

## 1 **6. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : Une position de l'espace** 2 **respectueuse et partagée**

3 Malgré son importance, l'Aménagement du territoire reste une politique relativement peu connue du grand public  
4 dans toute sa dimension stratégique et planologique. Pourtant, il s'agit d'un enjeu de première importance pour  
5 faire changer la société dans laquelle nous vivons et pour répondre aux nombreux enjeux que nous connaissons.

6 Fondamentalement, l'Aménagement du territoire vise à organiser notre territoire en ce compris nos lieux de vie.  
7 Dans sa conception, cette finalité doit pouvoir rencontrer et anticiper, de la manière la plus équilibrée possible,  
8 l'ensemble de nos besoins sociaux. Ces besoins recouvrent notamment les besoins économiques, démographiques,  
9 énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité. C'est donc une politique totalement transversale qui  
10 se doit également de tenir compte des réalités de terrain en ce compris les spécificités plus locales.

11 Cette politique est à l'aube de grands bouleversements. Nous sortons d'un modèle de croissance infinie qui n'est  
12 plus soutenable et d'un modèle qui tend encore à penser que les ressources naturelles sont illimitées. Nous avons  
13 désormais pris conscience des conséquences du changement climatique sur nos territoires et de l'importance de se  
14 retrouver en société. Nous devons, sans attendre, changer de modèle, et l'Aménagement du territoire en constitue  
15 l'un des leviers incontestables.

16 En outre, la crise de la pandémie COVID-19 a fait apparaître plusieurs besoins au sein des citoyen.ne.s en lien avec  
17 l'aménagement du territoire et l'urbanisme. Ainsi, les demandes se sont accrues pour des immeubles disposant de  
18 petits jardins ou de balcons végétalisés, ou encore de vues vers des espaces le plus souvent à aménager ou à créer.  
19 Ces souhaits doivent également être entendus et intégrés dans la politique menée par les pouvoirs publics.

20 Pour y parvenir, nous entendons travailler sur 4 axes pour faire émerger :

- 21 → Aménager le territoire pour plus de résilience face au changement climatique ;
- 22 → Aménager le territoire en préservant les potentialités économiques
- 23 → Aménager le territoire pour faire renaître la cohésion et la convivialité
- 24 → Reconnecter les territoires ruraux et urbains sans les opposer
- 25 → Optimiser et simplifier les outils juridiques

26 Ces axes traduisent l'idée des villes et territoires reliants : plus de convivialité et de solidarité entre habitants ou  
27 usagers de la ville ; un attachement plus fort à son milieu de vie ; des lieux inclusifs et accessibles ; des quartiers  
28 avec leur propre identité et connectés entre eux ; une continuité des circuits cyclopiédestres dans l'idée des villes  
29 passantes ou poreuses ; un retour de la nature en ville et dans la culture et les pratiques urbaines, des trames vertes  
30 et bleues, une économie fondée sur les réseaux, les partenariats, la circularité et un fort ancrage local, une  
31 complémentarité entre la ville et la ruralité...

32 Enfin, de manière transversale, une simplification des procédures et des adaptations plus efficaces sera nécessaire  
33 pour opérationnaliser notre vision.

### 34 **1. AMÉNAGER LE TERRITOIRE POUR PLUS DE RÉSILIENCE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

35 Les conséquences du changement climatique sont déjà bien réelles et concrètes : inondations, sécheresses,  
36 canicules, incendies, extinctions et chute de la biodiversité... Plus personne ne peut aujourd'hui nier ces réalités.  
37 Nous devons prendre conscience que ces phénomènes vont s'aggraver à l'avenir. La question n'est donc pas de  
38 savoir « si » nous allons être impactés, mais « dans quelle mesure » et « à quelle fréquence » nous allons être  
39 impactés. En tout état de cause, nous devons nous y préparer et nous adapter. Nous avons besoin d'un plan  
40 coordonné d'adaptation et de résilience pour limiter l'impact du changement climatique.

41 Dans ce contexte, en complément d'autres politiques dont celle de la mobilité et de l'énergie, un aménagement du  
42 territoire plus résilient doit se décliner en 3 axes :

- 43 → **Limiter l'artificialisation des terres ;**
- 44 → **Réintroduire la biodiversité ;**
- 45 → **Renforcer les exigences environnementales au sein des projets.**

46 **Premièrement**, nous nous devons de poursuivre ensemble la limitation de l'artificialisation des terres enclenchée  
47 ces dernières années, en privilégiant notamment la rénovation du bâti existant. Cette artificialisation tend à réduire  
48 les espaces naturels, agricoles et forestiers sous la pression des activités humaines. C'est ainsi l'une des causes de  
49 la perte de la biodiversité. Réduire l'artificialisation des sols est donc primordial pour le climat.

50 Nous voulons :

- 51 ➤ Adopter un plan de révision progressive des zones destinées à l'urbanisation et non destinées à l'urbanisation,  
52 en y déterminant les priorités.
- 53 ➤ Encourager et inciter la concentration des moyens privés et orienter les moyens publics sur la reconversion du  
54 bâti existant plutôt que sur les nouvelles constructions en renforçant notamment les budgets dédiés à la  
55 rénovation urbaine.
- 56 ➤ Augmenter le taux d'occupation du sol dans les zones propices à l'urbanisation (adaptation de la norme) et  
57 développer la mitoyenneté des bâtiments ou leur rehaussement (à condition que cela respecte le paysage  
58 environnant).
- 59 ➤ Densifier de manière raisonnable certains quartiers et villages en préservant la qualité des paysages urbains et  
60 ruraux en :
  - 61 ○ Mettant un frein à l'urbanisation en ruban
  - 62 ○ Favorisant, par des incitants fiscaux, l'occupation des étages de commerces, la remise sur le marché de  
63 logements inoccupés, la rénovation et la reconversion de chancres urbains et de bâtiments inoccupés.
  - 64 ○ Obtenant de promoteurs immobiliers qu'ils mettent en gestion un quota de logements auprès d'une  
65 Agence Immobilière Sociale (AIS) ou d'une Société de Logement de Service Public (SLSP).
- 66 ➤ Renforcer et opérationnaliser le mécanisme d'indemnisation pour les propriétaires qui subiraient une moins-  
67 value et de prélèvement d'une contribution sur la plus-value foncière des terrains devenus urbanisables, en  
68 tenant compte de facteurs liés à la spéculation foncière.
- 69 ➤ Reprendre le processus de création et de soutien aux quartiers nouveaux qui puissent être considérés comme  
70 modèles de résilience (exonération du précompte immobilier, dessertes de bus dès l'arrivée des premiers  
71 habitants, investissements régionaux, etc.).
- 72 ➤ Guider le développement des quartiers nouveaux et des grands projets de réaménagement et de rénovation  
73 autour des espaces publics et du vécu des piétons plutôt qu'à travers chaque logement individuel et  
74 uniquement en fonction des besoins de l'automobile (inverser la logique).
- 75 ➤ Lorsque cela semble opportun (fort potentiel de développement ; absence d'effets négatifs sur le centre-ville  
76 ; contribution à la décarbonation du transport ; densification du bâti...), faire de certaines zones économiques  
77 et industrielles des centralités de demain, en y déplaçant la mobilité et des commerces de proximité et en y  
78 assurant une mixité des bâtiments.
- 79 ➤ Informer sur la situation de chaque zone du territoire en instaurant un mécanisme s'inspirant de l'échelle PEB.
- 80 ➤ Atteindre la « neutralité béton » (chaque nouveau m<sup>2</sup> artificialisé devra être compensé par la désartificialisation  
81 d'un m<sup>2</sup>) au plus tard en 2035.

82 **Deuxièmement**, la perte de biodiversité que nous connaissons actuellement provient notamment de notre manière  
83 d'aménager le territoire et d'occuper le sol. Dans ce contexte, nous devons mobiliser nos territoires dans le cadre  
84 des stratégies de préservation de la biodiversité, et même de son expansion. La nature et singulièrement la  
85 biodiversité doivent pouvoir retrouver leurs vraies places au sein de nos quartiers. Plus particulièrement à Bruxelles,  
86 le développement d'espaces d'aération doit être poursuivi, en particulier dans les quartiers denses, y compris en  
87 développant l'usage du droit de préemption. Les moyens d'investissement et d'entretien doivent être dégagés pour  
88 permettre le développement de ces nouveaux espaces verts. Afin de diminuer les coûts, des modes d'entretien léger  
89 des parcs et espaces verts peuvent être analysés et développés, qui s'inscrivent dans une logique d'ensauvagement  
90 de certains espaces urbains.

91 Nous voulons :

- 92 ➤ Développer une infrastructure verte efficiente, notamment en milieu urbain, en utilisant les outils de  
93 l'aménagement du territoire, notamment au niveau local (par exemple sur les terrains communaux et abords

- 94 de voiries, mais aussi dans les jardins et sur les bâtiments privés), afin de régénérer la biodiversité et préserver  
95 les espèces vulnérables.
- 96 ➤ Aménager un maillage vert important dans toutes les zones habitées permettant aux habitants non seulement  
97 de bénéficier de lieu de promenade et d'échanges, mais aussi d'autres fonctions que peut offrir un maillage  
98 vert comme, par exemple, la lutte contre les îlots de chaleur et la mise en place de potagers partagés.
- 99 ➤ Revégétaliser les rues de nos villes et villages (projets de rénovation urbaine et de réfection de la voirie qui  
100 prévoient dans la mesure du possible des éléments végétaux, soutien d'initiatives privées et citoyennes, etc.),  
101 notamment en utilisant des structures végétales chaque fois que cela peut remplacer des infrastructures  
102 artificielles.
- 103 ➤ Encourager la mutualisation d'espace public dédié à la biodiversité (mini-potagers urbains, bacs à fruits et  
104 légumes dans la commune, etc.) surtout aux endroits entourés d'habitations sans jardin (appartements, petites  
105 maisons...).
- 106 ➤ Fixer des exigences minimales de végétalisation des bâtiments pour le secteur public.
- 107 ➤ Encourager et soutenir les propriétaires privés à végétaliser les immeubles en mettant en œuvre un service qui  
108 accompagnera les demandeurs de permis dans leur démarche de végétalisation de leur projet.
- 109 ➤ Mettre en place, en complément du service précité, un référentiel dédié à la végétalisation.
- 110 ➤ Placer des nichoirs sur les bâtiments publics, et les intégrer dans les nouveaux projets.
- 111 ➤ Modifier systématiquement les règlements d'urbanisme pour inclure des exigences précises en matière de  
112 verdurisation des espaces publics et des voiries. Cela peut impliquer de définir des quotas de surfaces  
113 végétalisées pour chaque nouveau projet d'aménagement ou de rénovation, ainsi que des lignes directrices  
114 pour l'intégration des arbres, des jardins de rue et des toits végétalisés.
- 115 ➤ Promouvoir et développer des méthodes d'entretien léger pour les parcs et espaces verts, qui favorisent  
116 l'ensauvagement et la biodiversité. Cela pourrait inclure la réduction des tontes, le maintien de zones sauvages,  
117 et l'utilisation de plantes locales et résistantes. Des formations pourraient être proposées aux agents  
118 d'entretien pour les familiariser avec ces nouvelles pratiques.

119 **Troisièmement**, pour répondre complètement aux enjeux du climat et de la biodiversité, il convient encore de  
120 mobiliser l'ensemble des outils urbanistiques pour tendre progressivement vers des comportements plus  
121 responsables en matière d'environnement. C'est autant d'occasions également d'adapter les situations rencontrées  
122 à la nécessaire résilience qu'il convient d'avoir pour adapter notre société aux enjeux climatiques.

123 Nous voulons :

- 124 ➤ Étendre les exigences environnementales en matière de rétention et de réutilisation des eaux et de toitures.
- 125 ➤ Augmenter fortement la porosité et la perméabilité des espaces publics pour assurer le passage des eaux  
126 pluviales.
- 127 ➤ Limiter l'éclairage urbain inutile (par exemple, prévoir l'extinction de l'éclairage des vitrines et enseignes  
128 commerciales après minuit sauf si ces commerces restent ouverts), en déterminant certaines zones qui  
129 tiendront compte du niveau du sentiment d'insécurité.
- 130 ➤ Faciliter, dans les zones qui s'y prêtent, les différentes formes d'habitats légers pour autant qu'ils restent  
131 suffisamment réversibles et avec un impact minimal pour l'environnement (faibles aménagements au sol,  
132 autonomie en énergie, etc.).
- 133 ➤ Encourager les architectes à prévoir, le cas échéant dans leurs demandes de permis lorsque cela est nécessaire,  
134 des jardins, potagers, composts, locaux à vélos, bornes électriques et autres équipements partagés dans la  
135 conception des immeubles et lotissements et quartiers.

136 Pour mettre en œuvre ces trois axes, il est également primordial de pouvoir mettre en place des mécanismes  
137 permettant l'organisation de consultations citoyennes au début de chaque projet urbain d'envergure menée à  
138 l'initiative des pouvoirs publics, et même le plus en amont possible de la procédure. Notre volonté est de pouvoir  
139 associer plus étroitement l'ensemble des citoyen.ne.s à la conception et à la gestion du territoire. Pour y parvenir,  
140 nous entendons également développer et rendre accessible une base de données dynamique, mise à jour de  
141 manière continue, offrant toutes les informations nécessaires aux citoyen.ne.s. Nous voulons aussi :

142 ➤ Mettre en place des panels de citoyens tirés au sort, représentatifs des différentes catégories de la population,  
143 dès le début de chaque projet d'aménagement du territoire. Ces panels seront impliqués dans toutes les étapes  
144 du processus, depuis la conception jusqu'à la mise en œuvre, permettant ainsi d'assurer que la voix des citoyens  
145 est entendue et prise en compte.

146 ➤ Développer une plateforme numérique dédiée à la participation citoyenne, où les habitants peuvent s'informer  
147 sur les projets en cours, partager leurs idées, et voter sur des propositions spécifiques. Cette plateforme offrira  
148 un espace de dialogue entre les citoyens, les décideurs politiques et les urbanistes, et permettra une  
149 participation plus large et plus accessible.

150 ➤ Organiser des ateliers de co-conception et de co-planification dans lesquels les citoyens peuvent activement  
151 participer à la création de projets d'aménagement du territoire. Ces ateliers seront structurés pour faciliter la  
152 collaboration et l'échange d'idées, et seront accompagnés par des experts en urbanisme afin d'assurer que les  
153 propositions des citoyens sont techniquement réalisables et s'inscrivent dans une vision durable du  
154 développement urbain.

155 Nous souhaitons encore adapter la législation relative au titre et aux missions de l'architecte pour prendre en  
156 compte l'évolution du métier, les innovations récentes et les enjeux liés au climat, à la biodiversité et à  
157 l'environnement, à l'énergie, à la densification de l'habitat, à la santé, à l'allongement de la vie, à la cohésion sociale  
158 et aux liens humains.

## 159 **2.AMÉNAGER LE TERRITOIRE EN PRÉSERVANT LES POTENTIALITÉS ÉCONOMIQUES**

160 Si l'Aménagement du territoire doit pouvoir répondre favorablement aux enjeux du climat et de la biodiversité, ces  
161 aménagements doivent également assurer le maintien de toutes les potentialités du territoire en matière  
162 économique et commerciale. Ainsi, la manière d'organiser le territoire au sens large conditionne considérablement  
163 le développement économique. La place dédiée aux commerces, industries, et à toutes les activités économiques  
164 en général doit néanmoins être repensée dans la mesure où les besoins ont évolué au cours de ces dernières années.

165 L'aménagement du territoire doit veiller à empêcher l'étalement urbain et rassembler l'habitat autour des nœuds  
166 de mobilité et des centres urbains dans des quartiers multifonctionnels. Rassembler l'habitat permet de diminuer  
167 les besoins de mobilité, de favoriser le commerce local et diminuer les coûts privés et publics. Au niveau bruxellois,  
168 cela signifie que l'on doit poursuivre le développement de l'habitat au sein de l'ensemble urbain, en particulier dans  
169 les endroits qui sont ou seront bien desservis en transports en commun. Une coordination entre la Région  
170 bruxelloise et les communes de la périphérie sur le sujet est indispensable.

171 Nous voulons :

172 ➤ Adapter la régulation de l'offre commerciale, afin de veiller à sa qualité, à sa diversité et à sa résilience. Pour  
173 ce faire, nous souhaitons :

174 ○ Mettre en œuvre un moratoire sur la création ou l'extension de centres commerciaux en périphérie des  
175 centres-villes.

176 ○ Privilégier le développement de centres commerciaux dans les centres-villes, à condition qu'ils soient  
177 localisés et aménagés de manière à rayonner positivement sur le tissu commercial environnant.

178 ○ Créer des zones franches commerciales dans les cœurs de villes et de villages qui souffrent du déclin du  
179 commerce et à l'intérieur desquelles les commerçants peuvent bénéficier de primes et d'un régime fiscal  
180 avantageux.

181 ○ Créer des zones propices aux commerces éphémères permettant aux commerçants de se lancer et/ou de  
182 tester de nouvelles activités.

183 ➤ Privilégier l'implantation des immeubles de bureaux et de certains équipements collectifs (centres de  
184 formation, pôle culturel...) en centre-ville ou dans des zones bien desservies en transport en commun, en  
185 maintenant suffisamment de mixité, afin de renforcer la fréquentation des rues et des commerces.

186 ➤ Lancer un programme dédié à l'amélioration des infrastructures et à l'embellissement des rues commerçantes.  
187 Cela pourrait inclure la rénovation des trottoirs, l'ajout de mobilier urbain, la plantation d'arbres et la mise en

- 188 place d'éclairages attrayants. L'objectif est de rendre ces espaces plus accueillants et agréables, contribuant  
189 ainsi à l'attractivité des commerces de proximité.
- 190 ➤ Mettre en place des programmes de soutien et de formation destinés aux petits commerçants, afin de les aider  
191 à améliorer leur visibilité, leur gestion et leur compétitivité. Cela pourrait inclure des ateliers, des formations  
192 en gestion d'entreprise, et des conseils sur l'utilisation des réseaux sociaux et des outils numériques pour attirer  
193 une clientèle plus large.
- 194 ➤ Veiller à favoriser le développement des commerces de proximité au sein de notre territoire, notamment via la  
195 mise en place d'un bonus-malus fiscal ou d'un système de tiers investissement pour inciter les propriétaires de  
196 surfaces commerciales à les louer ou à les vendre.
- 197 ➤ Réaliser un cadastre et hiérarchiser les possibilités foncières qui peuvent être mises à disposition des secteurs  
198 économiques, dont les friches et les sites à réaménager, et croiser ces potentialités avec les besoins des  
199 entreprises et industries.
- 200 ➤ Réinstaurer des activités primaires (fermes urbaines, maraîchage, ruches, halles) et secondaires (artisanat,  
201 circuits courts, recyclage) compatibles avec la fonction résidentielle dans les villes en veillant à privilégier les  
202 circuits courts et les spécificités locales.
- 203 ➤ Identifier et établir des zones de développement prioritaire autour des nœuds de mobilité et des centres  
204 urbains. Ces zones seraient destinées à concentrer les nouveaux projets d'habitat, de bureaux et de services,  
205 en encourageant la densification et la mixité fonctionnelle. Des incitations financières et des procédures  
206 d'urbanisme accélérées pourraient être mises en place pour encourager le développement dans ces zones.
- 207 ➤ Réviser les plans d'urbanisme et les règlements de construction pour promouvoir la densification et l'utilisation  
208 efficace du sol. Cela pourrait inclure l'augmentation des hauteurs de construction autorisées, la réduction des  
209 exigences de stationnement pour les nouveaux bâtiments, et l'encouragement de la conversion des espaces  
210 sous-utilisés (comme les parkings en surface) en logements ou en espaces commerciaux.
- 211 ➤ Établir une plateforme de coordination entre la Région de Bruxelles-Capitale et les communes de la périphérie  
212 pour aligner les objectifs d'aménagement du territoire et s'assurer que les efforts pour limiter l'étalement  
213 urbain et concentrer le développement autour des nœuds de mobilité sont cohérents et efficaces à l'échelle  
214 de la métropole.
- 215 ➤ Favoriser la reconversion de bureaux, plus particulièrement en Région bruxelloise, vu le nombre de mètres  
216 carrés disponibles. Y étudier la possibilité de mettre en place un régime fiscal plus avantageux qui permettra  
217 de faciliter la reconversion de ces bureaux en logements, avec un focus sur la création de logements moyens  
218 et sociaux.
- 219 ➤ Favoriser la construction en hauteur afin de protéger la perméabilité des sols – tout en protégeant les  
220 perspectives. Prendre en compte les spécificités de chaque territoire pour définir la hauteur maximale des  
221 bâtiments.

### 222 **3. AMÉNAGER LE TERRITOIRE POUR FAIRE RENAÎTRE LA COHÉSION ET LA CONVIVIALITÉ**

223 En plus de répondre aux enjeux de l'adaptation au changement climatique et au développement économique,  
224 l'aménagement du territoire doit également permettre de mettre les citoyen.ne.s en relation, de permettre leur  
225 inclusion et d'assurer la convivialité au sein de nos villes et villages. Pour y parvenir, il faut notamment aménager  
226 l'espace public pour favoriser les lieux d'échanges et de rencontres, animer le territoire et aussi faire évoluer  
227 l'architecture des bâtiments.

228 Pour développer la qualité de vie en ville, l'urbanisme doit surtout s'intéresser à ce qui se passe entre les immeubles.  
229 **La qualité des espaces publics est essentielle.** Chaque rénovation de voirie doit être l'occasion de réaménager de  
230 façade à façade et permettre plus de place pour les piétons et les modes actifs, et plus de verdure. Les espaces  
231 imperméables doivent être limités au strict nécessaire. La rénovation de places publiques doit être l'occasion de  
232 lieux conviviaux et attractifs pour tous, propices aux contacts. Le développement d'un territoire inclusif passe aussi  
233 par la mise à disposition de la population d'espaces récréatifs et sportifs au sein de l'espace urbain.

234 Afin de poursuivre l'amélioration du cadre de vie au sein du milieu urbain, il est indispensable de poursuivre les  
235 efforts d'investissement qui sont réalisés, avec un focus particulier sur les investissements qui ont un impact positif  
236 direct sur les habitants et les quartiers. En ce sens, les outils de rénovation urbaine qui ont été développés doivent

- 237 être poursuivis, notamment à Bruxelles où les contrats de quartier et les contrats de rénovation urbaine permettent  
238 de développer des initiatives qui dépassent les limites des communes.
- 239 Enfin, l'agencement du territoire doit favoriser la mixité des fonctions et la convivialité, tout en permettant de réduire  
240 les déplacements par une meilleure localisation des activités. Il doit également garantir une certaine mixité sociale,  
241 interculturelle et intergénérationnelle dans chaque quartier.
- 242 Nous voulons :
- 243 ➤ Développer progressivement l'accès, pour les zones habitées, à un espace vert et/ou calme, à une crèche, à  
244 une école, à des commerces de proximité, à une pharmacie, et à des équipements collectifs, à une distance  
245 raisonnable et accessible en transport en commun ou en mobilité douce.
  - 246 ➤ Mettre en place des mécanismes pour mieux maîtriser l'augmentation des valeurs foncières afin de maintenir  
247 davantage la mixité sociale au sein de nos quartiers.
  - 248 ➤ Mettre en place des « superblocs », un concept qui propose de progressivement piétonniser une partie d'un  
249 quartier, avec la participation des citoyens et en utilisant d'abord des infrastructures et équipements légers.
  - 250 ➤ Mettre en œuvre un programme visant à rendre la plupart des trottoirs, places publiques et endroits publics  
251 accessibles aux PMR, en recourant à des matériaux et équipements légers (plans inclinés en bois, marquage  
252 spécial au sol...).
  - 253 ➤ Développer un réseau de proximité d'espace de coworking, en s'appuyant sur des partenariats (bibliothèques,  
254 commerces, HORECA, écoles...).
  - 255 ➤ Développer des gares multifonctionnelles (espaces de coworking, espaces culturels et sportifs, bureaux,  
256 logements, commerces, crèches...), et intermodales afin d'en faire de véritables pôles de rencontres et de  
257 développement urbain.
  - 258 ➤ Encourager la mise en commun de terrains en incitant financièrement (réduction du précompte immobilier et  
259 prime) les propriétaires des parcelles non constructibles situées à l'intérieur des îlots enclavés à y aménager un  
260 jardin ou potager partagé.
  - 261 ➤ Poursuivre la rénovation du parc de logement public, tout en assurant également une augmentation de l'offre  
262 de logement public et en veillant à la mixité des projets développés par le biais d'une coexistence dans les  
263 nouveaux projets entre logement social, logement acquisitif conventionné et logement de standing.
  - 264 ➤ Intégrer davantage la culture du bâti dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire, en  
265 renforçant la concertation citoyenne lors de la conception.
  - 266 ➤ Intégrer plus de mobilier urbain, de plantations, d'aires de jeux et d'œuvres artistiques dans les espaces publics  
267 rénovés.
  - 268 ➤ À Bruxelles, développer et mettre en œuvre un plan d'action régional qui identifie les zones prioritaires pour  
269 la création ou la rénovation d'espaces sportifs et récréatifs. Ce plan inclurait un calendrier précis, des objectifs  
270 chiffrés et des lignes directrices pour assurer une distribution équilibrée de ces espaces à travers les différents  
271 quartiers de Bruxelles.
  - 272 ➤ À Bruxelles, créer une centrale de marché régionale pour centraliser les achats et les marchés publics liés aux  
273 espaces sportifs et récréatifs. Cette mesure vise à faciliter la tâche des communes en mutualisant les ressources,  
274 en rationalisant les procédures d'achat et en négociant des tarifs préférentiels, contribuant ainsi à une mise en  
275 œuvre plus efficace et plus économique des infrastructures.
  - 276 ➤ Lancer un programme de soutien financier et technique aux initiatives locales visant à créer ou améliorer des  
277 espaces récréatifs et sportifs. Ce programme pourrait inclure des subventions, des conseils en matière de  
278 conception et d'aménagement, et un accompagnement dans les démarches administratives, en particulier pour  
279 les projets innovants ou issus de la participation citoyenne.
  - 280 ➤ Augmenter le financement et élargir la portée des contrats de quartier et des contrats de rénovation urbaine.  
281 Ces outils ont prouvé leur efficacité pour dynamiser les zones urbaines et créer des améliorations tangibles  
282 dans la vie des résidents. En renforçant ces programmes, on peut encourager davantage d'initiatives locales et  
283 favoriser une transformation positive des quartiers.
  - 284 ➤ Identifier les quartiers qui ont le plus besoin d'investissements et mettre en place un programme  
285 d'investissement ciblé pour ces zones. Ces investissements devraient se concentrer sur les améliorations qui

286 ont un impact direct sur les résidents, tels que l'aménagement d'espaces verts, la rénovation de logements, et  
287 l'amélioration des infrastructures locales.

288 Sous cette législature, la Région de Bruxelles-Capitale a été active pour développer des plans d'aménagement à  
289 plusieurs endroits. Il faut à présent veiller à ce que ces plans soient mis en œuvre et que les espaces verts,  
290 l'aménagement de voiries ou les équipements prévus se réalisent. Cela nécessite de dégager les moyens  
291 d'investissement nécessaires :

- 292 ➤ Mettre en place un fonds d'investissement spécifique destiné à financer la réalisation des espaces verts, des  
293 aménagements de voirie et des équipements prévus dans les plans d'aménagement. Ce fonds serait alimenté  
294 par des contributions publiques, mais pourrait également chercher à attirer des investissements privés.
- 295 ➤ Créer une cellule au sein de l'administration régionale chargée de suivre la mise en œuvre des plans  
296 d'aménagement. Cette cellule aurait pour mission de s'assurer que les projets avancent conformément aux  
297 échéanciers, de résoudre les éventuels blocages et de rendre compte régulièrement de l'état d'avancement  
298 des projets.
- 299 ➤ Renforcer les partenariats avec les communes, les associations locales et les autres acteurs du territoire pour  
300 assurer la mise en œuvre des plans d'aménagement. Cela pourrait inclure la mise en place de contrats  
301 d'objectifs et de moyens, assortis de sanctions en cas de non-respect des engagements.

#### 302 **4.RECONNECTER LES TERRITOIRES RURAUX ET URBAINS SANS LES OPPOSER**

303 Depuis des décennies, le développement urbain et son étalement ont considérablement vidé nos villages de  
304 multiples services de proximité dédiés aux citoyens. Ce phénomène a amené certaines personnes à quitter la  
305 campagne pour s'installer en Ville, et a contribué à progressivement dégrader le dynamisme de nos zones rurales.  
306 Aucun territoire ne peut subir de double peine en raison de son caractère rural. De nombreuses solutions innovantes  
307 existent afin de redynamiser et reconnecter l'ensemble des territoires.

308 Nous voulons :

- 309 ➤ Lancer un Plan global de reconquête des territoires ruraux par les services au public : guichets de banque,  
310 poste, gare, bus, médecins, etc., en ce compris l'extension des réseaux de télécommunication à tout le territoire  
311 (suppression des zones blanches).
- 312 ➤ Stimuler le développement d'espaces de co-working en dehors des centres urbains pour :
  - 313 ○ Éviter la concentration des déplacements en les répartissant dans le temps ;
  - 314 ○ Redynamiser les petites villes et le monde rural ;
  - 315 ○ Offrir une dissociation entre lieu de vie et lieu de travail ainsi qu'un endroit de socialisation.
- 316 ➤ Renforcer la fréquence des lignes de trains et de bus autour des grandes et petites villes afin que chaque  
317 personne dans ces zones puisse avoir accès à un moyen de mobilité toutes les dix à quinze minutes à pied de  
318 chez lui.
- 319 ➤ Revoir les règles d'urbanisme et plans de secteur afin de faciliter la densification des zones rurales et la  
320 diversification des activités (hauteur des immeubles ; extension d'habitations existantes en vue d'y créer un  
321 deuxième logement ; division de logements ; création de logements dans des fermes, création de commerces  
322 et services de proximité...) tout en veillant à un meilleur agencement du bâti et des fonctions sur le territoire.  
323 Veiller à ce que toute affectation d'une zone non constructible en zone constructible soit compensée par une  
324 affectation inverse de façon à respecter le principe de "neutralité béton ». Veiller également à ce que chaque  
325 projet n'affecte pas la vocation agricole de ces territoires.
- 326 ➤ Renforcer les aides publiques pour la ruralité (FEADER) afin de développer des projets économiques, culturels  
327 et sociaux.
- 328 ➤ Dans le cadre de la mise en place d'une taxe carbone, prévoir des règles particulières, des aides et un  
329 accompagnement pour les habitants des zones rurales.
- 330 ➤ Imposer des obligations de service public aux entreprises publiques et administrations ainsi qu'à certaines  
331 entreprises privées (par exemple les banques).

- 332 ➤ Redéployer le petit commerce au travers d'innovations (halles agricoles ; surface commerciale partagée par  
333 plusieurs commerçants ; commerce ambulant ; bistrot du terroir multifonctions...).
- 334 ➤ Soutenir massivement le télétravail et développer des espaces de coworking en zone rurale.

## 335 **5.OPTIMISER ET SIMPLIFIER LES OUTILS JURIDIQUES**

336 Pour atteindre les ambitions fixées ci-devant en matière d'aménagement de territoire, il convient de simplifier et  
337 opérationnaliser au maximum la législation, ainsi que les outils juridiques qui en découlent. Principalement, il  
338 conviendra d'assurer une véritable dématérialisation/numérisation des procédures de demande de permis sans  
339 générer de nouvelles charges pour les communes. Nous entendons aussi permettre aux services d'urbanisme des  
340 communes de solliciter une aide provisoire (personnel supplémentaire) lorsque les ressources humaines sont  
341 insuffisantes pour garantir le traitement de plusieurs demandes de permis dans les meilleurs délais.

342 Nous voulons encore que des mécanismes d'aide à la décision puissent être mis en place, de manière transparente,  
343 pour chaque projet d'ampleur faisant l'objet d'une demande de permis. Ce mécanisme permettra d'identifier  
344 clairement les objectifs poursuivis, la valeur ajoutée pour le territoire, les nuisances, les besoins de maintenance, les  
345 risques, etc. Ces informations seront alors rendues disponibles au grand public.

346 Nous voulons également rendre plus accessible les procédures dites « sans architecte » afin que les citoyen.ne.s  
347 puissent davantage y avoir recours.

348 À Bruxelles, le Gouvernement a mis sur la table une révision du règlement régional d'urbanisme (RRU). Cette révision  
349 comporte de nombreux points positifs. Toutefois, il est nécessaire de modifier ce projet sur deux points majeurs. Il  
350 faut tout d'abord clarifier les règles qui seront d'application. Le choix de se référer uniquement à des objectifs dont  
351 l'atteinte est laissée à l'appréciation des services d'urbanisme laisse trop de place à l'appréciation et à l'arbitraire,  
352 avec un risque élevé de recours. Peut-être que les règles du RRU existant sont trop rigides, mais il faut éviter de  
353 basculer dans une situation totalement inverse. Par ailleurs, il est important de garder des balises claires. Les règles  
354 en matière de logement sont certes attractives, mais risquent d'impliquer une augmentation significative du coût  
355 de construction des logements. Il convient de modérer les évolutions, au risque dans le cas contraire d'intensifier  
356 les difficultés d'accès au logement au sein de la Région. Nous voulons :

357 ➤ Mener un travail approfondi de clarification des nouvelles règles d'urbanisme, en trouvant un juste milieu entre  
358 la flexibilité et la rigueur. Cela implique de définir des critères clairs et des lignes directrices précises pour  
359 l'application des objectifs d'urbanisme, afin de réduire l'incertitude, les risques de recours et les interprétations  
360 arbitraires. Il est crucial d'établir des balises claires pour guider les services d'urbanisme dans leurs décisions.

361 ➤ Réaliser une évaluation d'impact approfondie des nouvelles règles en matière de logement pour identifier les  
362 risques d'augmentation significative du coût de construction. Sur la base de cette évaluation, ajuster les règles  
363 si nécessaire pour éviter de mettre une pression supplémentaire sur les coûts de construction, tout en  
364 maintenant les objectifs d'amélioration de la qualité du logement.

365 ➤ Instituer un mécanisme de suivi régulier de l'impact des nouvelles règles d'urbanisme, en particulier en ce qui  
366 concerne l'accès au logement et les coûts de construction. Ce mécanisme permettrait d'ajuster les règles en  
367 temps réel, si nécessaire, pour s'assurer qu'elles atteignent les objectifs souhaités sans créer d'effets  
368 secondaires négatifs.