

Du “Betonstop” au “Bouwshift”

L'approche de l'étalement urbain en
Flandre

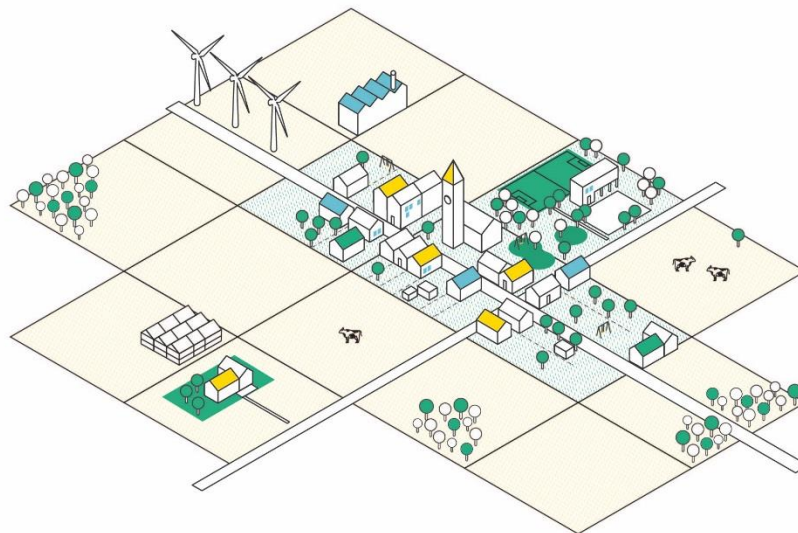
DEPARTEMENT
OMGEVING

“Ruimtebeslag”

Un nouveau concept dans l'urbanisme

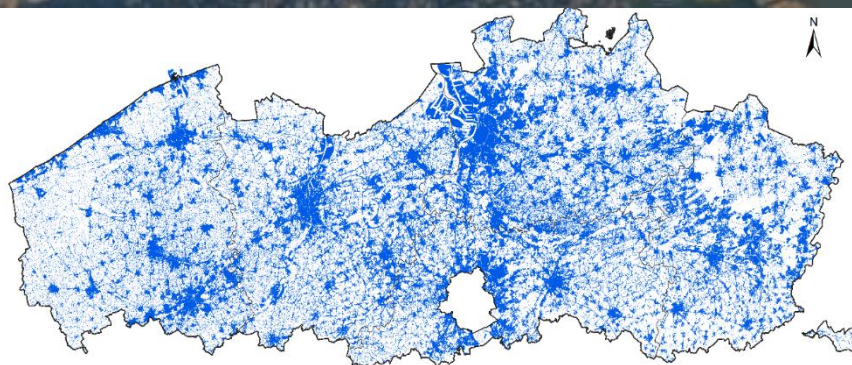
Definition: L'espace occupé, sauf l'agriculture et de la nature
→ Wallonie 'terrains artificialisés'

Il s'agit donc de tout l'espace utilisé pour habitations, industrie, commerces, infrastructures (de transports ou autre), récréation, serres, granges, mais aussi parcs et jardins



Ruimtebeslag

On prends de plus en plus d'espace et en Flandre, on le fait de manière (hyper)fragmenté



*Ruimtebeslag (2013) = 32,7%
terrains artificialisés (déf AEE)*

*Verharding = 14%
Scellement du sol/Imperméabilisation*

L'espace correspond à ...

...le défi climatique



La Flandre est fragile à cause d'un taux élevé de Constructions et d'Imperméabilisation.

...la santé



Faibles densités = plus de déplacements
= plus de CO2

... l'énergie



Faibles densités = plus de déplacements
= plus d'essence

L'espace correspond à...

...la mobilité



Habitations diffusés = plus de (et plus longues) déplacements (voitures)

Suburban City's Annual Cost, per Household



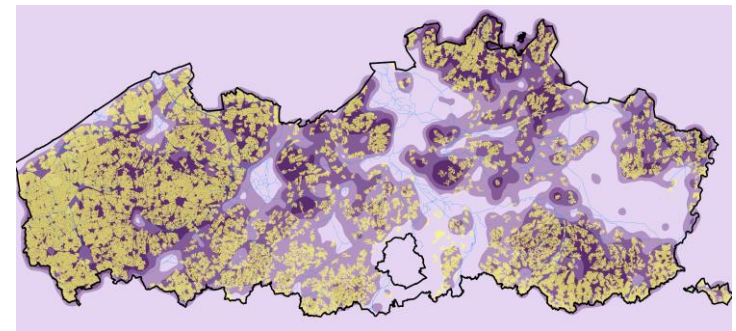
Urban City's Annual Cost, per Household



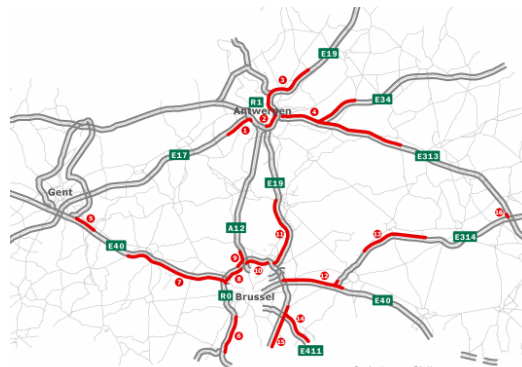
SP Sustainable Prosperity

Services publics plus chères

...l'agriculture



Meer ruimte inname = pénurie de grandes surfaces pour nature ou agriculture efficace



Bron kaartgegevens: Tele Atlas
Bron Regiovervoer: Vlaams Verkeerscentrum - versie juli 2009

Conclusion:

Une autre approche de notre consommation d'espace est nécessaire → Le BRV

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen le fameux “Betonstop”

En 2015 La Flandre consomme 6 ha par jour de terres non-artificialisées (nature ou agriculture) sur 13,600 km² et 6,000,000 habitants

Objectif

En 2040 La consommation de terres non-artificialisées est réduite à 0!



Vlaanderen
is omgeving

BRV=

**Vision Stratégique +
Cadres opérationnels**

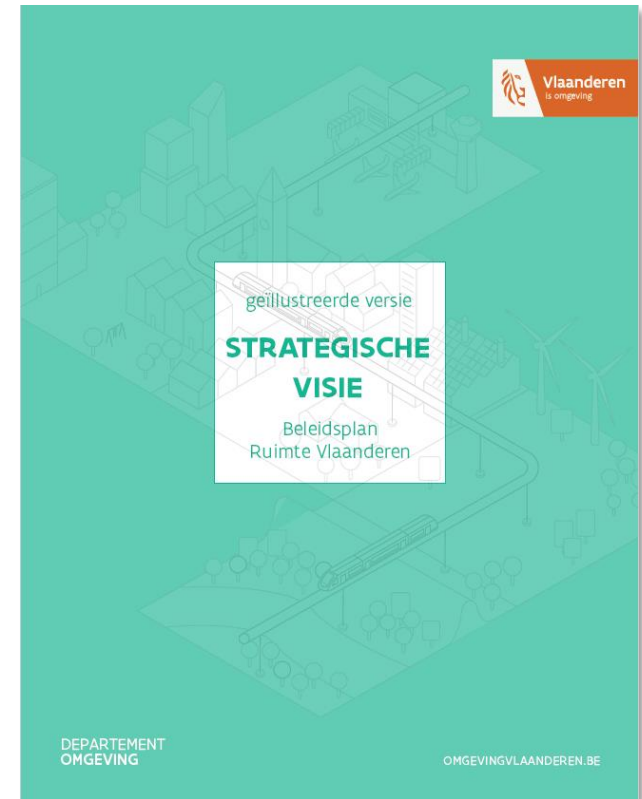
→ **bouwshift**

‘ Transition de construction ’

DEPARTEMENT
OMGEVING

Strategische visie BRV “Vision stratégique”

- Approuvé par le gouvernement Flamand le 20 juillet 2018
- De beleidskaders “Les Cadres opérationnels”
→ Work in progress



“Vision stratégique”

renversements de l’usage des sol/terrains

- ▶ Déplacements durables
- ▶ Région forte internationale
- ▶ Ou il est bon vivre
- ▶ Biodiversité et production alimentaire assurée
- ▶ Haute résistance climatique



Strategische visie BRV

La transition = un trajet ambitieux

plan de secteurs en Flandre +/- 1970-1985

→ Années de crise

→ Une grande réserve de surfaces constructibles

→ Encore 70.000ha à affectation constructible mais non utilisé

→ Dont 12.000 WUG (Zone d'extension de l'habitat)

→ L'objectif 2040

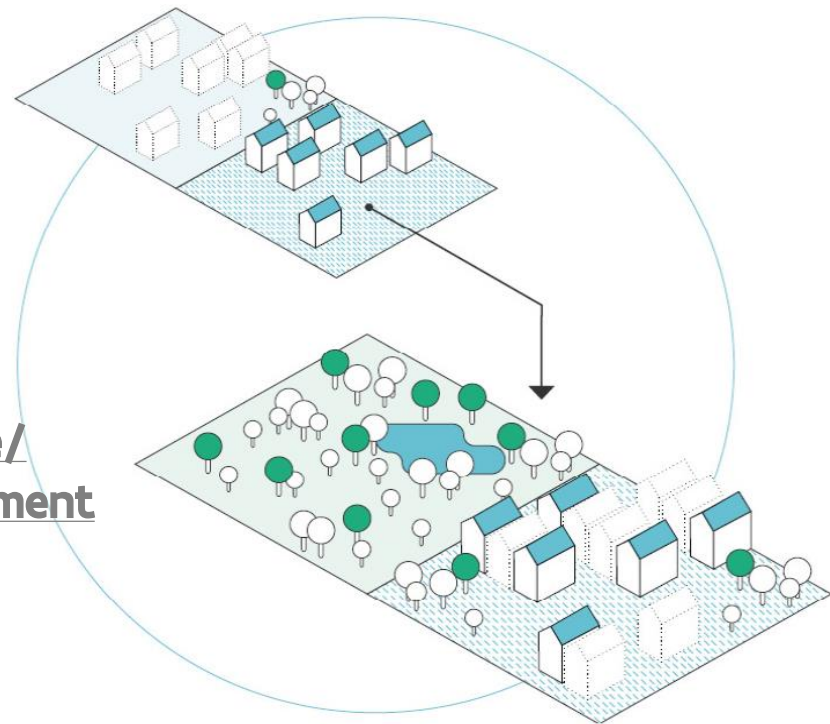
→ s'arrêter à 25.000 ha

Strategische visie BRV

Augmenter la rentabilité spatiale/urbanistique

Faire plus et mieux avec moins de superficie

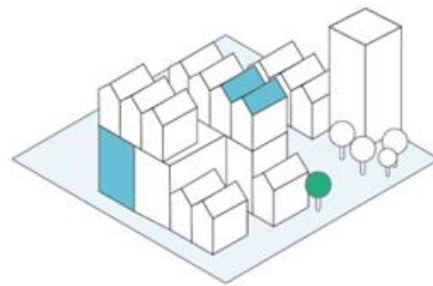
Webtool Ruimtelijk Rendement
[https://www.omgevingvlaanderen.be/
voorbeeldprojecten-ruimtelijk-rendement](https://www.omgevingvlaanderen.be/voorbeeldprojecten-ruimtelijk-rendement)



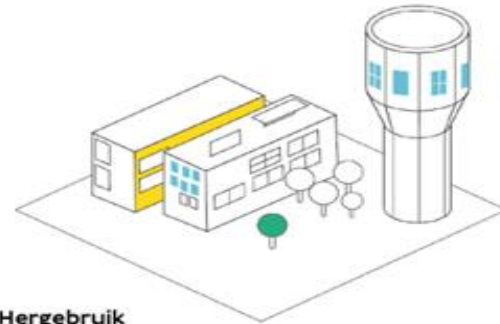
Strategische visie BRV

Augmenter la rentabilité spatiale/urbanistique

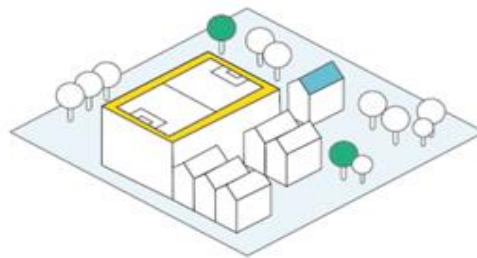
- ▶ Intensiver
- ▶ réutilisation
- ▶ Mixité de fonctions
- ▶ usage temporel



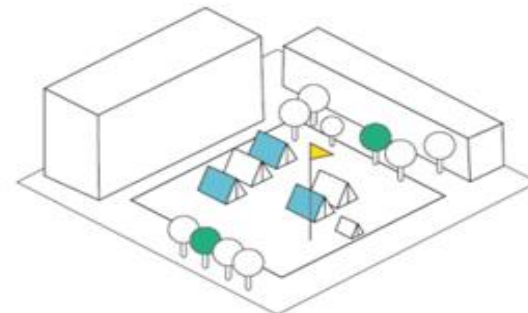
Intensivering



Hergebruik



Verweving



Tijdelijk ruimtegebruik

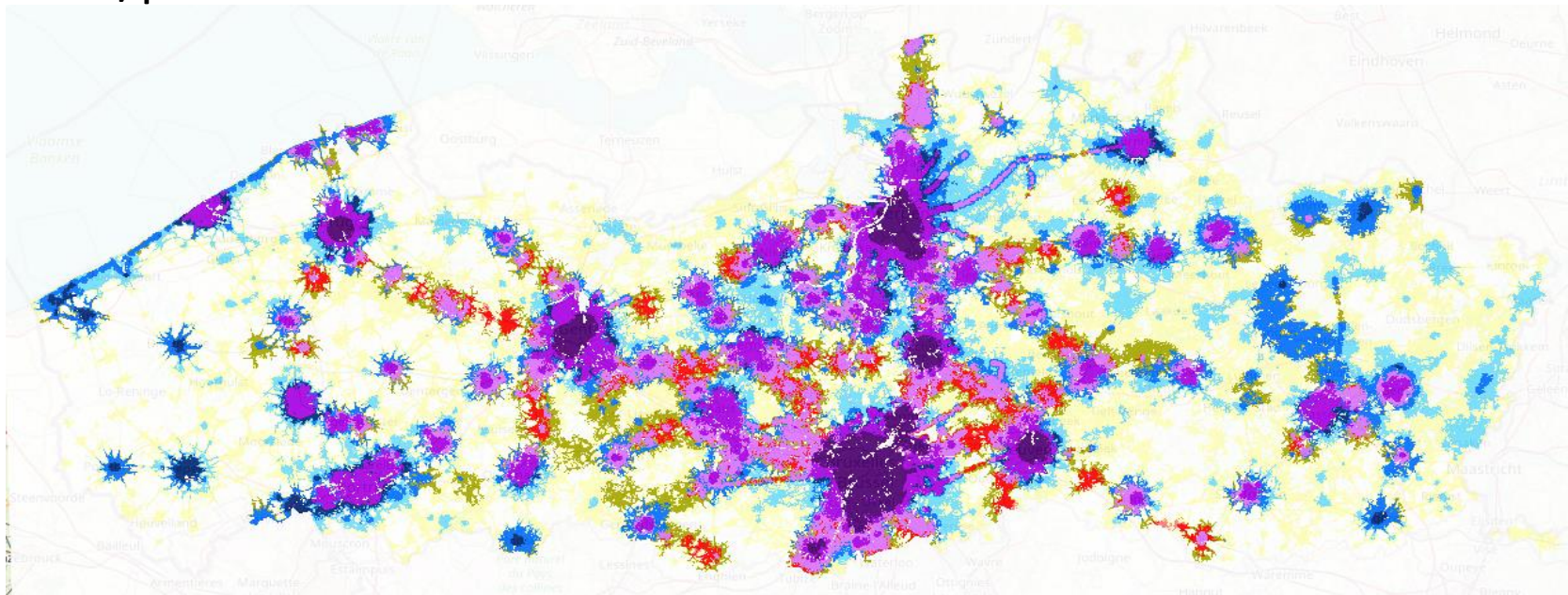
Strategische visie BRV

Densifier aux bonnes localisations

Bonne localisation=

Haut niveau d'accessibilité par
transport publics ET

Haut niveau de services
public/privé





Vlaanderen
is omgeving

**BRV? Les principes, d'accord,
mais comment faire?**

**Opérationnalisation = Plus difficile
Où on-est maintenant?**

DEPARTEMENT
OMGEVING

1. “Codextrein” – faciliter la densification aux “bonnes localisations”

- ▶ Modification de la définition de “goede ruimtelijke ordening” “bon aménagement des lieux”
→ Nous avons ajouté la Rentabilité spatiale comme critère
- ▶ Ignorer/annuler les prescriptions urbanistiques dans les plans d'aménagements ou les permis de lotissement agées > 15 ans

2. Instrumentendecreet (décret d'instruments)

Modification des compensations/idemnisations

Compensations beaucoup plus élevées

Avant : 80% du coût d'achat, indexé, limité de 50m de la route

Maintenant: 100% de la valeur actuelle du lot entier

3. Voorstel van decreet - WUG

- Woonuitbreidingsgebieden - Les zones d'extension d'habitat

→ Stolp - Sous la cloche!



Sauf par volonté explicite du conseil communal

- Ni le propriétaire, ni le collège, ni la députation peut développer

La commune peut changer l'affectation/destination

Mais paiera les compensations élevés

En 2040 – La Flandre fera les réaffectations restantes

Et paiera les compensations

4. Les Cadres opérationnels – De beleidskaders

▶ Ambition du ministre -- Été 2021

- Donner des outils aux communes, provinces, particuliers, entreprises pour
- Augmenter la rentabilité spatiale (aussi sur les terrains industriels) et garder les entreprises en ville
- Faciliter et stimuler la densification aux lieux bien connectés
- Stimuler l'accessibilité pour les modes de transports durables dans "la Logistique"
- Créer des alliances avec les autres niveaux de compétences et les acteurs publics et privés,
- Résoudre les questions de partage ensemble
- Combattre les usages non-agricoles des constructions en zone agricoles

- Suivre des colloques internationaux → de nouvelles idées



Vlaanderen
is omgeving

Merci de votre attention

Information

<https://www.ruimtelijkeordening.be/BRV>

Contacte

Departement Omgeving, afdeling
Beleidsontwikkeling en Juridische
Ondersteuning
BJO.omgeving@vlaanderen.be