

# Phase préparatoire - SITEX / modification PRAS

## Consultation informelle des instances – 2020-21

### NOTICE EXPLICATIVE

#### Quelques éléments de mise en contexte

Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) de la Région de Bruxelles Capitale, adopté en 2001, est un outil majeur pour accompagner le développement de Bruxelles. En affectant les ilots, bâtiments et parcelles du territoire régional à différentes fonctions / combinaisons de fonctions (logement, espaces verts, bureaux...) et en fixant des superficies minimales et maximales, le PRAS encadre fortement ce qu'il est autorisé de construire / convertir. Après 20 ans, il devient nécessaire de le modifier.

Le Plan se fonde sur la Situation Existante (SitEx), outil de recensement de l'état actuel et factuel de l'usage du sol. Celle-ci sera mise à jour, Perspective ira constater sur le terrain, pour chaque parcelle, comment elle est utilisée, quels sont sa ou ses occupations, ses caractéristiques.

>> plus d'information est disponible dans le document de présentation générale <<

#### Etat des lieux

La modification du PRAS est un gros chantier de la législature 2019-2024, confié à Perspective avec le souhait de fonder ce travail sur les apports des acteurs régionaux. Ce chantier suivra 2 étapes :

- 1/ écouter et recueillir l'avis des principaux acteurs publics / lancer le relevé de la **Situation Existante** (SitEx) ;
- 2/ procéder à la modification formelle conformément à la procédure prévue par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

#### Un questionnaire pour vous aider et guider la démarche

Connaitre les grands enjeux de cette modification pour les administrations, OIP, communes et instances travaillant avec la SitEx et/ou le PRAS est indispensable. En ce sens, ce questionnaire vise à synthétiser l'avis de votre organisation : il sera complété par la personne-ressource désignée et renvoyé à Perspective. Le cas échéant, il constituera aussi la préparation de l'entretien réunissant Perspective et la / les personnes-ressources désignées.

Ce questionnaire doit vous permettre de :

- si nécessaire, (re)prendre connaissance avec les outils que sont la SitEx et le PRAS ;
- noter les défis, blocages, opportunités que leur actualisation représente en prenant le temps de consulter vos collègues.

Cette notice explicative vous présente la trame du questionnaire, de manière à vous faciliter les échanges entre collègues ; nous insistons pour que **toutes vos réponses** soient **centralisées au moyen du formulaire en ligne** transmis aux personnes-ressources désignées.

#### La suite?

Perspective, appuyé du bureau d'études ERU, rassemblera les avis de la quarantaine d'acteurs consultés et en fera la synthèse.

Dès 2021, le relevé SitEx commencera, puis à l'automne 2021, perspective entamera, fort des 1ers enseignements informels, la procédure officielle de modification du PRAS.

## Composition du questionnaire - mode d'emploi

Pour cerner les différents points d'attention - qui peuvent être variables entre organisations mais aussi selon les services d'une même organisation ou, nous avons divisé le questionnaire en sous-ensembles.

### 4 BLOCS DE QUESTIONS

#### 0 - La Situation Existante de fait

0. **Besoins en matière de connaissance préalable du terrain**

Ce 1er sous-ensemble concerne la Situation Existante (de fait) : composition, sources, usages, mise à jour. L'objectif est aussi de cerner l'intérêt des instances publiques pour cet outil et/ou les données qui seront relevées, ainsi que les possibles contributions.

#### 1 à 3 - Le Plan Régional d'Affectation du Sol

1. **PRAS et enjeux régionaux**

Le 2e sous-ensemble traite du cadre donné à la mission de modification du PRAS par le Gouvernement et en particulier les 5 enjeux majeurs urbains précisés par la DPR (sans hiérarchie entre eux) :

- clarifier les équilibres de fonctions dans les zones mixtes,
- traduire les objectifs du Plan Régional de Mobilité (PRM),
- maillages naturels (dont préservation 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 dé-densifier.

2. **Outil PRAS (et sa compatibilité avec le PRDD 2018) :**

Le 3e sous-ensemble aborde l'outil PRAS tel que défini dans le CoBAT : ses éléments et leur fonctionnement – inadaptations, suppressions ou ajouts nécessaires.

Le PRAS se compose de 6 cartes :

- SITEX de fait,
- SITEX de droit,
- carte des affectations (la "carte du PRAS"),
- carte délimitant les mailles de la CASBA,
- carte des voiries (principales),
- carte des transports en commun.

Il se compose aussi d'un cahier des prescriptions :

- les prescriptions générales,
- les prescriptions par zone,
- les prescriptions spécifiques aux voiries et aux transports en commun.

3. **Autres outils et interactions entre PRAS et plans transversaux**

Le 4e sous-ensemble envisage l'interaction du PRAS avec d'autres plans, programmes, stratégies bruxellois.

Chaque bloc comprend des questions ouvertes et la possibilité d'expliquer vos choix. Restez aussi général que possible (nous n'en sommes qu'à relever les grands besoins).

**MERCI D'AVANCE POUR VOS CONTRIBUTIONS!**