

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

DE GEWESTELIJKE  
ONTWIKKELINGSCOMMISSIE



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

LA COMMISSION  
REGIONALE DE DEVELOPPEMENT

**PROJET D'ARRÊTE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**APPROUVANT LE PÉRIMÈTRE D'INTÉRÊT RÉGIONAL**  
**DESTINÉ À RECEVOIR LE PROJET D'INTÉRÊT RÉGIONAL REYERS**

---

**Avis de la Commission Régionale de Développement**

**16 juin 2015**

Page 1 sur 3

Vu la demande d'avis du Gouvernement, reçue en date du 20 mai 2015, en application de l'article 7 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 mars 2010, relatif à la Commission Régionale de Développement ;

La Commission Régionale de Développement s'est réunie en séance plénière les 9 et 16 juin 2015.

Après avoir entendu la déléguée du Cabinet en date du 9 juin, la Commission émet en date du 16 juin 2015 l'avis suivant :

La Commission Régionale de Développement remercie le Gouvernement de lui avoir soumis pour avis, le projet de Périmètre d'Intérêt Régional.

### **A. Remarques générales**

La Commission a pris connaissance du contexte urbanistique complexe, dans lequel s'insère la proposition de Périmètre d'Intérêt Régional (PIR) sur laquelle elle est amenée à se prononcer.

Elle remarque notamment la présence :

- d'une Zone-Levier,
- d'un Schéma Directeur approuvé le 25 novembre 2010,
- d'une étude de définition urbaine portant sur les seules parcelles RTBF-VRT en avril 2013,
- de 2 masterplans en cours d'étude, l'un portant sur l'autoroute E40 et l'autre sur les parcelles RTBF-VRT,
- de l'étude à venir Beliris-Bruxelles Mobilité portant sur la requalification de la place Meiser et du boulevard Reyers depuis le square Vergote et jusqu'au boulevard Léopold III.

La Commission reconnaît la nature de ce PIR, à savoir un périmètre au sein duquel les permis sont délivrés par le Fonctionnaire Délégué (article 175 CoBAT).

Elle constate que le PIR n'est en rien un outil stratégique d'aménagement ou à quelconque portée urbanistique.

La Commission se félicite de l'intégration des ZEMU au sein du périmètre.

La Commission serait intéressée de pouvoir suivre, jusqu'à son aboutissement, l'évolution de ce PIR, au niveau de son aménagement et de ses ambitions urbanistiques et architecturales, sur base des plans détaillés tels que le schéma directeur, les masterplans existants et en cours d'élaboration.

La Commission regrette que le PIR et la reprise de compétence de la délivrance des permis au niveau

régional ne soit réservés qu'aux seules Zones d'Intérêt Régional (PRAS) et aux Zones-Levier (PRD). Dans ce cas d'espèce, les aires concernées par la requalification du boulevard Reyers et de la place Meiser auraient pu être incluses au PIR : cela aurait permis une vision cohérente et homogène du réaménagement de cet ensemble (quartiers et espaces publics limitrophes).

La Commission relève 3 approches possibles pour la définition de ce périmètre :

- La 1<sup>ère</sup> serait de reprendre les parcelles situées à l'opposé de la voirie lorsque celle-ci constitue la limite du PIR. Ce serait, par exemple, le cas des parcelles situées au nord de la chaussée de Louvain et des six îlots situés au-delà du boulevard Reyers. Cela aurait pour avantage de considérer les 2 fronts bâtis procédant d'une même réalité urbanistique.
- La 2<sup>ème</sup> serait de maximiser le PIR à l'ensemble de la Zone-Levier, ce qui serait cohérent avec les ambitions du PRD et du Schéma Directeur.
- La 3<sup>ème</sup> consisterait à supprimer du PIR les petites parcelles résidentielles et dont l'occupation est apparemment stable. Ainsi, les petites parcelles comprises dans l'îlot situé entre les rues Evenepoel, Lebrun, le boulevard Reyers et la chaussée de Louvain pourraient être supprimées du périmètre d'intérêt régional.

## B. Avis

Aux vu des éléments précités, la Commission prend acte du Périmètre d'Intérêt Régional soumis par le Gouvernement.

Elle s'interroge sur l'intégration dans le PIR de parcelles urbanistiquement constituées (par exemple, celles des maisons unifamiliales de l'îlot situé entre les rues Evenepoel, Lebrun, boulevard Reyers, chaussée de Louvain).

La Commission souligne la nécessité de mettre en œuvre les moyens organisationnels nécessaires pour traiter les demandes d'autorisations liées à la création du Périmètre d'Intérêt Régional et en particulier , que les petits permis ne soient pénalisés.

Enfin, la Commission, profite de l'occasion de cette consultation pour formuler quelques remarques générales sur l'aménagement de cette zone :

- 1) Elle se questionne, dans le cadre de l'étude sur les parcelles RTBF-VRT, sur la répartition des charges et droits à construire devant en découler.
- 2) Elle suggère que le projet de PRDD en cours d'étude permette que les PIR puissent s'étendre au-delà des limites des zones-leviers et des ZIR.
- 3) Elle aurait trouvé pertinent que la totalité de la Moyenne Ceinture, depuis le square Vergote jusqu'au croisement avec le boulevard Léopold III soit intégrée au Master Plan, afin de garantir une vision d'ensemble cohérente et homogène.
- 4) Elle souligne également l'importance de la liaison piétonne, visuelle et paysagère avec l'Avenue Emile Max, qui mériterait d'être intégrée également, car il s'agit de l'accès privilégié avec un quartier d'habitation important. Le square Eugène Plasky est, en effet, le cœur d'une composition urbaine intégrant le boulevard Reyers et une partie du PIR à front de ce boulevard.