

RAPPORT D'ACTIVITES 2020

4 mars 2021



LE MOT DU PRESIDENT

Comme vous pouvez le constater, cette nouvelle livraison du rapport d'activité est l'occasion de faire peau neuve. C'est également le cas pour le [site internet](#) de la Commission.

Sur le fond, le calendrier de la nouvelle Commission régionale de développement (CRD), fraîchement installée en janvier 2020, a été fort chargé. Des avis ont été rendus tant sur un projet d'ordonnance, que sur des plans d'aménagement directeurs, le règlement régional d'urbanisme, des arrêtés réglementaires (l'arrêté « dispenses », l'arrêté « permis à durée limitée »), etc.

Si la Commission a, comme tout le monde, été fort impactée dans son fonctionnement par la crise sanitaire, elle a aussi pris à cœur son rôle de conseiller du Gouvernement dans ce moment de crise sanitaire et sociale historique.

Dans sa nouvelle mouture, composée d'experts dans huit domaines de compétences qui permettent d'avoir une expertise large et intégrée pour un développement durable de la Région, la nouvelle Commission est plus que jamais à la disposition du Gouvernement pour l'accompagner techniquement dans ses projets.

Confrontée comme tous à la crise de la pandémie de la Covid-19, elle a apporté son concours à la rédaction du plan de relance bruxellois, convaincue de la nécessité de sortir de la crise par la mise en place d'une réelle transition écologique et sociale.

Sa nouvelle cellule de Prospective « Prospect », présidée par le Prof. Eric Corijn, a, en outre, élaboré fin 2020 deux notes de prospective sur la Métropole et les Quartiers en vue de lancer le débat, à diverses échelles, sur les enjeux de la Région et l'opérationnalisation des projets du Plan régional de développement durable dans ces domaines.

En juin 2020, j'ai eu l'occasion de présenter nos travaux, avec le Prof. Corijn, à la Commission Développement territorial du Parlement bruxellois, laquelle s'est montrée intéressée à poursuivre le dialogue.

Un travail collaboratif se poursuit également avec les Commission « sœurs » des deux autres Régions, le Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) pour la Région flamande, et le Pôle Aménagement du territoire du Conseil économique et social de Wallonie : une journée de travail a permis d'échanger sur les agendas régionaux (notamment le « stop béton ») et les politiques menées par les grandes villes belges.

La Commission continuera sur sa lancée en 2021, en espérant pouvoir alimenter un débat constructif avec toutes les forces vives de la Région et de son hinterland.

Benoît Périlleux

Président

Mise en place de la nouvelle Commission régionale de développement le 30 janvier 2020



Discours du Ministre-Président Rudy Vervoort



Discours du nouveau président de la Commission, Benoît Périlleux



Myriam Cassiers (Ancienne secrétaire CRD)
Thierry Mercken (Nouveau secrétaire CRD)



Rencontre Pôle AT-SARO-CRD Liège 12 février 2020

Thèmes abordés :

Etat des lieux des politiques et stratégies régionales en matière d'aménagement territorial.
Politique des grandes villes en matière de logement et d'habitat urbain.



[Présentation de la Commission au Parlement le 6 juillet 2020](#)



TABLE DES MATIERES

Mot du Président	1
<i>Thèmes récurrents abordés dans les différents avis de la CRD en 2020</i>	<i>6</i>
1. <i>RAPPEL DES MISSIONS DE LA COMMISSION RÉGIONALE (article 7 du CoBAT)</i>	<i>7</i>
<i>Liste des membres</i>	<i>7</i>
2. AVIS.....	8
2.1. Projets de Plans d'aménagement directeur (PAD)	8
2.1.1. PAD Heyvaert	8
2.1.2. PAD Josaphat	10
2.1.3. PAD Herrmann Debroux	11
2.1.4. PAD Loi.....	14
2.2. Avant-projet d'ordonnance Plan Ecole Logement	16
2.3. Projet d'arrêté dispenses et permis à durée limitée	16
2.4. Projet de révision du RRU	16
2.5. Avis Cellule Prospect	
2.5.1. Projet de Plan de Relance et de Redéploiement (Post-Covid).....	19
2.5.2. Développement métropolitain de la Région de Bruxelles-Capitale	21
2.5.3. Valoriser les quartiers dans le PRDD et le projet de ville	21
2.6. Future révision du PRAS.....	22
3. Divers.....	23

Thèmes récurrents abordés dans les différents avis de la CRD en 2020

➤ Crise de la Covid 19.

A l'occasion de son avis sur le plan de relance, la Commission a insisté sur quelques éléments essentiels pour une bonne reprise :

- La crise est une opportunité pour fonctionner autrement et inscrire les actions de manière transversale, au regard des différentes échelles du PRDD.
- La reprise sera longue et doit donc être pensée dans la durée et en phases. Elle sera aussi dynamique : il y aurait des « vagues » tant au niveau sociétal et régional (lockdown, interdiction d'activités, ...) qu'au niveau individuel (quarantaine).
- Pour que la reprise soit un succès, il faudra un soutien actif de la population en plus d'une bonne politique du gouvernement, relayée par les administrations et d'une activation du secteur économique de l'entreprise. Il faudra également un soutien actif de l'associatif, de la société civile, du volontariat et du secteur culturel pour aider à restaurer les liens sociaux avec une solidarité accrue en particulier pour les plus démunis.

La Commission plaide pour une gouvernance avec une orientation claire et dynamique, une direction visible et active, mobilisant les moyens des départements et administrations, mais ouverte aux forces vives de la société et en favorisant les partenariats publics-privés et la mobilisation de la société civile.

Et ce, dans un cadre large : la RBC et sa métropole, Bruxelles comme capitale Européenne, Bruxelles comme petite ville monde très diverse et les réseaux des villes, la candidature comme Capitale de la Culture pour 2030, etc.

➤ Gouvernance : ordonnancement juridique/ cohérence et performance administrative

La Commission demande d'examiner la pertinence des outils mis à la disposition de l'aménagement du territoire ou plutôt l'adéquation du bon outil pour atteindre les bons objectifs.

Elle a plaidé pour une vision transversale et une cohérence entre les plans (PRDD, PRAS, Plan régional de stationnement, CoBRACE, PRM) et règlements (harmonisation du RRU avec les autres législations du Code Logement, CoBRACE, PREC, etc.)

La Commission a suggéré de rendre le texte de l'arrêté dispenses plus lisible et maniable, de regrouper dans un arrêté spécifique tout ce qui concerne les actes et travaux temporaires et de rédiger deux arrêtés distincts pour les biens « classiques » et les biens protégés.

Elle a estimé opportun d'insérer dans le CoBAT une déclaration urbanistique permettant une gestion plus souple des occupations temporaires.

La Commission a approuvé l'initiative de réduction des délais pour les demandes de permis d'urbanisme portant sur le logement social.

Elle a cependant attiré l'attention sur le fait que l'amélioration des délais ne sera effective que si l'administration est en mesure de suivre de manière adéquate les dossiers.

1. RAPPEL DES MISSIONS DE LA COMMISSION RÉGIONALE (article 7 du CoBAT)

« Le Gouvernement sollicite l'avis de la Commission régionale sur les avant-projets d'ordonnance ainsi que sur les projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), ayant une incidence notable sur le développement de la Région.

La Commission régionale est chargée de rendre un avis motivé sur les projets de plan régional de développement, de plan régional d'affectation du sol, de plans d'aménagement directeurs et de règlements régionaux d'urbanisme ainsi que sur les projets des 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. »

LISTE DES MEMBRES

Effectifs:

Michel HUBERT, Benoît PERILLEUX, Paul VERMEYLEN, Bruno CLERBAUX, Ischa LAMBRECHTS, Gilles LEDENT, Eric CORIJN, Hughes KEMPENEERS, Steyn VAN ASSCHE, Benoît DASSY, Sarah DE BOECK, Adil EL MADANI, Marie-Madeleine MENNENS, Isabelle QUOILIN, Christian FRISQUE, Ann VOETS, Séverine LITS, Isabelle VAN ASBROEK

Suppléants:

Peter BENUSKA, Simon BIDAL, Jean-Philippe DEVISSCHER, Pascal HANIQUE, Serge KEMPENEERS, Christophe LOIR, Bertrand MARLOT, Annabel SCHATTEN, Laurent SCHILTZ, Aurélie TRIGAUX, Anton VAN ASSCHE, Renaud VAN MELSEM, Guillaume VANNESTE, Pauline VARLOTEAUX, Patrick VEROUGSTRAETEN, Manuela VON KUEGELGEN.

- **Méthodologie des PAD** : La Commission a souligné les conséquences négatives de la mise à l'enquête publique simultanée de plusieurs PAD et les délais trop courts de remise d'avis.
- **Transition de l'activité économique du commerce automobile** : Etant donné que la relocalisation du commerce automobile ne se fera pas, vu l'abandon du projet de terminal RORO et la forte décroissance de ce secteur d'activité, la Commission a demandé une étude et un scénario tenant compte d'une transition retardée des activités économiques actuelles ainsi que du développement des activités complémentaires à la vente de véhicules d'occasion.
- **Activités productives** : La Commission est favorable au maintien des activités productives et à la recherche d'un nouvel équilibre avec le logement, un environnement vivable et la nature.
Elle a estimé cependant que la vision du PAD consistant à déplacer le commerce automobile d'occasion ne tient pas compte du fait les activités économiques ne peuvent être remplacées simplement par d'autres domaines. Elle a donc plutôt défendu l'idée de diminuer l'impact négatif de ce commerce sur la viabilité du quartier, d'avoir une transition progressive et de mettre l'accent sur l'orientation des entreprises actuelles vers d'autres compétences déjà présentes dans le quartier.
- **Mobilité** : La Commission a émis un avis négatif sur les propositions du PAD relatives à la compatibilité des loisirs et de la logistique sur les quais le long du canal et sur la transformation du Quai de Mariemont en une rue à sens unique. Elle a demandé une réflexion approfondie à l'échelle régionale en lien avec le PRM et le BKP.
- **Densité et logement social** : La Commission s'est réjouie de l'imposition d'avoir 20% de logements sociaux pour tout projet de plus de 2.000 m² de logements. Toutefois, elle a demandé de préciser certains points comme la cession gratuite des logements sociaux aux pouvoirs publics, le logement conventionné, ...
- **Espaces verts et publics** : La Commission a été très positive à l'égard du Parc de la Sennette et de l'idée de réseau de parcs tout en insistant sur la qualité de l'espace public.
- **Gabarit des constructions** : La Commission a demandé de garantir la qualité des intérieurs d'îlots et de fixer ainsi une hauteur maximale pour les constructions qui les impactent.
- **Application du volet réglementaire** : Etant donné qu'il est impossible de déroger aux prescriptions réglementaires des PAD, la Commission a demandé de prévoir une certaine souplesse et d'indiquer clairement dans le volet stratégique les écarts aux dispositions existantes du PRAS et du RRU.

Elle a également demandé de préciser certaines prescriptions particulières.

2.1.2. PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT JOSAPHAT

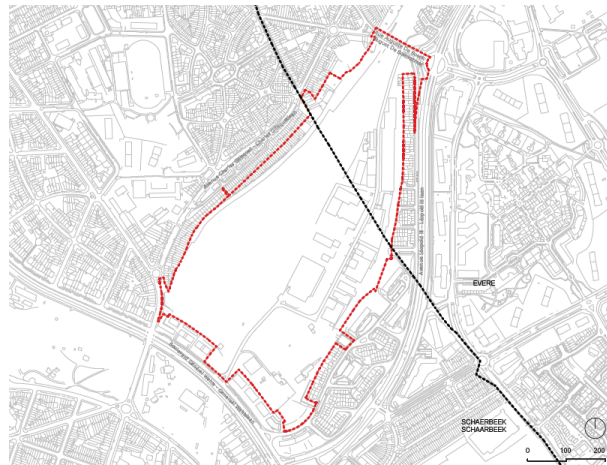


Figure 02: Périmètre envisagé pour le projet de PAD Josaphat

 Périmètre du PAD
 Limites communales



Photo aérienne du site Josaphat



Avis du 30 avril 2020

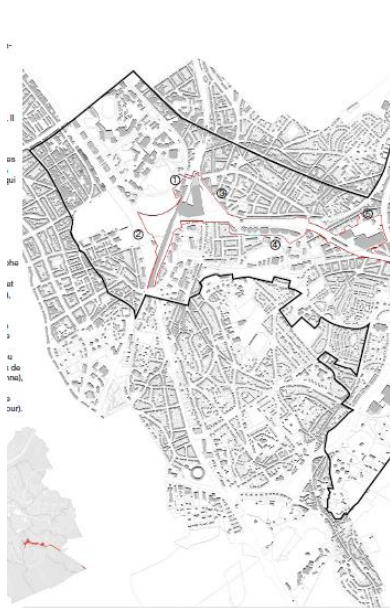
3 réunions : 3 et 10 mars, 23 avril 2020

La Commission a remis un avis défavorable sur le projet de PAD dans son état actuel. Elle a demandé de revoir les modalités de l'urbanisation du site Josaphat et de compléter le RIE avec des études paysagères, de la biodiversité et des alternatives spatiales et fonctionnelles.

Vu la nouvelle enquête publique qui devra avoir lieu, la Commission a recommandé de redéfinir le programme du PAD et sa spatialisation en tenant compte des remarques suivantes :

- Revoir à la hausse les ambitions de durabilité du projet, dans les différents domaines couverts par le référentiel « quartiers durables », et notamment le renforcement du potentiel écologique ainsi que la préservation et le développement de la biodiversité ;
- Revoir la conception urbanistique du développement immobilier pour la rendre plus innovante et qualitative, et tenir compte de son caractère nécessairement évolutif ;
- Prendre en compte la nécessité de la mise à quatre voies de la ligne de chemin de fer et son implication en matière de quais.

2.1.3. PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR HERRMANN DEBROUX



Avis du 9 juillet 2020

7 réunions : 4, 11, 18, 23, 25 juin, 2 et 9 juillet 2020

La Commission a estimé à l'unanimité que le projet de PAD est nécessaire pour transformer l'axe E411 en boulevard urbain et support de mobilité multimodale capable de reconnecter les quartiers et de faciliter les déplacements pour les piétons et cyclistes. Elle a apprécié la qualité de l'objectif de revalorisation d'entrée de ville.

Cependant, elle a émis les remarques suivantes :

1. Coopération

La Commission a mis l'accent sur la nécessité de dépasser la seule concertation en entamant une démarche de véritable coopération avec les différentes parties concernées.

2. Périmètre

Comme indiqué dans le PAD Casernes, la Commission a été d'avis que le périmètre du projet ne permet pas de faire valoir les liens et connexions qu'il y a lieu de créer avec les quartiers voisins. La Commission a plaidé pour la prise en compte de la carte 1 du PRDD dans le volet stratégique du projet de PAD. En effet, on a pu constater que sur cette carte, le projet était repris au sein d'une zone plus étendue qui rendait compte de la place et du rôle du projet dans la structure urbaine régionale aux différentes échelles. Au-delà du Site Caserne Usquare, la dynamique de « quartier universitaire » intégrant les différents campus doit être connectée à Delta, comme à Flagey ou au Cimetière d'Ixelles, maillon d'un ensemble du projet urbain.

3. Mobilité

- Le projet se réalisera conjointement avec une offre améliorée de transports publics (RER, bus haute capacité, tram 8) qu'il conviendra de garantir.
- Les capacités de flux d'entrée et de sortie de Bruxelles ont été réduites mais le problème de mobilité se pose essentiellement à la sortie, cela a été démontré dans le RIE : cette question mérite un approfondissement
- Il est urgent et indispensable de mettre en place une meilleure collaboration intermétropolitaine et interrégionale pour garantir la cohérence de la planification générale et des projets de mobilité
- Mettre le parking de dissuasion le plus en amont possible et en liaison avec des transports en commun à haut niveau de service
- Prévoir un terminus de bus à la gare d'Etterbeek.

4. Formes urbaines et gabarits

La Commission a souhaité que le RIE approfondisse la réflexion sur la création de tours dans le périmètre, avec une analyse multicritère du choix de leurs emplacements et des conséquences qui en résultent notamment en termes de perspectives urbaines. La Commission a plaidé pour la réduction de certains gabarits notamment pour les immeubles bordant le nouveau parc sur le site Demey qui doivent avoir un gabarit plus compatible avec l'ensoleillement nécessaire de cet espace vert.

5. Maillage vert et bleu

La Commission a demandé à veiller à la qualité des espaces verts et bleus et leurs connexions.

Au niveau de la Forêt de Soignes, un écoduc digne de ce nom doit être d'une largeur conséquente, et non a minima.

Le parc sur le site Demey doit avoir la largeur préconisée dans le RIE (50 m).

6. Promenade verte

Etant donné la difficulté de cohabitation entre les cyclistes et les piétons, il est important de séparer le réseau Promenade de celui de la piste cyclable rapide. Il faudrait en termes de réseaux être plus attentif

à développer en parallèle le réseau promenade douce avec le maillage vert et bleu et le réseau mobilité cyclable rapide.

7. Prescriptions

Aligner les prescriptions du PAD sur celles du PRAS : avoir une rédaction simplifiée suivant l'ordre de celles du PRAS, une liste des prescriptions dérogeant aux règles actuelles et un volet explicatif.

8. Logement

Prévoir un quota de logements sociaux et moyens.

La Commission a estimé que cette problématique devait faire l'objet d'une réflexion à l'échelle de la Région, pour arriver à un certain équilibre de la charge de logements sociaux dans toutes les communes.

9. Brocante

Ce point doit apparaître dans le PAD étant donné son importance régionale et sa valeur d'usage.

10. CDU

Le concept et la localisation des CDU doivent être affinés.

11. Biométhanisation et Recypark

Ces questions devraient être discutées lors de la révision du PRAS, il faut une stratégie régionale et intermétropolitaine pour déterminer où les localiser.

12. Dimension patrimoniale

Tous les plans devraient en tenir compte et la mentionner dans le volet réglementaire et explicatif. Le classement des bâtiments reste marginal et les auteurs de projets devraient envisager la démolition de bâtiments en dernier recours ou à tout le moins justifier pourquoi ils n'ont pas envisagé d'abord la transformation. La Commission est attentive au sort des immeubles inscrits à l'inventaire.

La Commission a émis les recommandations suivantes

➤ Suivi et opérationnalisation

Vu l'ampleur du périmètre, la Commission a recommandé un processus de suivi très complet, dans l'ensemble du « périmètre d'observation » : il est indispensable de sortir de la logique de l'axe routier pour intégrer correctement les quartiers avoisinants et les nombreux projets aux alentours de cet axe de pénétration (projets Bd du Souverain, nouvelle place communale, etc..). Il s'agira également de veiller à la cohérence de l'aménagement au travers des permis d'urbanisme privés et publics.

➤ Espaces verts et espaces publics

La Commission a recommandé d'élaborer complémentirement au PAD un « Beeldkwaliteitsplan » pour les espaces publics sur le modèle de ce qui a été fait pour la zone Canal. Il est important dans ce cadre de préciser notamment le rôle et le fonctionnement et les connexions des divers « Parkways ».

➤ Quartier Latin

La Commission a estimé qu'il y avait un chaînon manquant entre le projet Usquare (Caserne Toussaint) et le PAD Herrmann-Debroux : une stratégie linéaire (contrat de chaussée ?) serait utile pour compléter la vision stratégique de cette partie du territoire régional qui prendrait en compte des éléments déterminants comme la gare d'Etterbeek, l'élargissement du pont Fraiteur aux piétons et transports publics et le lien avec le Solbosch, les projets de restructuration des campus universitaires, les projets résidentiels et le réaménagement des boulevards de la Plaine et du Triomphe.

2.1.4. PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR LOI



Avis du 29 octobre 2020

8 réunions : 3, 10, 17, 24 septembre, 1^{er}, 8, 15 et 29 octobre 2020.

Comme pour tous ses avis sur les PAD, la Commission a, en préambule, rappelé le contexte urbain défini dans le PRDD et dans lequel s'inscrit le PAD Loi.

Elle également formulé des remarques générales pour tous les projets de PAD qui ont examiné la manière dont les grands objectifs du PRDD étaient rencontrés. Ces remarques font partie de tous les avis relatifs aux projets de PAD actuels et futurs.

La Commission a ensuite analysé le projet Loi et émis les remarques suivantes :

Opérationnalité

Vu sa complexité et son importance, le projet devra se réaliser par phases. De nombreux îlots ont fait l'objet d'investissements récents ou de rénovation lourde et ne vont pas évoluer à court terme.

Les besoins de la Commission européenne vont être réévalués suite à la crise Covid, il faudra donc assurer la gestion du transitoire.

Objectifs

La Commission soutient la volonté de réaliser un quartier durable et vivant mais elle estime que pour réaliser cela, le PAD doit être modifié en tenant compte des éléments suivants :

- PRDD : de nombreux aspects du PRDD manquent à la réflexion du PAD (liens avec le Pentagone, transversalité, métropolisation, ...)
- Périmètre : la Commission demande d'intégrer le projet au sein d'une zone plus étendue pour faire valoir les liens et connexions avec les quartiers voisins (périmètre du SD).
- Besoins en bureaux : Ceux-ci ont évolué suite à la crise Covid (télétravail) et la Commission européenne reverra ses besoins en conséquence.
- Densification : Limiter l'ampleur de l'augmentation de la densité actuelle vu les problèmes générés notamment en termes de trafic.
- Economie circulaire : la préoccupation de réutilisation des matériaux de construction est trop absente de la réflexion. Un atlas des matériaux ou inventaire devrait figurer dans le PAD.
- Mobilité : cohérence avec le PRM, mise en souterrain de la circulation de transit de la rue de la Loi (récupération d'une partie du parking loi inutilisée), préférence aux modes doux pour améliorer la qualité du cadre de vie du quartier.
- Impact des constructions élevées sur les zones patrimoniales: rejet des tours sur les îlots I et J en bordure de la petite ceinture étant donné l'impact sur la place Royale et le Parc Royal ; et demande de réduire le gabarit des tours prévues dans les îlots ...vu l'impact sur la vue vers et depuis les arcades du Cinquantenaire et les ombres portées sur les quartiers habités des squares. La Commission demande au Gouvernement de se positionner sur les vues à préserver et les conséquences des tours en termes de perspectives urbaines.
- Rénovation des bâtiments existants : Révision de la prescription générale 9 (Clause de sauvegarde pour les immeubles existants ne correspondant pas aux prescriptions du PAD) pour autoriser une augmentation des surfaces en cas de rénovation à condition qu'il s'agisse bien de logements.
- Mixité Bureau/Logement : la Commission demande d'appliquer les mêmes règles de mixité pour l'îlot de la Commission européenne que pour les autres îlots.
- Reconversion des immeubles de bureaux quittés par la Commission dans le quartier européen en dehors du périmètre du PUL : la Commission demande des règles imposant la conversion de ces immeubles en logement.
- Enjeux culturels : faire du quartier un véritable centre-ville de la capitale européenne non seulement dans le réaménagement du territoire mais aussi dans l'événementiel (festivités, foires, festivals).
- Logements accessibles : préciser dans le PAD un quota de logements accessibles (abordables, familiaux et adaptés aux personnes âgées).
- Plan de qualité paysagère : indispensable pour garantir la qualité des espaces verts et publics et assurer une cohérence dans l'aménagement concret (mobilier urbain, éclairage public).

- Prescriptions : d'une part, les aligner sur celles du PRAS (libellé et rédaction) et d'autre part les modifier pour répondre aux remarques spécifiques et générales de la Commission.

2.2. AVANT PROJET ORDONNANCE PLAN ECOLE LOGEMENT

Avis du 7 mai 2020

Deux réunions : 30 avril et 7 mai 2020

La Commission a approuvé l'initiative de réduction des délais pour les demandes de permis d'urbanisme portant sur le logement social.

Elle a cependant attiré l'attention sur le fait que l'amélioration des délais ne sera effective que si l'administration est en mesure de suivre de manière adéquate les dossiers.

Elle a également demandé d'élargir la mesure à tous les logements à finalité sociale et aux dossiers de rénovation des logements sociaux.

2.3. PROJET D'ARRETE DISPENSES ET PERMIS A DUREE LIMITEE

Avis du 28 mai 2020

Trois réunions : 30 janvier, 14 mai et 28 mai.

La Commission a précisé que cet avis devait être lu en lien avec celui remis en parallèle sur la procédure de modification du RRU. Elle a également décidé d'y intégrer un avis sur le projet d'arrêté relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée car il est étroitement lié à l'arrêté dispenses.

La Commission a salué la volonté du Gouvernement d'alléger la charge administrative liée aux permis d'urbanisme et a demandé la mise en place d'un monitoring pour adapter les mesures si nécessaires.

Elle a également suggéré de rendre le texte plus lisible et maniable, de regrouper dans un arrêté spécifique tout ce qui concerne les actes et travaux temporaires et de rédiger deux arrêtés distincts pour les biens « classiques » et les biens protégés.

Enfin, elle a estimé opportun d'insérer dans le CoBAT une déclaration urbanistique permettant une gestion plus souple des occupations temporaires (avec dispenses de permis).

2.4. PROJET DE REVISION DU RRU

Avis du 28 mai 2020

10 réunions : 4, 6, 11, 13, 18, 20 février, 12 mars, 7, 14 et 28 mai 2020

La Commission avait été saisie d'une demande d'avis en novembre 2019 sous l'ancienne Commission Régionale de Développement.

Suite au renouvellement des membres de la CRD en janvier 2020 et à la crise sanitaire liée au Covid-19, un report de délai de remise d'avis a été autorisé par le Cabinet du Ministre Smet.

Après s'être réunie en en groupes de travail afin d'accélérer le traitement du dossier, la nouvelle Commission a remis l'avis suivant :

La Commission a précisé que le RRU, au-delà de son aspect strictement réglementaire, est un outil qui concerne l'ensemble du territoire régional et couvre de multiples aspects de l'urbain. C'est donc une vision de l'aménagement du territoire qui devrait faire connaître largement le PRDD et l'intégrer dans la conception des projets urbains.

Elle a souligné l'importance des points suivants :

- Harmonisation du RRU avec les autres législations (Code Logement, CoBRACE, PREC, etc.)
- Densification : Elle est traitée ponctuellement par bâtiment sans vision d'ensemble, ce qui a pour conséquence de densifier davantage des îlots déjà trop denses et de ne pas ou peu densifier ceux qui ne le sont pas.
- Avoir des mesures spécifiques pour les bâtiments élevés : une stratégie globale sur cette question est nécessaire dans une approche territoriale.
- Précision des objectifs pour chacun des titres pour donner esprit à la règle et s'assurer qu'ils respectent le PRDD.
- Ajouts de certaines notions : coefficient de biotope par surface, économie circulaire, réutilisation de matériaux, ...
- Rationalisation : avoir un glossaire unique reprenant toutes les définitions.
- Compléter le RIE : absence de dessins, de comparaison entre la situation actuelle et future, de cartes des zones interdites ou restreintes, ...

Elle a émis les remarques suivantes :

Titre I : Caractéristiques des constructions et leurs abords

- Les règlements ne devant pas mentionner d'objectifs étant donné que ces derniers n'ont aucune valeur normative, la Commission a suggéré de déplacer ces objectifs dans un préambule sans valeur réglementaire et de vérifier leur cohérence avec les plans stratégiques.
- Absence d'une préoccupation environnementale forte tout au long du RRU (reconversion des immeubles et des matériaux, économie circulaire).

La Commission a demandé les modifications suivantes :

Implantations et gabarits

- Privilégier l'isolation extérieure des façades seulement s'il n'y a pas atteinte au patrimoine architectural.
- Avoir des normes spécifiques pour les bâtiments affectés aux activités productives, à la logistique et aux équipements.
- Gabarits : tenir compte de l'ensemble typo-morphologique du quartier et adapter les gabarits autorisés par zone pour permettre de considérer plus largement le paysage urbain (ne pas rechercher une moyenne haute si le quartier présente des gabarits plus bas).

Titre II : Normes d'habitabilité des logements

- Superficie des logements : Maintien de la surface minimale actuelle mais elle peut être réduite si dûment motivée et la réduction doit aller de pair avec une augmentation des communs collectifs (jardins, potagers urbains, buanderie) et publics (équipements, espaces verts).

- Dérogation possible d'un projet aux règles actuelles s'il démontre des qualités architecturales et de vie suffisantes dans le respect au minimum des normes du Code du Logement.
- Harmonisation et clarification des règles (notamment avec le Code du Logement).
- Champ d'application : trop large, il devrait se limiter aux constructions neuves et aux ajouts à un immeuble existant pour éviter que des biens patrimoniaux soient concernés par des normes d'habitabilité qui vont à l'encontre de leurs caractéristiques architecturales intrinsèques.
- Manque de précisions dans certaines règles : division d'immeubles, autres formes d'habiter, logements traversant, ...
- Logements étudiants : veiller à ne pas avoir des logements inférieurs aux normes d'habitabilité et risquer de voir des personnes à faible revenus opter pour des logements étudiants (spéculation immobilière).

Titre IV : Accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite

La Commission a souligné que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, en raison notamment de l'augmentation du nombre de personnes âgées, va être essentielle dans le futur pour laisser le plus d'autonomie aux personnes âgées ou à mobilité réduite. Tout doit être accessible aux personnes en chaise roulante (portes, sonnettes, etc.) mais également à toute personne atteinte d'un handicap.

Titre V : Publicité et enseignes

Ce titre ayant été totalement réécrit, la Commission aurait aimé que le RIE établisse une comparaison entre l'ancien et le nouveau texte notamment sur un plan cartographique. Une synthèse avec des croquis ainsi qu'une carte pour mieux comparer les deux textes serait opportune.

Elle a regretté le manque de clarté des définitions et a suggéré d'améliorer la lisibilité générale du titre par une brochure simplifiée à destination des commerçants résumant les règles applicables.

Titre VI : L'espace public

La Commission a estimé que ce titre ne garantissait pas la qualité des projets car il visait des normes minimales pour les besoins élémentaires des usagers. Dans un certain nombre de cas, on vise l'absence de permis, en sorte que tout sera autorisé. La Commission a fait remarquer que si un projet est divisé en plusieurs travaux de minime importance, il ne faudra plus demander un permis d'urbanisme, ce qui ne permet pas de garantir un bon aménagement des lieux.

La Commission a appuyé l'avis de la CRMS qui plaidait pour une refonte importante de l'ensemble du Titre VI au bénéfice d'un plus grand respect du paysage urbain (qu'il soit ou non en espaces structurants ou en ZICHEE).

La Commission a estimé que l'espace public englobait, outre les fonctions de déplacement, les fonctions importantes de récréation, de paysage, de séjour et de continuité de systèmes naturels. Elle a rappelé que le nouveau PRDD partait d'une analyse écosystémique.

Elle a estimé qu'à défaut d'un régisseur et/ou d'un Beeldkwaliteitsplan régulant les différentes opérations sur l'espace public, le RRU devait assurer une vision transversale de l'espace public qui faisait la synthèse entre les différents aspects fonctionnels, patrimoniaux, esthétiques et paysagers.

Par exemple, Good Move a fait son manuel de prescriptions dans un esprit essentiellement fonctionnaliste qui risque d'être contradictoire avec certaines dispositions du RRU. A cet égard, il est important de maintenir l'imposition de permis d'urbanisme pour tout aménagement et acteur de l'espace public (voir arrêté dispenses).

En particulier, en matière de mobilité, il faut une cohérence entre les différents plans afin de continuer à garantir l'accessibilité à Bruxelles pour tous les modes de transport dans un objectif de multi modalité et de lui permettre de continuer à jouer son rôle de capitale multiple et internationale.

Elle a réitéré sa demande d'harmonisation des normes.

Titre VII : Normes de stationnement en dehors de la voie publique

La Commission a apprécié les améliorations opérées dans la nouvelle version du RRU mais elle a insisté pour que la réduction du stationnement en et hors voirie s'accompagne d'un phasage, du développement d'alternatives et d'un accompagnement des mesures à mettre en place en lien avec les autres politiques.

Elle a une fois de plus plaidé pour une vision transversale et une cohérence avec d'autres plans (PRDD, Plan régional de stationnement, CoBRACE, PRM).

2.5. AVIS DE LA CELLULE PROSPECT

La Commission régionale de Développement a créé en son sein une Cellule de Prospective (PROSPECT), dirigée par le Prof. Eric Corijn. Il s'agit de préparer les avis de la Commission pour sa mission d'instruire et d'aviser sur l'évolution du projet de ville et de traiter du suivi et des défis du développement territorial dans le cadre du PRDD.

Le travail de base fourni par Prospect sur le plan de relance a été le vrai lancement de cette cellule qui a produit ensuite deux longs rapports sur la métropole et les quartiers.

Elle a associé d'autres commissions à ses travaux lors de rencontres bilatérales systématiques et établi un contact avec le département d'études de Perspective et avec le BSI et son directeur Simon Boone.

[2.5.1 *Projet de Plan de Relance et de Redéploiement \(Post-Covid\)*](#)



Avis du 24 août 2020

Une réunion le 20 août 2020

La Commission a pris la mesure de la gravité de la situation, autant la crise sanitaire que les effets négatifs sur l'économie et sur les liens sociaux. Elle a donc compris l'urgence et la tendance à redémarrer aussi vite que possible les anciennes structures et dynamiques. Mais elle a estimé que vouloir remettre en état toute la société pré-Covid dans l'urgence sous-estimait la profondeur de la crise, la nécessité de maintenir une vigilance sanitaire et les coûts pour les budgets publics. En outre, la crise sanitaire a mis en lumière des déficits de notre système en termes de logements, de distribution des espaces publics et verts, d'accès aux services et équipements nécessaires au confinement, etc.

Il fallait pouvoir répondre aux challenges qui se dressaient devant nous avec notamment, « la manière dont il faut faire évoluer la ville dans l'incertitude » et spécialement là où la propagation menaçait le lien social : les quartiers populaires surtout, les événements culturels (oubliés ?), les rencontres de famille ou d'amis.

Il ne s'agissait en réalité pas d'une relance mais bien d'un accompagnement dans la transition.

Tout cela a amené la Commission à insister sur quelques éléments essentiels pour une bonne reprise :

- La crise est une opportunité pour fonctionner autrement et inscrire les actions de manière transversale, au regard des différentes échelles du PRDD.
- La reprise sera longue et doit donc être pensée dans la durée et en phases. Elle sera aussi dynamique : il y aurait des « vagues » tant au niveau sociétal et régional (lockdown, interdiction d'activités, ...) qu'au niveau individuel (quarantaine).
- Pour qu'elle réussisse, en plus d'une bonne politique du gouvernement, relayée par les administrations et d'une activation du secteur économique de l'entreprise, il faudra un soutien actif de la population, qui doit en même temps retrouver une confiance malgré le maintien de règles sanitaires. Il faudra également un soutien actif de l'associatif, de la société civile, du volontariat et du secteur culturel pour aider à restaurer les liens sociaux avec une solidarité accrue pour les plus démunis.

C'est pour cela que la Commission a insisté pour que les mesures diverses de relance tiennent compte des éléments suivants ;

- Une transversalité entre secteurs et activités.
- Une collaboration active et transparente entre différents niveaux du pouvoir (Europe, fédéral, régions, communes, communautés) et administrations.
- Une transversalité et une intégration de tous les plans existants et une attention spéciale pour éliminer les blocages et les lenteurs du fonctionnement actuel.
- Une révision de l'ensemble des projets urbains déjà en chantier (et pas seulement les CRU et les CDQ) pour le cas échéant, les améliorer au regard des enjeux mis en exergue par la pandémie.
- Une information à une voix, informative et mobilisatrice pour toute la population.
- Une territorialisation des politiques selon les quatre échelles et les pôles prévus dans le PRDD.
- Un investissement judicieux des moyens limités afin de renforcer les effets conjoints (p.ex. liquidités pour les commerces et pouvoir d'achat des pauvres) et de combiner les bénéficiaires et les effets sociaux de solidarité.
- Un appel ciblé aux populations de se mobiliser dans leur quartier, aux organisations d'aider à la relance dans leur secteur, aux grands opérateurs de s'inscrire dans le projet de ville, etc., afin de donner à chaque acteur un rôle dans la relance.

Tout cela devra être inscrit plus explicitement dans un cadre plus large : la RBC et sa métropole, Bruxelles comme capitale Européenne, Bruxelles comme petite ville monde très diverse et les réseaux des villes, la candidature comme Capitale de la Culture pour 2030, etc.

La Commission a plaidé pour une gouvernance avec une orientation claire et dynamique, une direction visible et active, mobilisant les moyens des départements et administrations, mais ouverte aux forces vives de la société et en favorisant les partenariats publics-privés et la mobilisation de la société civile.

2.5.2 Développement métropolitain de la Région de Bruxelles-Capitale

Avis du 19 novembre 2020.

La Cellule Prospect de la Commission a analysé la structure de l'écosystème urbain sans se limiter aux frontières administratives de la RBC. La Commission, préparant des avis pour le Gouvernement, ne pouvait ignorer l'échelle métropolitaine notamment pour les grands projets. Elle a donc ouvert une réflexion sur les politiques métropolitaines du ressort de la RBC.

Les grands thèmes qui sont apparus sont les suivants :

- La planification de la Région Bruxelles-Capitale dans son écosystème :
 - Le Plan régional de développement durable/Projet de ville est le guide politique de tout développement
 - 3 piliers de base : le social, l'économique et l'environnement
 - Echelles : portée régionale, communautaire, communale mais aussi métropolitaine
- Le temps des métropoles : système de coopération des régions métropolisées en Europe, intérêt stratégique de la question métropolitaine, aire de compétences.
- Bruxelles à la recherche de son écosystème urbain : inscription de Bruxelles dans le réseau urbain belge, rapport à la périphérie et zone urbaine élargie, paysages métropolitains, fonctions systémiques, ...
- Quelques scénarios : métropole classique, métropole « thématique », métropole des métropoles (plus européenne).
- Que faire ? : Grille de lecture, crise sanitaire, vision métropolitaine, gouvernance.
-

2.5.3 Valoriser les quartiers dans le PRDD et le projet de ville

Avis du 19 novembre 2020.

La Commission a constaté que le PRDD et des instruments comme Le Monitoring des Quartiers étaient peu ou pas pris en compte dans les nouveaux projets de planification stratégique ou modification des règlements.

Afin de renforcer ce plaidoyer, la Commission a réalisé cette brochure destinée aux décideurs et opérateurs bruxellois à tous les niveaux de pouvoir, et à tous ceux qui font ou qui veulent faire de la politique de loin ou de près. Cette brochure est divisée en deux parties.

La première partie décrit les outils de planification du PRDD et du Monitoring des quartiers. Elle examine leurs origines et les intentions que sous-tendent ces instruments de planification de qualité, ainsi qu'un certain nombre de propositions sur la manière dont ces instruments peuvent être mieux investis dans le cadre de la transition sociale et écologique que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale présente dans sa déclaration politique.

Dans la deuxième partie de cette brochure, la Commission présente une série de propositions sur la manière dont le quartier peut également être pensé, au-delà de ces instruments de planification existants, comme une échelle idéale de politique et de qualité de vie pour le plan de relance post Covid-19 et pour continuer à garantir un développement urbain social et durable, alors que les effets du réchauffement climatique sont inévitables :

- Hiérarchiser les quartiers du local vers le métropolitain ;
- La politique sanitaire ;
- L'habitat ;
- Le tissu social ;
- L'économie locale ;
- La convivialité locale ;
- Les transitions nécessaires ;
- La gouvernance locale ;
- Le quartier comme enjeu de société.

A côté des avis remis dans le cadre du processus légal, la Commission a remis des avis d'initiative.

2.6. FUTURE REVISION DU PRAS



Avis du 26 novembre

1 réunion le 19 novembre 2020

La Commission, étant donné l'importance stratégique du dossier, a émis un avis d'initiative à l'occasion du début du processus de révision du PRAS.

Elle a émis les remarques suivantes :

- La pertinence des outils mis à la disposition de l'aménagement du territoire ou plutôt l'adéquation du bon outil pour atteindre les bons objectifs.
- La question de la densité qui est un des enjeux majeurs, doit-elle être traitée au niveau du PRAS, ou plutôt dans le RRU ?
- La mise à jour de la situation existante pour laquelle les données à relever dépendront de ces enjeux et objectifs, de même que l'ambition du Plan (spécificité de certaines demandes).
- La compilation de la jurisprudence du Conseil d'Etat (entre autres, les interprétations du glossaire du PRAS) et la pratique administrative de URBAN.
- L'introduction d'un volet informatif qui n'aurait pas de valeur réglementaire (nécessité d'inventaires complémentaires : ex pour le métropolitain).
- Avoir un RIE en tout début de processus, dès le relevé de la situation existante.
- Suite à l'adoption du PRDD en 2018, faire un bilan et s'interroger sur les diverses fonctions que peuvent remplir les plans d'affectation, et les objectifs qu'ils peuvent poursuivre (protection des fonctions faibles, aménagement urbain durable, ville de proximité, renforcement des qualités patrimoniales de la région, ...).
- L'articulation des plans régionaux, mais également ceux d'échelle européenne (ex. Natura 2000) (intégration ou non des dispositions des autres plans au sein du PRAS, utile pour éviter les

contradictions et redites – évite d’avoir à consulter d’autres plans pour certaines matières (pollutions sols – zone inondable ou non...)

- Revoir la procédure MPP (pour assouplissement d’un volet réglementaire éventuellement trop rigide.
- Les limitations liées au CoBAT : demande d’ajout d’autres notions telles que l’emprise au sol, la densité (E/S), la densité, P/S, le coefficient biotope par surface (CBS), les zones de quiétude du plan bruit.
- L’actualisation des ZIR et intégration des PAD.
- La contribution à une meilleure résilience urbaine et la mise en œuvre des principes de l’aménagement durable (densité maîtrisée, mixité fonctionnelle, gestion de l’eau, agriculture urbaine, énergie, ...)



3. DIVERS

Participation d’un membre de la Commission, Guillaume Vanneste, au Jury du prix du Paysage qui s’est tenu le 18 septembre 2020.

Quatre dossiers ont été introduits et transmis aux membres du jury pour analyse. Les dossiers sont les suivants :

- Parc de la Porte de Ninove.
- Park Farm à Tour & Taxis.
- Programme du 101% de la SLRB.
- Passerelle à Uccle.

La délibération du jury est confidentielle tant que le lauréat n’est pas désigné.