



**RAPPORT D'ACTIVITÉS 2014**



<u><b>Table des matières</b></u>		Page
<b>A.</b>	<b>RAPPEL DES MISSIONS DE LA COMMISSION RÉGIONALE (article 7 du CoBAT)</b>	5
<b>B.</b>	<b>TRAVAUX DE LA CRD – AVIS REMIS</b>	7
	1. Projet de Plan Régional de Développement Durable ( <b>PRDD</b> )	9
	2. Projet de Plan Nature	21
	3. Projets d'arrêtés du gouvernement de la RBC, modificatifs des arrêtés du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme du 29 juin 1992, relatif aux Commissions de concertation ou Principes directeurs devant guider les modifications souhaitées du CoBAT en vue de la régionalisation de la loi sur les implantations commerciales ( <b>Loi Ikea</b> )	23
	4. Projet de Plan Communal de Développement ( <b>PCD</b> ) de la Commune d'Anderlecht son RIE °	25
	5. Mémoire	27
	6. Plan Canal	31
	7. Avant-Projets d'Ordonnances : Bureau Bruxellois de la Planification (BBP) Société d'Aménagement Urbain (SAU)	33
	8. Projet de PPAS – Commune de Watermael-Boitsfort – Zone 2 – Coin du Balai Modification dérogatoire au PRAS	37
	9. Projet de Cahier des Charges du Rapport sur les incidences environnementales (RIE) du PCDD de la Ville de Bruxelles	39
<b>C.</b>	<b>AUTRE</b>	41
	Réunions communes avec le SARO et la CRAT	
<b>D.</b>	<b>ANNEXE AU RAPPORT</b>	47
	Bilan de présences des membres	



## **A. RAPPEL DES MISSIONS DE LA COMMISSION RÉGIONALE (article 7 du CoBAT)**

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les avant-projets d'ordonnance ainsi que sur les projets d'arrêté relatif aux matières visées au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), ayant une incidence notable sur le développement de la Région.

Elle remet également un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol et de règlement régional d'urbanisme ainsi que sur les projets de plans communaux de développement.

La Commission régionale peut, à l'intention du gouvernement, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme. En outre, le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région.



## **B. TRAVAUX DE LA CRD – AVIS REMIS**

L'année 2014 fut pour la CRD une année fort remplie, principalement consacrée aux travaux pour la remise d'un avis sur le projet de Plan Régional de Développement Durable. La Commission a également vu la célébration de ses 20 ans d'existence. Elle a ainsi tenu un grand nombre de réunions :

**27 réunions** en séance plénière, dont 15 réunions consacrées uniquement au projet de PRDD.

**10 réunions** en bureau.

N.B. Il faut relever que les réunions sont parfois consacrées à plusieurs dossiers. Par ailleurs, certaines séances se sont tenues exceptionnellement en continu sur une journée entière (notamment pour le dossier du PRDD).





**1. PROJET DE PLAN RÉGIONAL DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**(avis du 13 mars 2014)**

**15 séances :** les 16, 21, 23, 28, 30 janvier,  
les 4, 6, 11, 18, 20, 25, 27 février,  
les 6, 11, 13 mars

## **INTRODUCTION**

### **1. Observations générales**

La Commission s'est réjouie de l'élaboration de ce projet de PRDD.

Elle en a souligné la vision claire et globale de sa présentation, la notion de durabilité et la manière dont la question de la mobilité est abordée. De même, la Commission a apprécié la mise en évidence des différents pôles ainsi que l'affirmation de la dimension métropolitaine, même si elle a regretté le manque de hiérarchie des mesures à prendre en compte, ainsi que l'absence de projection budgétaire pour les mesures proposées.

La Commission a apprécié le processus de consultation préalable pour le Conseil économique et social et la CRD, qui a permis d'approfondir le document avant sa mise à l'enquête publique et son approbation définitive. Elle a suggéré que le nouveau Gouvernement ne tarde pas à poursuivre la procédure entamée, vu l'importance du projet et l'urgence des défis à relever pour la Région et sa métropole.

Elle s'est étonnée, cependant, que le PRAS ait été partiellement modifié préalablement à la réalisation de ce projet de PRDD.

La Commission a demandé de compléter le projet de PRDD par un volet opérationnel faisant état du budget, du timing, des priorités et détaillant la mise en œuvre des objectifs et actions proposées.

Les mesures du gouvernement devant faire face à de nombreux défis, comme celui de la pression démographique, la Commission a estimé crucial de veiller à en préciser au mieux les prévisions statistiques au moyen de tableaux, ceci afin d'ajuster les politiques à initier.

Elle a demandé, en outre, que le projet de PRDD détaille les caractéristiques socio-économiques de la population attendue.

La Commission a également émis de nombreuses remarques ponctuelles, notamment afin de compléter ou de préciser l'outil cartographique accompagnant le projet de PRDD.

La Commission s'est réjouie que le projet de PRDD intègre la dimension métropolitaine au développement territorial de la RBC. Elle a cependant demandé que cette zone soit réévaluée en fonction des débats pour qu'elle « colle » mieux à la réalité des régions urbaines belges. Ainsi, la notion même de métropole devrait être précisée afin qu'elle corresponde bien à la « Communauté Métropolitaine de Bruxelles » prévue dans la 6<sup>ème</sup> réforme de l'Etat.

De plus, il s'agirait aussi que le projet de PRDD aborde la notion de réseaux de villes, à deux niveaux, portant l'un, sur la position de Bruxelles par rapport au réseau international des villes européennes et l'autre sur le réseau urbain belge (RUB).

La notion de développement global et local est également à prendre en compte notamment pour les retombées territoriales de la mondialisation et de la globalisation.

## **PROJET DE VILLE**

### **2. Observations particulières : Les objectifs prioritaires et leviers d'action territorialisés**

#### **Logement :**

- Priorité 1 : Une production ambitieuse de logements
- Chapitre 1 : Des logements de qualité pour tous

La Commission a exprimé la nécessité d'éviter la densification en logement aux abords des espaces verts non protégés et de grande valeur patrimoniale.

Elle s'est questionnée, par ailleurs, sur les critères retenus pour le choix des axes destinés à recevoir des immeubles élevés et, particulièrement, sur leur insertion au niveau paysager, précisant également que leur localisation sur des cartes pouvait inciter à la spéculation des espaces concernés.

Vu le besoin de recettes suffisantes pour mener la politique du logement, la Commission a défendu la nécessité d'agir sur l'attractivité résidentielle pour attirer et maintenir les ménages contributeurs. Elle a, de plus, fait valoir la nécessité d'une politique ambitieuse en matière d'emploi, car c'est par le biais de l'emploi que la Région pourra se doter d'une population contributrice.

La Commission a recommandé, en dehors de la construction de nouveaux logements, de prendre également en considération les nouvelles formes d'habiter (cohabitation entre autres).

Elle a insisté, par ailleurs, sur la nécessité d'accroître les efforts pour atteindre un niveau de production suffisant en logement public, avec priorité au logement social, pour couvrir les besoins actuels et futurs. La Commission a insisté ainsi pour que figure au PRDD l'objectif d'atteindre la part de 15% de logement public dans chaque commune, précisant que le recours à des charges d'urbanisme n'est pas le meilleur moyen pour y parvenir. Elle a estimé que les PPAS ou les RRUZ sont des outils plus appropriés pour atteindre cet objectif.

La Commission a toutefois jugé nécessaire de maintenir un équilibre dans la production globale de logement, (40% de logement moyen), afin de maintenir à Bruxelles une population contributrice de l'assiette fiscale d'une part et d'assurer une mixité sociale dans les grands ensembles, d'autre part.

Elle s'est aussi prononcée en faveur de différents moyens et aides financières apportés aux locataires (accessibilité financière du logement privé par ex.) et propriétaires privés contribuant à la production de logement social. La Commission a estimé que l'allocation loyer devait cependant rester une mesure d'urgence et temporaire. Elle a également fait des propositions en ce qui concerne la qualité de l'offre de logement.

La Commission a toutefois attiré l'attention sur les risques et effets contraires que pourrait engendrer l'encadrement des loyers.

Tout en encourageant la production de logement moyen, la Commission a demandé de préciser à quelle tranche de revenus il s'adresse. Elle estime en effet que la production de logement moyen pourrait avoir un impact bénéfique sur la libération des logements sociaux. Il s'agirait également de voir avec les universités le développement de logement spécifique pour les étudiants, ce qui permettrait de libérer des logements pour d'autres populations.

## **Matières économiques / Emploi / Commerce**

### **- Chapitre 2 : Déployer la vocation économique de Bruxelles**

En matière économique, la Commission a demandé de ne pas sous-estimer le rôle de l'éducation et de la formation dans le dynamisme économique.

Elle plaide pour une activité économique diversifiée qui puisse fournir de l'emploi répondant aux profils des demandeurs d'emploi (secteurs verts, commerce, horeca, non-marchand, économie sociale, ..).

Elle prône une simplification administrative comme priorité n°1 du gouvernement, de manière à soutenir les entreprises qui respectent les lois et qui engagent de la main d'œuvre locale.

Elle encourage à prendre des mesures visant à soutenir et accompagner les entreprises et leurs travailleurs (formation).

La Commission a exprimé son soutien pour le développement économique autour des pôles de transport (y compris le bureau, en encourageant une gestion de la vacance, de la rénovation, de la réaffectation, ainsi que de l'adaptabilité des bâtiments dans le temps).

Dans la zone du Canal la Commission a plaidé pour un plan directeur afin de penser la restructuration tout en évitant des implantations désordonnées de bâtiments. La Commission a ainsi rappelé sa demande faite lors du PRAS démographique, de mise en place d'un outil de gestion globale des ZEMU afin de pouvoir définir les bons équilibres en tenant compte des particularités de chaque zone.

La Commission a par contre déploré, en ce qui concerne le développement du plateau du Heysel, que celui-ci ne soit pas raccordé à des infrastructures lourdes de transport en commun (train, métro).

Un secteur sur lequel la Commission a demandé de mettre l'accent en lui consacrant un point particulier dans le PRDD est celui du tourisme qui est un des plus importants pourvoyeurs d'emplois accessibles aux Bruxellois (dont les moins qualifiés).

#### - Chapitre 3 : Augmenter l'emploi des Bruxellois

La Commission a demandé que le PRDD consacre les matières régionalisées dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> réforme de l'Etat.

La Commission a insisté pour que soit préservée, à tout prix, la qualité de vie en ville comme incitant pour que les travailleurs ayant un emploi à Bruxelles, veuillent également y vivre. Pour ce faire, elle estime qu'un développement accru des crèches est nécessaire.

La Commission a souligné l'importance d'un lien étroit entre le monde de l'entreprise et le monde scolaire, en favorisant l'immersion des étudiants dans le monde professionnel. Le fait que les étudiants soient confrontés à la réalité du terrain a un effet positif. Elle prône aussi l'accompagnement dans la recherche d'emploi. Elle encourage la mise en place d'actions pour le maintien d'une réduction plus importante des charges sur les premiers emplois d'une entreprise.

Elle soutient l'importance d'avoir une démarche « bottom up » et de prendre en considération les effets qui découleront de la 6<sup>ème</sup> réforme de l'Etat, notamment dans les 6 secteurs prioritaires de New Deal, porteurs d'emplois (métiers de l'environnement, ceux liés à l'international, commerce lié au tourisme et à l'horeca, ceux de la fonction publique, du non-marchand, .. ceux liés à l'innovation et l'emploi industriel). Elle prône la poursuite de l'Alliance Emploi-Environnement, et suggère d'établir des liens avec les Contrats de quartiers durables.

Par ailleurs, la Commission a considéré que la lutte contre le travail au noir doit être considérée comme une action prioritaire de premier rang.

### **Environnement/ Ecologie**

#### - Chapitre 4 : Pour un développement environnemental de la RBC

De manière générale, la Commission a estimé que l'accent devait être mis sur l'important gisement de ressources que constituent les villes en prenant en compte l'ensemble du métabolisme urbain qui implique de nombreux échanges avec les territoires voisins et prioritairement ceux de la future Communauté métropolitaine.

Afin de garantir la qualité du cadre de vie, la Commission a souligné l'importance de prendre en considération, comme point prioritaire, les nuisances liées au bruit. Ainsi, hors nuisances liées au transport aérien, la Commission met l'accent sur l'isolation acoustique des bâtiments et du logement situés en particulier au sein des îlots mixtes où le logement côtoie les activités économiques, notamment dans les zones d'entreprises en milieu urbain (ZEMU).

Elle a estimé que la gestion des nuisances passe par la localisation des activités dans le type de zone le plus approprié à l'activité visée, ceci en lien avec les permis d'environnement. Par ailleurs, elle a suggéré qu'un point relatif à la question de la gestion sociale de la cohabitation fonctionnelle figure également au PRDD.

La Commission s'est prononcée sur les questions énergétiques et de durabilité des bâtiments en appuyant, entre autres sur :

- la mise en place des mécanismes de retour sur investissement pour les propriétaires de bâtiments qui investissent dans la rénovation, l'isolation des toitures et façades arrières.
- le développement de l'idée de morphologie urbaine.
- la réflexion sur la PEB au niveau des quartiers.

La Commission soutient l'exemplarité des pouvoirs publics en ces matières.

Elle s'est attachée à la question de l'eau en demandant d'intégrer au RRU, un point relatif à la protection des ressources en eau en RBC, tout en encourageant les mesures déjà en cours et en faisant de nouvelles propositions.

Pour ce qui touche la pollution des sols, la Commission a estimé nécessaire de simplifier la législation en cette matière afin de faciliter l'assainissement des sols pollués, notamment en cas de vente du terrain par exemple - la création d'un fonds pourrait en outre intervenir en cas de pollution orpheline en se limitant à la gestion du risque. Elle encourage également d'autres alternatives de dépollution comme la phytoremédiation.

Pour ce qui est de la gestion des déchets, la Commission a demandé entre autres, de considérer les déchets comme matière première, avec de plus, le soutien de l'idée des éco-pôles et de l'écologie industrielle. Elle a assorti son avis d'une série de propositions relatives aux déchets de construction, boues et à la prévention en cette matière.

## **Mobilité**

- Chapitre 5 : Une mobilité durable au service des Bruxellois

La Commission a souligné certains manquements au niveau de thématiques liées à la mobilité durable. Elle a donc demandé que ces matières fassent l'objet de points spécifiques dans le PRDD (taxis, co-voiturage, liaison ferroviaire aéroport Charleroi, ..). Par ailleurs, la Commission a estimé nécessaire, afin d'assurer que les objectifs puissent être atteints, de compléter les mesures par des données financières.

La Commission soutient et a mis l'accent sur l'objectif du PRDD d'une évolution vers une multi-modalité maîtrisée.

Elle a demandé que le PRDD mentionne des références et des résultats chiffrés pour l'ensemble des objectifs (ex :-20% de distances parcourues d'ici 2018) et de vérifier certains chiffres comme la part modale de navetteurs à pied.

Le PRDD se basant sur le plan Iris 2, la Commission a demandé une mise à jour à la lumière des modifications du PRAS et des ZEMU.

Dans le cadre de la communauté métropolitaine, la Commission a estimé que la Région devait se montrer beaucoup plus ambitieuse, volontariste et proactive et devait prendre l'initiative. Elle a soulevé la nécessité de concertation et de préciser le rôle de cette communauté métropolitaine au niveau de la mobilité.

Une mise à jour du PRDD sera également nécessaire notamment en ce qui concerne les projets de la région flamande qui devraient y figurer.

La Commission a insisté sur le fait que mobilité et aménagement du territoire devaient être complémentaires. Qu'il faut, par ailleurs, évaluer la valeur des fonctions à implanter et où il y a de la demande.

La Commission a marqué son inquiétude quant à la question de la rationalisation des capacités des voiries. Elle estime, en effet, que les mesures prises pourraient avoir un effet sur la délocalisation des entreprises et des travailleurs. Elle prône donc de mettre d'abord en œuvre des alternatives à la voiture.

La Commission s'est montrée favorable à la mise en place d'une tarification intelligente des déplacements en voiture, avec une neutralité fiscale globale.

Elle a également demandé d'ajouter une action prioritaire au PRDD visant à développer fiscalement les modes durables de déplacement et fait d'autres propositions concrètes.

La Commission a par ailleurs soutenu que toute suppression de parking en voirie devait être compensée par du parking hors voirie et a encouragé comme mesure prioritaire, la création de parkings de dissuasion.

En ce qui concerne le transport de marchandises, la Commission a considéré l'utilité de la zone portuaire comme prioritaire pour les besoins de Bruxelles, tout en demandant de la considérer dans sa dimension métropolitaine (création d'un CDU, hauteur des ponts...).

## **Rénovation urbaine**

- Chapitre 6 : Une politique de rénovation urbaine orientée vers la création de quartiers durables, intégrant le socio-économique et l'environnemental.

La Commission a soutenu le maintien d'activités économiques en intérieur d'îlot lorsque compatibles avec le logement. Elle a, par ailleurs, demandé d'éviter de transformer les ateliers pour d'autres fonctions, particulièrement pour ceux qui ont un accès direct depuis la rue.

Pour ce qui concerne les nouveaux outils de rénovation urbaine, la Commission a estimé utile de compléter le PRDD par un tableau reprenant les acteurs concernés par ces outils.

La Commission a estimé, en outre, qu'il était nécessaire de définir au sein des contrats de quartiers, le budget à consacrer à la problématique économique, pour y soutenir la création d'emploi en invitant les acteurs économiques locaux lors d'un processus participatif (en encourageant l'Alliance Emploi-Environnement particulièrement dans les Contrats de Quartier).

Si la Commission approuve les objectifs de production de logement sociaux et moyens, elle a estimé qu'il serait plus judicieux de fixer des objectifs globaux en termes de dépense énergétique des bâtiments, plutôt que d'imposer le standard passif dès 2015, au vu de l'évolution rapide des

technologies. Elle a demandé de prendre en compte la question de l'écoconstruction et pas seulement la performance énergétique des bâtiments.

## **International**

### - Chapitre 7 : Bruxelles, métropole internationale et capitale de l'Europe

La Commission a suggéré que le titre reprenne le terme de Ville internationale plutôt que de Métropole internationale, qui est utilisé dans un autre contexte. Elle a insisté pour que la dimension humaine soit introduite : en parlant de diversité, il ne faut pas oublier le socle des valeurs communes.

La Commission a, par ailleurs, souligné l'importance pour Bruxelles de développer une activité économique propre, ce qui renforcerait encore davantage son rôle de ville internationale, acquis par la présence des institutions européennes. Par conséquent, elle a demandé que le PRDD développe un point en ce sens.

La Commission soutient l'idée d'avoir un quartier européen vivant, mixte et de qualité. A cet effet, elle a demandé que le PRDD fasse état du risque de vacance des bureaux dans le quartier européen, par la concentration de l'Union européenne rue de la Loi.

Déjà présente dans l'imaginaire des Bruxellois, la Commission encourage une concentration de l'Europe à la rue de la Loi, plutôt que de l'éclater en plusieurs pôles dans des quartiers qui ne sont pas toujours prévus pour accueillir l'Union Européenne.

La Commission a demandé de compléter les actions prioritaires en référence aux schémas directeurs, à la préservation du patrimoine bâti, à la mobilité.

La Commission a souligné également la nécessité d'échanges avec les « européens » (ex ouverture des écoles et crèches...).

En ce qui concerne l'hébergement (B&B, chambres d'hôte, etc..), la Commission a demandé que le PRDD se penche sur la question et qu'une clarification de la législation soit faite pour éviter la concurrence déloyale. Elle a estimé qu'une mixité fonctionnelle et temporelle est nécessaire au sein des quartiers touristiques.

Sur la question du tourisme et du loisir, la Commission a suggéré de mettre la dimension européenne en valeur dans les musées.

Elle a estimé de même qu'il serait judicieux de mieux associer les communes au développement touristique et international de Bruxelles.

## **Sécurité de la Ville**

### - Chapitre 8 : Une ville sûre pour tous

La Commission prône que le PRDD prenne mieux en compte certains aspects jouant un grand rôle dans le sentiment de sécurité. Ainsi elle a demandé qu'une évaluation du service télé-police soit effectuée et celui-ci généralisé si son efficacité était avérée. Elle a mis l'accent également sur la prévention situationnelle, « les yeux de la rue » agents de prévention pour le contrôle social, de même que sur la nécessité d'un aménagement urbain qui structure mieux la ville et apporte plus de sentiment de sécurité.

La Commission a plaidé pour plus de sécurité routière, par des aménagements de l'espace public plus judicieux, en évitant une ville trop répressive, mais en informant également piétons et cyclistes des risques comportementaux et en les incitant à un respect des règlements en vigueur.

La Commission a demandé de développer la concertation entre les 5 grandes villes belges. Par ailleurs, elle a demandé que le PRDD mette en place des actions pour une harmonisation des règlements de police et de leur application homogène au sein de chaque commune, ce qui nécessite obligatoirement des concertations entre les différents services communaux (par ex. pour les sanctions administratives communales (SAC)).

La Commission est d'avis que le PRDD doit mettre l'accent de façon plus importante sur des formes alternatives à la présence policière, comme par exemple les projets de type rassembleurs (compost, repair café, ..) qui contribuent mieux à la sécurité et à la vie de quartier.

Un autre aspect sur lequel la Commission a estimé que le PRDD devrait se pencher est celui de la sécurité apportée par le biais des moyens d'existence suffisants pour les habitants.

## Lien social

### - Chapitre 9 : Une région créatrice de lien social

La Commission a insisté sur l'importance de l'espace public dans les liens sociaux et a estimé que la création d'un plus grand nombre d'espaces partagés renforcerait les échanges et engagerait la vigilance et l'attention mutuelle de chacun.

Elle est d'avis que la dimension participative de la population est un volet important amenant les gens à l'autonomie (capacité d'interaction sociale, dialogue, insertion).

La Commission estime que les réseaux d'entraide et de solidarité en ville freinent la précarité et l'isolement de la population, elle a ainsi demandé de compléter ce chapitre dans ce sens.

La Commission a insisté pour que la dynamique de coopération entre la Région et les 3 Commissions communautaires soit une réelle alliance (voir Alliance Emploi-Environnement)

En ce qui concerne la lutte contre la pauvreté, la Commission a demandé la création de crèches à prix démocratiques sur le lieu de travail, de résidence ou sur les nœuds de transports en commun.

Elle a demandé de rajouter dans le chapitre emploi, les programmes visant à résorber le chômage des jeunes en y incluant des constats précis et des objectifs et actions clairs.

La Commission a rappelé l'ordonnance qui impose d'avoir des réserves foncières pour les infrastructures adaptées aux personnes de grande dépendance et a ainsi demandé sa mise en œuvre.

En matière de personnes âgées, si la Commission plaide en priorité pour le maintien à domicile lorsque c'est possible, elle est d'avis qu'il faut prévoir plus d'institutions mais pensées autrement sous forme d'hébergement intégrant des soins médicaux, avec la possibilité de se recréer des contacts et une autonomie.

Par ailleurs, la Commission a insisté sur le fait qu'il faut garantir une bonne accessibilité à ces institutions (de même que pour les prisons) afin de rendre les visites plus aisées.



## Rôle de l'école / développement urbain

- Chapitre 10 : Rôle de l'école comme base du développement urbain

La Commission est d'avis qu'il faut avoir une vision globale en matière d'enseignement et associer le niveau communal, les communautés et les milieux socioprofessionnels en tenant compte de la spécificité du multilinguisme de Bruxelles.

Elle a ainsi estimé prioritaire de créer des liens entre le secteur scolaire, des entreprises et le terrain, afin que les jeunes qui sortent aient les compétences nécessaires pour trouver un emploi. Elle a, par conséquent, demandé de compléter le PRDD en ce sens.

La Commission a estimé qu'il fallait trouver un meilleur équilibre entre les différentes écoles de la région et créer des écoles dans les communes où elles manquent pour éviter un report d'élèves sur les autres communes. Elle a demandé, par ailleurs, qu'un point du PRDD porte sur la pénurie de places dans le fondamental, qui pourrait avoir des répercussions dans le secondaire.

Etant donné l'évolution démographique de la Région, les besoins vont augmenter. La Commission pose la question de la mobilisation des terrains et bâtiments pour la construction de nouvelles écoles. Elle a demandé, dès lors, de veiller à ce que l'on ne réaffecte pas les terrains en logements mais bien en équipements scolaires.

La Commission a regretté que la priorité ne soit pas donnée à l'immersion dès le plus jeune âge et a ainsi demandé que des accords de coopération avec la Flandre soit pris de façon à permettre aux enseignants flamands de travailler dans des écoles de la Communauté française et vice-versa.

Elle souhaite la valorisation des métiers manuels et soutient la formation en alternance qui donnerait une approche plus concrète de ces métiers. La Commission a ainsi estimé qu'il fallait renforcer le lien terrain/formation (ex : Alliance Emploi/Environnement)

## Patrimoine

- Chapitre 11. Le Patrimoine, le rayonnement d'une identité urbaine

La Commission a insisté sur l'importance de ce chapitre qui devrait se trouver en amont du document pour faire du patrimoine l'élément fondateur de la ville.

Elle s'est étonnée de ne trouver aucune illustration graphique relative au patrimoine alors que le patrimoine « parle » en image. Cet aspect devrait être développé dans la partie projet de ville. Une carte de la situation patrimoniale existante est également indispensable, selon la Commission, pour évaluer la portée des mesures préconisées.

La Commission a fait le constat du peu de place laissée à l'artisanat et aux anciens métiers du patrimoine qui risquent donc de passer dans l'oubli. Elle a ainsi estimé que leur promotion permettrait de les valoriser et d'attirer des jeunes tentés par ces métiers.

La Commission a souligné l'importance de poursuivre ou d'instaurer une collaboration entre les trois régions pour la gestion, la mise en valeur ou le développement de certains sites (Forêt de Soignes, Domaine Royal,...).

Elle a rappelé la nécessité de formation pour l'ensemble des métiers qui contribuent à l'édification du cadre bâti et non bâti (paysager) en matière de patrimoine.

Elle a insisté sur la cohérence entre les mesures d'aide à la rénovation, les mesures d'amélioration de la PEB et les exigences en matière de conservation du patrimoine ; en effet il y a souvent contradiction entre toutes ces mesures.

En ce qui concerne le problème de négligence de certains propriétaires de biens classés (privés ou publics), la Commission a suggéré que la déclaration de classement soit accompagnée d'un plan de gestion patrimoniale avec financement et sanction en cas de non-respect du plan.

Elle a demandé de valoriser les entreprises qui respectent les règles en matière de patrimoine et de leur réserver l'accès aux primes.

En matière de densification du bâti, la Commission a demandé, d'une part, de recenser les zones par typologie du bâti prédominant pour permettre de voir celles qui seraient plus sujettes à densification et d'autre part, de maintenir les gabarits existants en intérieur d'ilots pour y garder leur qualité.

## Culture

### - Chapitre 12 - Promouvoir l'identité culturelle de Bruxelles

La Commission s'est réjouie de voir figurer un chapitre culture dans le PRDD mais a demandé une définition plus claire de la « culture » pour ne pas la confondre avec le tourisme. C'est, en effet, un concept plus large associant à la fois activités culturelles, artistiques mais aussi économiques dans des actions liées au culturel et à l'art. La Commission a estimé que cela devrait figurer dans le projet de ville.

La Commission préférerait parler « d'identité bruxelloise commune composée de cultures mosaïques multiples » plutôt que de chercher à créer un sentiment « d'appartenance commune » car le but est de promouvoir la diversité. Pour cette raison, elle a suggéré d'utiliser plutôt les termes « identités culturelles » au pluriel dans le titre.

Cette réflexion sur l'identité culturelle devrait être prise en compte au niveau de la communauté métropolitaine. Or la Commission ne voit pas assez de référence à l'idée de « métropole » ou de « capitale européenne ». La culture dans sa dimension européenne devrait y être abordée.

La Commission a souligné la nécessaire collaboration entre la Région et les Communautés surtout dans les matières culturelles qui n'entrent pas dans ses compétences.

Elle souhaiterait une vision politique plus étendue de l'agenda culturel pour assurer les budgets des expositions internationales (3 ans à l'avance).

La Commission a attiré l'attention sur le fait que la création de nouvelles structures (guichet régional, intendant) nécessitera un budget supplémentaire, alors que des outils pouvant prendre ce rôle en charge, existent déjà

Elle soutient l'idée de réaffecter certains espaces libres aux activités artistiques et de prévoir des espaces pour galeries d'artistes dans le cadre du Projet Urbain Loi.

La Commission a insisté sur le soutien à l'industrie du cinéma par les taxshelters : cette mesure fiscale permet, en effet, d'attirer les investisseurs du secteur cinématographique à Bruxelles en générant des retombées culturelles et en termes d'emplois.

Elle a encouragé la mise en place des partenariats public/privé pour concrétiser des événements emblématiques ayant un rayonnement européen.

La Commission a demandé l'ajout d'un point Culture dans les programmes scolaires pour sensibiliser les enfants à la culture, car elle passe par l'enseignement et la formation.

## Gouvernance

### - Chapitre 13 - Gouvernance et citoyenneté urbaine

La Commission a approuvé la présence d'un chapitre gouvernance au sein du PRDD pour garantir la réalisation future des politiques décrites dans ce document.

Elle a regretté toutefois le manque de lisibilité du chapitre qui gagnerait à être restructuré en distinguant mieux les mesures d'organisation, réglementaires, d'investissements et de gestion courante. La budgétisation des actions proposées rendrait le PRDD plus opérationnel.

La Commission a demandé une réflexion sur le statut des travailleurs lors d'une fusion d'administrations afin d'éviter les disparités

#### 1. Transversalité des politiques publiques et décloisonnement des acteurs

La Commission a demandé une réflexion transversale entre les plateformes qui seront créées pour assurer la cohérence des actions politiques et a mis l'accent sur deux aspects : la rationalisation des décisions et la rationalisation des structures avec la clarification des objectifs de chacune des plateformes.

Cette rationalisation devra déboucher sur une réorganisation voire une fusion de certaines structures existantes et donc une nécessaire réduction du nombre des acteurs.

En ce qui concerne la plateforme territoriale opérationnelle, la Commission a plaidé pour qu'une plus grande intégration du Port de Bruxelles et de CityDev y soit prévue.

La Commission a estimé qu'il conviendrait de distinguer les clauses sociales, environnementales et éthiques dans les marchés publics car elles ne visent pas les mêmes objectifs et n'ont pas les mêmes moyens d'actions. Il serait également plus judicieux, dans les marchés publics, de viser la qualité plutôt que le moindre prix, par le biais d'un label de qualité.

En ce qui concerne la répartition des compétences entre les communes et la Région, la Commission approuve le principe de contractualisation entre la Région et les communes et soutient le principe de « pooling » communal qui apportera plus de cohérence et de lisibilité des procédures communales au niveau des partenaires économiques. Cela permettra de faire des économies d'échelle et d'améliorer les services.

#### 2. Associer les citoyens au développement régional

La Commission a demandé, étant donné que ce chapitre traite essentiellement des primo-arrivants, d'en changer le titre : « Faire des primo-arrivants des citoyens à part entière ».

Elle a plaidé pour une meilleure communication entre le citoyen et la Région qui est très peu visible, la commune restant le premier interlocuteur. Elle pense ainsi qu'il faut veiller à créer une proximité entre les autorités compétentes et le citoyen.

La Commission a de plus estimé qu'il serait positif de rendre le parcours d'intégration obligatoire pour les primo-arrivants. Celui-ci ayant, en effet, déjà montré son succès en Flandre.

3. Renforcement des outils de planification, d'aide à la décision et d'évaluation à l'échelle régionale

La Commission a soutenu l'idée d'un renforcement de l'évaluation des politiques publiques . Elle suggère que des critères d'évaluation utilisables également par les communes soient mis en place.

La Commission a plaidé pour une simplification des procédures en matière de planification et d'urbanisme (trop nombreuses et compliquées par ex. pour les permis d'urbanisme et d'environnement) et pour un contrôle accru. La systématisation des procédures électroniques lui paraît une nécessité à l'heure actuelle.

En ce qui concerne le développement de la ville de proximité, la Commission a rappelé qu'il devait être accompagné des équipements et des services nécessaires à la vie quotidienne en n'oubliant pas les commerces locaux.

4. Gestion optimale des moyens budgétaires régionaux

La Commission a estimé qu'il fallait rendre la Région plus attractive pour les ménages contributifs et se doter des moyens pour devenir budgétairement autonome. Elle est ainsi d'avis qu'une partie de la solution à la fuite des ménages contributifs se trouve dans la mise en place de la Communauté métropolitaine, ce qui permettrait de régler certaines matières à cette échelle.

La Commission a plaidé pour les partenariats Publics-Privés (P.P.P.), mais a cependant estimé que ceux-ci ne pouvaient pas être un moyen de débudgétiser les investissements des pouvoirs publics.

Elle a également suggéré de parler de l'implication de la 6<sup>ème</sup> réforme de l'Etat au niveau des compétences régionales. La Commission a demandé, en outre, de se positionner sur l'utilisation du refinancement alloué à la Région ainsi que sur la question de la pérennité de celui-ci.

**2. PROJET DE PLAN NATURE**

**(avis du 3 avril 2014)**

**2 séances** : les 27 et 3 mars

La Commission s'est réjouie de la vision intégrée de la gestion de la nature dans la RBC allant au-delà des aspects écologiques pour prendre en compte la fonction socio-économique des espaces verts en zone urbaine mais a demandé toutefois une cohérence entre le PRDD et le Plan Nature. Tous les plans (nature, eau, transport de marchandises, ...) devraient être consolidés dans le PRDD pour garantir une véritable collaboration entre acteurs.

Elle a regretté que le maillage bleu ne soit pas traité dans le Plan Nature alors qu'il est compris dans le maillage vert ; l'articulation avec le Plan de Gestion de l'Eau devrait être explicité au travers du texte et la RBC devrait se doter d'une stratégie globale d'aménagement pour la gestion de l'eau par temps de canicule.

Elle a suggéré de réaliser une étude pour mettre en évidence la contribution des espaces verts à la valeur immobilière.

Elle a regretté qu'aucune réflexion sur la présence des enfants dans les espaces verts ne soit intégrée dans le Plan Nature en termes d'activités pédagogiques et sportives.

Elle a relevé le manque d'ambition du Plan Nature pour le développement de nouvelles pratiques d'agriculture urbaine, notamment concernant le Neerpede où l'on pourrait y redévelopper l'agriculture urbaine au lieu de se limiter à la conservation du site.

Elle s'est interrogée quant au financement des mesures, par exemple, pour la création de nouveaux espaces verts. Une politique de gestion équilibrée à long terme pour l'entretien des espaces verts devrait être définie.

Elle a demandé que la participation citoyenne soit représentative de l'ensemble de la population et que les moyens dégagés pour soutenir cette participation ne soient pas captés par un nombre limité d'associations.

Elle a relevé le manque général de vision métropolitaine dans le Plan Nature alors qu'une grande partie des espaces verts en RBC sont transrégionaux (Ex : Forêt de Soignes) ce qui nécessite des mesures concrètes au niveau métropolitain et une articulation avec les zones naturelles des deux Brabants. De plus, la Commission attire l'attention sur l'absence de prise en compte des conséquences de la 6<sup>ème</sup> réforme de l'Etat : une communauté métropolitaine de Bruxelles sera créée et jouera un nouveau rôle dans la coordination des politiques de gestion des espaces verts dans la région métropolitaine.

Elle a regretté l'absence d'organigramme des plans et d'un glossaire plus étoffé qui les rendraient plus transparents pour le public.

**3. PROJETS D'ARRETES DU GOUVERNEMENT DE LA RBC, MODIFICATIFS  
DES ARRETES**

du 12 décembre 2002, relatif aux changements d'utilisation soumis à permis  
d'urbanisme

du 29 juin 1992, relatif aux Commissions de Concertation

ou

**PRINCIPES DIRECTEURS DEVANT GUIDER LES MODIFICATIONS SOUHAITEES  
DU COBAT EN VUE DE LA REGIONALISATION DE LA LOI SUR LES  
IMPLANTATIONS COMMERCIALES**

**(avis du 13 mars 2014)**

**2 séances** : les 11 et 13 mars

La Commission s'est réjouie:

1. Des modifications proposées en vue de l'intégration de la loi sur les implantations commerciales dans la législation bruxelloise ;
2. Du premier pas fait en faveur de la régulation des commerces visant la mixité commerciale tout en demandant des mesures complémentaires à l'avenir, impliquant une modification du PRAS et une actualisation du schéma de développement commercial;
3. D'être consultée sur les modifications d'arrêtés tout en s'étonnant de ne pas être interrogée sur la proposition d'ordonnance modificative et de ne pas en avoir reçu les textes.
4. De l'introduction d'un nouvel outil tel que la déclaration urbanistique préalable à toute implantation commerciale.

La Commission a cependant souligné ce qui suit :

1. La nécessité d'appliquer l'obligation de la déclaration urbanistique à tous les commerces pour veiller à une complémentarité des commerces situés dans et hors liseré et éviter que ces derniers ne déstructurent les noyaux commerciaux existants.
2. Le besoin de préciser les notions de commerces de services matériels et immatériels (par ex., quelle sera la catégorie des phone-shops ?)
3. Elle s'est interrogée sur la manière d'appliquer l'impératif de motivation de la Commission de concertation et a suggéré d'établir un exposé des motifs donnant des indications pour motiver les demandes de permis d'urbanisme.
4. Elle a demandé que les éléments de motivation formelle sur lesquels la Commission de Concertation devra se prononcer, se retrouvent au sein de l'article 127, 142 et dans l'annexe C.
5. Elle a demandé l'assistance d'un expert technique extérieur indépendant et neutre pour la Commission de concertation.



**4. PROJET DE PLAN COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT (PCD) DE LA  
COMMUNE D'ANDERLECHT ET RAPPORT SUR LES INCIDENCES  
ENVIRONNEMENTALES (RIE)**

**(avis du 15 mai 2014)**

**3 séances** : les 24 avril et 8 et 15 mai

La Commission :

1. A apprécié la qualité du PCD et se réjouit de la prise en compte de la dimension métropolitaine en matière de commerce et des industries culturelles et créatives (ICC ), mais a demandé qu'une réflexion soit menée sur la possibilité de développer des commerces de proximité à l'échelle locale pour permettre une meilleure offre commerciale, mieux distribuée à tous les habitants.
2. A suggéré de mentionner dans les points faibles de la commune, la question des sols pollués et la valeur du foncier qui en découle (Cureghem, Heyvaert, Canal). Cela constitue, en effet, une barrière pour l'investissement.
3. A regretté que les acteurs économiques régionaux et locaux n'aient pas été consultés en amont, vu l'importance de leur rôle, notamment dans le cadre de la formation et de la création d'emplois locaux.
4. S'est étonnée de ne pas retrouver, dans le PCD, des actions en faveur des services aux entreprises (soutien aux structures existantes en matière de conseil et d'aide aux entreprises) sans se limiter à une vision communale, mais en organisant la mise en réseau des divers guichets pour offrir aux entreprises la facilité d'un parcours unique.
5. A demandé une meilleure intégration du Master Plan concernant les Abattoirs dans le PCD pour formaliser les synergies entre ceux-ci, d'autant plus que la commune soutient ce projet qui va dans le sens qu'elle souhaite et que les Abattoirs ont une incidence économique et sur la mobilité (35.000 à 60.000 personnes par semaine).
6. A demandé une réflexion approfondie en ce qui concerne la ZEMU Canal Sud, vu la mixité de fonctions et le développement de logements dans la zone de Biestebroek. Le développement de ce site pourrait être réglé par voie de PPAS.
7. A demandé de renforcer d'une part, les intermodalités entre les transports publics, vu les développements prévus sur le site de Neerpede, d'autre part, d'envisager les sites Ceria-Coovi et Erasme comme sites potentiels de densification et de les inscrire comme tels dans le PCD.
8. S'est interrogée sur les réflexions de la commune menées en rapport avec les projets de la région flamande et des communes avoisinantes.

**5. MEMORANDUM**

**(avis du 19 juin 2014)**

**2 séances** : 15 mai et 19 juin

La Commission, tout comme en 2009, a estimé qu'un nouveau PRD (actuellement PRDD) était indispensable comme projet de Ville. Ayant pour vocation de prendre en compte de manière globale les problématiques urbaines, elle a émis les propositions suivantes :

### 1. Les grands enjeux de la Ville et de ses quartiers

La Commission a estimé que le premier enjeu était celui du « vivre ensemble à Bruxelles », c'est-à-dire l'excellence en matière de qualité de vie urbaine qui passe, entre autres, par les solidarités sociales, économiques et culturelles, la formation des jeunes, la gestion des déchets et le respect des communautés.

Elle est d'avis qu'il est indispensable de donner plus de place à tous les acteurs de la cité et d'inciter à une participation plus active notamment en proposant de nouvelles procédures de consultation pour tous les projets ayant un impact sur la vie des quartiers.

Le deuxième enjeu est celui « d'édifier et d'aménager Bruxelles » en proposant de nouvelles configurations d'habitat, de mixité urbaine et de densités pour la ville, avec une exigence architecturale et urbanistique, tant pour les espaces bâtis, que pour les espaces publics.

Pour y répondre, la Commission a proposé d'intensifier la rénovation des quartiers (équipements, logements sociaux, espaces d'activités et d'emplois....), d'unifier et de simplifier les procédures administratives.

Le troisième et dernier enjeu est l'affirmation de la « présence » et du « rayonnement » de Bruxelles, au-delà de l'échelle régionale.

La Commission a estimé qu'il faut penser en termes de métropole urbaine au sein d'un réseau de villes centrales à l'échelle fédérale, européenne et internationale. La Région bruxelloise doit prendre sa place dans une perspective de mondialisation, non au niveau bancaire et financier, mais démocratique et humain.

### 2. La mise en œuvre de la « Communauté métropolitaine » (C.M.)

La Commission a demandé d'appréhender les thèmes et défis prioritaires d'un point de vue métropolitain (plans régionaux, mobilité, environnement,...)

Elle a proposé de créer une concertation à l'échelle métropolitaine entre les Commissions sœurs des 3 Régions (CRD, CRAT, et SARO).

### 3. Finalisation du projet de PRDD

La Commission est d'avis de reprendre le processus d'élaboration et d'approbation du projet de PRDD entamé par le gouvernement précédent, en tenant compte de l'avis émis par la CRD le 13 mars 2014. Elle a demandé d'y intégrer les 4 échelles urbaines de Bruxelles : locale, régionale/communautaire, métropolitaine/fédérale et enfin internationale.

### 4. La prise en compte d'une série de matières communautaires à portée urbanistique

La Commission a estimé que pour avoir une vision globale et cohérente du développement urbain, les compétences de la CRD devraient s'adapter à de nouvelles matières ayant un impact sur l'aménagement urbain (enseignement, culture, santé, formation, ...).

## 5. Evolution et réforme de la CRD

La CRD, face aux mutations de la Région, est d'avis que ses missions ont un besoin urgent de réformes qui devraient porter tant sur une meilleure représentation des acteurs de la vie urbaine, sociale et culturelle que sur leurs compétences générales ou spécifiques. Ces mesures devraient être garanties par un accroissement des moyens de son fonctionnement.

La Commission a estimé nécessaire de mettre sur pied :

- Un dialogue régulier avec le gouvernement régional (rencontre trimestrielle avec le Ministre chargé de l'Aménagement du Territoire).
- Plus de synergies entre les diverses instances consultatives pour éviter les doubles emplois en matière de compétences et d'avis.
- Un élargissement des compétences territoriales (échelle métropolitaine, des quartiers, des communes).
- Une meilleure prise en compte des problématiques urbaines aigües (bruit, pauvreté, environnement, mobilité, santé,...).
- La promotion de recherche et d'études dans les domaines de prospective du développement urbain et métropolitain.



**6. PLAN CANAL – AVIS D’INITIATIVE**

**(avis du 25 juin 2014)**

**2 séances** : les 19 et 25 juin

La Commission a regretté de ne pas avoir été consultée dans le processus d'élaboration de ce projet alors que selon l'article 7 du CoBAT, « *le Gouvernement peut soumettre à la Commission toute question relative au développement de la Région* » ce qui permet de créer un dialogue entre responsables politiques et acteurs de terrain et contribuer à un véritable climat démocratique au sein de la RBC.

Elle a proposé d'être informée régulièrement de l'évolution des études et de ses résultats, d'être interrogée plus systématiquement sur les questions de développement de la Région (études préalables, projets de plans, y compris ceux non repris au CoBAT).

Vu l'ampleur du Plan Canal (2.850 ha et 370.000 habitants), la diversité des activités économiques et le nombre d'acteurs concernés, la Commission a demandé qu'une consultation publique soit organisée. Elle a relevé qu'aucune information et aucun document n'est à l'heure actuelle à la disposition du grand public. Elle a estimé qu'une plus grande transparence et un débat public est nécessaire pour assurer un réel processus démocratique et améliorer l'adhérence des citoyens aux projets politiques.

La Commission a insisté sur la nécessaire articulation entre les études menées à diverses échelles (PRDD, Plan Guide Rénovation, Plan Iris 2,...), ce qui est indispensable pour avoir une vision générale cohérente.

Elle s'est interrogée sur l'idée directrice du Plan qui est d'estimer une valeur du domaine qui serait la même partout ; cette valeur est-elle foncière, sociale ou humaine ? Elle a demandé plus de précisions à ce sujet.

La Commission a estimé que le Port de Bruxelles devait jouer son rôle d'opérateur foncier et développer des centres de distribution urbaine de haute technicité intégrés en milieu urbain.

En ce qui concerne la création d'un opérateur pour la zone du Canal, la Commission a relevé que le système de société d'économie mixte (SEM) a déjà été transposé en droit bruxellois dans le cadre de la société Bruxelles-Midi et a estimé qu'il conviendrait d'analyser l'échec de cette structure. Elle rappelle que dans le cadre de la création d'une « plateforme territoriale opérationnelle » prévue au chapitre 13 du PRDD, les compétences de la SAF pourraient être mises à profit dans la mise en œuvre du Canal.



**7. AVANT-PROJETS D'ORDONNANCES RELATIFS :**

**1) au Bureau Bruxellois de la Planification (BBP)**

**2) à la Société d'Aménagement Urbain (SAU)**

**(Avis du 13 novembre 2014)**

**4 réunions** : les 20 et 23 octobre, les 4 et 13 novembre

## 1. D'un point de vue général

La Commission a apprécié les changements annoncés et s'est réjouie de la volonté politique du Gouvernement de placer le développement urbain au centre des politiques et de rationaliser les outils de planification. En effet, il y a eu dans le passé, trop de problèmes liés au grand nombre d'institutions travaillant de manière séparée.

Elle a estimé cependant que la création de nouveaux organismes ne devait toutefois pas faire perdre de vue la nécessité d'une collaboration entre les différents organismes existants ou nouveaux.

La Commission s'est interrogée sur la pertinence de séparer la gestion opérationnelle de la gestion stratégique au sein de certains organismes (ex : Bruxelles Mobilité) et a demandé de préserver un lien structurel fort entre ces deux fonctions.

Elle a estimé qu'il serait opportun de rappeler les principes pour l'avenir de la Région et les garanties que les nouveaux organismes permettraient d'assurer (développement urbanistique de plus grande qualité dans la zone Canal et pour les 10 nouveaux quartiers) tels que décrits dans la déclaration de politique régionale.

## 2. En ce qui concerne l'avant-projet d'Ordonnance portant sur le Bureau Bruxellois de la Planification.

La Commission s'est interrogée sur la cohérence législative de l'Ordonnance par rapport aux autres textes législatifs et réglementaires. Elle a souligné, entre autres, des contradictions avec l'Ordonnance Mobilité et le COBRACE.

Elle a estimé, par ailleurs, qu'il était utile de coordonner tous les organismes traitant de la planification et du développement urbain dans une nouvelle structure pour autant que le fonctionnement de cette structure soit précisé et que la coordination et la cohérence entre le BBP et la SAU soit garantie, avec une vision globale, dans toutes les étapes du processus et avec tous les partenaires qui y sont liés. En effet, le processus complet d'un projet depuis le recueil de ses données de base jusqu'à sa réalisation sur le terrain et sa gestion doit être garanti.

La Commission a proposé de prévoir, outre le contrat de gestion entre le Gouvernement et le BBP, des contrats de conventions de collaboration ou de gestion secondaires pour régler les relations entre la SAU et les organismes régionaux (Cidre, Actiris, ...).

Elle a souligné que les deux avant-projets d'ordonnance SAU et BBP ne présentent pas ou peu de jonctions entre elles.

La Commission s'est interrogée sur le risque pour les administrations et les directions « Stratégie » qui seront intégrées dans le BBP, de se couper de leurs expertises de terrain (concernant les observatoires).

Elle a également demandé un calcul des coûts/bénéfices de la mise en œuvre des deux organismes sur le court et le moyen terme tout en admettant que l'initiative constitue une forme d'investissement sur l'avenir.

Elle a apprécié la vision urbanistique de la « réalisation par projets » pour autant qu'elle s'inscrive dans la « stratégie globale de la ville » telle que définie par le PRDD et dans ce cadre, s'est posé la question d'une meilleure définition d'un « projet urbain » pour éviter un « urbanisme d'opportunité »

La Commission a insisté sur l'importance de maintenir au sein du BBP, l'expertise de l'ADT, vu la qualité de cet outil et celle de la Direction études et Planification pour l'ensemble de ses spécificités et de son expertise de haut niveau. Elle a souhaité que les Observatoires qui produisent et analysent des données restent au sein des organismes mères, au lieu de les regrouper dans la Direction Statistique et Analyse (DSA) du BBP tout en proposant un lien de coordination des données avec le BBP.

La Commission a suggéré que pour pallier la suppression du recensement régional, les missions de coordination et d'établissement des données soient complétées par un recensement périodique des données générales de l'évolution et du développement de la RBC.

Elle a également proposé des recueils de données plus spécifiques et plus complètes pour la réalisation des projets urbains à l'échelle des quartiers. Le but serait d'éviter ainsi des projets urbains déconnectés du contexte socio-économique et culturel des quartiers visés par ces projets.

Elle a insisté sur la nécessité de maintenir la CRD, voire de la renforcer dans ses missions et son positionnement. La CRD se doit d'évoluer, vu les nouveaux défis liés à la mondialisation territoriale, climatique et environnementale. Un élargissement du champ de ses réflexions, de ses avis, de ses expertises et missions est demandé une nouvelle fois au Gouvernement, de même qu'une meilleure coordination entre les secrétariats des différentes Commissions ou Conseils d'avis.

### **3. En ce qui concerne l'avant-projet d'Ordonnance modifiant l'Ordonnance portant la SAF et créant la SAU.**

La Commission a rappelé que le fonctionnement de cette nouvelle structure nécessite une déconsolidation pour pouvoir remplir sa mission. Or, la composition du CA prévue pour la SAU (8 représentants sur 12 du GRBC) risque de ne pas permettre cette déconsolidation. La CRD a donc proposé d'aligner la composition du CA de la SAU sur celle de CityDev, qui est paritaire, mixte et équilibrée.

Elle a proposé d'aller plus loin dans la simplification et la rationalisation en fusionnant les deux organismes actuels et déconsolidés (CityDev et la SAF) dans la SAU, ce qui lui permettrait d'être immédiatement opérationnelle, étant donné le « know How », le fonctionnement et le personnel de CityDev, déjà à l'œuvre dans l'aménagement du foncier régional.

La Commission a souhaité une collaboration plus efficace avec les organismes régionaux susceptibles d'intervenir dans les projets de développement urbain et les opérateurs suprarégionaux comme la Régie des Bâtiments, la SNCB.

Elle a suggéré également, d'établir un organigramme complet des deux entités proposées à la fois dans leurs unités respectives et dans leurs relations entre celles-ci ainsi qu'avec les acteurs extérieurs. La Commission a, en outre, proposé de prévoir une simulation du déroulement d'un projet repris au PRDD avec la participation de la CRD.



**8. MODIFICATION DU PLAN PARTICULIER D’AFFECTATION DU SOL (PPAS)  
ZONE 2 – COIN DU BALAI – Commune de Watermael-Boitsfort  
(dérogation au PRAS)**

**(Avis du 20 novembre 2014)**

**1 réunion** : le 20 novembre

La Commission a estimé que le projet de PPAS ne portait pas atteinte aux données essentielles du PRAS, étant donné qu'il est essentiellement consacré au logement, que seule une minorité de parcelles est concernée et qu'il ne met pas en péril les affectations des zones d'habitation.

Elle a estimé que le projet de PPAS répondait bien à des besoins économiques, sociaux, culturels qui n'existaient pas au moment où le PRAS a été adopté et que cela allait, de plus, encourager la mixité d'affectation, favorable au quartier en correspondant mieux au contexte des besoins actuels.

La Commission a demandé, cependant, de vérifier la qualité des terrains pour écarter le risque de se retrouver en zone inondée.

Elle a estimé, de plus, qu'il fallait veiller à garantir la qualité et l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments.

**9. PROJET DE CAHIER DES CHARGES DU RAPPORT SUR LES INCIDENCES  
ENVIRONNEMENTALES DU PLAN COMMUNAL DE DEVELOPPEMENT  
DURABLE – VILLE DE BRUXELLES**

**(Avis du 20 novembre 2014)**

**2 réunions** : les 13 et 20 novembre

La Commission a apprécié l'audition de la Ville de Bruxelles qui lui a permis d'avoir réponse à ses questions et a salué la démarche de qualité dans l'approche de l'élaboration du PCDD.

Elle a apprécié le processus itératif entre l'élaboration du PCDD et du RIE permettant d'adapter les objectifs du PCDD pour en minimiser les impacts éventuels sur l'environnement.

La Commission a pris acte de la volonté de la Ville d'élaborer son PCDD en cohérence avec l'Agenda 21.

Elle a, par ailleurs, recommandé, vu le risque de simultanéité d'agendas du PRDD et du PCDD, d'attendre le nouveau PRDD pour approuver définitivement le projet de PCDD dans le but d'éviter toute divergence possibles entre ces deux plans.

La Commission a estimé que la Ville devrait élargir sa vision à long terme au-delà de 2030 ; en effet cette échéance est trop rapprochée au regard d'un PCDD qui serait finalisé en 2016 et donc d'application pour à peine plus de deux législatures.

Elle a apprécié la mise en place d'un processus de participation externe et s'est interrogée sur une consultation plus large des habitants, ce qui permettrait d'impliquer un maximum d'habitants avant l'adoption du projet de PCDD.



**C. AUTRES****RÉUNIONS COMMUNES AVEC LE SARO ET LA CRAT**

Dans le cadre d'une collaboration inter-régionale, la CRD a poursuivi ses réunions avec les Commissions « sœurs » de la CRD : soit le SARO, ancien VLACORO, pour la région flamande et la CRAT pour la région Wallonne.

Ainsi le 16 septembre 2014, s'est tenue une réunion commune au SARO, avec la CRAT, en présence des présidents et secrétariats respectifs, la CRD était accompagnée, en outre, du directeur chef de service de Bruxelles Développement urbain. L'objet de la réunion portait entre autres, sur la présentation des trois accords des gouvernements pour l'Aménagement du territoire, pour la Flandre, la Wallonie et la Région de Bruxelles-Capitale.

Ainsi, **pour la Flandre, les principes suivants sont retenus :**

- une politique de développement territorial dynamique et très ambitieuse ;
- la confiance aux communes (actuellement leurs plans sont soumis à l'approbation des provinces, or, ils veulent donner maintenant plus d'autonomie et de pouvoirs aux communes) ;
- un nouveau cadre pour la politique stratégique (Beleidsplan Ruimte Vlaanderen BRV), plan stratégique, vision opérationnelle de l'aménagement du territoire – non contraignant pour le Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

Les schémas de structures ont une valeur indicative seulement et ne sont donc pas soumis à rapport d'incidence (Procédure trop lourde) – implémentation uniquement du strict nécessaire.

- Encourager le principe de participation et plus d'action au niveau régional, plutôt que de multiplier les actions locales.
- Encourager la mixité des fonctions : usage multiple de l'espace sans mettre en péril pour autant, la fonction principale.
- Espaces ouverts : vision intégrée du territoire (approche nature/économie) : AGNAS proces – délimitation des territoires pour les besoins d'une agriculture viable /bois.
- Espace habitat : densification – rénovation – changement d'occupation. Interventions ponctuelles avec le privé (notamment pour le logement social), moins rentable, mais permet de maintenir des zones pour la nature et l'agriculture.
- Espaces pour les entreprises et les activités : développement et densification des terrains existants – des plans particuliers d'affectation sont réalisés pour répondre à la demande des acteurs économiques (application du « planologische attest » : les entreprises peuvent demander une attestation aux autorités qui leur permette de s'agrandir sur les lieux, par exemple).
- Approche intégrée et orientée sur le territoire : concertation entre les secteurs et les autorités – mise en place d'instruments pour une optimisation de la planification en fonction de l'environnement.
- Modernisation des instruments : permis d'environnement (intégration du permis socio-économique) – et permis unique (permis de bâtir et d'environnement) - adaptation et création de nouveaux décrets – maintien des sanctions pour les permis d'environnement.

Par ailleurs, une réforme fondamentale est en cours pour ce qui est du SARO.

Le gouvernement voulant réduire le nombre d'organismes et de conseils, va ainsi fusionner le Milieu en Natuurraad van Vlaanderen (Minaraad) avec le SARO pour constituer un Conseil de l'Environnement.

Actuellement, le SARO est renouvelé tous les 4 ans –(2007, 2012, 2016).

### **Pour la Région Wallonne**

- Une refonte importante de la législation de l'aménagement du territoire est en cours avec le nouveau CoDT (code du développement territorial - ancien CWATUPE) ainsi que pour son arrêté de mise en œuvre. Il s'agit de la plus grande réforme depuis 30 ans.

La Région Wallonne passe ainsi d'un urbanisme de Loi vers un urbanisme de projets. Cette réforme se fait avec la concertation de l'administration et une volonté de simplification.

- Les outils actuels sont maintenus pour la plupart ou nécessiteront une adaptation.
- Ainsi, **le SDER** reste mais devra être actualisé.
- **Le plan de secteur** distinguera les zones du plan et les périmètres inscrits par-dessus – l'ensemble est concrétisé par arrêté.

Pour l'aspect réglementaire, seuls restent les plans de secteur. Les normes qui se trouvent dans les règlements deviennent guides (les guides d'urbanisme).

- Les plans communaux d'aménagement (PCA) et les rapports urbanistique et environnemental (RUE) disparaissent. Des schémas d'urbanisation à valeur indicative remplacent le PCA.

La Région a une volonté de densification du centre des communes.

- Les périmètres U identifient ainsi, le potentiel de centralité qui doit être développé (sur base de la concentration en logements, de l'accès aux services et aux équipements). A l'intérieur de ces périmètres U, il est fait abstraction du plan de secteur.
- Certaines zones comme les **ZACC** (zones d'aménagement communal concerté) ne peuvent être urbanisées qu'après accord des autorités locales et du gouvernement. Ce type de zones n'existe donc plus à l'intérieur des périmètres U.
- Les PER (périmètres d'enjeux régionaux), quant à eux, sont des périmètres proposés par le gouvernement pour la réalisation de projets importants.
- Le principe du permis unique qui existait déjà, est maintenant généralisé. Il consiste en l'association du permis d'urbanisme et de possibilité de modification du plan de secteur, avec motivation, pour permettre la réalisation d'un projet.

Pour ce qui est de **la CRAT**, proprement dite, de nombreux changements sont en cours, avec l'élargissement de ses missions – une proposition d'arrêté doit être faite par la CRAT au gouvernement.

- Le **SDER** (Schéma de Développement de l'Espace Régional) quant à lui, doit encore être revu, car aplani complètement, au lieu de partir d'une évaluation du SDER précédent, suivi d'une modification. Le précédent SDER était plus opérationnel en fixant des objectifs précis, se basant principalement sur les prévisions démographiques. Il présentait un manque de cohérence d'une mesure à l'autre.

Cette modification radicale risque d'avoir des répercussions en termes de plus- et de moins-values. Mais, si ce principe existe, il n'est pas encore d'application.

La question des recours se traduit différemment dans les régions :

- La **Flandre**, a instauré une juridiction administrative pour ne pas dépendre du Conseil d'Etat fédéral. Il s'agit d'un recours suspensif.
- En **Wallonie**, il existe aussi un organe de nature juridique – toutefois, un tiers s'adresse directement au Conseil d'Etat.  
Dans le cas de permis unique, des recours peuvent être introduits par les communes, mais pas par les tiers.

### **En Région de Bruxelles-Capitale :**

La politique gouvernementale est fortement axée sur le développement régional où l'aménagement du territoire a pris une place déterminante. Toutes les compétences y relatives reviennent au Ministre-Président, le gouvernement ayant défini dix pôles prioritaires de développement (le Canal, Schaerbeek formation, les prisons, .....).

Les autres enjeux de la politique sont les enjeux métropolitains, la mobilité, l'emploi, la question résidentielle. Cela passe par la concertation au niveau socio-économique, la mobilité avec le RER et la densification autour des gares RER. La volonté de réaliser concrètement des projets doit prendre en compte les problèmes liés à l'inflation, les procédures, l'absence d'instruments.

La procédure actuelle pour le développement des **zones leviers** passe par l'établissement d'un programme concrétisé au sein d'un **schéma directeur**, établi par la Région et précisé au sein d'un plan particulier d'aménagement du sol (PPAS), établi par la Commune. La Commune peut ainsi remettre en cause le SD car celui-ci n'a pas de valeur réglementaire, contrairement au PPAS. L'objectif du Gouvernement est de trouver une voie pour faire des SD des instruments que les PPAS devront respecter et mettre en œuvre.

En outre, le Gouvernement entend réaliser une **modification du CoBAT** (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) dans le but d'une simplification des procédures et d'une redéfinition du rôle de la Région et des communes. Par exemple, c'est le fonctionnaire délégué qui délivre les permis pour tout projet soumis à rapport d'incidence environnementales (RIE). La Région entend ainsi renforcer le rôle de la Région qui devient responsable de la délivrance des permis importants et de l'aménagement des pôles prioritaires régionaux désignés dans la déclaration gouvernementale. Les Communes conserveront cependant une compétence d'avis.

Au contraire de la Flandre, il y a donc une volonté en RBC, de centralisation au niveau de la Région, alors que la Flandre donne plus d'autonomie aux Communes.

Par ailleurs, la Région prend également la mobilité en mains. Ainsi, le plan de mobilité (Iris) devient un plan réglementaire et donc contraignant ; il en est de même pour le plan stationnement.

**Le PRDD** (plan régional de développement durable) sera mis à l'enquête publique (EP) dans le courant de l'année 2015 (la procédure avait été momentanément « gelée », lors du changement de ministre-président Picqué/Vervoort).

La question des **charges d'urbanisme** s'applique au logement en imposant 15% de logement conventionné, mais est étendu également au permis d'environnement (nombre d'emplacements de parkings limités à 1/200 m<sup>2</sup> de bureau) lors des renouvellement de permis, l'excédentaire devra devenir du parking public ou le paiement d'une redevance élevée sera exigée.

Dans le cadre du COBRACE (code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise d'énergie), des taxes seront également appliquées.

A la différence de la **Flandre** qui n'appliquera les charges que pour le bureau et les bâtiments publics, un l'arrêté permet une contribution en numéraire ou en nature

Les **procédures environnementales** et la révision de leur contenu apparaissent comme un **souci commun pour les 3 régions**. Chacune des trois régions relève que les études exigées ont un coût disproportionné.

#### Modification des instruments administratifs en RBC.

La Déclaration de politique régionale du Gouvernement bruxellois prévoit la création d'une part, d'un nouvel organisme d'intérêt public, le **Bureau Bruxellois de la Planification (BBP)**, pour regrouper les départements études, analyse et stratégie en aménagement du territoire, (soit le service études et planification (DEP), l'agence de développement territoriale(ADT), la division stratégique de la STIB ; de Bruxelles Environnement et de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA)); et la création d'autre part, d'un **nouvel opérateur public exécutif et opérationnel : la Société d'aménagement urbain (SAU)**, anciennement Société d'acquisition foncière (SAF), pour permettre la gestion et la viabilisation des sites et infrastructures pour les dix pôles de développement, avec pour priorité le Canal.

Bouwmeester :

En RBC, le gouvernement a confirmé l'intérêt de poursuivre la tâche du Bouwmeester – un nouveau bouwmeester sera donc nommé.

En Flandre, l'idée est abandonnée pour faire place à un collège pluri-disciplinaire dans l'administration.

Communauté métropolitaine :

En RBC, l'échelle de la communauté métropolitaine est reconnue comme devant être prise en considération dans la gestion de divers aspects comme la mobilité, l'aménagement du territoire, l'environnement, l'emploi, ..

Les parties réunies ( SARO, CRAT et CRD) ont conclu qu'il serait intéressant de débattre lors d'une prochaine réunion :

- des points communs aux trois régions ;
- de l'idée de zone métropolitaine ;
- de l'incidence des plans.
- des procédures d'agrément pour les plans et les études d'incidences.



**10. ANNEXE AU RAPPORT : TABLEAU DE PRÉSENCES DES MEMBRES**

p.49 à 53





RAPPORT ACTIVITES 2014 - ANNEXE  
ACTIVITEITENVERSLAG 2014 - BIJLAGE

**PRESENCES AUX REUNIONS DE LA COMMISSION REGIONALE DE DEVELOPPEMENT 2014**  
**AANWEZIGHEDEN OP DE VERGADERINGEN VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE 2014**

**Conseil Economique et Social - Economische en Sociale Raad**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	TOTAL REUNIONS	PRESENCES
<u>Effectifs:</u>	<u>Suppléants:</u>										
Mr Philippe VAN MUYLDER	Mme Myriam GERARD	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
		0	0	0	0	0	0	1	0	27	0
Mme Genevière SPRUYT	M. Benoît DASSY	0	0	0	0	0	0	0	0		0
		4	2	0	0	0	0	2	3	27	11
Mme Francine WERTH	Mr Marc DUMONT	5	3	2	1	2	0	0	0	27	13
		0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
	Mr Jean-Christophe VANDERHAEGEN	exc	exc	exc	exc	exc	exc	exc	exc	27	exc

**Commission royale des Monuments et des Sites – Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	TOTAL REUNIONS	PRESENCES
<u>Effectifs:</u> Mr Christian SIBILDE	<u>Suppléants:</u>	exc	exc	exc	0	0	0	1	2	27	3
	Mme Anne DE SAN	4	3	4	exc	exc	1	1	exc	27	13
Mr Johan VAN DESSEL		0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
	Mr Christian FRISQUE	5	6	4	1	2	2	2	3	27	25

**Conseil de l'Environnement de la RBC – Raad voor het Leefmilieu van het BHG**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	TOTAL REUNIONS	PRESENCES
<u>Effectifs:</u> M.Robert PETIT	<u>Suppléants:</u>										0
	Mr Laurent SCHILTZ	4	6	3	1	1	0	1	3	27	19
Mme Hilde GEENS		5	6	1	exc	exc	2	2	3		19
	Mr Mathieu SONCK	exc	exc	exc	exc	exc	exc	exc	exc	27	exc

**Commission Régionale de Mobilité - Gewestelijke Mobiliteitscommissie**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	TOTAL REUNIONS	PRESENCES
<u>Effectifs:</u> Mr Pierre THONON	<u>Suppléants:</u>	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
	Mr Frédéric DOBRUSZKES	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
Mr Roel DE CLEEN	Mr Eric NICOLAS	1	1	0	0	0	0	0	0	27	2
		0	0	0	0	0	0	0	0	27	0

**Conseil consultatif du logement - Adviesraad voor Huisvesting**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	TOTAL REUNIONS	PRESENCES
<u>Effectifs:</u> Mme Béatrice LALOUX	<u>Suppléants:</u>	0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
	Mr Daniel FASTENAKEL	5	exc	exc	0	0	0	1	1	27	7
Mr Werner VAN MIEGHEM	Mme Marie DIDIER	1	0	0	0	0	0	0	0	27	1
		0	0	0	0	0	0	0	0	27	0

**Communes – Gemeenten**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	<b>TOTAL REUNIONS</b>	<b>PRESENCES</b>
<b>Effectifs:</b> Mr Rik BAETEN	<b>Suppléants:</b> Mr Nebahat ACAR									27	0
					0	1	0	exc	exc	27	1
Mme Brigitte GOORIS	Mme Agnès VANDEN BREMT									27	0
										27	0
Mme Véronique JAMOULLE	Mr Mustapha AKOUZ									27	0
										27	0
Mme Nathalie GILSON	Mr Claude DESMEDT	4	3	exc	exc	exc	exc	1	3	27	11
										27	0
Mr Eric JASSIN	Mr Jean-Louis PIROTTIN	5	5	3	exc	2	1	exc	3	27	19
		0	0	0	0	0	0	0	0	27	0
Mr Tristan ROBERTI	Mr Marc LOEWENSTEIN	2	1	exc	exc	2	1	exc	2	27	8
		1	3	3	2	1	exc	2	0	27	12

**Experts indépendants - Onafhankelijke deskundigen**

		16,21,23,28,30 janvier	4,6,11,18,20,25,27 février	6,11,13,27 mars	3,24 avril	8,15 mai	19,25 juin	20,23 octobre	4,13,20 novembre	TOTAL REUNIONS	PRESENCES
<u>Effectifs:</u> Mr Jean DE SALLE	<u>Suppléants:</u>	5	7	4	2	2	2	2	3	27	27
	Mr Philippe COENRAETS	0	0	0	0	0	0	0		27	0
Mr Joachim DECLERCK										27 27	0
Mr Benoît MORITZ	Mme Sarah LEVY			1				exc	exc	27 27	0 1
Mr Pierre VANDERSTRAETEN	Mme Priscillia ANANIAN	3	2	exc	exc	2	1	exc	exc	27 27	8
Mme Christine GODFROID	Mr Luc DELEUZE									27 27	0 0
Mr Philippe LATAIRE	Mr Eric CORIJN			exc	exc	exc	exc			27 27	0 0