

## 4 défis - 10 actions - 40 recommandations concrètes

La note de synthèse résumée ci-dessous énonce à la fois des recommandations **politiques** et des recommandations en matière de **recherche** que ce soit pour la production de connaissances nouvelles ou l'accompagnement du processus décisionnel. Ces recommandations s'adressent à la Ville et, le cas échéant aussi, à d'autres niveaux de pouvoir et acteurs.

### Défi # 1 : Expliciter et atteindre les ambitions de l'aménagement de l'espace public en agissant sur l'immatériel – *the life between buildings*

Action # 1 : Garantir la diversité des ambiances et usages de l'espace public

1. **Répertoire la diversité des activités** – positives et négatives - constitutives des ambiances actuelles de la zone piétonnée, ainsi que les acteurs qui en sont les instigateurs.
2. Développer une politique **assurant et ordonnant une pluralité d'usages et de publics** sur le piétonnier afin d'en faire un **espace commun** au cœur de Bruxelles.
3. Expliciter et faire émerger une **lecture commune** du plan d'aménagement de l'espace public afin d'alimenter les ambiances préconisées.
4. Mettre en place **une chambre de qualité transversale** pour veiller au respect des objectifs souhaités.

Action # 2 : Soutenir et circonscrire l'animation de l'espace public

5. **Assurer des « temps morts »** dans l'animation du piétonnier.
6. **Faciliter et développer des activités socioculturelles et artistiques** pour prévenir une prédominance de l'espace marchand.
7. **Transformer le temps du chantier**, habituellement compliqué pour tous les acteurs, **en des moments forts de coproduction** qui peuvent être célébrés comme annonceurs des ambiances du piétonnier post-travaux.

### Défi # 2 : Renforcer les liens du projet avec les autres dynamiques à l'œuvre à l'échelle régionale et métropolitaine

Action # 3 : Sortir du périmètre : positionner le piétonnier dans un cadre spatial élargi

8. S'inspirer de l'*Internationale Bauausstellung*<sup>1</sup> (IBA), un instrument de planification et de renouvellement urbain développé en Allemagne.
9. La recherche par le projet (*research by design*) permettrait **d'explorer et de comparer des scénarii de développement potentiels du centre-ville**, à moyenne et grande échelle, à court et long terme, tenant compte des projets et des visions stratégiques développés sur Bruxelles et son aire métropolitaine.

<sup>1</sup> <https://www.open-iba.de/en/>

#### Action # 4 : Faire du piétonnier un des jalons d'une politique de mobilité ambitieuse à l'échelle régionale et métropolitaine

---

10. **Objectiver** la situation et son évolution par des monitorings transversaux.
11. Développer la *recherche par le projet* (*research by design*) pour explorer, représenter et comparer différents scénarii de développement d'une politique de mobilité ambitieuse pouvant **créer un « effet de masse »** par addition de projets reliés entre eux.
12. Organiser les livraisons de marchandises sur le piétonnier et ses alentours en développant et en favorisant des **dépôts urbains et des véhicules de livraison alternatifs** [Verlinde *et al.*, 2016].
13. Ne pas négliger les **petits plus qui facilitent la mobilité active** et améliorent le confort et la sécurité des modes légers.
14. **Soutenir la concertation au sein du système institutionnel bruxellois** pour donner une place de choix au centre-ville à l'occasion notamment de la mise au point du Plan régional de mobilité (PRM).

#### Action # 5 : Connecter le plan d'aménagement de l'espace public aux plans de développement patrimonial, économique et commercial du centre-ville

---

15. Développer **des activités leviers dans des espaces stratégiques**, en fonction des ambiances décrites dans le plan de SumProject (*recherche par le projet*)
16. Magnifier la **qualité patrimoniale du boulevard** pour assurer l'attractivité du piétonnier [Grimmeau et Wayens, 2003] :
  - a. développer un plan de façades/enseignes fortement incitatif, voire contraignant, pour les commerces ;
  - b. à partir d'un relevé exhaustif, veiller à ce que les plantations et l'éclairage public n'altèrent pas la visibilité du patrimoine, mais le mettent en valeur et servent éventuellement à masquer certaines façades ou perspectives rompant la cohérence de cet espace urbain ;
  - c. à partir d'un relevé exhaustif, veiller à ce que la localisation des bancs publics invite les passants à s'arrêter là où le point de vue permet le mieux de redécouvrir et d'apprécier les façades les plus remarquables ;
  - d. prendre en compte les contraintes de livraison et des chantiers de rénovation dans le choix des aménagements et l'implantation du mobilier urbain.
17. **Encadrer le remembrement des parcelles cadastrales des espaces en rez-de-chaussée** pour assurer une mixité des fonctions économiques.
18. **Développer une étude sur le commerce de proximité** (état des lieux et besoins) dans le Pentagone, et sur les politiques déployées dans des centres-villes pour soutenir ce type de commerce, à l'instar du Plan local d'urbanisme à Paris (adopté en 2006).
19. Mettre en place **un plan d'exploitation et une structure de gestion quotidienne du piétonnier** (commercialisation des espaces, entretien courant et semi-courant, etc.).

#### Défi # 3 : Rassembler autour du projet urbain

##### Action # 6 : Développer une politique de communication à la hauteur du projet

---

20. **Mettre en œuvre une communication transversale**, rassemblant et mettant en synergie tout ce qui gravite autour du projet, tout en assurant une certaine transparence. Il s'agit de **faire écho à la manière dont les personnes extérieures perçoivent le projet** et, ainsi, de rendre plus lisible l'enjeu du devenir du centre-ville à l'œuvre.
21. **Adopter une démarche proactive**, ne pas considérer que les personnes cherchent l'information. Informer au jour le jour sur l'état d'avancement des travaux, les projets immobiliers projetés, les études en cours, l'agenda des événements sur l'espace public, etc.
22. **Animer le temps du chantier**

##### Action # 7 : Organiser la coproduction

---

23. **La coproduction économique**
24. **La coproduction immatérielle**
25. **La coproduction de l'animation du chantier**
26. **La coproduction de l'espace public**

## Défi # 4 : Confirmer le changement de paradigme

### Action # 8 : Agir sur et par le logement

27. **Maintenir la propriété des bâtiments appartenant à la Ville et au CPAS de Bruxelles** situés sur et aux alentours du piétonnier, et développer un plan d'action spécifique pour le devenir de ce parc immobilier.
28. **Activer les leviers techniques et juridiques favorisant ou imposant le maintien des fonctions résidentielles au-dessus des commerces et espaces horeca** (création d'accès, révision du bail commercial, servitudes de passage, etc.) :
  - a. veiller au maintien ou à la (re)création d'un accès aux étages directement accessible depuis l'espace public (RRU) ;
  - b. faire mieux connaître aux propriétaires concernés l'existence de la prime communale couvrant les travaux de création d'un accès séparé pour le logement aux étages des rez-de-chaussée commerciaux ;
  - c. faire mieux connaître aux propriétaires concernés l'existence de la grille d'estimation de la rentabilité de la réhabilitation d'étages vides au-dessus de commerces élaborée par ERU<sup>2</sup> ;
  - d. concernant les propriétés de la Ville et du CPAS de Bruxelles, faire l'inventaire des baux commerciaux et détecter les éventuels « baux uniques » pouvant être adaptés pour réintroduire du logement aux étages.
29. **Etablir un relevé exhaustif du parc immobilier** existant et projeté (fonctions, propriétaires, surfaces, états, occupations, etc.) situé sur et aux alentours du piétonnier.
30. **Etudier la répartition des compétences en matière de politiques de lutte contre les logements inoccupés** pour mettre en évidence les marges de manœuvre de la Ville à cet égard et les points à négocier avec les autres institutions publiques.
31. Idem pour les **politiques permettant de limiter les abus du système Airbnb**.
32. Dans la continuité des mesures prises par la Ville, **identifier celles permettant de minimiser les nuisances des activités économiques et sociales** (bruit, saleté, sentiment d'insécurité, etc.) qui se développent sur le piétonnier et ses alentours risquant de mettre à mal l'attractivité résidentielle (cf. isolation acoustique des logements, présence d'agents de quartier, etc.).

### Action # 9 : Éviter et prévenir le report des nuisances

33. **Un monitoring détaillé et global** de la situation pour appuyer les décisions politiques sur des données objectives (mobilité, qualité de l'air, bruit, économie, etc.).
34. **Réduire le trafic automobile** dans le Pentagone par des **actions transversales** :
  - a. à travers l'information : favoriser l'usage des parkings situés hors du Pentagone et le plus en amont possible des déplacements ; organiser les communications en mettant d'abord en avant l'accessibilité du centre-ville à l'aide des modes de déplacement actifs (vélo, marche, transports en commun, etc.) avant celle en automobile ;
  - b. à travers les infrastructures : développer des infrastructures limitant la vitesse de déplacement des voitures ; évaluer l'impact des parkings existants sur les flux automobiles dans le Pentagone et en questionner la pertinence ;
  - c. à travers des instruments économiques : augmenter le prix de stationnement en voirie pour les non-résidents.
35. **Favoriser le recours aux modes de déplacement alternatifs** à la voiture dans l'ensemble du Pentagone et au-delà :
  - a. augmenter la vitesse commerciale des transports en commun (sites propres, télécommande des feux de signalisation, etc.) ;
  - b. améliorer l'accessibilité en transports en commun du centre-ville ;
  - c. améliorer les conditions de circulation cycliste ;
  - d. développer des instruments incitatifs tels que les primes vélos.

<sup>2</sup> Accessible sur : <http://logement.brussels/dossiers/habiter-les-etages-au-dessus-des-commerces>

36. **Objectiver** l'impact des parkings existants sur le flux automobile dans le Pentagone par un monitoring détaillé.
37. **Etablir des scénarii** d'extensions possibles de la (semi) piétonnisation dans le Pentagone en ne considérant pas les parkings existants comme une donnée immuable et en analysant les possibilités de développement des P-routes.
38. **Evaluer toute demande** de renouvellement des permis d'urbanisme et d'environnement des parkings existants en tenant compte de leurs impacts et contraintes sur la piétonnisation du centre-ville, ainsi que de l'évolution des pratiques (voitures partagées, connectées...).
39. Idem pour toute demande de construction de bâtiments comprenant de nouveaux parkings.
40. **Finaliser la signalétique et le téléjalonnement** des emplacements de parkings disponibles.