totalité des parcelles, des logements sont construits avec un jardin en toiture du rez. Ce modèle permet évidemment une densité élevée, mais génère des gabarits importants (R +5).

Sarah De Boeck a montré que cela ne fonctionnait pas toujours, et qu'il était nécessaire de prévoir aussi des cas de « mixité horizontale » comme cela a été l'option pour TIVOLI : le pôle économique (GreenBizz) est séparé du pôle logement, ce qui garantit aux entreprises de ne pas avoir à subir de plaintes pour les nuisances sonores générées par les activités et le trafic du charroi. Brupartners plaide aussi pour avoir des espaces réservés aux activités économiques de production, y compris dans les ZEMU.

Afin de préserver une capacité d'accueil suffisante pour ces activités indispensables à la gestion de la ville, il serait nécessaire d'actualiser l'inventaire des ateliers et entrepôts existants (peu importe la zone d'affectation) et mettre en place une règle de protection du même type que celle qui existe dans le PRAS pour le logement (0.12).

Pour tenir compte de l'évolution du fonctionnement de la ville et de ses besoins futurs, il serait intéressant de mieux gérer les mutations fonctionnelles liées à une obligation de gestion dans le temps (autre forme de charges d'urbanisme qui sont actuellement trop axées sur l'investissement – ex en Allemagne le promoteur qui doit au titre de charge d'urbanisme, construire immeuble avec une autre affectation par exemple d'équipement d'intérêt collectif, doit également la gérer dans le temps.

6.2 Les équipements d'intérêt collectif et de service public

La modification du PRAS de 2013 est revenue sur les dispositions anciennes et a repris l'obligation de MPP pour le développement de logements dans les zones d'équipements. Ce n'est sans doute pas suffisant : il faudrait garantir l'exclusivité de la fonction d'équipements en tous cas dans les zones identifiées comme déficitaires. Comme pour les activités productives, il faudrait partir d'un relevé de la situation existante et

garantir l'affectation future en équipements, soit par changement de la zone d'affectation en zone bleue, soit par une règle générale (type 0.12). Sans oublier les équipements culturels.

6.3 Les maillages verts et bleus : les espaces verts (à créer/ maintenir), les intérieurs d'îlots et les espaces récréatifs régionaux.

La pandémie de la Covid 19 a montré l'urgence de munir les quartiers denses du centre, de nouveaux espaces verts publics. Le PRDD adopté le 12 juillet 2018 a prévu quelques nouveaux parcs de grande ampleur (carte 3 : maillages verts et bleus), mais ce sont tous des espaces verts déjà prévus dans des plans adoptés ou en voie de l'être : Delta, Josaphat, Mediapark, Tour et taxis, Beco, Porte de Ninove, Gare de l'Ouest. La création de nouveaux espaces verts dans les quartiers anciens se fait aussi via les Contrats de quartier durables ou les nouveaux Contrats de rénovation. Il serait cependant nécessaire que le nouveau PRAS consacre ces espaces verts de façon réglementaire et définitive.

La place de la nature en ville a été reconnue comme un enjeu fondamental au regard des services écosystémiques qu'elle procure en matière écologique, récréative, sociale et paysagère. Son renforcement s'avère indispensable vu les leçons :

- De la pandémie de la Covid : le confinement a été particulièrement pénible pour les familles des quartiers denses et peu aisés du centre. Depuis longtemps, la Région a identifié des objectifs, comme disposer d'un espace vert public d'au moins 15 ares à moins de 400 m du domicile, et d'au moins 1 ha à moins de 800 m, et cartographié les zones déficitaires.
- Du réchauffement climatique et de la lutte contre les îlots de chaleur.
- De la lutte contre la perte de biodiversité.

Comme pour d'autres domaines, il conviendra de prendre en compte les échelles :

- Métropolitaine et interrégionale (cf. études Metropolitan Landscape, Top Noord rand et les projets trans régionaux),
- Régionale,
- De quartier.

La Commission rappelle que la vision métropolitaine est déterminante. Au-delà des besoins locaux liés à la qualité de vie en ville et à la qualité de la ville elle-même, l'équilibre entre espace bâti et non bâti doit se réfléchir à l'échelle métropolitaine. L'absence de vision partagée à cette échelle et l'absence de moyens pour la concrétiser met le territoire de Bruxelles sous tension. L'affectation des sols pourrait être très différente si la ville était réellement pensée à l'échelle métropolitaine (grosso modo la zone RER ou l'ancien Brabant). Dans la réalité politique et administrative actuelle, les bruxellois sont obligés de réfléchir à un territoire quasi fermé. Une île. Situation très contrainte mais bien réelle.

Une coopération inter-régionale et métropolitaine est donc d'autant plus nécessaire.

Comme vu dans les débats sur les PAD et la réglementation existante dans certaines villes de Flandre, il serait utile de prévoir un pourcentage obligatoire d'espaces verts de pleine terre (20 %/ 30 %) de taille suffisante (min 500 m²) pour tout projet de lotissement ou de construction sur des terrains de plus de 3.000m².

Le PRAS devrait aussi intégrer les maillages et les continuités nécessaires en vue de favoriser la biodiversité. (Voir carte 3 PRDD). Il y a beaucoup de raisons d'être plus ambitieux.

Il serait, par ailleurs, aussi nécessaire de faire une mise à jour de la définition et de la cartographie des zones de haute valeur biologique (ZHVB).

Les **intérieurs d'îlots** constituent une réserve très importante d'espaces verts la plupart du temps privés.

Le PRAS actuel permet « l'atteinte aux intérieurs d'îlot par exemple, pour du logement, des équipements et du commerce en liseré de noyau commercial en Zone d'habitation. Alors que les impératifs de densification avaient amené les administrations communales et régionales à accepter des constructions de logements dans les intérieurs d'îlots présentant une taille suffisante, elles ont revu leur position et le débat actuel n'est pas tranché : des projets récents (ancien Delhaize Chée de Waterloo, etc..) ont été refusés. Une analyse plus approfondie devrait permettre de dégager des critères qualitatifs pour éventuellement autoriser la construction dans des îlots de très grande taille. Il conviendrait d'autre part de limiter très strictement les atteintes aux intérieurs des îlots plus petits.

En matière **d'équipements récréatifs**, le PRDD mentionne l'Hippodrome de Boitsfort, le Rouge Cloître et la Pede : quid des enjeux de combiner santé, nature, récréation, éducation et sport ? ? Il serait nécessaire de reprendre la logique du Plan Jeux de BE qui propose des équipements de jeux de différents niveaux, depuis le quartier jusqu'au niveau régional. Il inclut notamment ceux repris ci-dessus dans le PRDD.

Le PRDD mentionne le renforcement du maillage bleu avec les projets Senne Nord (du quartier Nord à SCH Formation), la vallée de la Woluwe, les étangs de la Pêcherie (PAD H Debroux). Là aussi, le PRAS pourrait envisager une stratégie plus offensive. D'autres zones devraient également être reprises, comme à la limite de Forest et d'Anderlecht, entre le Bd Paepsem et la gare du midi, là où la Senne est encore à ciel ouvert entre des talus de chemin de fer.

Enfin, le plan Good Food met en évidence les potentialités de l'agriculture urbaine (AU) : les prescriptions du PRAS sont souvent trop restrictives et ne permettent pas la réalisation d'activités agricoles productives (maraîchage etc..).

7. La contribution à une meilleure résilience urbaine et la mise en œuvre des principes de l'aménagement urbain durable

Différents thèmes ont fait l'objet de nombreuses études et la littérature scientifique est vaste. Outre les aspects déjà évoqués ci-dessus (maillage vert et bleu, équipements etc..), les principes de l'aménagement durable sont notamment :

- La mixité fonctionnelle et sociale.
- La densité raisonnée.
- La mobilité active et/ou douce et la localisation des entreprises en fonction de leur profil de mobilité et le profil d'accessibilité des lieux.
- La prévention des risques notamment d'inondations.
- Le développement de la biodiversité.
- La réduction des effets d'îlots de chaleur urbains.
- L'agriculture urbaine.

7.1 La mixité fonctionnelle

Le PRAS a complexifié le zonage du Plan de secteur en divisant les zones d'habitation et mixtes en 2 sous-zones : on peut questionner l'intérêt de maintenir 4 zones différentes (ZHPR-ZH / ZM- ZFM) et en particulier les restrictions imposées en ZHPR qui réduisent fortement les possibilités de mixité fonctionnelle.

Comme repris plus haut, dans le point des limitations du PRAS liées au CoBAT, relatif aux logements sociaux, il serait opportun de réfléchir à des mécanismes qui permettraient de déterminer le type de logement que l'on veut voir dans une zone : ce dispositif pourrait prendre la forme qui était celle de la CASBA pour les bureaux en se basant sur un découpage territorial qui est celui des quartiers.

7.2 Les petits bureaux et la CASBA

La CASBA semble n'avoir plus beaucoup d'utilité. Les règles qui ont présidé à son élaboration sont dépassées : le « quota de bureaux admissibles par maille » a été établi sur base d'un pourcentage de la superficie plancher existante ou théoriquement constructible dans la maille. Deux aspects restent problématiques :

- Il n'a pas été tenu compte des critères d'accessibilité (zones A/B/C du RRU)
- Il n'a pas été tenu compte des zones administratives existant dans les mailles, et donc la densité réelle de bureaux peut être de loin supérieure à celle qui concerne seulement les zones d'habitation et de mixité.

7.3 La densité maîtrisée

Les PAD et divers PPAS ont montré l'actualité de la question de la densification/versus dédensification.

Le PRDD mentionne 7 principes ou conditions nécessaires :

- Une bonne accessibilité en transports publics.
- La présence de larges espaces publics et grands intérieurs d'îlots.
- Le respect du patrimoine, culturel et naturel.
- La présence suffisante de parcs et espaces verts.
- Les capacités des grands îlots et de densités faibles.
- L'optimisation du bâti existant.
- L'accompagnement nécessaire des services et équipements de proximité.

Un 8° critère serait le maintien des caractéristiques des quartiers (typo morphologie) : la diversité bruxelloise est un atout à maintenir.

Le PRDD mentionne également les conditions générales à prendre en compte pour le développement de tours (immeubles « élevés »).

7.4 Le déplacement multimodal et les liens mobilité/affectations

La Région a adopté le plan Good Move (Plan régional de mobilité) qui contient des parties indicatives et d'autres réglementaires et plus précises en termes d'aménagement (encore peu développées à ce jour).

La question se pose de l'intérêt du maintien des cartes 5 Voiries et 6 Transports publics : risque de contradictions et d'évolutions distinctes des 2 plans. En même temps, ces cartes ont le mérite de fixer les

idées, tant en termes de réseau structurant que de nouvelles centralités articulant mobilité et aménagement du territoire (cf. 2.5. supra). Le risque existe que ces cartes disparaissent des deux plans (PRAS et PRM).

Le CoBAT indique que le PRAS doit contenir les « mesures d'aménagement des principales voies de communication » : il s'agira entre autres, de la transformation prévue dans le PRDD des autoroutes urbaines de pénétration en boulevards urbains et des infrastructures lourdes de transport public (réseau ferré en site indépendant et métro, les gares RER ou « S »). Il s'agira aussi de l'aménagement de « magistrales piétonnes » et, plus généralement, de l'instauration d'une continuité dans l'espace public pour les aménagements favorables aux modes actifs et aux transports publics, selon le principe STOP.

Les zones de bonne accessibilité en transports publics (voir carte actualisée du RRU titre VIII et projets futurs d'amélioration de la desserte et des fréquences) devraient être en priorité des zones de densification et de multi fonctionnalité.

Par contre, il faudrait revoir les zones administratives décentralisées et encourager le mouvement déjà observé de conversion en logements de ces bureaux qui ne sont plus attractifs.

On remarque, depuis le COBRACE, que les zone A sont attractives, ainsi que les zones C. Les zone B sont délaissées et les bureaux ont été ou font l'objet de mutation vers le logement. La zone administrative dans des zones décentralisées devrait disparaître pour faire apparaître des zones de production (y compris production agricole) pour lesquelles les besoins de place et de mobilité automobile sont bien réels.

7.5 La gestion de l'eau

Le Plan Eau contient notamment la carte des zones inondables qui devraient sans doute compter en matière d'affectations.

La gestion de l'eau pose effectivement une question importante en termes d'occupation du sol. La Commission souligne ainsi les problèmes difficiles à résoudre lorsque les fonds des bassins versants ne peuvent pas jouer leur rôle dans la temporisation des inondations.

Le nouveau PRAS doit ainsi tenir compte du plan de gestion de l'eau, qui va être réactualisé (fin 2021). En plus de la question des inondations, il met aussi l'accent, notamment sur la perméabilité des sols pour accroître la capture des eaux de pluie et l'impact sur le microclimat.

La gestion de l'eau dans des zones de « sécheresse urbaine (surtout dans le centre-ville) est aussi un enjeu futur.

La présence de l'eau est, par ailleurs, un élément de tempérance climatique à développer.

7.6 Le développement de la biodiversité et les intérieurs d'îlots.

La Commission a plaidé pour l'introduction d'un Coefficient de biotope par surface dans le RRU et les PAD. Le PRAS pourrait définir des objectifs de CBS tenant compte de la typo-morphologie des quartiers et de la situation existante de fait. Cet outil voit, en outre, son utilité comme aide à la dédensification.

La qualité des intérieurs d'îlots doit être améliorée (en plus de leur préservation voir infra) :

- Dans de nombreux cas des quartiers plus centraux, un assainissement s'impose et si possible, la réintroduction de verdure.

- Là où des intérieurs verts subsistent, ils sont parfois de très faible qualité biologique (gravier, pavage, simple pelouse) alors qu'ils pourraient devenir des relais utiles pour la biodiversité.

La lutte contre les îlots de chaleur urbains passe aussi par la plantation d'arbres : des mesures seraient utiles pour garantir la plantation d'arbres, notamment dans les voiries et espaces publics (dont les aménagements récents sont marqués par leur minéralité) et les intérieurs d'îlots.

La Commission souligne qu'il subsiste de nombreux espaces non construits au milieu des quartiers, comme par exemple, les petites zones boisées proches de la place Keym à Watermael.

Ne faudrait-il pas les « sanctuariser », en procédant à leur relevé, afin de garder des petites zones vertes plus orientées vers les habitats pour les oiseaux, les petits mammifères etc... ?

7.7 L'agriculture urbaine

Les dispositions actuelles du PRAS ne sont pas favorables au développement de l'agriculture urbaine : l'espace vert est bien reconnu pour ses fonctions écologique, paysagère, récréative mais pas pour sa fonction éventuelle de production (potagers, maraîchage). Son inscription au PRAS comme activité productive est donc importante., comme déjà mentionné dans le chapitre en question.

L'enjeu est de protéger les zones agricoles de droit et un maximum de zones agricoles de fait. La priorité est la protection de la pleine terre, à la fois productive et utile aux services écosystémiques.

L'AU doit être reconnue et utilisée comme outil de résilience. Il faudrait donner dans le glossaire une nouvelle définition de l'agriculture car l'AU est très diversifiée et doit s'articuler avec la protection des intérieurs d'îlot. Les systèmes hors-sol en ZA-pleine terre devraient être évités.

Les expériences sur la Pede montrent qu'en fait, il faut réfléchir en termes de paysage qui incorpore à la fois les fonctions de production agricole, de biodiversité et de loisirs doux comme la promenade. Ainsi, la Commission estime que le PRAS pourrait être complété en ce sens, et se baser sur des Plans directeurs paysagers (cf BKP Kanaal, mais aussi le plan pour la Pede de BE).

Le concept de « mixité verticale » devrait aussi s'appliquer à l'agriculture urbaine, notamment dans les immeubles de bureau disposant d'un grand nombre d'étages de parking en sous-sol, en voie de désaffectation. Ces étages pourraient convenir à certaines cultures (champignons, chicons...) nécessitant l'obscurité, ainsi qu'à des fonctions logistiques. Quid aussi des fermes urbaines verticales ?

De même les prescriptions des zones destinées à l'agriculture (article 17 du PRAS) devraient être adaptées pour permettre des activités de transformation ou de vente des produits agricoles locaux.

7.8 L'énergie

La question de l'énergie ne concerne qu'une partie de l'enjeu climatique. Il faut garder cela en tête car, si l'on veut respecter les +2°C en 2100, nous devons diviser nos émissions par trois d'ici 30 ans.

Pour y parvenir nous devons réduire nos émissions de 5% par rapport à l'année précédente : -5% c'est l'effet du COVID à l'échelle mondiale. Nous devons donc faire l'équivalent d'un COVID supplémentaire tous les ans durant 30 ans... Vertigineux. Nous devons donc nous attaquer aux « gros cailloux » et donc aux gros émetteurs d'abord mais pas seulement. Pour infos, voici la répartition des émissions planétaires :

- Centrales à charbon : 20%** viennent des centrales à charbon (ce n'est pas un problème belge, du moins en termes de production).

- b. **Centrales à gaz/fioul : 7%** viennent des centrales à Gaz et fioul. Ceci nous concerne. La sortie du nucléaire en 2025 ne peut se faire au profit des centrales thermiques comme l'a fait l'Allemagne.
- c. **Cimenteries : 7%**. Cela nous concerne. La construction des bâtiments est le consommateur principal de ciment.
- d. **Acieries : 4%** (production de coke et fabrication de l'acier). Ceci nous concerne de manière générale.
- e. **3 % reste de l'industrie**
 - 1. Ce qui consomme le plus est la fabrication des matériaux pas leur transformation et la façon dont on les jette.
 - 2. Nous devons moins fabriquer et moins acheter. Bien jeter ne résout pas le problème des émissions de GES.
- f. **Chauffage des bâtiments : 6%**
- g. **Transports : 14%**.
 - 1. Voiture : 6%
 - 2. Camion 4 %
 - 3. Marine 2%
 - 4. Avions 2%
- h. **Agriculture : 20%** (méthane (ruminant 50%, Rizières 50%), N2O (engrais).
- i. **Déforestation : 10%** (pour l'alimentation principalement la nourriture carnée).

En termes d'ordre de grandeur et donc d'importance relative :

- La construction des bâtiments produit une quantité identique à l'ensemble de parc de voiture.
- La consommation électrique n'est pas un sujet urgent tant que le nucléaire intervient majoritairement dans le mix.
- Le développement de la production électrique renouvelable et pilotable sera difficilement payable et compatible avec les besoins (le renouvelable (non pilotable aujourd'hui) intervient pour 15%).
- Les solutions de type « hydrogène » et autres peuvent assumer une fraction de la demande mais ne seront pas une solution structurelle pour diminuer nos émissions par trois.

Une faible partie des émissions seulement vient de l'énergie, en sorte qu'assimiler la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique est une erreur. Le passage du nucléaire vers d'autres sources qui n'émettent pas du CO2 ne concerne pas le climat.

Le territoire bruxellois peut répondre aux enjeux climatiques, via divers champs d'action :

- Limiter la consommation d'énergie fossile :
 - 1. Chauffage de bâtiment.

2. *Densité, compacité.*
 3. *Rénovation des bâtiments pour les améliorer du point de vue des performances énergétique (isolation, source de chaud, ...).*
 4. *Anticiper les effets du réchauffement : un bâtiment passif hermétique n'est pas pensé pour une canicule qui nécessite des aérations.*
 5. *Réfléchir sur les potentiels qu'offre le territoire en termes de production d'énergie compatible avec les objectifs 2°C (géothermie, solaire, éolien, chauffage urbain, communautarisation de la production, ...*
 6. *Rénovation et non reconstruction.*
 1. *D'un point de vue « climat », nous ne pouvons plus démolir ni reconstruire. Le retour sur investissement « climatique » est trop long. Il faut donc inciter, voire imposer, la rénovation et les extensions de bâtiments (en bois par exemple). La démolition/reconstruction ne devrait avoir lieu que si on veut réellement modifier radicalement la fonction et que l'existant ne permet pas de le faire (dédensification du centre par exemple).*
 2. *Orienter la main d'œuvre vers ces métiers de rénovation qui vont exploser si on y met l'orientation que ce secteur mérite. En termes de territoire, cela questionne les fonctions pour la formation et les besoins des différents métiers.*
 7. *Transport des biens et des personnes*
 1. *Prévoir les espaces logistiques nécessaires aux livraisons de colis et organiser leur distribution avec des moyens peu émetteurs de GES.*
 2. *Prévoir des espaces pour les besoins de dépôts et d'ateliers pour la STIB.*
 3. *Prévoir des espaces pour la gestion de flotte de véhicules partagés.*
 4. *Prévoir des espaces pour organiser la micro-mobilité.*
- *Limiter notre consommation en bien matériel et jetable*
 - *Augmenter les territoires destinés aux fonctions de production, de recyclage, d'agriculture.*
 - *Orienter les fonctions commerciales et productives vers les circuits courts.*
 - *Limiter les importations et les exportations par camions et par avions.*
 - *Augmenter l'autonomie pour ce qui concerne nos besoins fondamentaux.*
 - *Anticiper la baisse des besoins tertiaires au profit des besoins de la production locale et de l'aide aux personnes. La tertiairisation de la société ne pourra pas augmenter si l'on s'occupe des GES. La part de la population active dans le tertiaire et les services va diminuer.*
 - *Anticiper les effets « macro » du changement climatique (migration, pauvreté, santé, éducation, sécurité). Dans ce registre, la question du prix des logements (loyer-acquisition), de leur taille et de leur nombre, est une question stratégique. En ville et à Bruxelles en particulier, la pression sur les loyers va changer.*