

ENJEUX

Dans une perspective de ville active, attractive et visant de façon primordiale la qualité de vie des habitants et usagers, Share The City entend contribuer à :

Pour le tertiaire

Maintenir une offre suffisante et concentrée de bureaux permettant aux principales institutions faisant rayonner Bruxelles de continuer à s'implanter dans la capitale

Accompagner la re-concentration des bureaux autour des grands nœuds de communication tout en améliorant les qualités de ces zones en termes d'infiltration des eaux de pluie et de renaturation

Stimuler l'augmentation de la mixité fonctionnelle dans les zones administratives, favorable à leur attractivité

Pour le tourisme

Evaluer l'offre hôtelière et ses possibilités de développement pour répondre à la demande du tourisme d'affaires (et de loisirs) en lien avec le rôle international de Bruxelles

Encadrer le développement de l'offre des plateformes numériques d'hébergement touristique pour minimiser l'impact sur le prix des logements

Répartir l'offre touristique et culturelle en ciblant les nœuds existants ou potentiels en dehors des grands pôles touristiques (pour limiter leur saturation), tout en y protégeant la mixité fonctionnelle et sociale

L'offre touristique ne peut par ailleurs pas hypothéquer les activités essentielles au fonctionnement de la ville.

LIEN AVEC LE PRAS

Selon des modalités à définir, la modification du PRAS visera à :

- Adapter la carte des affectations en fonction de la SitEx et des objectifs de recentralisation des bureaux autour de nœuds de transport public
- Prévoir des mécanismes de définition de la mixité fonctionnelle dans les zones administratives afin de renforcer l'attractivité des pôles tertiaires
- Revoir les définitions des affectations pouvant être assimilées au bureau (production de biens immatériels, haute technologie...)
- Mettre à jour la définition des établissements hôteliers et la distinction avec le logement
- Revoir les seuils et conditions du développement des établissements hôteliers
- Identifier et opérer une classification des pôles et nœuds touristiques selon leurs échelles et degrés d'attractivité

INTERRELATIONS ENTRE LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Ce que le PRAS prescrit en lien avec l'OS	Adaptations à étudier pour atteindre l'OS
<p>PG 0.12 (protection du logement) PG 0.14 (CaSBA et toutes prescriptions où mention de la CaSBA)</p> <p>PP ZHPR/ZH/ZM/ZFM/ZA (+ZIU pour bureaux existants) + PP de certaines ZIR</p> <p>Glossaire : bureau et notions proches (équipement, activités productives, SIE...), établissement hôtelier / logement</p> <p>Cartes 3 (affectations) et 4 (CaSBA)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les ZA aux zones les plus pertinentes pour le développement de grands bureaux (Carte) • Amener plus de mixité dans les ZA, au niveau des parcelles, en revoyant ou en imposant des seuils, ou au niveau des zones/mailles, en limitant les superficies de plancher de bureau (mécanisme de type CASBA à condition d'en assurer une opérationnalisation praticable) ou en conditionnant l'autorisation par fonction au regard de la création d'autres fonctions (PP et/ou carte) • Imposer des rez actifs dans les zones de concentration tertiaire (PP) • Clarifier la distinction entre Bureau et Activités de production de biens immatériels, Services Intégrés aux Entreprises... (Glossaire) • PG 0.12 à maintenir et/ou à renforcer dans les zones touristiques par rapport aux hébergements touristiques (PG) • Revoir les seuils en fonction du développement souhaité du secteur hôtelier (PP) • Revoir les programmes des ZIR en fonction des développements de bureau et d'hôtels souhaités (PP ZIR) • Ajuster les définitions pour enrayer le phénomène de suppressions de logements dus aux plateformes d'hébergement touristique (Glossaire) • ...