

FORMATION BATIMENT DURABLE

ECONOMIE CIRCULAIRE :
CONCEPTION RÉVERSIBLE

AUTOMNE 2022

Planification urbaine

Circularité et réversibilité dans les bâtiments à l'échelle du quartier

Hélène RILLAERTS





- ▶ Réversibilité : Quelle place dans les outils de planification réglementaires
- ▶ Nouvelles pratiques



I. CADRE DE LA PLANIFICATION À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

II. QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

III. PISTES D'ÉVOLUTION



I. CADRE DE LA PLANIFICATION À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

II. QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

III. PISTES D'ÉVOLUTION



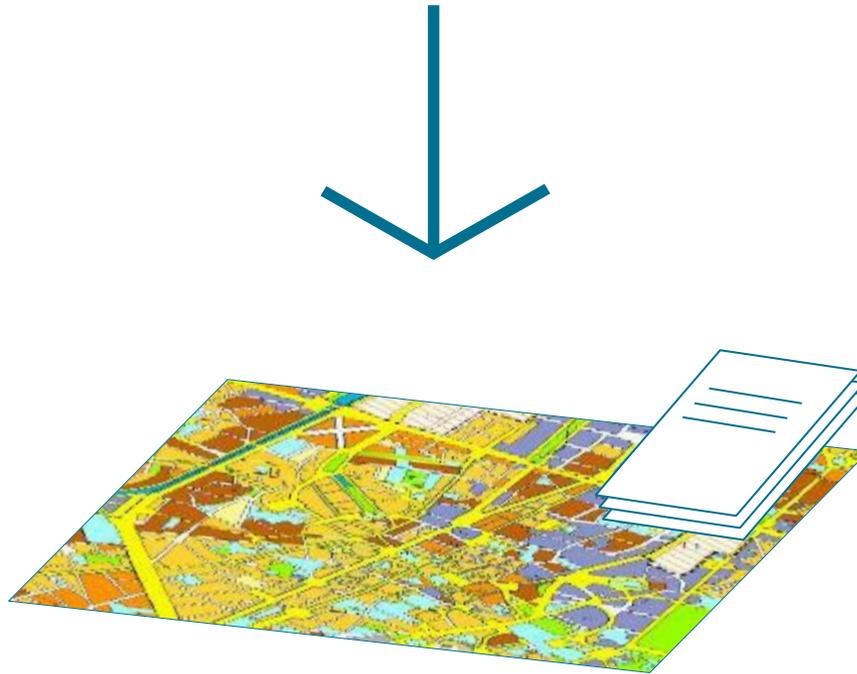
PRAS : Plan Régional d'Affectation du Sol

PPAS : Plan Particulier d'Affectation du Sol

PAD : Plan d'Aménagement Directeur

PRAS : Plan Régional d'Affectation du Sol

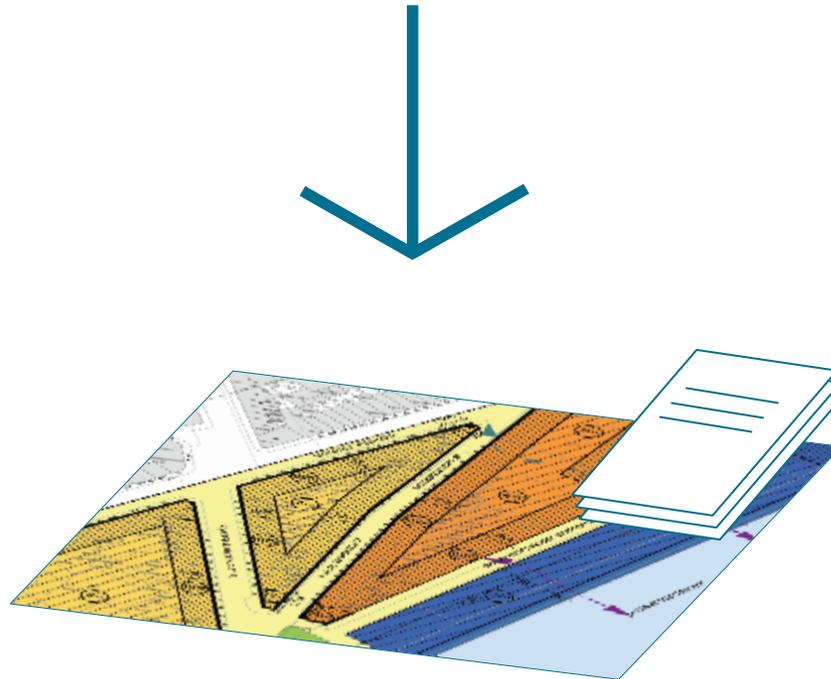
- ▶ Détermine les affectations autorisées sur l'ensemble du territoire régional



Stratégie TOP-DOWN
PRAS – Cadre réglementaire
Prescriptions graphiques et littérales

PPAS : Plan Particulier d'Affectation du Sol

- ▶ Précise les affectations autorisées sur des zones spécifiques
- ▶ Précise les objectifs urbanistiques poursuivis
- ▶ Garanti la cohérence du modèle urbanistique au sein du quartier



Stratégie TOP-DOWN
PPAS – Cadre réglementaire
Prescriptions graphiques et littérales



Exemple du PPAS Biestebroeck (Anderlecht)

- ▶ Le PPAS préserve des espaces verts et mets les espaces ouverts en continuité



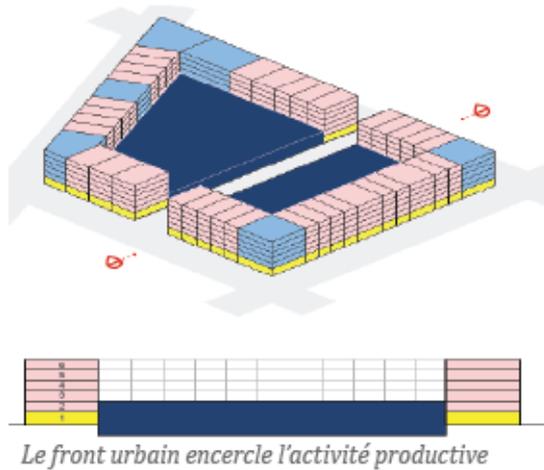
*Création d'un parc sur l'ancien tracé de la petite Senne
(zone inondable, Freilboarg - Parc de Boulogne - Billancourt, Paris)*





Exemple du PPAS Biestebroeck (Anderlecht)

- ▶ Le PPAS définit des « fronts urbains » sur lesquelles doivent s'organiser les activités urbaines, en vue de constituer la trame active du quartier.
- ▶ Une flexibilité est maintenue pour l'organisation des autres fronts au sein du quartier.



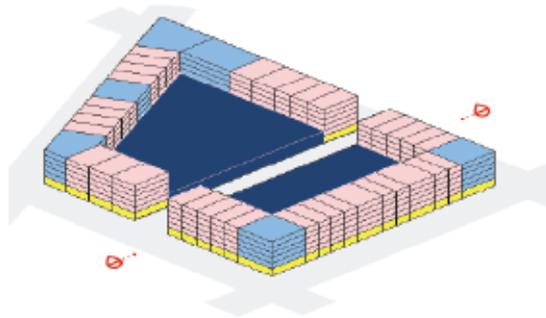
Constitution d'un front urbain
PPAS Biestebroeck - BUUR





Exemple du PPAS Biestebroek (Anderlecht)

- ▶ Le PPAS définit des « fronts urbains » sur lesquelles doivent s'organiser les activités urbaines, en vue de constituer la trame active du quartier.
- ▶ Une flexibilité est maintenue pour l'organisation des autres fronts au sein du quartier.

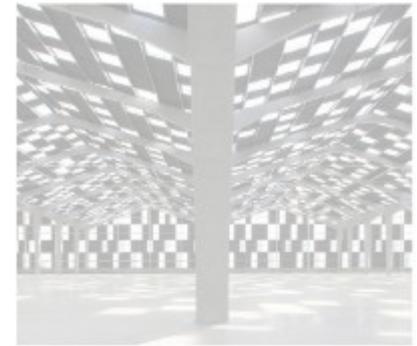


Le front urbain encercle l'activité productive

Constitution d'un front urbain
PPAS Biestebroek - BUUR



Front urbain sur la face extérieure de l'îlot, mutualisations sur la partie intérieur (Hoogambacht, Dordrecht - Confluence, Lyon - îlot 11, SAC Batière)

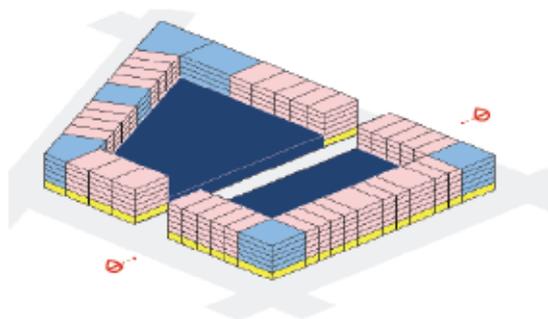


Organisation des entreprises, à couvert (Entrepôts, Puurs - Greenbiz, Bruxelles)



Exemple du PPAS Biestebroek (Anderlecht)

- ▶ Le PPAS définit des « fronts urbains » sur lesquelles doivent s'organiser les activités urbaines, en vue de constituer la trame active du quartier.
- ▶ Une flexibilité est maintenue pour l'organisation des autres fronts au sein du quartier.



Le front urbain encercle l'activité productive

Constitution d'un front urbain
PPAS Biestebroek - BUUR



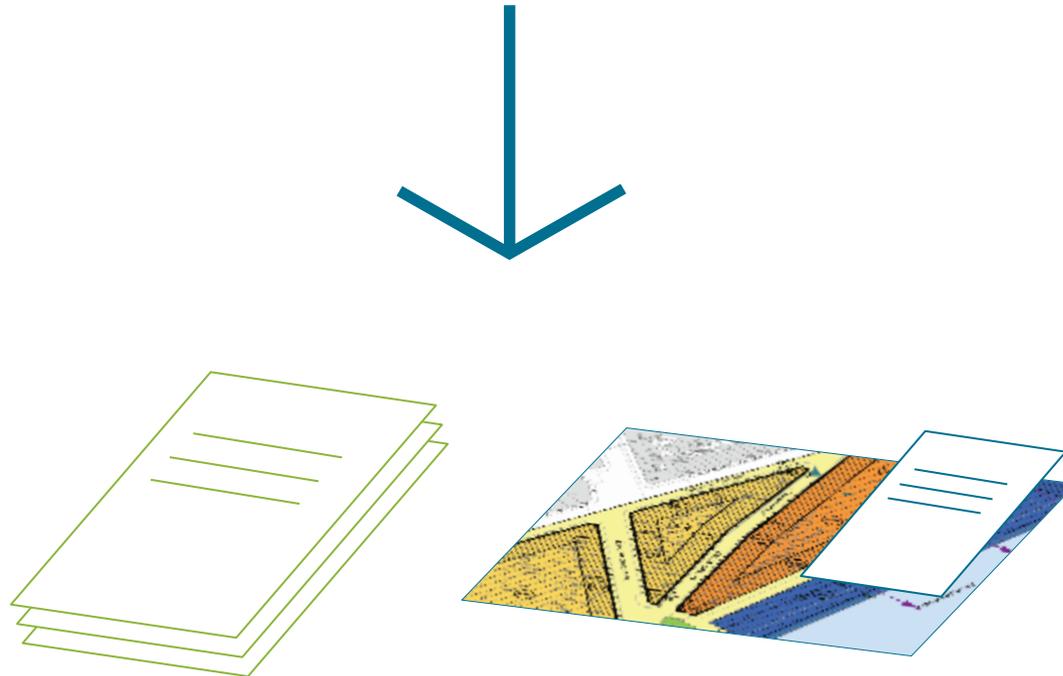
Front urbain sur la face extérieure de l'Etat, mutualisations sur la partie intérieur (Hoogambacht, Dordrecht - Confluence, Lyon - Ilot 11, SAC Batière)



Organisation des entreprises, à couvert (Entrepôts, Puurs - Greenbiz, Bruxelles)

PAD : Plan d'Aménagement Directeur

- Un volet stratégique : donne les orientations générales pour le quartier
- Un volet règlementaire : cible quelques aspects précis
- Volonté d'intégrer une forme de souplesse dans les outils





Exemple du PAD Casernes (Ixelles)

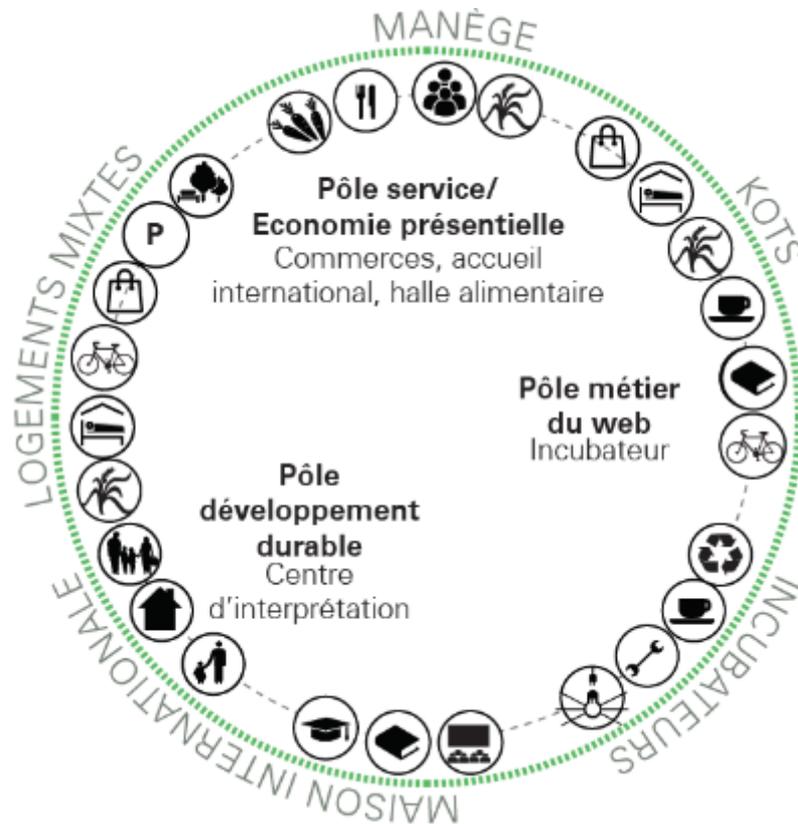
- ▶ Le Plan d'Aménagement directeur privilégie au maximum le maintien des bâtiments :
- ▶ « *Le site Usquare.brussels offre un potentiel unique pour tester de nouvelles approches de conception et d'opérationnalisation des solutions circulaires pour les bâtiments existants.* »





Exemple du PAD Casernes (Ixelles)

- ▶ Volet opérationnel



I. CADRE DE LA PLANIFICATION A L'ÉCHELLE DU QUARTIER

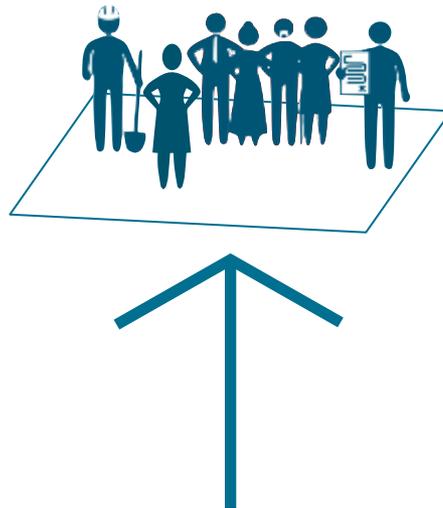
II. QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

III. PISTES D'ÉVOLUTION



Occupations transitoires

- Valoriser le phasage des projets : initier la dynamique sociale au sein du quartier
- Utiliser des espaces rendus disponibles (en attente)
- Objectiver les possibilités de réversibilité au sein des bâtiments existants





Exemple des Casernes d'Ixelles – projet « SEE U »

- ▶ Occupation temporaire rendue possible au sein des bâtiments existants
- ▶ Création d'une véritable communauté, engagée et active dans divers domaines
- ▶ Etablissement de liens avec le quartier et ouverture du site à la ville
- ▶ Création de nouveaux métiers et entreprises



I. CADRE DE LA PLANIFICATION A L'ÉCHELLE DU QUARTIER

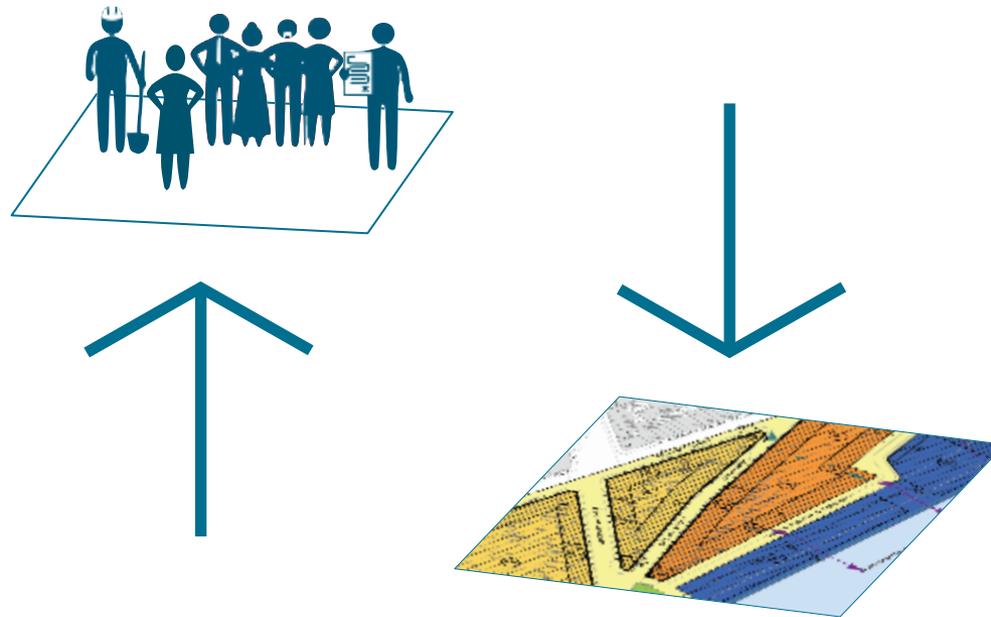
II. QUELLE PLACE POUR LA RÉVERSIBILITÉ FACE À CES OUTILS?

III. PISTES D'ÉVOLUTION



Occupations transitoires comme élément de projet

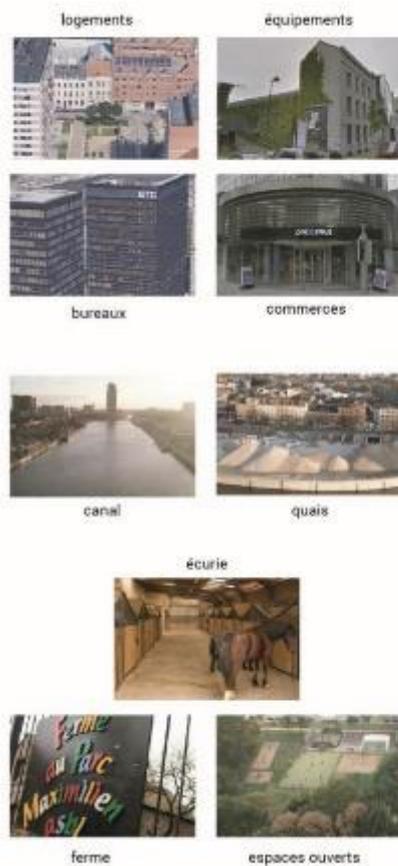
- S'appuyer sur la dynamique sociale générée
- Tester des usages possibles : mieux cibler la forme à donner à la réversibilité
- Influencer sur la programmation finale du projet de quartier



Identifier les lieux

- ▶ Mutation et Vacance à l'échelle du quartier
- ▶ Espaces libres
- ▶ Opportunités et complémentarités

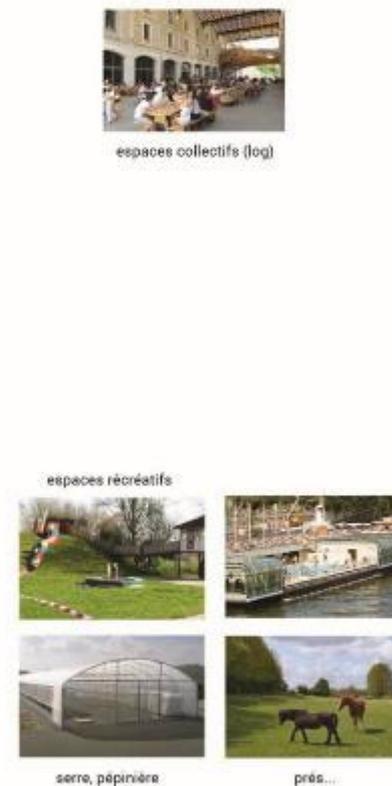
LIEUX ACTIFS



LIEUX POTENTIELS



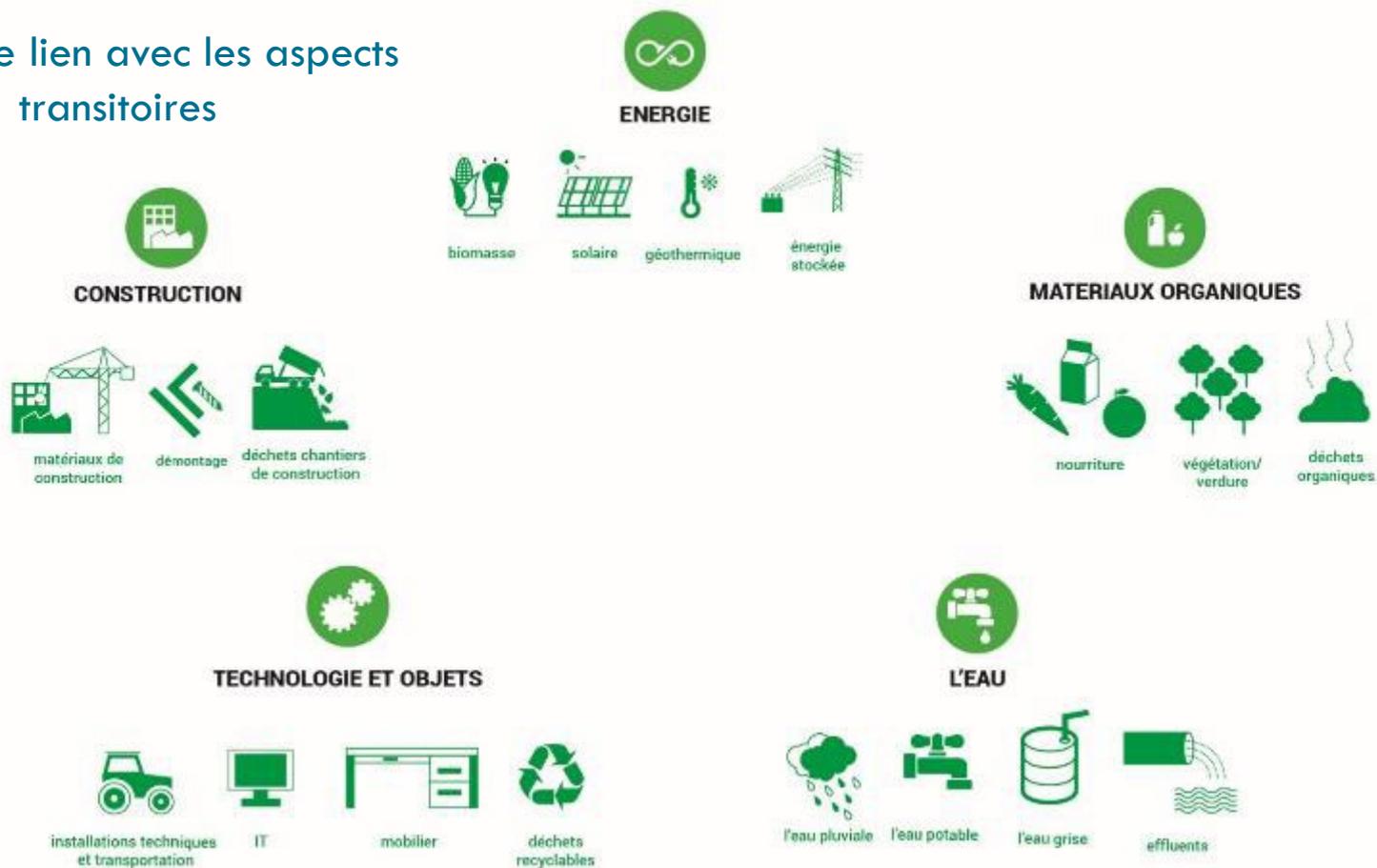
LIEUX MANQUANTS



Identifier les ressources

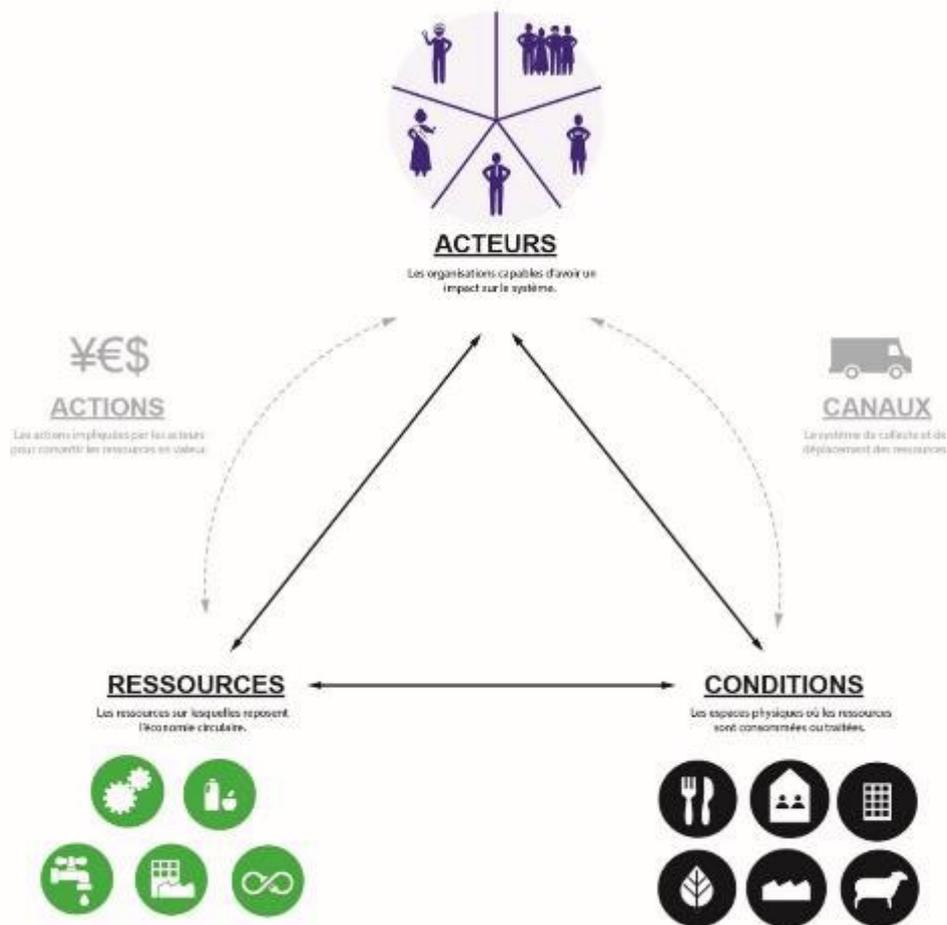
- ▶ Différents flux de matière existent à l'échelle du quartier
- ▶ Le flux lié aux matériaux de construction est porteur à l'échelle régionale

Refaire le lien avec les aspects transitoires



Chercher des circuits possibles : le système

- Définir un cadre de participation ambitieux pour impliquer des acteurs locaux et les lier aux besoins programmatiques et ressources présents.





- ▶ Évolution des outils de planification pour intégrer **plus de flexibilité** des espaces
- ▶ Importance de l'occupation transitoire comme **nouvel ingrédient** de la planification (dimension participative qui nourrit les projets)
- ▶ Importance de l'occupation transitoire pour concrétiser les opportunités de **circularité et de réversibilité**
- ▶ Rôle à jouer par l'occupation transitoire et réversible comme levier pour le lancement de **nouvelles initiatives et entreprises**



Sites internet

- ▶ Bruxelles en transition vers une économie circulaire
<https://www.circulareconomy.brussels/>
- ▶ Plateforme Be Sustainable
www.besustainable.be
- ▶ Projet See-U
www.See-u.brussels
- ▶ Projet Studio Gate
www.studiocitygate.com



Hélène Rillaerts

Ing. Architecte

Facilitateur Quartiers Durables

✉ helene.rillaerts@swecobelgium.be



be sustainable.brussels 
Réalisons les quartiers durables
Werk maken van de duurzame wijken



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

