

VILLE DE BRUXELLES
Projet de plan communal de développement

Avis de la Commission régionale de développement
20 mars 2003

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, notamment ses articles 9, 36, 38, 42, 43 et 44 ;

Vu l'ordonnance modificative de l'OOPU du 18 juillet 2002, notamment son article 74 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de développement ci-après dénommée « La Commission »;

Vu l'arrêté du 7 décembre 1995 relatif au contenu du plan communal de développement et à la présentation générale du dossier de base ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol ;

Vu l'arrêté du 12 septembre 2002 arrêtant le plan régional de développement;

Vu l'avis de la Commission régionale de développement du 23 octobre 1998 relatif au dossier de base du plan communal de développement de la Ville de Bruxelles ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1999 portant approbation du dossier de base du plan communal de développement de la Ville de Bruxelles ;

Vu le projet de Plan communal de développement de la Ville de Bruxelles, adopté provisoirement par le Conseil communal le 18 novembre 2002;

Entendu l'audition des représentants de la Ville, ainsi que de l'auteur de projet de PCD, lors de la séance plénière de la Commission du 13 février 2003 ;

Entendu l'audition en date du 27 février 2003 des représentants de la Ville sur une synthèse des réclamations introduites sur le projet de PCD de la Ville de Bruxelles lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 décembre 2002 au 31 janvier 2003 ;

Vu la réception en date du 20 février 2003 du dossier complet du projet de plan communal de développement de la Ville de Bruxelles ;

Considérant que le temps imparti à la Commission (30 jours) ne lui permet pas d'approfondir de façon systématique tous les éléments du projet, qu'elle a procédé à une analyse générale, assortie d'une série d'analyses pointues relatives à des éléments précis ;

Vu la possibilité donnée à la Ville par l'OOPU de modifier son projet de plan en fonction des remarques de l'enquête publique et de la Commission avant de le présenter au Gouvernement pour approbation ;

La Commission émet le 20 mars 2003 l'avis suivant :

1. Procédure et critique de légalité

Considérant que des réclamants font valoir les problèmes suivants :

- *le projet de PCD se réfère à des textes abrogés comme le plan de secteur de 1979, le volet réglementaire du plan régional de développement de 1995, les projets de plan régional d'affectation du sol et le projet de PRD de 2001 ;*
- *l'absence d'actualisation des textes réglementaires applicables engendre de nombreuses erreurs ou confusions et il doit être remédié à cette situation avant qu'une nouvelle enquête publique relative au projet de PCD corrigé soit organisée par la Ville ;*
- *les concepts figurant en légende des cartes ne disposent d'aucune définition au sein du projet de PCD ;*
- *les conséquences de la réalisation d'un plan de déplacement ou d'un plan de maillage vert communal ne sont pas précisées au sein du projet ;*
- *les trois étapes menant à l'adoption du PCD (dossier de base, projet de plan et adoption définitive) doivent nécessairement être effectuées sous une même législature communale et même au courant des deux premières années civiles de celle-ci. Le dossier de base n'ayant pas été adopté dans le courant de l'actuelle mandature communale, il ne peut pas être pris en considération dans le cadre de l'adoption d'un PCD dans le courant de cette mandature. Il y a par conséquent lieu de recommencer la procédure d'élaboration d'un PCD depuis le départ ;*
- *le délai entre la clôture du dossier de base (1998) et l'adoption du projet est trop important (5 ans) et ne permet pas de rencontrer l'exigence exprimée par l'article 36 de l'OOPU (à savoir que le projet de PCD s'appuie sur la situation existante de droit et de fait, qui devait donc être mise à jour). La jurisprudence du Conseil d'Etat est constante en ce qu'elle subordonne la validité du plan, en cas de long délai séparant le début de la procédure de l'adoption définitive, à la condition que les circonstances ne se soient pas modifiées de manière significative, ce qui en l'espèce n'est pas le cas ;*

La Commission n'est pas chargée de donner un avis sur la validité juridique de la procédure d'adoption du projet de PCD.

La Commission considère que tout PCD doit tenir compte des plans régionaux existants. Elle constate que le projet de PCD de la Ville de Bruxelles, adopté provisoirement le 18 novembre 2002, ne tient compte ni du PRAS publié au Moniteur le 14/10/2001, ni du PRD définitif publié au Moniteur le 15/10/2002.

La Commission demande de revoir, en fonction du contexte urbanistique et réglementaire actuel, les références au PRD 1995.

La Commission demande à la Ville d'exprimer clairement dans son projet de plan si elle souhaite renoncer au « volet réglementaire » qui, selon les dires de l'échevin lors de l'audition devant la Commission, n'est plus d'actualité, mais dont la suppression n'est évoquée ni dans les documents du projet de plan ni dans la délibération du Conseil communal et qui reste théoriquement possible en vertu de l'article 74 de l'ordonnance modificative de l'OOPU du 18 juillet 2002 ;

2. Forme du projet de plan

Considérant les difficultés rencontrées et exprimées par écrit par des réclamants lors de la consultation des documents à l'occasion de l'enquête publique;

Considérant le nombre élevé de documents, les nombreuses répétitions constatées d'un document à l'autre ;

Considérant que leur contenu n'est pas toujours en accord avec leurs titres respectifs (« situation existante », « projet de la Ville de Bruxelles », « lignes de force ») ;

Considérant que le document « lignes de force » qui se veut une synthèse du projet de plan semble en réalité, hormis en ce qui concerne son chapitre « état des lieux », correspondre le mieux à ce que doit être un plan communal de développement et que de plus son chapitre « projet de ville » est structuré selon les trois axes principaux énoncés à la fin du document 3.2 ;

Considérant que des éléments relatifs au développement souhaité de la Ville sont contenus dans les « compléments de la situation existante » ou dans les « tableaux de bord » alors qu'ils sont de nature à figurer dans les documents intitulés « projet » car ils relèvent plus du projet que du constat ;

Considérant l'absence de liens clairement exprimés entre les différentes cartes ainsi qu'entre les cartes et les parties littérales et que, de plus, rien ne détaille les explications de la légende des cartes ;

Considérant les réserves qu'il convient d'émettre quant à l'exhaustivité de l'analyse du dossier par la Commission étant donné le caractère difficilement maîtrisable des documents, dû à la longueur et à la complexité de l'ensemble du projet de plan, ainsi qu'à la relative confusion entre les éléments d'analyse (survey), de diagnostic et de projet alors que l'OOPU, dans son article 36 impose de distinguer : 1° « la situation existante », 2° « les objectifs et les priorités de développement », 3° les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et priorités » ;

La Commission constate l'ampleur et la qualité des documents relatifs au diagnostic et à la situation existante. Elle a entendu les représentants de la Ville qui ont expliqué la difficulté de synthétiser cinq dossiers de base, élaborés sur des territoires significatifs et homogènes qui peuvent à eux seuls représenter l'équivalent de communes bruxelloises moyennes. Elle est également consciente de la durée anormale de la procédure, liée en partie aux incertitudes nées de projets de modification de l'OOPU ou des projets de PRAS et de PRD. Elle regrette le délai trop important entre l'adoption du dossier de base (avis de la Commission d'octobre 1998 – Arrêté du Gouvernement de février 1999) et celle du projet (novembre 2002) : la conséquence malheureuse en est que certains documents sont tout à fait dépassés.

La Commission demande de mettre en adéquation le contenu des différents documents avec leur titre, notamment en retirant du document 3.2 « projet » les éléments de diagnostic, ceux-ci étant déjà contenus dans le document 3.1. « diagnostic synthétique ».

Elle demande de replacer dans les documents du « projet de la Ville de Bruxelles » tous les éléments constitutifs du projet de plan comme par exemple : les éléments concernant les PPAS à modifier, à établir ou à abroger, ainsi que les listes des propriétés publiques avec les intentions de politique de la Ville et le bilan des PCD des communes voisines. Il est indispensable que le document « projet » (doc. 3.2) contienne effectivement toutes les actions-mesures-programmes que la Ville entend mener pour qu'il ne faille pas vérifier dans les documents de situation existante doc. 1 « (issue du dossier de base) », doc. 2 « (compléments) » ainsi que dans le document annexe (doc. 3.2 « tableaux de bord ») s'ils apportent des compléments au document de projet sensu stricto.

Elle demande de joindre aux « tableaux de bord » une table des matières et une introduction sur le but poursuivi par ce document, afin d'en rendre la consultation plus facile et de changer sa dénomination car il ne s'agit pas à proprement parler de « tableaux de bord » qui sont composés d'indicateurs permettant de suivre l'évolution de différents aspects sectoriels de la Ville (population, emploi, logement, etc.) mais plutôt de « tableaux de marche des politiques ».

Elle fait remarquer que ces « tableaux de bord », s'ils ont le mérite de répondre en partie à la question des moyens à mettre en œuvre, ont été conçus pour être consultés par ordinateur et non sur document papier tels qu'ils ont été présentés lors de l'enquête publique.

La Commission demande également de fournir une véritable synthèse, permettant à chacun d'appréhender facilement les priorités de la Ville, vu les difficultés de consultation de l'ensemble des documents.

Elle demande enfin d'améliorer la lisibilité des cartes en mettant leur contenu en adéquation avec leur titre, en insérant dans le texte des références aux cartes, en clarifiant la terminologie employée (qui se rapproche de celle du PRD sans s'y conformer) et en explicitant les concepts présents dans les légendes. Il importe en effet, comme le constatent des bureaux d'avocats dans leurs réclamations, de savoir quelles conséquences découlent des éléments cartographiques.

3. Contenu du projet de plan

Considérations générales

Considérant l'avis de la Commission sur le dossier de base du plan communal de développement ;

Considérant l'approbation conditionnelle du dossier de base du plan communal de développement de la Ville de Bruxelles par le Gouvernement qui demandait notamment d'harmoniser, de regrouper, de synthétiser et d'exprimer cartographiquement, dans le contexte régional et de la couronne limitrophe, le diagnostic et les options de base des cinq grandes zones ;

Considérant que globalement le projet de plan suit les grandes options du dossier de base et que des compléments intéressants ont été apportés à la situation existante ;

Considérant la référence dans le projet de plan à des éléments obsolètes tels le PRD 1995 ainsi que l'absence de référence à des concepts figurant dans le projet de PRD 2001 et le PRD 2002 tels que les zones-leviers et EDRLR ;

Considérant l'article 6 de l'arrêté sur le contenu du plan communal de développement précisant que celui-ci doit comprendre un chapitre séparé consacré aux moyens à mettre en œuvre en collaboration avec d'autres pouvoirs publics ;

Considérant le souci de la Ville, exprimé dans les dernières pages du projet, d'englober les relations avec les autres partenaires dans sa politique de gestion publique ainsi que son intention de procéder à un bilan annuel du plan;

Considérant la demande du Gouvernement dans son arrêté d'approbation du dossier de base de préciser les zones, sites et problèmes sensibles de coordination des politiques de la Ville avec celles des communes limitrophes ainsi que les programmes d'action concertée qui y seront menés ;

Considérant que les « tableaux de bord » constituent une initiative intéressante en matière de phasage des mesures et de détermination des acteurs concernés ;

La Commission se réjouit de l'initiative de la Ville en matière de pilotage futur du plan.

La Commission regrette toutefois que le diagnostic synthétique ne soit, à de rares exceptions près, qu'une juxtaposition des synthèses par quartier et constate par ailleurs une perte de finesse par rapport à l'analyse du dossier de base, notamment en ce qui concerne la problématique des terrains non bâtis et les propriétés publiques.

Elle regrette que pour bon nombre de projets concernant divers acteurs, la partie littérale du projet ne fait pas état des enjeux des concertations à mener avec eux, alors que ceux-ci sont mentionnés dans les « tableaux de bord ».

La Commission regrette également que le projet ne présente pas de synthèse cartographique des mesures à prendre par zone, tant pour des raisons de transversalité que pour des raisons de communication avec le public.

La Commission s'étonne de l'absence de référence aux zones-leviers ainsi qu'aux EDRLR.

La Commission demande que les priorités ne soient pas uniquement exprimées dans les « tableaux de bord » mais également au niveau des objectifs dans la partie littérale du projet et que soient définies les notions de court, moyen et long terme.

La Commission demande également de généraliser la représentation cartographique d'éléments de diagnostic ou de projet permettant de mieux comprendre le contexte régional, voire extra régional de certaines politiques, à l'instar notamment de la cartographie des politiques de représentation des fonctions nationales et internationales.

Enfin, la Commission regrette qu'en matière de relation avec les autres partenaires mentionnés dans le point 8.2.4.1. du doc.3.2, le projet de plan n'inclut pas les acteurs économiques et sociaux.

Aux yeux de la Commission, cette relation devrait être un véritable dialogue consultatif avec l'ensemble des parties concernées.

Plans particuliers d'affectation du sol

Considérant que l'analyse des PPAS a été réalisée en prenant en compte l'historique du dossier, les effets déjà produits des plans et leur réalisation, la conformité par rapport au plan de secteur et aux objectifs du projet de PCD, que cette analyse n'a pas été mise à jour suite à l'adoption du plan régional d'affectation du sol (mai 2001) et qu'elle ne précise pas en quoi les dispositions des plans particuliers d'affectation du sol dont le projet de plan demande l'abrogation seraient non conformes au contenu du PRAS ou du projet de plan communal de développement;

Considérant les diverses abrogations de PPAS ayant eu lieu ou en cours et l'arrêt par le Gouvernement le 18/07/2002 du programme de la zone d'intérêt régional n°1 Hélicopt ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement sur le contenu du plan communal de développement ;

La Commission demande que le projet reprenne les cartes des affectations principales des PPAS et indique clairement en quoi ces affectations devraient éventuellement être modifiées.

Elle demande que la Ville indique dans le projet de plan les « modifications ou abrogations à apporter aux PPAS » (cf art. 36 – 6° de l'OOPU) avec la motivation de leur non-conformité par rapport au PRAS ou aux objectifs du projet de PCD.

Politique de population et de logement

Considérant la priorité accordée par le PRD à la garantie pour tous les Bruxellois d'accéder à un logement décent et abordable, en sollicitant à de nombreuses reprises des initiatives communales, tant au niveau des objectifs à poursuivre que de la mise en place d'outils favorisant une politique dynamique du logement dans le cadre des priorités définies par la Région ; que le PRD précise explicitement le souhait régional de voir les communes mobiliser, dans le cadre de leur PCD, tous les outils en vue d'augmenter le parc de logements à vocation sociale et que la Région souhaite subordonner l'aide régionale aux communes en matière de logement à l'adoption de « contrats de logement » ;

Considérant que le projet de PCD suit globalement les politiques prônées par le PRD en matière démographique et de revitalisation du bâti, que pour certaines matières telles que la lutte contre les immeubles à l'abandon ou la lutte contre l'insalubrité, y compris les outils de concertation transversale mis en place par la Ville, le projet de PCD soutient explicitement la Région, voire prône une politique particulièrement volontariste et dynamique ;

Considérant que le projet de PCD, malgré une politique particulièrement volontariste et dynamique de création de logements ne mentionne qu'extrêmement marginalement la création et la rénovation de logements sociaux et de logements moyens et sans en prévoir les modalités et moyens ; que de même, si le projet de PCD met fortement l'accent sur la mixité fonctionnelle, les objectifs de mixité et de cohésion sociale apparaissent comme beaucoup plus marginaux ;

Considérant la faible explicitation des mécanismes de participation dans le cadre des rénovations malgré le principe affiché de participation de la population par la Ville dans le cadre d'un développement durable ;

Considérant que des réclamants relèvent que la politique de revitalisation de l'habitat telle que prônée dans le projet de PCD, étant donné l'importante tension existant sur le marché du logement et en l'absence de politique volontariste de contrôle du coût du logement, n'engendre que très marginalement un repeuplement des quartiers et reporte -voire amplifie- les difficultés d'accès à un logement décent des Bruxellois vers d'autres espaces bruxellois ; que par conséquent la politique de revitalisation de l'habitat telle que prônée dans le projet peut engendrer des effets allant à l'encontre de la priorité accordée par la Région à l'accessibilité à un logement pour tous les Bruxellois ;

La Commission relève le dynamisme de la politique menée par la Ville à l'encontre des immeubles à l'abandon mais demande que la politique de logement suive davantage les priorités définies par la Région en la matière :

- en mettant davantage l'accent sur l'accessibilité de tous les Bruxellois à un logement, en particulier en accompagnant la politique de revitalisation de l'habitat d'une politique volontariste et dynamique de régulation et de contrôle du coût du logement ; et qu'elle explicite comment elle compte réguler les loyers des logements via notamment le patrimoine de la Ville, tout en assurant son équilibre financier ;
- en insistant davantage sur l'augmentation et la rénovation du parc de logements à vocation sociale, notamment en augmentant la part de logements à vocation sociale du parc de la Ville et du CPAS ; ainsi qu'en mobilisant l'ensemble des outils existants et à créer, y compris via la régie foncière ;
- en explicitant les perspectives et modalités de rénovation et d'accroissement du parc de logement social sensu stricto (entre autres en mentionnant les relations de la Ville avec les six SISP présentes sur le territoire de la Ville, les investissements prévus, etc.) ;
- en explicitant davantage sa politique de création de logements moyens ;
- en explicitant les critères d'attribution et de calcul des loyers du parc de logement de la Ville et appartenant au CPAS ;
- en explicitant davantage sa politique de mixité et de cohésion sociale dans le cadre de sa politique de rénovation urbaine ;
- en explicitant les mécanismes de participation de la population dans les processus de rénovation urbaine, au-delà des seules mentions de la « maison de la participation et de la citoyenneté » et des contrats de quartier.

Considérant la demande de la Commission, dans son avis sur le dossier de base, de préciser, pour la zone « Sud », les moyens à mettre en oeuvre pour endiguer la perte d'habitants constatée; de donner, pour la zone « Nord », une estimation de la demande et de l'offre de logements et d'aborder de façon globale l'évaluation des contrats de quartiers et des opérations en cours dans le cadre des quartiers d'initiative ;

Considérant que le projet de PCD répond en partie à ces demandes, via :

- *la mention, pour la zone « Sud », de mesures indirectes ainsi qu'une série de mesures ponctuelles visant à préserver la fonction résidentielle ;*
- *la mention, pour la zone « Nord », d'une série d'éléments épars relatifs à l'offre et la demande de logement, mais qui ne semblent globalement pas répondre à la demande de la Commission ;*
- *la mention de nombreuses références aux opérations de contrat de quartier et quartiers d'initiative, mais l'absence apparente d'évaluation systématique de ceux-ci ;*

La Commission demande que le dossier comprenne le bilan et les perspectives des opérations de « contrats de quartier ».

Considérant l'approbation conditionnelle du dossier de base par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale et sa demande de :

- *relever les propriétés immobilières (terrains et immeubles) de la Ville et du CPAS, y compris les propriétés situées en dehors du territoire de la Ville ;*
- *donner le plan pluriannuel de gestion et d'entretien / rénovation des immeubles faisant partie des propriétés de la Ville (écoles, musées, bâtiments administratifs et culturels, logements...);*
- *donner une répartition précise par grandes zones, du potentiel brut et net de logements publics et privés, ainsi que les potentialités de peuplement / repeuplement ;*

Considérant que le projet de PCD répond à la demande du Gouvernement via :

- *une représentation cartographique des propriétés immobilières de la Ville et du CPAS situées sur le territoire de la Ville, des lignes directrices générales en matière de gestion de ce patrimoine ainsi qu'une série d'éléments ponctuels dans le cadre de projets particuliers. Cependant, le projet ne semble pas présenter un relevé exhaustif des propriétés comprenant les propriétés situées en dehors du territoire de la Ville ;*
- *une estimation globale du potentiel logement et de « population supplémentaire » est effectivement donné par grandes zones dans le diagnostic mais sans détailler l'ensemble des demandes formulées par le Gouvernement ;*

La Commission prend acte de la volonté de la Ville et du CPAS de recentrer leurs propriétés sur le territoire de la Ville.

Considérant que des réclamants contestent qu'en matière de politique de logement, le projet de plan prévoit des zones de reconquête du logement, de rénovation du logement, de protection du logement et des zones résidentielles ; que les conséquences attachées à l'inscription d'un bien, dans une zone plutôt que dans une autre restent indéterminées ; que même les parties du territoire dont la vocation administrative est reconnue par les plans régionaux sont couvertes par l'une des quatre zones précitées ;

La Commission considère que le projet de plan ne met pas en cause les affectations établies par le PRAS, mais traduit la volonté de la Ville de réaliser des opérations où la mixité fonctionnelle est davantage assurée, ce qui ne peut que bénéficier à l'ensemble de la population .

Considérant que des réclamants contestent que la Ville, pour revitaliser l'habitat, souhaite réaffecter en logement des bâtiments de bureaux vides et ainsi réduire le poids de la fonction administrative ; qu'une telle mesure pourrait constituer une cause majeure de moins-value des biens acquis ; que cette mesure entrerait en contradiction avec les prescriptions générales du PRAS qui ne sont pas de nature à remettre en cause les affectations qui, au moment de son entrée en vigueur, ont une existence légale ou régulière ; qu'un tel procédé aurait des effets semblables à une expropriation ;

La Commission estime que la réclamation n'est pas fondée car le PRAS ne confère pas à la Ville de moyens de contrainte pour obliger un propriétaire à réaffecter un immeuble de bureaux en logements.

La Commission constate que la volonté de la Ville est d'amplifier un mouvement déjà perceptible de reconversion d'immeubles présentant des caractéristiques favorables à l'occupation en logements dans les quartiers où le taux de vacance d'immeubles de bureaux est élevé (notamment avenue Louise).

Politique économique et de l'emploi

Considérant que le volet économique et de l'emploi du PRD est largement décliné dans les mesures décrites dans le projet de PCD de la Ville et que le projet de PCD répond globalement aux attentes exprimées dans le PRD ;

Considérant notamment que le projet de PCD de la Ville contient nombre de mesures à prendre au niveau local pour instaurer un climat d'entreprise favorable et répond largement à la volonté exprimée dans le PRD tant en ce qui concerne l'amélioration de l'information à l'attention des entreprises, la facilitation de l'accès au financement de micro-projets qu'en ce qui concerne la promotion de la création d'entreprises ;

Considérant que le PRD prévoit par ailleurs de soutenir une fiscalité non pénalisante pour les entreprises ;

Considérant que le projet de PCD de la Ville souligne la nécessité d'élargir son assiette fiscale en visant le retour en ville d'une population à capacité contributive et un accueil favorable des entreprises ;

La Commission demande à la Ville de préciser ses options en matière de fiscalité pour un accueil favorable des entreprises.

Considérant que le PRD prévoit un développement équilibré des secteurs économiques bruxellois ;

Considérant que le projet de PCD de la Ville précise les objectifs et les mesures qui seront prises tant en ce qui concerne le développement de l'économie urbaine, la mobilisation des ressources de la formation professionnelle, la réduction de la fracture spatiale que le renforcement de la vocation économique du port ;

Considérant qu'un réclamant fait remarquer que dans la carte 2 du document « Lignes de forces » intitulée « soutenir un développement économique intégré », le domaine portuaire est repris mais amputé de cinq sites ou parties de sites pourtant mis en « zones d'industries urbaines et d'activités portuaires et de transports » dans le PRD et en « zones d'activités portuaires et de transport » au PRAS ;

Considérant que la Ville a indiqué, lors de son audition par la Commission, qu'elle considère que les réclamations localisées ne sont pas du niveau du plan communal de développement ;

Considérant qu'un réclamant demande que dans la carte 2 jointe au document « lignes de forces » et intitulée « soutenir un développement intégré » la catégorie « confirmer les pôles majeurs de transport » inclue le site « carcoke » qui accueillera des activités portuaires et de transport ;

La Commission estime qu'il s'agit en l'occurrence non d'une réclamation localisée marginale, mais d'une erreur cartographique importante et demande à la Ville de la corriger et de mettre la carte n° 2 en conformité avec les cartes des plans régionaux.

Considérant que le PRD insiste sur l'aide à la création et au développement des PME et TPE, sur le développement de l'emploi non marchand et des services de proximité, ainsi que sur l'insertion socioprofessionnelle des demandeurs d'emplois peu qualifiés ;

Considérant que le projet de PCD de la Ville s'attache à développer de multiples mesures pour répondre à ces besoins ;

Considérant cependant qu'aucune réponse précise n'est apparemment prévue pour favoriser la mobilité des demandeurs d'emploi et des travailleurs bruxellois notamment en ce qui concerne l'accueil des enfants de demandeurs d'emploi ;

La Commission demande à la Ville de préciser ce qu'elle est prête à mettre en place à ce propos.

Politique du commerce

Considérant la volonté de la Région, dans son plan régional de développement, de renforcer l'attractivité commerciale de la Région, notamment en renforçant l'accessibilité des quartiers commerçants ;

Considérant les très nombreuses mesures précisées dans le projet de plan communal concernant cette matière ;

Considérant que plusieurs réclamants signalent que le projet de PCD de la Ville ne mentionne nulle part la réalisation de l'inventaire du stationnement existant, nécessaire à la réflexion sur la problématique des parkings dans les quartiers commerçants ;

Considérant, par ailleurs, la demande expresse du PRD d'une étude et d'un traitement systématique dans les PCD de la taille des parkings pour vélos et autos prenant en compte l'inventaire du stationnement existant, la disponibilité en transports en commun, la diversité et la spécialisation des commerces, l'origine et le comportement de la clientèle ;

Considérant que diverses mesures relatives aux parkings sont envisagées et qu'actuellement celles-ci ne reposent pas sur une telle étude ;

La Commission demande à la Ville de prévoir explicitement que ce travail sera réalisé lors de la mise au point des différents plans de mobilité de la Ville.

Considérant par ailleurs que le projet de plan communal envisage des piétonniers ;

Considérant que le PRD précise que « une étude préalable d'impact sur le quartier, prenant notamment en compte les incidences économiques d'une telle mesure sera réalisée » ;

Considérant d'une part que le projet de PCD précise ne pas vouloir de « piétonnier pur » ;

Considérant d'autre part que la notion de piétonnier n'est nulle part précisée mais que des projets précis ont déjà fait l'objet de communiqués de presse de la part de la Ville, notamment pour la zone autour de la Grand Place ;

Considérant que la Ville a par ailleurs précisé, lors de son audition, qu'elle n'est en effet pas favorable à des piétonniers à 100% mais opte davantage pour des zones de confort donnant priorité aux piétons mais avec passage possible de véhicules motorisés uniquement pour les résidents ou pour la desserte des activités économiques ; ces usagers disposant de cartes d'accès ;

Considérant en outre que lors d'une conférence de presse il a été précisé qu'une étude d'incidence serait faite pour chaque projet d'aménagement et que chaque association de commerçants concernée serait interrogée ;

La Commission souhaite dès lors que le projet de plan soit précisé et complété en ce sens en faisant également référence au PRD et que l'étude d'impact prévue soit réalisée.

La Commission souhaite également que soit justifié le choix de la « zone principalement piétonne » de la carte 7 du « projet » (doc. 3.2).

Considérant la volonté du PRD de stimuler la dynamique des quartiers commerçants ;

Considérant que le PRD prône un aménagement concerté des quartiers commerçants ;

Considérant l'inscription dans les « tableaux de bord » de la volonté de confirmer la vocation commerciale des anciennes chaussées ;

Considérant la volonté exprimée dans le projet de PCD de lancer des « contrats de chaussée » ;

Considérant en outre l'inscription sur la carte 4 du doc. 3.2 (« projet ») et la carte 2 du doc. 4 (« lignes de forces ») de traits signalant des « logiques de chaussée » et « logique de chaussée (entre autres à vocation commerciale) » ;

La Commission propose que le projet de plan précise le contenu et le mode d'élaboration des contrats de chaussée et précise si ceux-ci s'appliquent à ce qui figure sur les cartes sous l'appellation « logiques de chaussée ».

La Commission demande par ailleurs que les cartes des deux documents soient harmonisées.

Considérant la volonté du PRD de maintenir la diversité des types de commerces et de maintenir constante l'offre commerciale ;

Considérant que la Ville, dans son projet de PCD, envisage principalement des mesures de soutien actif au commerce de proximité et au commerce « traditionnel » par opposition aux « grandes chaînes commerciales » ;

Considérant que le projet de PCD envisage seulement la nécessité d'une réflexion au niveau régional sur la possibilité de sites d'implantation de grands magasins de type périphérique actuellement sous représentés ;

Considérant que par ailleurs le projet de PCD envisage de mener une réflexion sur la possibilité d'installer une grande surface de type périphérique au Quartier Nord-Est, chaussée d'Etterbeek ;

La Commission demande que le projet de PCD précise plus clairement les options de la Ville en ce qui concerne non seulement les noyaux commerciaux et le commerce de proximité, mais également le grand commerce spécialisé.

Politique des déplacements et du stationnement

Considérant l'arrêté du Gouvernement sur le contenu du plan communal de développement en matière de mobilité ;

La Commission demande de faire figurer au projet de plan les options principales des plans de mobilité approuvés par le Collège.

Considérant la demande formulée par la Commission, lors de l'examen du dossier de base, de voir figurer les plans de déplacement du Pentagone et du Bois de la Cambre ;

La Commission demande de voir figurer d'une part, une carte plus détaillée du Bois de la Cambre mentionnant le trajet des transports en commun et les itinéraires cyclables et d'autre part, pour le Pentagone, une carte reprenant la spécialisation des voiries établie par la Ville ainsi que l'ensemble des transports en commun, la proposition de minibus et les itinéraires cyclables.

Considérant les recommandations du Gouvernement, dans son arrêté portant approbation du dossier de base, d'intégrer au projet de plan le tracé des mesures du programme VICOM pour les transports en commun de surface ;

La Commission demande que le projet de PCD précise comment la Ville contribue à la réalisation du programme VICOM pour les transports en commun de surface, réalisé à l'initiative de la STIB et de la Région.

Considérant les recommandations du Gouvernement, dans son arrêté portant approbation du dossier de base, de chercher des solutions pour faciliter le stationnement longue durée des poids lourds en dehors des zones résidentielles et pour trouver des parkings d'accueil pour caravanes et mobile home de tourisme ;

La Commission demande que le projet de PCD précise les mesures mises en œuvre pour faciliter le stationnement longue durée des poids lourds en dehors des zones résidentielles et pour trouver des parkings d'accueil pour caravanes et mobile home de tourisme.

Considérant les réclamations relatives à la volonté de la Ville de « revoir les normes de construction de nouveaux parkings privés » et « revoir la gestion du stationnement en voirie » en favorisant certaines catégories d'usagers au détriment d'autres ;

La Commission fait remarquer que le Gouvernement a adopté le 12 décembre 2002 une circulaire n° 18 relative à la limitation des emplacements de parcages. Cette circulaire prévoit notamment, pour les entreprises, le calcul du nombre maximum d'emplacements de parcage autorisable en fonction de la superficie plancher ou du nombre d'emplois envisagés. Elle constate que la Ville, dans le document intitulé « tableaux de bord », se conforme à ces critères en étant plus restrictive dans le Pentagone et le Quartier Nord-Est, ce qui est expressément autorisé par la circulaire. Elle suggère pour le surplus que la Ville mentionne les normes prévues dans cette circulaire n° 18.

Considérant l'absence d'éléments concrets relatifs à la mise en place des zones 30 alors que cette mission est inscrite dans le PRD ;

La Commission demande que le projet de PCD indique la liste des rues reprises ou prévues en zones 30 par la Ville en dehors du Pentagone et sa représentation cartographique. En ce qui concerne les piétonniers et semi-piétonniers, voir ci-dessus dans le chapitre « Commerce ».

Considérant la demande de la Commission lors de son avis sur le dossier de base du PCD, d'une mise en place de bus de nuit ;

La Commission soutient le projet de bus de nuit en boucle prévu par la Ville mais demande que le projet de PCD précise le trajet de la boucle au départ de la Bourse.

Considérant la demande de la Commission, lors de son avis sur le dossier de base du PCD, d'être plus précis sur les mesures à mettre en œuvre pour minimiser les retombées négatives de la présence des institutions européennes au Quartier Léopold en matière de circulation et de stationnement ;

La Commission demande que la Ville précise, dans le projet de PCD, les résultats des études effectuées et les mesures concrètes envisagées par elle et d'autres pouvoirs publics.

Considérant la demande de la Commission, lors de son avis sur le dossier de base du PCD, d'envisager la liaison de l'échangeur de Machelen (à l'étude) avec les zones industrielles de la Région de Bruxelles-Capitale ;

La Commission demande que la Ville tienne compte de cette option et respecte la spécialisation des voiries du PRD qui envisage la création d'une voie principale.

Considérant que les cartes de diagnostic et de propositions contiennent des éléments qui ne sont pas explicités dans le texte du projet de plan ;

Considérant le manque d'actualisation des cartes, qui risquent de ne pas refléter la situation actuelle;

La Commission demande que les cartes et légendes soient explicitées dans le texte du projet de PCD et qu'elles soient, dans la mesure du possible, mises à jour (doc. 3.2 « projet », cartes 6, 7, 8 et doc. 4 « lignes de force », carte 3).

Considérant le soutien de la Commission au projet de liaison Est-Ouest par tram dans son avis sur le projet de PRD ;

Considérant la demande de plusieurs réclamants qui s'étonnent que la liaison tram liant les réseaux de trams de l'Ouest de la Région via la gare centrale (liaison Est-Ouest) ne se trouve pas inscrite dans le projet ;

La Commission confirme sa préférence pour la solution tram telle qu'inscrite dans le PRD et constate pour le surplus que la Ville n'explique pas suffisamment son choix en faveur d'un bus.

Considérant la demande de plusieurs réclamants qui attirent l'attention de la Ville sur le projet de tram mis à l'étude au PRD à Neder-Over-Hembeek et qui semble ne pas tenir compte de la topographie du terrain ;

La Commission précise qu'il s'agit d'un choix de trajet à étudier et que celui-ci n'est pas définitif.

Considérant la demande du réclamant concernant la disparition progressive des chemins et servitudes de passage dans certains quartiers au sein desquels les îlots sont très longs à contourner ;

La Commission demande que le projet de PCD indique que la Ville s'engage à mettre à jour l'atlas des chemins vicinaux et à établir un inventaire des principales servitudes localisées sur son territoire.

Considérant les différences observées entre la carte 7 (« spécialisation des voiries ») du projet de PCD par rapport à la carte 5 (« voiries ») du PRD, notamment :

- *le déclassement de l'autoroute A12 depuis l'entrée en Région de Bruxelles-Capitale jusqu'au Pavillon chinois en voirie métropolitaine ;*
- *le déclassement de l'avenue des Croix de guerre (voirie interquartier au PRD) en collecteur de quartier ;*
- *le déclassement de l'avenue J. Sobieski (voirie interquartier au PRD) en collecteur de quartier de l'avenue Houba de Strooper à la place St- Lambert ;*
- *le fait que l'avenue de Vilvoorde (à l'étude pour le classement en voirie métropolitaine) est déjà indiquée comme voirie métropolitaine de la rue du Lion à la sortie de la Région de Bruxelles-Capitale ;*
- *l'oubli de la voie principale à étudier le long de la boucle de la ligne 26 de la SNCB avec raccord à l'avenue de Woluwé ; le raccord étant même indiqué en collecteur de quartier ;*
- *le fait que la voirie à étudier de l'avenue Antoon Van Oss jusqu'à la sortie de la Région de Bruxelles-Capitale est déjà indiquée comme existante ;*
- *le fait que le Quai des Usines (à l'étude pour le classement en voirie métropolitaine) est déjà indiqué en voirie métropolitaine (du pont Van Praet au square de Trooz) ;*
- *le déclassement de la place des Armateurs (voirie interquartier au PRD) en collecteur de quartier ;*
- *le déclassement de la rue de l'Entrepôt (voirie interquartier au PRD) en collecteur de quartier ;*
- *le surclassement de la rue Claessens (réseau de quartier au PRD) en voirie interquartier ;*
- *le déclassement de la rue Demeer (voirie interquartier au PRD) en collecteur de quartier ;*
- *le surclassement de la rue Dieudonné (réseau de quartier au PRD) en voirie interquartier du Boulevard Emile Bockstael à la rue de Moorslede ;*
- *le déclassement du boulevard de Dixmude (voirie interquartier au PRD) est déclassé en voirie de desserte locale ;*
- *le déclassement de la rue d'Arlon (voirie interquartier au PRD) en réseau de quartier ;*

- le surclassement de la rue de Trêves (réseau de quartier au PRD) entre la rue du Parnasse et la place du Luxembourg, en voirie interquartier ;
- le surclassement de l'avenue de la Joyeuse Entrée (voirie interquartier au PRD) entre l'avenue d'Auderghem et l'avenue Kennedy en voirie principale ;
- le déclassement de la rue Jourdan (réseau de quartier au PRD) en voirie interquartier et le déclassement de l'avenue Jaspar en desserte locale ;
- le déclassement de la rue Defacqz (voirie principale au PRD) en voirie interquartier ;
- le surclassement de la rue du Châtelain (réseau de quartier au PRD) en voirie interquartier ;
- le déclassement de la rue Lloyd Georges (voirie principale au PRD) en voirie de desserte locale ;

Considérant les différences observées entre la carte 6 (réseaux de communication) du projet de PCD par rapport à la carte 6 (transport en commun) du PRD, notamment :

- le tunnel Schuman-Josaphat qui n'est repris que par un léger trait noir extrêmement confidentiel mais sans indication dans la légende;
- l'erreur de cartographie à Anderlecht avec le tracé d'une infrastructure lourde nouvelle (en vert) ;
- le doublement du Pont de Buda qui est indiqué trop au Nord ;
- l'oubli de la voie principale à étudier le long de la boucle de la ligne 26 de la SNCB avec raccord à la Woluwelaan à Machelen ;

La Commission n'est pas en mesure d'apprécier l'éventuelle nécessité des modifications du PRD proposées par la Ville, étant donné l'absence de motivation détaillée de celles-ci.

Considérant les différences observées entre la carte 8 (« réseaux majeurs de transports motorisés ») du projet de PCD par rapport à la carte 6 (« transports en commun ») du PRD + la figure 108 (carte RER) du PRD, notamment :

- l'oubli de la ligne 26 dans le réseau RER ;
- l'oubli du tunnel Schuman-Josaphat ;

La Commission a entendu les représentants de la Ville indiquer qu'ils n'ont aucune objection au tunnel ferroviaire Schuman-Josaphat (mais bien à un tunnel routier) et qu'ils partagent le souci de spécialiser les voiries.

Considérant qu'un réclamant insiste pour que les aménagements du maillage vert, repris sur les cartes 1 et 3 du doc. 4 « lignes de force », ne mettent pas en cause l'itinéraire préférentiel préconisé par la Région pour l'accès des poids lourds au centre TIR ainsi que l'accès aux différents sites portuaires de la rive gauche ;

La Commission précise que le PRD prévoit une zone de verdoisement tout le long du canal et que, vu la largeur de la voirie, l'accessibilité au centre TIR par les poids lourds ne sera pas mise en cause.

Politique de l'environnement et des espaces publics

Considérant que le projet de PCD répond globalement aux attentes exprimées dans le PRD concernant l'environnement et les espaces publics;

Considérant que les matières de ce chapitre sont au centre des préoccupations de la Ville, que le projet de plan répond de manière détaillée à plusieurs de ces points - notamment en matière de propreté, d'espaces publics, d'espaces verts et de gestion de ces derniers;

Considérant que le plan régional insiste sur le rôle d'exemple des pouvoirs publics en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie ;

La Commission s'étonne que l'objectif de mettre en place un programme de gestion rationnelle de l'énergie annoncé dans le projet ne soit pas repris dans les «tableaux de bord».

Considérant que la Commission, dans son avis sur le dossier de base a demandé une clarification des besoins en matière d'égouttage, que l'arrêté du Gouvernement sur le contenu demande que soit dressée la carte de situation existante en matière d'infrastructure d'égouttage ;

Considérant que le projet de PCD fait état de deux zones soumises à des risques d'inondation (Maelbeek et Anvers/Masui) mais que les « tableaux de bord », par contre, préconisent une mesure en matière d'égouttage qui se situe dans un autre quartier (Vert Chasseur);

La Commission demande d'améliorer la cohérence ou d'explicitier les différences entre les options du « projet » (doc. 3.2) et les mesures décrites dans les « tableaux de bord » (doc. 3.2 annexe) en ce qui concerne les travaux d'égouts.

Considérant qu'un des objectifs du PRD est d'accroître la collaboration avec les communes dans le domaine de la propreté notamment par des « contrats propreté » ;

La Commission se réjouit de la volonté forte de la Ville en matière de propreté, déclinée en une série de mesures concrètes dans les «tableaux de bord» comprenant notamment la participation des citoyens.

Considérant que le PRD insiste sur l'importance à accorder à la qualité des intérieurs d'îlots ;

Considérant que des réclamants contestent l'objectif de la Ville de « refuser dans certains quartiers ou à certaines conditions, les demandes de permis d'urbanisme ou de permis d'environnement pour des activités horeca ou des constructions de parkings en intérieur d'îlots, sauf exceptions dûment justifiées et qui ne portent pas atteinte aux qualités résidentielles des îlots », dans le cadre de la politique de verdurisation et de préservation des intérieurs d'îlots et des zones de recul ; que ces réclamants indiquent que cet objectif ne pourrait en aucun cas amener les autorités à interdire de bâtir sur des terrains situés en zones destinées à l'urbanisation en vertu des prescriptions du PRAS ; que de même, une telle volonté ne pourrait autoriser les autorités communales à refuser de délivrer les autorisations requises pour la rénovation de parking situé en intérieur d'îlot ou pour poursuivre leur exploitation, cela étant non conforme aux clauses de sauvegarde contenues dans le PRAS ;

La Commission se réjouit du nombre de mesures prévues en matière de protection des intérieurs d'îlot, notamment dans le Quartier Louise.

En effet, la Commission rappelle que la protection des intérieurs d'îlots et leur revalorisation est un objectif fondamental tant du PRAS que du PRD. La prescription 06 du PRAS indique d'ailleurs que dans toutes les zones « les actes et travaux améliorent, en priorité les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création de surfaces de pleine terre ». Les actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité. En zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'habitation, l'atteinte à l'intérieur d'îlots est interdite sauf pour la construction de logements, d'équipements ou de commerces en liseré de noyau commercial. De plus, l'utilisation d'intérieur d'îlot en aire de stationnement est autorisée par le biais d'un permis à durée limitée si ces parkings ne sont pas liés à une affectation principale pour laquelle le permis est demandé ou si l'autorisation est délivrée dans l'attente de la réalisation définitive de l'affectation prévue pour la parcelle. D'autre part, les permis d'environnement sont par essence à durée limitée (15 ans) de façon à permettre à l'autorité délivrante de réévaluer la pertinence de l'activité. Si la Commission partage l'objectif général de la Ville, elle rappelle toutefois que la législation requiert l'examen au cas par cas des demandes de permis d'urbanisme et demande que le plan soit corrigé en ce sens.

Considérant qu'en matière de lutte contre les chancre le projet propose surtout de poursuivre et d'étendre des actions en cours ;

La Commission demande que la Ville indique de quelle manière elle entend, en poursuivant les mesures prônées en matière de lutte contre les chancre, résoudre les blocages pouvant persister.

Considérant la demande de la Commission, dans son avis sur le dossier de base, de détailler les éléments tels que la verdurisation temporaire ou définitive des terrains du Pentagone résultant d'une démolition ;

La Commission rejoint la Ville dans son approche en ce qui concerne ces matières mais demande néanmoins qu'elle précise ses intentions dans le Pentagone en matière de verdurisation temporaire des terrains non bâtis.

Considérant les nuisances sonores décrites dans le dossier de base de Haren et les mesures prises par le pouvoir fédéral pour y remédier ;

Considérant que, dans son avis sur le dossier de base, la Commission s'interrogeait déjà sur la pertinence du développement de l'habitat dans cette partie de la Ville ;

La Commission demande donc à la Ville d'établir un diagnostic opérationnel des actions menées en matière de lutte contre le bruit dans le quartier de Haren et de motiver plus clairement son projet global pour le quartier, notamment en ce qui concerne la pertinence du développement de la fonction résidentielle.

Considérant l'importance accordée, dans le chapitre sur l'organisation de la Ville, aux relations avec les communes voisines et à la nécessaire convergence et complémentarité des options du projet de plan avec celles des communes limitrophes ;

La Commission demande donc que le projet de plan fasse état des négociations avec les communes riveraines ou de la position de celles-ci sur des projets qui les concernent directement, par exemple en ce qui concerne St-Josse et le projet de mettre en souterrain le bd Victoria Régina.

Considérant que la Ville a, entre autres, comme objectif de préserver et de développer son patrimoine vert en assurant d'une part, la protection et la mise en valeur de son patrimoine vert existant et d'autre part la densification et la mise en continuité du maillage vert ;

La Commission soutient la proposition de classement de sites nouveaux à Laeken ; elle signale toutefois que le cimetière de Laeken a fait l'objet d'un arrêté de classement comme site le 14 janvier 1999 et qu'il y a lieu par conséquent d'apporter les corrections utiles au projet de plan.

Considérant qu'une série d'éléments figurant sur les cartes semblent en contradiction avec les plans supérieurs tels que le PRD ou le PRAS, voire avec la situation existante de fait ;

La Commission regrette que les espaces verts à créer figurant sur la carte n° 1 du doc. 4 « lignes de force » correspondent à la situation existante de fait du PRAS alors qu'il y aurait lieu de prendre en compte la carte des affectations du PRAS.

Elle demande d'ajouter l'espace vert à créer dans la ZIR n° 1 Héliport dans les cartes reprenant les espaces verts à créer représentés symboliquement par une pastille (carte 5 du doc.3.2. « projet », cartes 1 et 3 du doc. 4 « lignes de force ») et l'espace vert « Fontainas » sur la carte n° 1 du doc. 4 « lignes de force ».

Elle demande de retirer des cartes 1 et 3 du doc. 4 « lignes de force » l'espace vert de la Cité Administrative (jardin Pechère) qui existe et ne doit donc pas figurer dans la catégorie « à créer ».

Il y a lieu également de corriger le tracé du maillage régional (promenade des crêtes) dans la zone Nord. En effet, suite à une demande de correction du projet de PRD introduite par la Ville lors de l'enquête publique sur le projet de plan, celui-ci a été corrigé et se superpose maintenant au maillage vert communal.

Par ailleurs, dans l'optique d'assurer les trois fonctions du maillage vert (écologique, urbanistique et sociale), la Commission considère qu'il y a lieu d'insister sur l'importance d'une gestion différenciée des espaces verts qui mérite d'apparaître aussi sur les cartes sur lesquelles les espaces verts sont repris dans une seule catégorie.

Le projet de « trame verte » à vocation sociale mais également écologique, qui prévoit notamment d'accroître la quantité et la qualité écologique des espaces refuges de la biodiversité contribue aussi à cet objectif.

De plus, le PRAS ayant confirmé le statut d'espace vert du parc Fontainas, la Commission demande que le texte du projet soit corrigé en ce sens.

Politique du patrimoine

Considérant que le PRD prône l'accélération et la finalisation de l'adoption de l'inventaire du patrimoine immobilier tel que prévu dans l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier ; qu'il précise que la protection du patrimoine doit être entreprise dans le cadre d'une campagne générale de classement chronologique et/ou en fonction de l'intérêt représenté par un patrimoine récent ; qu'il s'agit dans ce cadre de procéder au classement de manière systématique et rigoureuse, des origines à l'époque contemporaine ;

Considérant les mesures proposées par la Ville en ce qui concerne la protection du domaine bâti et du patrimoine, entre autres, par l'adoption d'une part, d'un plan pluriannuel de réhabilitation du patrimoine remarquable et la poursuite de la mise en œuvre des recommandations et des règlements zonés et d'autre part la poursuite du rôle de la cellule patrimoine et la mise au point d'un inventaire permanent ;

La Commission tient à souligner la qualité des initiatives prises par la Ville en matière de préservation et de valorisation du patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Elle encourage la Ville à adopter des règlements communaux d'urbanisme sur une partie du territoire et soutient l'établissement d'inventaires, en ce compris le bâti du XX^e siècle.

La Commission suggère que la Ville mentionne dans le projet, l'inventaire du bâti moderniste et d'après-guerre qu'elle a entrepris.

La Commission appuie la Ville dans sa demande de voir le Gouvernement adopter l'inventaire tel que prévu aux art. 4 à 6 de l'ordonnance relative à la conservation du patrimoine immobilier du 4 mars 1993, en tant qu'outil d'objectivation et de gestion scientifique du patrimoine.

Par ailleurs, la Commission demande qu'une réflexion soit menée, relative au patrimoine remarquable du logement social, notamment la Cité Modèle. Elle insiste pour que cette étude soit réalisée en concertation étroite avec les responsables de la politique de logement social.

Situation existante de droit

Considérant que sont repris dans la situation existante de droit les biens protégés, entre autres, les biens repris aux classements, inscrits sur la liste de sauvegarde comme immeubles ou comme sites ;

Que les données sur les biens protégés sont celles de l'année 1999 ;

La Commission estime qu'il y a lieu de compléter et de mettre à jour la liste des bâtiments protégés. A titre d'exemple, elle relève les nombreux biens protégés dans le périmètre de la zone tampon définie lors de l'inscription de la Grand-Place sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (04/12/98).

Politique du paysage urbain

Considérant la volonté exprimée par la Ville de « protéger les caractéristiques » du domaine bâti « par la mise en œuvre des recommandations et des règlements zonés visant à garantir la mise en valeur des typologies existantes » ;

La Commission rejoint les réclamants pour :

- demander davantage de précisions quant aux ensembles ou quartiers visés par les règlements communaux d'urbanisme ;
- que soit explicité le statut des « recommandations 001 et 002 » relatives notamment aux immeubles élevés du Pentagone qui, étant considérés comme « hors gabarit » doivent en cas de rénovation faire l'objet d'une diminution du nombre d'étages. Ces « recommandations » n'étant pas soumises à enquête publique et consultation, il convient qu'elles soient intégrées dans un règlement communal d'urbanisme.

Par ailleurs, la Commission demande à la Ville d'explicitier comment elle compte mettre en conformité le règlement communal d'urbanisme avec le règlement régional d'urbanisme comme le prévoit l'OOPU (art. 171), car les dispositions non conformes des règlements communaux existants à l'entrée en vigueur du RRU (1 janvier 2000) sont abrogées.

Politique sociale et d'équipements collectifs

Considérant que globalement, le projet de PCD semble suivre les grandes orientations annoncées en matière de politique sociale et d'équipements collectifs du dossier de base ;

La Commission relève toutefois, à titre d'exemple, en ce qui concerne la politique sociale, l'instruction publique ou la politique de la jeunesse, que le projet ne semble plus insister, ni sur l'accroissement des moyens nécessaires à un enseignement de qualité, en investissant par exemple dans des structures favorisant l'apprentissage des langues ; ni sur l'élaboration de cartes sociales détaillées par quartier telles que proposées dans le dossier de base, ni encore sur le renforcement de l'encadrement des Maisons de Jeunes et des Maisons des Enfants.

Considérant que le PRD accorde une priorité à la réponse aux besoins sociaux, en particulier vis-à-vis des populations les plus fragilisées ;

Considérant qu'il accorde une importance particulière à l'accueil de certains groupes de population ou classes d'âges tels que l'enfance ou les seniors ;

Considérant qu'étant donné la diversité des niveaux de pouvoirs et institutions compétentes pour ces matières sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, la Région souhaite qu'une concertation s'établisse pour ces matières, entre autres au niveau communal ;

Considérant qu'en matière de petite enfance, la Région désire conclure avec chaque commune un contrat ville-enfance, notamment afin de développer de nouvelles places d'accueil pour les tout petits ;

La Commission constate que le projet de PCD s'aligne de manière inégale sur les politiques sociales et d'équipement prônées dans le PRD. Ainsi, à titre d'exemple, la politique en faveur des seniors telle que présentée dans le projet de PCD suit bien celle dictée par le PRD. Par contre, en ce qui concerne l'accueil de la petite enfance, le projet de PCD, en ne mentionnant que des travaux de rénovation d'infrastructure, présente une politique bien en-deçà de celle avancée par le PRD.

Considérant la demande de la Commission, dans son avis sur le dossier de base, d'aborder de façon globale, dans le projet, les grands enjeux en matière de politique sociale et de santé et l'action plus particulière du CPAS ;

Considérant la demande de la Commission, dans son avis sur le dossier de base d'aborder de façon globale les politiques à initier en matière d'enseignement visant l'insertion de l'école d'un point de vue spatial et l'articulation avec les sphères culturelles et économiques ;

La Commission constate que le projet de PCD répond de manière inégale à ces demandes, soit :

- aborde globalement les grands enjeux en matière de politique sociale, de santé et l'action plus particulière du CPAS, en renvoyant à divers plans opérationnels particuliers ;
- ne répond pas à la demande de la Commission relative à l'enseignement.

Considérant l'approbation conditionnelle du dossier de base par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en particulier sur les points suivants :

- expliciter les options du plan social global du CPAS ;
- analyser, approfondir et définir les priorités d'action concertée avec d'autres acteurs importants pour concevoir et mettre en œuvre les perspectives de développement des zones stratégiques telles que le pôle universitaire de l'ULB dans le quartier Solbosch-Roosevelt et le site de l'Hôpital militaire et de ses abords à Neder-Over-Hembeek ;

La Commission constate que le projet de PCD répond faiblement à la demande du Gouvernement :

- les deux grands volets du « plan global social » du CPAS sont mentionnés dans le diagnostic, tandis qu'une série de moyens de réaliser les objectifs du « plan global social » sont cités dans le projet ;

- les perspectives de développement particulier du pôle universitaire de l'ULB dans le quartier Solbosch-Roosevelt ne semblent pas mentionnées. Seuls quelques commentaires ponctuels, relatifs au problème du stationnement et à l'amélioration de l'accessibilité en transports en commun sont cités. Le projet de plan ne semble rien mentionner en termes de pression sur le logement;
- les éventuels projets relatifs à la mise en valeur temporaire et/ou définitive du site de l'Hôpital militaire et de ses abords à Neder-Over-Hembeek sont abordés mais rien ne semble arrêté. Apparemment, il n'est nulle part fait mention de concertation avec le niveau fédéral et la structure hospitalière IRIS.

Politique de sécurité

Considérant l'approbation conditionnelle du dossier de base par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en particulier sur les points suivants :

- *développer la régulation des manifestations populaires ;*
- *développer les principes d'accessibilité publique régionale, de gestion et d'animation - sécurité de la vie nocturne au centre-ville ;*

Considérant l'approbation conditionnelle du dossier de base par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en particulier sa demande de synthétiser, dans les objectifs et options en matière de sécurité, le plan pluriannuel de développement de la police et ses missions ;

La Commission constate que le projet de PCD répond faiblement à la demande du Gouvernement :

- le projet de PCD fait mention de manifestations populaires, d'un point de vue plutôt positif, sans apparemment aborder la question de leur régulation (sécurité, etc.) ;
- le projet de PCD ne fait apparemment pas spécifiquement référence à la sécurité de la vie nocturne au centre-ville, même si cette vie nocturne est encouragée.

La Commission regrette enfin que le plan pluriannuel en matière de police n'est pas présenté dans le projet, étant donné l'importance des manifestations se déroulant sur le territoire de la Ville, notamment l'instauration d'une zone de sécurité autour des institutions européennes.

Politique d'accueil des institutions européennes et internationales

Considérant la volonté de la Ville de requalifier le quartier de bureaux Schuman – Léopold, soit de « stopper le développement des bureaux et encourager une requalification de ce centre d'affaires » ;

Considérant que la Ville souhaite « confirmer le rôle de pôle européen principal et symbolique du quartier nord-est tout en y évitant un regroupement unilatéral », et la volonté de « préserver potentiellement d'autres sites de réserve comme nouveaux pôles de développement européens à long terme » ;

Considérant des réclamations relatives à des contraintes ou propositions figurant dans le projet de PCD qui pourraient avoir un impact en matière de délivrance de permis, et en particulier la volonté inscrite par la Ville de requalifier le Quartier Léopold en vu d'y stopper le développement de bureaux ; que cette volonté apparaît aux réclamants comme inopportune et contradictoire au regard des objectifs fixés par le PRAS qui, selon eux, réservent la zone administrative au développement illimité des surfaces de bureaux ;

La Commission rappelle que la prescription particulière du PRAS concernant la zone administrative indique que : « ces zones sont affectées aux bureaux. Elles peuvent également être affectées au logement, aux établissements hôteliers, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. » Si donc l'affectation principale est effectivement le bureau, d'autres affectations peuvent être également autorisées dans cette zone sans qu'il n'y ait matière à contradiction. La réclamation est non fondée.

Considérant que le projet de PCD prévoit la création d'un nouveau centre international de congrès au Heysel ;

La Commission a pris acte de la déclaration de l'Echevin de l'urbanisme, lors de l'audition des représentants de la Ville, qui a précisé que cette infrastructure de congrès n'était pas destinée prioritairement (et certainement pas exclusivement) à l'Europe. En effet les installations à destination du Conseil des Ministres sont prévues au quartier Schuman (Résidence Palace, Juste Lipse, Lex 2000) et nécessitent des infrastructures tout à fait spécifiques, notamment en matière de traduction. Comme les « tableaux de bord » du projet de PCD répètent le souci de la Ville de « réserver des espaces permettant le développement des activités nationales et internationales », que figure également dans ces tableaux l'indication « dans le quartier Nord confirmer le rôle de deuxième pôle européen à proximité du CCN », la Commission souhaite que la Ville actualise le dossier à la lumière des décisions intervenues en la matière et clarifie dans le projet de PCD ses propositions en matière d'accueil et de développement à long terme des institutions européennes à Bruxelles.

Politique de gestion publique

Considérant que la Ville entend mettre en place une régie foncière devant permettre de gérer de façon rigoureuse et efficace un vaste patrimoine comportant plus de 4000 biens ;

Compte tenu de l'importance du patrimoine immobilier de la Ville de Bruxelles, la Commission partage le souci de la Ville de se doter d'un outil efficace. Elle demande que le projet de PCD précise les objectifs généraux qui seront poursuivis par la régie foncière, tant en ce qui concerne la politique immobilière et urbanistique que la politique locative.