

RAPPORT D'ACTIVÉS 2023



Table des matières

<i>Le mot du Président</i>	3
1. RAPPEL DES MISSIONS ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT.....	5
Liste des membres	5
2. AVIS.....	6
1. Projet de Plan Air-Climat-Énergie – 2 ^e lecture	6
2. Projet de plans de gestion des Stations Natura 2000 relevant de la ZSC II « Zones boisées et ouvertes au sud de la Région bruxelloise » - 1 ^{re} lecture.....	6
3. Avant-projet d’Ordonnance établissant le régime juridique de la voirie	6
4. Projet d’Arrêté du GRBC relatif aux changements d’utilisation soumis à permis d’urbanisme	7
5. Avant-projet d’Ordonnance modifiant l’Ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB)	7
6. Avant-projet d’ordonnance instituant une procédure d’instruction spécifique d’une demande de permis d’urbanisme relative à la déconstruction de l’intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles	8
7. Avis d’initiative en vue de la future réforme du Code bruxellois d’aménagement du territoire (CoBAT)	8
8. Projet d’arrêté du Gouvernement de la RBC du 10 novembre 2022 arrêtant le projet de Règlement régional d’urbanisme	9
9. Projet de plan d’aménagement directeur (PAD) « porte de Ninove » – 1 ^{re} lecture (<i>bis</i>) – et de son rapport sur les incidences environnementales (RIE)	11
10. Projet de plan d’aménagement directeur (PAD) « Mediapark » 1 ^{re} lecture <i>bis</i> et de son rapport sur les incidences environnementales (RIE).....	11
11. Projet d’arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale adoptant le projet de modification partielle du PRAS relative au plateau du Heysel et son RIE – 1 ^{re} lecture <i>bis</i>	12
3. DIVERS.....	12
Annexe 1 : Mémoire.....	14

Le mot du Président

L'année écoulée fut particulière pour la Commission, puisqu'elle a fêté le 30 mai 2023 ses **30 ans d'expertise** au service de la Région par un **colloque au Parlement** bruxellois, qu'elle remercie pour son accueil. L'occasion d'un regard rétrospectif mais aussi de réfléchir à quelques enjeux fondamentaux, tels le rapport entre experts et politiques, la participation citoyenne et la construction de l'imaginaire urbain collectif.

La Commission plaide pour un **dialogue renforcé** entre le monde des **experts** et celui des décideurs **politiques**, mais aussi entre les **chercheurs** académiques et les différentes **commissions**. Beaucoup de savoir est produit sur Bruxelles, que ce soit par des académiques, des administrations ou des bureaux d'études, mais il est essentiel de renforcer tant la **stratégie** de recherches et sa **programmation** concertée que la **diffusion** des résultats et la mise en **débat public** des conséquences à en tirer.

Par ailleurs, une vision holistique est nécessaire tant au niveau de la **réflexion** que de l'**action**, ce que l'outil qu'est le **Donut** permet pour prendre en compte tous les impacts des projets (locaux/globaux, environnementaux/sociaux). Il serait utile d'en généraliser l'utilisation.

C'est dans ce souci de vision holistique, intégrant la pensée complexe chère à Edgar Morin, que la Commission a suggéré au Gouvernement de prévoir pour la prochaine Commission des experts en **sociologie urbaine** et **participation citoyenne**.

Le second thème – la participation citoyenne dans les processus d'aménagement du territoire – est bien constitutif de l'urbanisme à Bruxelles, la ville aux 100 comités d'habitants, qui a expérimenté depuis le plan de secteur en 1979 la pratique des enquêtes publiques et des commissions de concertation. On peut comprendre la frustration des porteurs de projets publics devant les réflexes NIMBY – *not in my backyard* (je voudrais bien une ligne de tram à proximité, mais pas dans ma rue), parfois exacerbé en syndrome BANANA (*build absolutely nothing anywhere near anyone*). Cette frustration ne peut être solutionnée par ce que l'on appelait dans les années 70 « l'urbanisme clandestin » : le colloque a montré la nécessité d'une **revitalisation de la pratique de la démocratie urbaine**. Il faut mettre en place les conditions d'un réel dialogue, si possible le plus en amont des projets.

Les **programmes opérationnels** comme le plan Good Move, les contrats de quartier ou les plans d'aménagement directeurs – dans leurs nouveaux développements – sont l'occasion d'expérimenter des formes plus approfondies de participation, avec un objectif de co-construction.

Mme la professeur Bourgaux a montré les conditions requises pour une participation réelle qui ne soit pas, comme le disaient les soixante-huitards, « un piège à cons », mais aussi les enjeux cruciaux d'une **réforme de l'État** en vue de simplifier le mille-feuille politico-administratif pour permettre un dialogue sur la base de responsabilités clarifiées et respectueuses des équilibres politiques.

Enfin il faut sans doute aussi oser rêver et mettre en marche nos **imaginaires** : ils sont porteurs de mobilisation et d'adhésion à un projet de ville partagé. Bxl capitale européenne en 2030 s'inscrit dans la nécessité d'activer des leviers culturels et symboliques, les « territoires d'avenir » nombreux dans les quartiers de Bruxelles. Le Plan régional de développement durable (PRDD) nous invite à prendre en compte les multiples **échelles** du projet urbain, depuis la **métropole** jusqu'aux **noyaux d'identité locale**.

Il est essentiel de prendre en compte l'**urgence** imposée par les **défis** climatiques, énergétiques et sociaux, qui imposent une **efficacité** accrue et massive de l'action publique basée sur une meilleure utilisation des savoirs produits, une exploitation optimale des données, un monitoring constant des actions, un soutien populaire accru par une participation citoyenne active et la construction d'un imaginaire mobilisateur.

L'actualisation du PRDD n'étant pas à l'ordre du jour, il semble opportun d'envisager, à l'instar des deux volets des PAD, de remplacer cette procédure par une **vision** prospective dans un volet non réglementaire du **futur PRAS**, dont on sait déjà qu'il prendra encore plusieurs années à être réalisé. Cette question devrait

être abordée dans le cadre de la deuxième partie de l'évaluation du CoBAT pour l'adapter en conséquence, dès l'entame de la prochaine législature.

La Commission a rendu un avis sur le rapport d'**évaluation du CoBAT** et les propositions de réforme des titres III et IV (permis principalement), après avoir participé à différentes rencontres à ce sujet. Elle est effectivement préoccupée par le retard mis dans la délivrance des permis d'urbanisme, préjudiciable au dynamisme de la Région. Elle a également fait des propositions de **simplification pour réduire les délais**.

Si elle n'a pas été informée à ce stade des propositions relatives aux titres I et II (plans et règlements), la Commission a des **suggestions** à faire valoir à la suite des nombreux avis rendus dans le cadre de l'examen des **plans** d'aménagement directeurs, et espère aussi que les **modalités des rapports d'évaluation des incidences environnementales** seront revues afin d'augmenter leur efficacité.

La Commission a mis un point d'honneur à remplir ses missions avec diligence, malgré un agenda chargé. Elle a voulu aussi, grâce au dynamisme du Prof Eric Corijn, président de la section Prospect, engager ses membres dans une **réflexion prospective** qui a mené au succès du colloque du mois de mai. À la suite de cet évènement, la Commission a proposé aux autres Instances d'avis de soutenir un mémorandum commun en vue des prochaines élections régionales.

Nul doute que la prochaine Commission, qui sera mise en place dans la foulée du renouvellement du Parlement après les élections, aura à cœur d'apporter son concours au prochain Gouvernement qui aura d'énormes enjeux à assumer durant la législature.

Benoît Périlleux



1. RAPPEL DES MISSIONS ET FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT

Art. 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. »

Art. 11 de l'Arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2019, relatif à la CRD

Préalablement aux délibérations relatives aux projets de plans et de règlements consacrés aux titres II et III du CoBAT, ainsi qu'aux plans d'expropriation, aux avant-projets d'ordonnance et aux projets d'arrêtés relatifs aux matières visées au CoBAT, la Commission entend les représentants du Gouvernement ou des communes qui ont élaboré le dossier.

LISTE DES MEMBRES

Effectifs :

Bruno CLERBAUX, Eric CORIJN, Benoît DASSY, Christian FRISQUE, Gabriela HANTIG, Michel HUBERT, Hughes KEMPENEERS, Ischa LAMBRECHTS, Gilles LEDENT, Séverine LITS, Marie-Madeleine MENNENS, Benoît PÉRILLEUX (Président), Isabelle QUOILIN, Isabelle VAN ASBROECK (Vice-Présidente), Paul VERMEYLEN, Ann VOETS, Philémon WACHTELAER.

Suppléants :

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

2. AVIS

1. [Projet de Plan Air-Climat-Énergie – 2^e lecture](#)

Avis du 9 février 2023

3 réunions : le 26 janvier, 2 et 9 février 2023

La Commission a émis les remarques suivantes :

- *Nécessité de passer à la vitesse supérieure et écart entre les intentions et les moyens de réalisation*
- *Priorisation des actions : Moins subventionner les constructions neuves et consacrer les moyens à la rénovation.*
- *Objectif 2025*
 - *PEB obligatoire pour tout le bâti : reporter la date de 2025 et veiller au respect de l'obligation d'une certification PEB lors de mutations locatives.*
 - *Suppression de l'énergie fossile pour le neuf et la rénovation lourde en 2025 : difficultés pour l'installation de pompes à chaleur partout surtout lors de rénovations, comme l'indique le RIE. Il y a donc un problème majeur non résolu. Prudence quant à la prise de mesures radicales par rapport à la suppression des chaudières à pellets.*
- *Dimension sociale : impact des rénovations sur le prix des loyers. Le plan doit intégrer des mesures pour éviter d'aggraver la crise sociale.*
- *Procédure : la Commission est saisie d'une demande d'avis sans recevoir les réclamations issues de l'enquête publique. Elle demande à être consultée après l'enquête publique.*
- *Transversalité : lacune dans ce domaine car les communes ne sont pas intégrées en amont.*

2. [Projet de plans de gestion des Stations Natura 2000 relevant de la ZSC II « Zones boisées et ouvertes au sud de la Région bruxelloise » - 1^{re} lecture](#)

Avis du 16 février 2023

1 réunion : le 16 février 2023.

La Commission, n'étant pas spécialiste en ce qui concerne les conditions techniques relatives aux plans de gestion, a estimé ne pas pouvoir se prononcer sur ces questions.

La Commission a cependant demandé formellement à être consultée après l'enquête publique en vue d'émettre son avis avant approbation en deuxième lecture. Les observations émises durant l'enquête publique ont toute leur importance pour le Commission et particulièrement lorsque celles-ci ont une portée sur l'aménagement et le développement urbain.

3. [Avant-projet d'Ordonnance établissant le régime juridique de la voirie](#)

Avis du 9 mars 2023

2 réunions : 17 février et 9 mars 2023

Malgré la volonté du Gouvernement de donner un cadre juridique clair à la voirie, la Commission a regretté 3 aspects de l'Ordonnance :

1. *L'absence d'une réflexion plus intégrée sur les implications de la voirie en matière d'urbanisme, de paysage, de patrimoine et d'aménagement du territoire.*
2. *Le texte ne concerne que 15 % du territoire et non l'ensemble de la Région. Elle demande de coordonner, à l'instar du RRU pour l'urbanisme, une législation identique pour les communes et la Région et de ne pas attendre une évaluation dans le courant de la prochaine législature pour y travailler.*
3. *La Commission regrette également le fait d'avoir deux ordonnances extrêmement complexes et qui font continuellement des renvois l'une à l'autre (Ordonnance voirie et chantiers). Elle estime qu'il aurait été plus opportun pour le gouvernement, dans un souci de lisibilité et de simplification, d'intégrer les dispositions relatives aux chantiers et aux voiries dans une même ordonnance.*

4. [Projet d'Arrêté du GRBC relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme](#)

Avis du 23 mars 2023

Deux réunions : les 9 et 23 mars 2023.

La Commission a regretté que le Gouvernement n'ait pas avancé sur des questions aussi importantes que le coliving.

Elle a considéré que le changement d'utilisation implique de prendre en compte les nuisances générées par une utilisation donnée. Elle a estimé utile d'intégrer cet aspect-là, d'avoir une motivation et d'accompagner la demande de changement d'utilisation de mesure des effets, sans aller jusqu'à un rapport d'incidences.

Les nouvelles rubriques proposées impliquent la gestion des nuisances environnementales ou l'encadrement de l'offre commerciale. Elle a constaté que le Gouvernement utilise un outil urbanistique pour gérer d'autres matières (environnement ou attractivité commerciale). De plus, les rubriques prévues sont trop ou pas assez précises.

Dans certains cas, un permis d'environnement pourrait s'avérer un outil plus souple qu'un permis d'urbanisme, dès lors qu'il est à durée limitée et qu'il peut être adapté en fonction des circonstances et des conséquences sur le terrain.

En toute hypothèse, la Commission a insisté sur la nécessité de viser une simplification administrative tout en assurant d'atteindre les objectifs visés par une gestion souple des moyens

5. [Avant-projet d'Ordonnance modifiant l'Ordonnance du 20 mai 1999 relative à la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale \(SDRB\)](#)

Avis du 30 mars 2023

Deux réunions : les 23 et 30 mars 2023.

La Commission s'est attachée plus spécifiquement aux points relatifs au cadre général des missions incombant à la SDRB :

- **Concurrence entre institutions** : *risque de conflit entre la Société d'Aménagement urbain (SAU) qui a les mêmes missions et la SDRB.*
- **Evaluation** : *La Commission a demandé d'envisager la fusion des 2 organismes et s'il n'est pas possible d'avoir un opérateur unique, de clarifier les missions de chaque opérateur.*

- **Stratégie foncière** : absente dans les objectifs de l'Avant-Projet d'Ordonnance.
- **Rénovation énergétique** : la Commission, vu l'urgence de rénover encore un grand nombre de bâtiments, a proposé d'inscrire un cadre juridique opérationnel permettant de faire des rénovations groupées (de tronçons de rues par exemple) et de conférer aux opérateurs régionaux un droit d'intervention prioritaire. Un droit de gestion publique pourrait être établi pour CityDev.

Elle a également estimé qu'un outil de conseil en matière de gestion et de réalisation pratique pour aider les propriétaires dans leurs travaux de rénovation était manquant, alors qu'il permettrait d'aboutir plus rapidement à des résultats.

6. [Avant-projet d'ordonnance instituant une procédure d'instruction spécifique d'une demande de permis d'urbanisme relative à la déconstruction de l'intérieur du Palais du Midi et à la modification du permis délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 24 mai 2019 à la Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles](#)

Avis du 15 juin 2023

Une réunion le 15 juin

La Commission a pris acte de la solution envisagée par le Gouvernement au vu des difficultés techniques de ce chantier sensible et ne s'est pas prononcée sur l'opportunité de ce choix.

Elle a émis toutefois les remarques suivantes :

- Elle a demandé une meilleure gouvernance administrative et une transparence des informations techniques pour une bonne compréhension des enjeux ;
- Elle a estimé que l'étude des incidences devait aborder l'analyse patrimoniale complète du bien et non limitée aux seules façades extérieures ;
- Elle a considéré que ce projet pourrait servir à la réforme du CoBAT notamment en ce qui concerne la réduction des délais de délivrance des permis tant publics que privés.
- Elle a demandé une analyse sur les causes et responsabilités pour éviter de répéter les mêmes erreurs.

7. [Avis d'initiative en vue de la future réforme du code bruxellois d'aménagement du territoire \(CoBAT\)](#)

Avis du 30 juin 2023

4 réunions : les 13 et 20 avril, 15 et 22 juin 2023

La Commission demande :

- de prévoir d'emblée un **monitoring** dans la foulée de la prochaine réforme du CoBAT, afin de pouvoir alimenter utilement la future évaluation de celle-ci ;
- d'établir un **glossaire régional**, ce qui permettrait d'unifier les concepts, d'éviter de réinventer ce qui existe déjà et de limiter au maximum les divergences en fonction des textes ;
- de revaloriser le **certificat** (qui intègre l'urbanisme et l'environnement) pour poser un **débat public au départ d'un projet**, sur ses fondements, au-delà des réunions de projet (dont les PV ne sont pas actuellement publics

ni contraignants, ce qui pose problème). Il serait suivi d'un **permis plus technique** (dispensé des formalités déjà réalisées lors du certificat), de construction, pour réaliser concrètement du projet ;

- de remplacer, dans certains cas, la demande de permis par une simple **déclaration** à la Commune des travaux à exécuter (sur base d'un formulaire à remplir électroniquement et éventuellement d'un croquis). Ceci permettra d'alléger la procédure tout en tenant informée l'autorité, afin qu'elle puisse tenir à jour son monitoring des travaux sur son territoire et ainsi gérer également la transition environnementale ;

- de prévoir un **guide de référence** pour l'administration (sous forme de circulaire, par exemple) pour permettre de déterminer les cas où le permis ne serait pas nécessaire tout en précisant des conditions ;

- **De revoir la liste de travaux soumis à PU et d'encadrer l'urbanisme tactique, le coliving, les chantiers groupés...**

En ce qui la concerne, la Commission demande :

- d'éviter le risque de vacance entre la Commission sortante et la nouvelle désignée ;
- d'envisager un mandat de 6 ans et un renouvellement par moitié tous les 3 ans ; - de réduire le nombre de membres minimum ;
- de supprimer la distinction entre effectifs et suppléants, tout en prévoyant la constitution d'une réserve pour remplacer les membres démissionnaires ;
- de ne pas nécessairement désigner un membre par compétence, si certains membres cumulent plusieurs expertises ;
- de prévoir une représentation de cinq instances consultatives (le Conseil économique et social, la Commission royale des monuments et des sites, le Conseil de l'Environnement, la Commission régionale de Mobilité et le Conseil consultatif du Logement) ;
- d'ajouter comme compétences (1) la sociologie urbaine et la (2) participation citoyenne, ce qui donnerait 10 compétences au lieu de 8, sauf à rassembler les compétences « logement & architecture » et « Patrimoine culturel & naturel » ;
- de pouvoir s'écarter des quotas s'il s'avère qu'il n'y a pas de candidats répondant aux critères, le cas échéant après un second appel à candidatures ;
- de prévoir un véritable contrat pour les experts en remplacement du système de jetons de présence ;
- de supprimer l'incompatibilité des fonctions pour les fonctionnaires.

[8. Projet d'arrêté du Gouvernement de la RBC du 10 novembre 2022 arrêtant le projet de règlement régional d'urbanisme](#)

Avis du 30 juin 2023

9 réunions : les 30 mars, 13 et 20 avril, 25 mai, 1^{er}, 8, 15, 22 et 29 juin 2023.

La Commission a apprécié que le Gouvernement ait remis à l'ordre du jour une révision du Règlement régional d'Urbanisme qui garde au centre de ses préoccupations : la qualité de vie en milieu urbain qui préserve et améliore l'environnement à l'échelle de la Région ; qui réponde de manière proactive aux défis actuels et futurs pour une meilleure résilience, impliquant flexibilité, le principe d'inclusion et le respect des valeurs patrimoniales et du cadre urbain. Elle estime cependant que l'absence de règles précises en matière de gabarits et d'implantations pourrait conduire au résultat contraire.

Elle a constaté que le nouveau projet de RRU a d'emblée soulevé un certain nombre d'inquiétudes de la part de différents acteurs et praticiens tant sur des questions de méthodologie, de contenu ou de mise en pratique.

Si elle a apprécié la volonté de rendre le règlement plus intelligible et plus pérenne pour mieux suivre les évolutions techniques, elle s'est interrogée néanmoins sur le fait que pour atteindre ces objectifs « des règles mesurées et précises ne sont prévues que lorsque cela a été jugé nécessaire ». Elle s'est demandé, en effet, qui va pouvoir juger de cette nécessité ? dans quels cas ?

La Commission a craint comme de très nombreux réclamants que l'appréciation subjective des dossiers (comme c'est le cas pour le bon aménagement des lieux) n'ouvre la porte à l'arbitraire. Le RIE souligne par ailleurs, que cela va complexifier le travail des administrations dans l'analyse des demandes de permis. Elle craint que les dispositions formulées de façon vague ou se contentant de principes généraux n'entraînent une grande insécurité juridique pour le traitement des dossiers de demandes de permis d'urbanisme. Ces dispositions à caractère indicatif pourraient faire l'objet de guides ou vade-mecum comme c'est déjà le cas pour certains domaines (voir par exemple pour les piétons, cyclistes, etc.).

Au-delà des normes minimales, qui seraient par hypothèse en conformité, les projets devraient pouvoir être considérés comme non dérogoires s'ils sont compatibles avec le bon aménagement des lieux. Il est donc important de maintenir les normes minimales et de disposer d'un vademécum avec des repères permettant de comprendre les critères d'appréciation du bon aménagement des lieux. C'est particulièrement vrai pour les petits projets, qui concernent le grand public, lequel doit pouvoir comprendre aisément les règles et les normes d'appréciation.

La Commission a insisté sur la nécessité de tenir compte de la géographie sociale et culturelle de Bruxelles, l'histoire et le patrimoine, la poursuite de la réalisation des objectifs du PRDD. En particulier, la Commission a demandé de rappeler dans le titre I l'objectif de dynamisation des Noyaux d'identité locale (NIL) du PRDD. L'échelle du quartier peut constituer un levier de développement local et solidaire.

La Commission a suggéré de limiter le RRU, valable sur l'ensemble du territoire régional, à des règles urbanistiques minimales et précises pour en assurer sa prévisibilité. D'autres instruments localisés (RUZ, PPAS, PAD) devraient alors compléter l'appréciation des lieux plus finement.

Comme la CRMS (Commission royale des Monuments et des Sites) et d'autres réclamants, elle a demandé que le nouveau texte concorde avec les autres textes législatifs (ex : l'arrêté de minime importance) pour éviter des difficultés d'application.

Un certain nombre d'éléments qui sont évoqués dans l'avis font partie de l'évaluation nécessaire du CoBAT. La Commission a même estimé que l'adoption définitive du RRU soit conditionnée à cette évaluation.

La Commission a recommandé de mettre en place, avec les services d'urbanisme, une phase de tests approfondis sur la base de cas concrets traités aux guichets des communes ou de la Région. Les exemples de bonnes pratiques des autres Régions et grandes villes pourraient être examinés davantage à cette occasion.

Il s'agit en particulier du régime des enquêtes publiques et du fonctionnement des commissions de concertation (CC), de la qualité du débat public, de la gestion des réunions de projet instaurées par le CoBAT, de l'arrêté « Dispenses », de la conduite des partenariats public-privé, public-public, de la qualité et la capacité des services d'urbanisme des communes et de la Région, de même que de la collaboration nécessaire entre les administrations régionales (Urban, Bruxelles Mobilité et Bruxelles environnement) et entre la Région et les communes, ainsi que de l'usage de « chambres de qualité » permettant des discussions ouvertes. S'est posée également la question de la qualité et de la composition des équipes, bureaux, architectes... ainsi que de la formation permanente des acteurs publics et privés qui interviennent, ainsi que des étudiants dans ces domaines, des rapports avec l'équipe du Bouwmeester Maître Architecte (BMA), des synergies avec et entre les services techniques et logistiques (STIB, Vivaqua, Engie, Proximus, etc.), ou encore de l'usage des charges d'urbanisme...

Tous les compléments de recherche ou d'évaluation demandés pourraient être intégrés aussi dans le RIE du projet. Par exemple, la comparaison avec d'autres villes – la mise en œuvre de la suppression du volet réglementaire du règlement d'urbanisme en Wallonie, la comparaison des normes pour la division d'un logement telles qu'elles existent dans les communes, etc. Tous ces éléments seraient à intégrer dans le RIE du nouveau RRU.

La Commission a estimé qu'en l'état, la gouvernance est actuellement insuffisante. La Commission a invité à lancer un chantier en ce sens, en parallèle du développement de ce texte.

9. [Projet de plan d'aménagement directeur \(PAD\) « porte de Ninove » – 1^{re} lecture \(bis\) – et de son rapport sur les incidences environnementales \(RIE\)](#)

Avis du 12 septembre 2023

Deux réunions : 31 août et 7 septembre 2023

Sous réserve des remarques formulées ponctuellement dans l'avis, la Commission a émis un avis globalement favorable, vu l'évolution significative du projet. Elle a salué la réponse apportée par le Gouvernement aux diverses remarques et réclamations émises lors du premier projet.

Cependant, des aspects importants dépassent le cadre strict du périmètre de projet de PAD, notamment les aspects de mobilité (circulation vélo, renforcement des transports en commun...) pour lesquels des réponses urgentes sont à apporter.

La Commission a estimé que l'on ne pouvait pas se satisfaire, pour cette zone centrale du PRDD, du manque d'accessibilité vers le centre-ville. Elle a compris que cet aspect ne pouvait pas se régler dans le cadre d'un PAD mais se devait d'être mentionné.

La Commission a insisté sur la question de l'eau sur le site. Le revêtement de sol doit permettre la perméabilité pour absorber l'eau, ce que ne fait pas le béton. La présence du Canal offre également des possibilités pour ramener de l'eau et de la fraîcheur sur le terrain.

La Commission a estimé qu'étant donné l'urgence climatique, il valait mieux planter de grands arbres qui apporteront des zones d'ombre immédiatement. Elle a suggéré d'utiliser le PAD pour des expérimentations, tant en termes d'aménagement que de participation citoyenne pour l'adhésion au plan des populations d'origines diverses.

10. [Projet de plan d'aménagement directeur \(PAD\) « Mediapark » 1^{re} lecture bis et de son rapport sur les incidences environnementales \(RIE\)](#)

Avis du 5 octobre 2023

Deux réunions : le 19 septembre et le 5 octobre 2023

La Commission a émis un avis globalement favorable moyennant certaines remarques.

La Commission a souligné l'évolution positive par rapport au premier projet PAD Mediapark et constaté la très bonne qualité de ce PAD qui reste innovant.

Néanmoins, la Commission a mis en exergue le fait qu'une coordination entre les sites concernés par des développements immobiliers le long de la grande ceinture (Josaphat, Mediapark...) et les transports en commun devait être établie. Cette coordination pourrait être mise en place par Perspective.

Un phasage dans le volet opérationnel est nécessaire afin de donner plus de cohérence à ce PAD, et assurer la cohérence avec les autres PAD. la SAU devra s'en charger. La Commission a fait un rappel concernant des

remarques générales, comme déjà exposé dans l'avis de la CRD sur le [PAD Ninove](#), des aspects importants dépassent le cadre strict du périmètre de projet de PAD, notamment les aspects de mobilité pour lesquels des réponses urgentes sont à apporter. Elle comprend que cet aspect ne peut pas se régler dans le cadre d'un PAD mais se doit d'être mentionné.

De plus, la Commission a insisté sur la question de l'eau sur le site, le revêtement de sol doit permettre la perméabilité pour absorber l'eau.

Enfin, elle a suggéré d'utiliser le PAD pour des expérimentations, tant en termes d'aménagement que de participation citoyenne pour l'adhésion au plan des populations d'origines diverses.

[11. Projet d'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale adoptant le projet de modification partielle du PRAS relative au plateau du Heysel et son RIE – 1^{re} lecture bis](#)

Avis du 26 octobre 2023

1 réunion le 19 octobre 2023

La Commission a renvoyé à ses deux avis précédents ([10 novembre 2016](#) et [30 juin 2022](#)) et a pris acte des modifications.

Elle a cependant maintenu son avis précédent en insistant sur les éléments suivants :

- Un réexamen complet est nécessaire, les modifications du PRAS n'étant justifiées que par le projet Néo qui est largement remis en cause tant par les autorités publiques que par les instances consultatives.
- D'autres fonctions qu'un centre commercial pourraient être prévues ;
- Un quota de logements différenciés et abordables devrait être réservé ;
- Un processus de médiation participative devrait être réfléchi.

3. DIVERS

La Commission a organisé 3 ateliers préparatoires au colloque de ses 30 ans qui s'est tenu le 30 mai 2023 au Parlement bruxellois.

1. Atelier 1, le 7 mars 2023 : [le rapport entre planification et participation citoyenne](#) (coproduction citoyenne) ;
2. Atelier 2, le 23 mars 2023 : [le rapport entre experts et politiques](#) ;
3. Atelier 3, le 20 avril 2023 : [le rapport entre plan/projet et vision \(imaginaire urbain\)](#).
4. Une brochure du colloque, [Trente ans au service de la Région bruxelloise](#), a également été réalisée.

Clôture festive de notre colloque avec l'orchestre-fanfare bruxellois Café Marché.



Annexe 1 : Mémoire

*BILAN ET PERSPECTIVES POUR RÉACTIVER
L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE À BRUXELLES
Vers un nouvel élan pour les Commissions d'avis*

Les commissions d'avis rencontrent certaines difficultés qui entraînent des frustrations et découragements. À l'occasion de son 30^e anniversaire, La Commission régionale de développement a réalisé avec le concours d'autres commissions d'avis un travail de bilan et perspectives sur trois grands enjeux : les rapports entre recherche, expertise et savoir et le politique ; les formes de participation et de coproduction citoyennes ; les rapports entre vision, narratif, imaginaire et projet urbain.

Des ateliers ont été organisés les 7 et 23 mars et le 20 avril 2023 avec des dizaines de participants de différents administrations, secteurs (privé et public), citoyens et disciplines académiques. Trois textes avec différents auteurs ont été publiés dans un livret. Le 30 mai 2023 s'est tenu au Parlement bruxellois un colloque reprenant les trois thèmes en les mettant encore un fois en débat dans des panels composés de responsables politiques, représentants de la société civile et experts académiques.

Voici en 10 points les plus importantes conclusions de ce riche parcours de débats et d'échanges pour réactiver l'urbanisme et l'aménagement du territoire en Région de Bruxelles-Capitale (RBC), pour des politiques basées sur une meilleure relation avec la production du savoir, pour une démocratie plus participative, pour une vision et un narratif au centre du projet urbain.

1. Pour plus de transversalité, d'intégration et de collaboration en RBC

Bruxelles est culturellement la ville la plus diverse d'Europe. L'organisation institutionnelle est très fragmentée et segmentée (communautés, 19 communes). Il y a beaucoup d'administrations. Tout cela se tient dans un territoire commun. Nous sommes confrontés à des urgences : crise sociale et énergétique, lutte contre le réchauffement climatique, développement de la biodiversité, crise de l'accueil des immigrés, bouleversements socio-économiques...

Nous avons impérativement besoin d'un accent plus grand sur un projet de développement intégré et transversal qui mobilise la population et relie les cultures différentes, les échelles institutionnelles différentes et les multiples organismes de la société civile Pour une plus grande efficacité de l'action publique. Sortons de nos silos ! Des lieux de rencontres et d'échanges libres doivent être mis en place.

De même, toutes les actions publiques devraient intégrer cette approche multidisciplinaire dans le cadre global du PRDD.

2. Pour une meilleure programmation et diffusion des recherches

Beaucoup de savoir est produit à Bruxelles, que ce soit par des académiques, des administrations ou des bureaux d'études. Il faut néanmoins renforcer tant la stratégie de recherches et sa programmation concertée que la diffusion des résultats et la mise en débat public des conséquences à en tirer. L'urgence imposée par les défis climatiques et énergétiques exige, en effet, une efficacité accrue de l'action publique basée sur une meilleure utilisation des savoirs produits, une exploitation optimale des données, un monitoring constant des actions. Il faut à la fois garantir la liberté académique et exiger la transdisciplinarité.

La Région devrait donner des moyens suffisants à *Perspective pour centraliser les connaissances à Bruxelles (data base et accessibilité sur Internet notamment des Executive summaries)* et veiller à la capitalisation des résultats, et au *Brussels Studies Institute pour augmenter la diffusion, la synthèse*

des études et recherches et la mise en débats des pistes de travail. Il serait aussi utile de capitaliser les résultats des études et rapports d'incidences, tout en revoyant leurs modalités pour qu'ils conservent leur objectif premier d'améliorer les projets. Il est aussi urgent d'installer un *Observatoire de la métropole bruxelloise* : pour ajuster les politiques régionales, il faut prendre en compte le contexte de la Communauté urbaine bruxelloise.

3. Pour une formation permanente des acteurs publics et privés impliqués dans le développement urbain, en lien avec la recherche

À l'instar de la Conférence permanente du développement territorial (CPDT) en Wallonie, il serait très utile de charger les chercheurs d'une *mission de formation permanente des agents des administrations* (réseau des fonctionnaires urbanisme, mobilité, environnement) et des opérateurs privés, En Flandre, le Jury Stadsvernieuwing et ses rapports et journées d'études ont également un effet positif d'augmentation qualitative des capacités des villes et des agents responsables des projets.

4. Pour plus de publicité et transparence et d'évaluations des politiques

Les bilans et les recherches faites par les administrations ou commandés à des chercheurs ou bureaux d'études, les évaluations des politiques publiques de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA), doivent *être disponibles et communiqués*, et *faire l'objet de débats* dans les assemblées, les communes et les commissions. À côté des rapports annuels d'activités des organismes publics, il faut renforcer les évaluations externes (modèle UE : évaluations *ex ante*, *mid term*, *ex post*).

5. Pour une meilleure relation entre les commissions d'avis et l'exécutif

La RBC a une multitude de commissions produisant des dizaines d'avis argumentés. Ce travail devrait s'inscrire dans *une relation plus collaborative entre expertise et politique* et entre les différentes instances consultatives. Les instances d'avis demandent un retour de la part des responsables politiques, une fois que la décision gouvernementale a été prise, afin de comprendre les raisons qui ont amené à tenir compte ou non de leurs propositions. De plus, elles pensent nécessaire d'avoir une vision sur les plans, projets et agendas à venir. À cette fin, il serait bien d'installer une *Conférence des Commissions* qui aurait une réunion semestrielle avec les gouvernements pour entendre les grandes orientations des projets devant nous.

6. Pour une activation et une clarification de la participation citoyenne

En vue d'améliorer l'exécution des politiques et des expériences récentes avec la mise en œuvre des plans, il est important d'élargir les pratiques de participation citoyenne. Plusieurs pistes ont été évoquées :

6.1. Établir clairement les « règles du jeu » et élargir les publics

Il est impératif de clarifier et de simplifier les formes de participation citoyenne : leur donner un objectif clair et précis, assurer un suivi, diversifier les formats, des démarches proactives pour toucher les publics marginalisés, organiser un retour sur les suites, mieux planifier les consultations, etc.

6.2. Organiser la participation locale dans la durée

Il faut généraliser les structures permanentes de participation locale dans les quartiers (conseils de quartiers, budgets participatifs, etc.) qui pourraient avoir une vision transversale : le manque de présence structurelle des processus participatifs dans les quartiers a comme conséquence que les demandes de concertation sont toujours ponctuelles et segmentées. Un bilan et synthèse des diverses pratiques dans les communes de la RBC serait bien.

7. Pour une amélioration des procédures d'information-consultation

Les principales mesures d'information sont les « mesures particulières de publicité » prévues par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). La réforme du CoBAT doit être l'opportunité d'une amélioration : discuter plus publiquement des projets en amont, soumettre avant le concours du BMA le programme et les gabarits à enquête publique, instaurer un vrai dialogue dans la commission de concertation au-delà d'une audition des réclamants, activer les administrations pour élargir la participation...

8. Pour réaliser la co-construction des programmes et plans

Augmenter l'information en amont du projet sur le programme et en présence des différents scénarios en discussion ; réaliser un diagnostic participatif (Plans d'aménagement directeurs, Contrats de rénovation urbaine, Contrats de quartier durable), mobiliser des chercheurs et académiques et des bureaux d'études comme acteurs de la participation...

9. Pour une activation de la démocratie par plus de débat public

Assurer la publicité du Plan régional de développement durable (PRDD), et d'informer le public de son contenu et de la vision du Gouvernement, actualiser le PRDD après la pandémie et les crises climatique et énergétique ; mettre en débat dans les médias et avec le public les bilans, visions et projets et en faire un focus lors des différentes élections.

Avant de faire des choix concrets sur les nouvelles affectations du Plan régional d'affectation du sol (PRAS), il est nécessaire de mettre en débat un projet de ville révisé, tenant compte du rôle de Bruxelles et de la périphérie dans la métropole ; de la tension entre densifier et dédensifier ; de l'avenir pour les friches, réservoirs de biodiversité/réponses à des nécessités régionales (logement, emploi, économie, logistique...) ; d'une stratégie énergétique par quartier ?

Finalement nous avons besoin d'une intégration explicite des plans dans cette vision transversale : obligation pour les plans (*Good...*) et pour les administrations de situer explicitement leurs plans dans le cadre du PRDD et du développement territorial.

10. Pour une légitimation des projets dans une vision plus relationnelle

Chaque projet concret ou PAD ou autre instrument de planification devrait situer le projet dans le territoire proche et plus général de la RBC, indiquer les possibles effets ailleurs et situer la vision du projet dans le cadre des plans et visions générales. Chaque projet devrait aussi intégrer mieux les conditions futures de fonctionnement et de comment le mettre en œuvre et l'animer (« *software* ») tenant compte notamment de la très grande diversité culturelle des quartiers.

8 propositions des Conseils et Commissions signataires :

1. **Concertation permanente entre secrétariats** : les Commissions d'avis mandatent leurs secrétariats pour qu'ils se réunissent régulièrement afin de partager leurs préoccupations, informer sur les dossiers en cours et gérer des agendas communs.
2. **Présentation conjointe des projets et plans soumis à avis** : les secrétariats organisent des auditions communes des auteurs de projets de plans, règlements, arrêtés...qui concernent les différents conseils.
3. Les Commissions demandent que le Gouvernement organise **une Conférence semestrielle** pour présenter le cadre général des projets en cours, et les liens entre eux et les plans généraux, afin d'augmenter le caractère transversal de leurs réflexions.
4. Les Commissions souhaitent être informées, et le cas échéant pouvoir faire des suggestions, quant aux **programmes de recherche ou d'études** financées par le Région dans les matières qui les concernent. Elles demandent que le Gouvernement organise un lieu (physique et virtuel) où toutes ces études seraient consultables de même que leur *executive summary*.
5. Les Commissions souhaitent que les résultats des études et des évaluations des politiques publiques puissent être **présentées et faire l'objet de débat**.
6. Concernant la participation citoyenne, les Commissions ont relevé des insuffisances ou échecs de ces processus dans le cadre de certains plans et programmes régionaux. Elles ont pris acte de la mission de conseil et d'encadrement dévolue à la Cellule Participation au sein de Perspective. Elles demandent une rencontre semestrielle avec ses responsables pour être informées du chemin parcouru. Elles estiment indispensable d'atteindre **un niveau amélioré de co-construction des projets**.
7. Les Commissions souhaitent que **le débat public** relatif aux questions d'aménagement du territoire soit mieux organisé et plus récurrent. En particulier, elles souhaitent pouvoir débattre du nouveau projet de ville qui sera un préalable à la révision du Plan régional d'affectation des sols (PRAS), puisqu'un nouveau PRDD ne semble pas à l'ordre du jour, et que le PRDD de 2018 n'a pu prendre en compte les conséquences de la pandémie (Covid) et que les problématiques de la biodiversité et du réchauffement climatique ont pris une ampleur déterminante.
8. Les Commissions demandent le renforcement des moyens du Brussels Studies Institute, notamment pour mettre en place des propositions de **formation permanente des agents** régionaux et communaux, mais aussi des professionnels du secteur privé ; et des moyens de Perspective (IBSA et Connaissance territoriale) pour entre autres mettre en place un **observatoire permanent de la Métropole bruxelloise** (Communauté urbaine de Bruxelles).