

ShareTheCity

**REPENSER BRUXELLES
POUR TOUTES ET TOUS**

*Découvrez comment le PRAS
se transforme pour façonner
une ville inclusive, durable
et dynamique.*

*Rejoignez-nous dans cette
aventure urbaine !*



INTRODUCTION

Le PRAS, un outil clé pour la ville

Se loger, s'instruire, se divertir, s'aérer, se nourrir, se soigner, travailler... la ville remplit de **multiples fonctions essentielles** au bien-être de toutes et tous.

Pour organiser son territoire, la Région de Bruxelles-Capitale a adopté, en 2001, **le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)**.

Perspective est chargé de le revoir entièrement à travers le projet Share The City.

Le PRAS, c'est quoi?

Véritable colonne vertébrale du développement urbain, le PRAS encadre l'évolution de la ville pour répondre aux besoins de toutes et tous.

Pour chaque parcelle ou espace de la ville, il détermine ce qu'on peut y faire :

- › Est-ce que l'on peut construire ou pas ? Zones bâissables, zones naturelles ou d'espace public ?
- › Quelles activités urbaines peut-on développer ? Logement, bureau, commerce, industrie, parc...

Depuis 2001, il a fait l'objet de modifications partielles. Aujourd'hui, une modification plus profonde est nécessaire afin d'adapter la ville aux évolutions sociales et environnementales en cours et à venir.



**Envie d'en savoir plus ?
Découvrez notre vidéo !**

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Quelles sont les balises qui guident la modification du PRAS ?

14 orientations stratégiques ont été définies pour guider la modification du PRAS. Regroupées en **trois priorités**, elles reflètent les dimensions environnementale, sociale et économique du développement durable.

Climat et Biodiversité



La préservation du vivant et la réponse aux enjeux climatiques nécessitent une utilisation sobre de l'énergie et le développement des énergies renouvelables pour un avenir durable.

Une transition écologique réussie passe par la restauration des écosystèmes, la limitation de l'artificialisation des sols et une gestion optimisée des ressources énergétiques.

Justice sociale



L'accessibilité au logement et aux services collectifs est essentielle pour garantir une justice sociale et réduire les inégalités urbaines.

Des logements abordables, des espaces ouverts qualitatifs et une meilleure répartition des services urbains favorisent une ville plus inclusive et équilibrée.

Économies urbaines



Les activités économiques, qu'elles soient marchandes ou non marchandes, jouent un rôle clé dans la vitalité urbaine en offrant des emplois et en structurant le tissu local.

Assurer une mixité fonctionnelle, préserver les espaces productifs et favoriser une logistique durable sont essentiels pour accompagner l'évolution des modèles économiques urbains.



DIAGNOSTIC

Comprendre l'impact du PRAS sur la ville

Grâce à un processus d'intelligence collective qui associe l'ensemble des personnes concernées, les partenaires publics, la société civile et les citoyens et citoyennes, Share The City a réalisé un état des lieux des grands enjeux régionaux auxquels le nouveau Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) devra répondre.

Découvrez dans les pages suivantes les principales activités urbaines qui façonnent le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale. Elles sont présentées de manière simplifiées pour amener à comprendre les constats clés et d'explorer des pistes de solutions pour une répartition équilibrée des occupations. À noter : ces pages ne font pas partie du document réglementaire qu'est le PRAS, dont la révision est en cours.



Envie d'en savoir plus sur les orientations stratégiques et le diagnostic ?

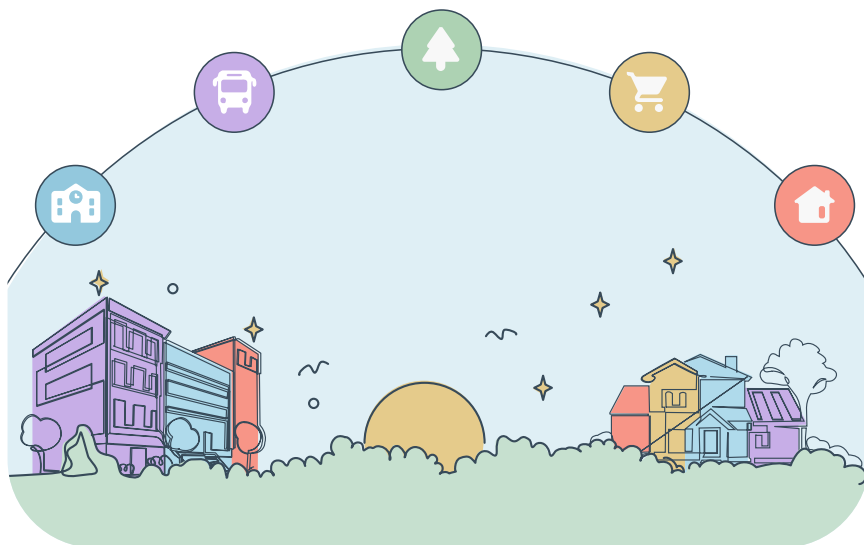
LOGEMENT

Constats

- › La population bruxelloise a constamment augmenté depuis 20 ans.
- › En 2024, près de 55.000 ménages attendaient un logement social, et 10,9% de la population bruxelloise est en privation grave de logement.
- › La création de logements ne s'accompagne pas toujours suffisamment des services nécessaires à la vie quotidienne.

Pistes de solution

- › Augmenter le nombre de logements abordables, de qualité, performants environnementalement et diversifiés pour répondre aux besoins des ménages.
- › Assurer la présence de services, équipements, espaces de détente, commerces, transports... dans les quartiers pour répondre aux besoins quotidiens des habitants et habitantes.





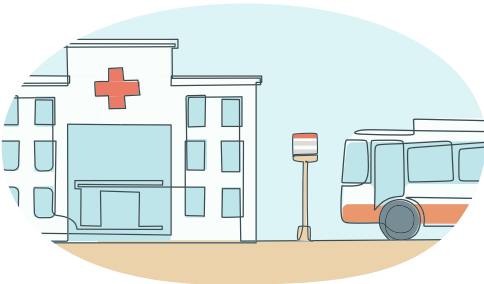
ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

Constats

- › Les équipements collectifs (écoles, hôpitaux, piscines, bibliothèques, infrastructures sportives...) sont essentiels au quotidien.
- › Certains sont de proximité (accessibles en 10-15 min à pied), d'autres ont un rayonnement plus large (comme un hôpital, un stade ou une station d'épuration), attirant même au-delà de Bruxelles.
- › Parce qu'ils ne sont pas spontanément développés par le privé, leur création repose souvent sur les pouvoirs publics.
- › La production de nouveaux équipements est constante. 1/3 des permis d'urbanisme octroyés leur sont destinés, avec une priorité donnée à l'éducation et aux crèches, suivis par la santé, les services à la population (casernes de pompiers, dépôt de bus, recyPark), le sport et la culture.

Pistes de solution

- › Prévoir des équipements collectifs dans la ville est essentiel pour la vie quotidienne des habitants. Comme ils ne se développent pas spontanément, il faut les prévoir (surtout dans les endroits bien desservis en transports en commun) et les accompagner.
- › Protéger et développer les zones et espaces dédiés aux équipements collectifs.
- › Trouver des solutions innovantes, comme mutualiser et optimiser l'usage des infrastructures existantes afin de répondre aux besoins d'équipements dans des zones déjà denses. Par exemple, ouvrir la salle de sport d'une école en soirée pour d'autres activités de loisirs.
- › La création de logements, de bureaux voire de commerces attirent de nouveaux usagers ou habitantes. Ceux-ci créent de nouveaux besoins en équipement. Les équipements contribuent également à la qualité de ces logements ou de ces espaces d'activités. Il faut donc veiller à ce que la création d'équipements suive le même rythme que la création de logements, de bureaux ou de commerces.



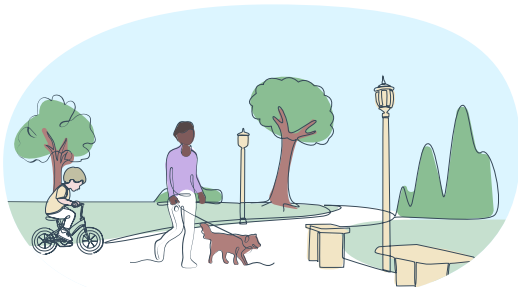
ESPACES VERTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Constats

- › En ville, différents espaces verts sont accessibles au public : parcs et squares, bois et forêts, cimetières, rue arborées, étangs, etc.
- › En 2023, les espaces verts accessibles au public couvraient près d'1/5^e (19 %) du territoire de la Région bruxelloise.
- › La répartition de ces espaces verts est cependant très inégale. Les quartiers avec le moins de verdure se situent essentiellement au centre-ville.
- › Certains espaces manquent de zones ombragées, de diversité végétale, d'eau...
- › Les parcs répondent à des besoins différents : certains y cherchent du calme et de la détente, d'autres à y faire des activités sportives ou récréatives. Ces activités doivent pouvoir cohabiter.
- › Le taux de surfaces imperméables augmente progressivement, surtout dans les quartiers où il y a eu des forts développements immobiliers et infrastructurels. Cette évolution met une pression sur la nature en ville.

Pistes de solution

- › Poursuivre le développement de la ville compacte, dans les endroits bien desservis en transports en commun, afin d'éviter l'étalement urbain consommateur d'espaces verts.
- › Multiplier les espaces verts, même de petite taille, dans les différents quartiers.
- › Construire en priorité aux endroits où il y a déjà des constructions.
- › Augmenter la présence de la nature dans les espaces publics pour améliorer la qualité de vie des habitants.
- › Contribuer à un équilibre entre les différents usages (loisirs et détente) au sein des parcs, tout en améliorant les fonctions écologiques en conservant par exemple des parties sauvages.





Constats

- › À Bruxelles, l'économie tertiaire des services est très développée. Les bureaux ont donc une place importante. Beaucoup de sièges sociaux et internationaux sont installés à Bruxelles. Au total, le secteur tertiaire représente 93 % des activités économiques de la Région.
- › Par rapport au nombre d'habitants (1,2 million) et sa superficie (161,4 km²), la Région bruxelloise dispose d'une part de bureaux beaucoup plus importante que les autres grandes agglomérations du pays (Liège, Anvers, Charleroi et Gand).
- › Les surfaces de bureaux nécessaires diminuent. La crise du Covid-19 a accéléré les évolutions des pratiques de travail et le télétravail s'est considérablement développé. Cette nouvelle dynamique a un impact sur les surfaces, l'aménagement et la localisation des bureaux.
- › Les surfaces de bureaux diminuent et se transforment. Ils occupent aujourd'hui 12,5 millions de m² : c'est le chiffre le plus bas depuis 2006.
- › Parmi ces 12,5 millions de m² de bureaux, 1 million est inoccupé.



- › De nombreux bureaux sont convertis vers d'autres fonctions, en particulier le logement.
- › Les quartiers proches des gares et transports en commun sont très recherchés, à l'inverse des emplacements plus décentrés. Cela reflète notamment l'évolution des pratiques de mobilité.

Pistes de solution

- › Renforcer la vie et la mixité dans les quartiers administratifs, centraux et bien connectés.
- › Accompagner les conversions des bureaux inoccupés en logements, équipements ou vers des occupations temporaires.
- › Veiller à ce que les conversions de bureaux en logements ou en équipements, en particulier dans les quartiers décentralisés, soient accompagnées de tout ce qui fait la vie d'un quartier : des espaces publics, des commerces, des transports en commun...



ACTIVITÉS PRODUCTIVES

Constats

- › L'artisanat, l'industrie ou la haute technologie font partie des activités productives essentielles à Bruxelles.
- › Pourtant, un quart des espaces qui étaient dédiés aux activités industrielles ont disparu depuis 1997, souvent remplacés par du logement.
- › La Région dispose de 4 millions de m² de locaux industriels où les activités productives soutiennent l'économie bruxelloise et répondent aux besoins locaux.
- › Bruxelles, reconnue comme une région innovante en Europe, voit naître de nombreuses start-ups et entreprises qui nécessitent des locaux adaptés pour se développer.
- › La Région souhaite répondre aux besoins des entreprises qui peinent à trouver des espaces adaptés et abordables.
- › Certaines activités productives peuvent être sources de nuisances, mais d'autres dynamisent les quartiers et offrent des services de proximité (ex. : atelier de chocolatier, plombier, entreprise de nettoyage).

Pistes de solution

- › Mieux connaître l'existant, le préserver et encourager les nouvelles filières.
- › Protéger des zones spécifiques pour garantir le maintien d'espaces dédiés aux activités productives.
- › Encourager le mélange des petites activités productives dans les quartiers afin d'assurer une économie de proximité.
- › Soutenir la création d'entreprises et encourager l'innovation, en leur réservant des espaces adéquats aux bons endroits dans la ville.





COMMERCE

Constats

- › Les commerces jouent un rôle clé dans le dynamisme de la ville et l'emploi, tout en répondant aux besoins des habitants.
- › Les commerces s'implantent dans les quartiers vivants et les lieux de passage, influençant ainsi le tissu urbain.
- › Si l'accessibilité aux commerces varie selon les quartiers, elle reste plus forte dans le centre et les zones fréquentées de la périphérie.
- › Malgré une stabilité globale des surfaces commerciales, leur localisation et leur taille évoluent, avec une tendance à l'agrandissement.
- › Par ailleurs, les modes de consommation changent, entre l'essor des achats en ligne et le shopping perçu comme un loisir.
- › Certains quartiers subissent une vacance commerciale, ce qui invite à repenser les conditions du commerce en ville.



Pistes de solution

- › Maintenir ou favoriser une offre commerciale de proximité, accessible en 10 minutes à pied ou à vélo, qui réponde aux besoins de base (alimentation, pharmacie...) et qui anime la vie de quartier.
- › Encourager une offre commerciale de proximité autour des lieux de centralité, bien desservis en transports en commun, où se concentrent également d'autres lieux d'animation (culturels, éducatifs, sociaux...).
- › Encourager la conversion des cellules commerciales définitivement vides, favoriser les interactions entre le petit commerce et les fonctions aux étages, comme le logement.



L'aventure collective de la modification du PRAS

La ville évolue ! Et le **Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)** pour la Région de Bruxelles-Capitale doit évoluer avec elle. Sa modification, appelée **Share The City**, est portée par **Perspective** dans une démarche d'intelligence collective.

Administrations régionales et communales, associations, scientifiques, citoyens et citoyennes unissent leurs forces pour échanger, partager leurs idées sur les enjeux urbains.

Suivez-nous sur les réseaux sociaux de **Perspective** et sur la plateforme **Share The City** pour découvrir les prochaines étapes.



www.sharethecity.brussels
sharethecity@perspective.brussels

