

# BILAN QUINQUENNAL 2004-2008 - MEMORANDUM 2009-2014

## ETUDES ET PLANIFICATION



# TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1. OBJECTIFS .....</b>	<b>2</b>
1. OBJECTIFS DE LÉGISLATURE DU GOUVERNEMENT .....	2
2. OBJECTIFS STRATÉGIQUES DE LA DEP .....	3
3. MISSIONS DE LA DEP .....	3
<b>CHAPITRE 2 : MOYENS.....</b>	<b>5</b>
1. MOYENS HUMAINS .....	5
2. PARTENAIRES .....	6
3. MOYENS FINANCIERS .....	7
4. MOYENS LÉGISLATIFS .....	8
5. MOYENS MATÉRIELS .....	9
<b>CHAPITRE 3 : RESULTATS.....</b>	<b>11</b>
1. LE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT (PRD) .....	11
2. LE PLAN RÉGIONAL D’AFFECTATION DU SOL (PRAS).....	13
3. LES PLANS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT (PCD) .....	14
4. LES SCHÉMAS DIRECTEURS .....	16
5. LES PLANS PARTICULIERS D’AFFECTATION DU SOL (PPAS) .....	18
6. LE RÈGLEMENT RÉGIONAL D’URBANISME (RRU).....	21
7. LES ETUDES ET OBSERVATOIRES THEMATIQUES .....	23
8. LA COMMUNICATION ET L’INFORMATION .....	26
9. LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT (CRD).....	28
<b>CHAPITRE 4 : PERSPECTIVES .....</b>	<b>31</b>
1. LE PLAN RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT (PRD) .....	31
2. LE PLAN RÉGIONAL D’AFFECTATION DU SOL (PRAS) .....	33
3. LES PLANS COMMUNAUX DE DÉVELOPPEMENT (PCD).....	34
4. LES SCHÉMAS DIRECTEURS .....	34
5. LES PLANS PARTICULIERS D’AFFECTATION DU SOL (PPAS).....	36
6. LES OBSERVATOIRES ET ÉTUDES STRATEGIQUES.....	37
7. LA COMMUNICATION ET LES RELATIONS EXTERIEURES .....	38
8. LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT (CRD).....	38
9. LE RENFORCEMENT DES MOYENS HUMAINS DE LA DEP .....	39
<b>ANNEXES .....</b>	<b>40</b>
ANNEXE 1 : MOYENS FINANCIERS DE LA DEP (2004 - 2008).....	40
ANNEXE 2 : ÉTUDES ET PUBLICATIONS DE LA DEP (2004-2008).....	43

# CHAPITRE 1. OBJECTIFS

## 1. OBJECTIFS DE LEGISLATURE DU GOUVERNEMENT

Dans sa **Déclaration gouvernementale** du 4 juillet 2004, le Gouvernement identifie « la qualité de vie des Bruxellois » comme l'un des trois enjeux de législature. En ce qui concerne l'AATL, cet enjeu se décline en deux objectifs : rénover la ville et aménager le territoire dans l'intérêt des Bruxellois.

### 1. RENOVER LA VILLE

Le Gouvernement souhaite améliorer le bien-être à Bruxelles en offrant un cadre de vie de qualité à ceux qui vivent ou qui transitent en ville. Au-delà du logement, il s'agit de rénover l'environnement public, de recréer des parcs et des espaces de détente, de veiller à la diversité des commerces et surtout de veiller à ce qu'il n'y ait pas de quartiers oubliés.

Le Gouvernement considère que les efforts entrepris en matière de revitalisation et de développement des quartiers depuis 1989 doivent être poursuivis et amplifiés. Pour ce faire, deux axes doivent être privilégiés : les programmes de rénovation urbaine et le développement des espaces inoccupés.

Le développement des espaces inoccupés concerne directement la Direction Etudes et Planification (DEP), le Gouvernement souhaitant porter une attention particulière durant la législature aux **Zones d'Intérêt Régional** (ZIR) du PRAS et aux **zones-leviers** du PRD gérées au sein de cette Direction. Les affectations futures de ces zones doivent être définies préalablement aux plans d'aménagement et au regard des besoins du quartier dans sa globalité. Un schéma directeur fixe le cadre du développement des ZIR en prévoyant un programme des opérations à mener qui tienne compte des engagements pris lors de la conclusion du Contrat pour l'Economie et l'Emploi (C2E).

Afin de se concentrer sur cet aspect fondamental du développement urbain, une cellule stratégique dépendante du Ministre-Président doit être créée au sein de l'AATL. *Cette option a été concrétisée par la création d'une cellule spécifiquement consacrée à la gestion des ZIR et zones-leviers au sein de la DEP. Cette cellule a été mise en place en novembre 2005 et occupe, en 2009, 5 personnes dans une équipe multidisciplinaire.*

### 2. AMENAGER LE TERRITOIRE DANS L'INTERET DES BRUXELLOIS

Pour le Gouvernement, cet objectif se décline en quatre points :

1. Encourager toutes les formes de « participation » et les rendre accessibles à tous les publics. *Cette option a été mise en œuvre par la DEP dans le cadre notamment de la mise à enquête publique des différents projets de plans et de règlements dont elle a la charge.*
2. Organiser une « négociation globale avec la SNCB » en vue de planifier le dégel des réserves foncières. La planification de l'urbanisation des sites ferroviaires doit commencer par ceux qui sont le plus imbriqués dans le tissu urbain et donner priorité aux opérations susceptibles d'augmenter le parc de logements et les zones d'accueil pour les entreprises. *Cette option s'est concrétisée par le rachat, par la Région, des terrains ferroviaires de Josaphat et Delta en 2006. La réalisation d'un schéma directeur sur la gare de l'Ouest, propriété de la SNCB, participe également à cette dynamique.*
3. Instaurer un « moratoire » sur toute évolution réglementaire en matière d'urbanisme et de planification. Cette mesure était importante, le Gouvernement ayant entendu de nombreuses personnes se plaindre des conséquences fâcheuses de l'instabilité juridique en matière d'urbanisme. *Cette option n'a pas été réalisée mais le COBAT a été modifié en principe dans ce sens.*

4. Proposer aux Institutions européennes un « engagement commun » pour le quartier européen. Cet engagement serait articulé autour du principe selon lequel la Région doit être l'interlocuteur des autorités européennes et faire valoir un point de vue tiré de la concertation avec les trois communes concernées et l'Etat fédéral. *Un accord tripartite (Région, Etat et communes) a bien été signé en mars 2006 et un dialogue permanent a lieu entre la Région et l'Union européenne (par l'intermédiaire de la déléguée du Gouvernement).*

## 2. OBJECTIFS STRATEGIQUES DE LA DEP

L'objectif général de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement est de piloter le développement du territoire régional de manière durable, équilibrée et harmonieuse.

La Direction Etudes et Planification s'inscrit dans cette vision en poursuivant trois objectifs stratégiques:

1. Concevoir et assurer le suivi de la planification stratégique (PRD, schémas directeurs, PCD) et de la planification réglementaire (PRAS, PPAS, RRU).
2. Gérer les études et les observatoires qui évaluent la mise en œuvre de ces plans, afin de conseiller le Gouvernement et de développer une vision stratégique cohérente.
3. Améliorer la communication avec le public et la représentation de l'AATL.

Ces objectifs stratégiques s'appuient sur le constat que les scénarios tendanciels d'évolution socioéconomique conduisent à des résultats catastrophiques qui justifient l'intervention des pouvoirs publics pour contrer ces tendances néfastes et développer les atouts de la Région.

Ils s'appuient aussi sur la nécessité de trouver un équilibre entre les objectifs sociaux, environnementaux et économiques de la Région grâce à une planification adéquate.

## 3. MISSIONS DE LA DEP

1. Assurer la réalisation et le suivi de la mise en œuvre du **Plan Régional de Développement (PRD)** qui définit la stratégie de développement à l'échelon régional, et assurer le suivi des plans opérationnels de mise en œuvre du PRD tels que le Plan de Développement International et le Plan Iris des Déplacements.
2. Assurer la réalisation et les modifications du **Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)** qui réglemente l'utilisation du territoire régional.
3. Assurer le suivi de la réalisation par les Communes des **Plans Communaux de Développement (PCD)** qui précisent les stratégies de développement à l'échelon communal.
4. Assurer la réalisation des **schémas directeurs** qui définissent les stratégies de développement à l'échelon de zones spécifiques considérées comme prioritaires: zones-leviers (définies dans le PRD) et Zones d'Intérêt Régional (définies dans le PRAS).
5. Instruire les **Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)** qui précisent l'utilisation du territoire et conditionnent la délivrance des permis d'urbanisme à l'échelon des Zones d'Intérêt Régional.
6. Assurer la réalisation et les modifications du **Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)** qui constitue la police administrative en matière d'urbanisme.
7. Réaliser et coordonner les **études et observatoires thématiques** qui évaluent la mise en œuvre de ces plans et analysent la contribution des politiques sectorielles au développement régional.
8. Développer la **communication externe et l'information du public** par l'organisation de conférences, de séminaires thématiques et d'expositions, par la publication d'une revue

périodique, de bilans annuels, par la mise à jour de sites Internet ainsi que le suivi des relations interrégionales et internationales.

9. Assurer le **secrétariat de la Commission Régionale de Développement** chargée d'émettre des avis sur les différents projets de plans et de règlements et d'émettre des conseils et recommandations au Gouvernement dans ces matières.

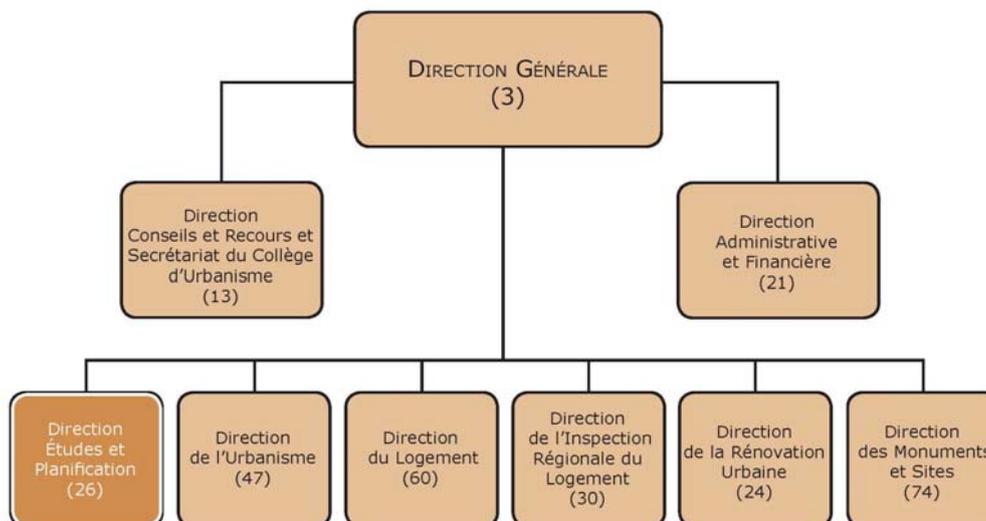
**La planification, c'est...**

- 1 Plan Régional de Développement
- 7 Plans Communaux de Développement
- 1 Plan Régional d'Affectation du Sol
- 460 Plans Particuliers d'Affectation du Sol
- 7 Schémas directeurs
- 3 Observatoires thématiques

# CHAPITRE 2 : MOYENS

## 1. MOYENS HUMAINS

### LA DEP DANS L'ORGANIGRAMME DE L'AATL



### ORGANISATION INTERNE DE LA DEP

La DEP est une des six directions opérationnelles de l'AATL. Elle se divise en 7 cellules s'inscrivant dans ses 3 objectifs stratégiques :

1. **Planification** : la cellule PRD-ZIR, la cellule PRAS et la cellule PCD-PPAS.
2. **Etudes** : la cellule études et observatoires.
3. **Communication** : la cellule planification métropolitaine et relations internationales et la cellule supports internes (communication, informatique, etc.).

La 7<sup>ème</sup> cellule de la DEP assure le secrétariat de la Commission Régionale de Développement (CRD).

### EVOLUTION DU NOMBRE D'AGENTS DE LA DEP (2004-2008)

Statut agents	Années	Niveaux A	Niveaux B	Niveaux C	Niveaux D	Niveaux E	Total niv.
<b>statutaires</b>	2004	6,30	1	-	2,80	-	<b>10,10</b>
	2008	11,73	1	1	0,50	2	<b>16,23</b>
	<i>Différence</i>	<i>+5,43</i>	<i>-</i>	<i>+1</i>	<i>-2,30</i>	<i>+2</i>	<b><i>+6,13</i></b>
<b>Contractuels</b>	2004	3,80	1	2	-	-	<b>6,80</b>
	2008	2,00	2	2	1,00	1	<b>8,00</b>
	<i>Différence</i>	<i>-1,80</i>	<i>+1</i>	<i>-</i>	<i>+1,00</i>	<i>+1</i>	<b><i>+1,20</i></b>
<b>Total agents</b>	<b>2004</b>	<b>10,10</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2,80</b>	<b>-</b>	<b>16,90</b>
	<b>2008</b>	<b>13,73</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>1,50</b>	<b>3</b>	<b>24,23</b>
	<i>Différence</i>	<i>+3,63</i>	<i>+1</i>	<i>+1</i>	<i>-1,30</i>	<i>+3</i>	<b><i>+7,33</i></b>

*NB. Ce tableau reprend le nombre d'agents équivalents temps pleins (ETP), et non le nombre absolu d'agents, car il est plus significatif des forces vives dont dispose réellement la DEP. Les données proviennent du Service du Personnel du Ministère et correspondent aux mois de janvier 2004 et juillet 2008.*

L'analyse de l'évolution des données chiffrées 2004-2008 permet de tirer les conclusions suivantes :

- L'augmentation du nombre d'agents de la DEP est de 50% en 5 ans : 19 agents (16,9 ETP) en 2004 contre 32 agents (24,23 ETP) en 2009.
- La progression du nombre d'agents durant ces 5 années est constante (avec de légères pics fin 2004, fin 2005 et fin 2007).
- L'augmentation du nombre de statutaires (+7 agents ou 6,13 ETP) est supérieure à l'augmentation du nombre de contractuels (+4 agents ou 1,2 ETP).
- L'augmentation principale se situe chez les agents de niveau A (+7 agents ou 3,63 ETP), puis les agents de niveau E (+3 agents) et enfin, les agents de niveaux B et C (+1 agent respectivement). Les agents de niveau D ont reculé de 1 unité (1,30 ETP).
- Deux tiers des agents de la DEP sont universitaires (niveaux A) : 12 sur 19 en 2004 et 19 sur 30 en 2008.

La DEP est donc un service constitué essentiellement d'agents « concepteurs » de haut niveau.

## 2. PARTENAIRES

### **PARTENAIRES INTERNES A L'AATL**

Au sein de l'AATL, la DEP collabore régulièrement avec la Direction de l'Urbanisme, le Collège d'Urbanisme et la Direction Conseils et Recours dans le cadre de l'exploitation de leurs banques de données (NOVA) relatives aux permis d'urbanisme, nécessaire à l'observatoire des bureaux et à l'observatoire des permis logement. Une réflexion conjointe et un important travail réalisés ces dernières années ont conduit à une amélioration notable de NOVA en terme de qualité des données, permettant désormais une exploitation pertinente et suffisamment fiable des données statistiques.

Un autre exemple de la collaboration interne est la contribution à la mise en place du « monitoring des quartiers » : la Direction de la Rénovation Urbaine représentait l'AATL au Comité d'accompagnement tandis que la DEP, la Direction des Monuments et Sites et la Direction du Logement participaient au Comité technique, se tenant mutuellement au courant des débats des différentes assemblées.

L'observatoire des permis logement collabore également avec la Direction du Logement pour assurer le suivi des études réalisées en matière de logement.

### **PARTENAIRES PUBLICS**

#### 19 communes

La DEP collabore avec les 19 communes pour la réalisation des Plans Communaux de Développement et les enquêtes publiques préalables à l'adoption des différents plans stratégiques et réglementaires.

#### Région de Bruxelles-Capitale

- La Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (SDRB) via Inventimmo collabore avec l'observatoire des bureaux pour la réalisation de l'observatoire annuel des bureaux "vacants".
- L'asbl Atrium, agence régionale chargée de la mise en œuvre des (15) contrats de quartiers commerçants, collabore avec l'observatoire des commerces (qui assure la présidence de son Conseil d'Administration).
- L'asbl Agence de Développement Territorial (ADT), collabore avec la DEP dans le cadre de l'observatoire des quartiers et de la mise en œuvre des schémas directeurs.
- Bruxelles Mobilité (anciennement Administration de l'Équipement et des Déplacements), collabore en matière de plans de circulation et de mobilité (ex.: Plan Iris 2).
- La Commission Régionale de Développement (CRD) émet des avis et recommandations sur les dossiers de planification traités par la DEP. La DEP en assure le secrétariat et la présentation des dossiers qu'elle traite.

### Régions wallonne et flamande

La DEP collabore régulièrement avec les administrations des Régions wallonne et flamande, dans le cadre du suivi d'études et dossiers en relation notamment avec la périphérie bruxelloise :

- En aménagement du territoire (ex. : le « masterplan » de Machelen-Vilvoorde, « studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel », les « streefbeeldstudies »...).
- En mobilité (ex.: ring Ouest, "Principieel Akkoord" mobilité, ...)
- En échanges de bonnes pratiques en matière d'aménagement du territoire: participation aux séminaires interrégionaux et Midis de la planification organisés par la DEP.

### Europe

- Le principal dossier géré avec l'Union européenne (DG Regio) est l'Observatoire en Réseau d'Aménagement du Territoire Européen (ORATE) où la DEP assure le suivi du contenu des études, la gestion du programme et la participation au Comité de suivi. La DEP a également des contacts réguliers avec la Commission européenne en ce qui concerne le schéma directeur du Quartier européen.
- La DEP est membre de la Commission Spéciale en Aménagement du Territoire (CSAT) du Benelux.

## PARTENAIRES PRIVÉS

La DEP fait régulièrement participer la population à l'élaboration des plans stratégiques (PRD, PCD, schémas directeurs) et réglementaires (PRAS, PPAS) par le biais de consultations publiques et la présentation des projets de plans (conférences, midis de la planification, etc).

Elle collabore enfin avec divers bureaux d'études privés et centres de recherches universitaires chargés de réaliser des études et publications (pour la liste de ces partenaires, voir le point 7 du chapitre 3).

## 3. MOYENS FINANCIERS

### REPARTITION DES CREDITS PAR MISSIONS DE LA DEP EN MILLIERS D'EUR (2004-2008)

Activités et programmes	2004	2005	2006	2007	2008
Plan Régional de Développement (PRD) / Plan de Développement International (PDI)	97	75	280	175	6
Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)	71	80	0	0	35
Plans Communaux de Développement (PCD)	114	184	36	18	0
Schémas directeurs	0	0	682	443	656
Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS)	139	92	178	264	249
Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)	0	211	78	93	0
Études et Observatoires thématiques ( <i>dont réforme du CoBAT et programmes européens</i> )	150	752	573	229	452
Communication externe, information ( <i>revues, brochures, conférences, expositions, stands, etc.</i> )	752	222	61	358	185
Commission Régionale de Développement (CRD)	49	2	35	7	102
Frais de fonctionnement transversaux / Divers	182	196	148	78	157
<b>Total</b>	<b>1.554</b>	<b>1.814</b>	<b>2.071</b>	<b>1.665</b>	<b>1.842</b>

Les allocations budgétaires prises en compte pour ce tableau sont les suivantes :

27 007 08 01 12 11 ; 27 007 08 02 12 11 ; 27 007 08 03 12 11 ; 27 002 49 01 35 00 ; 27 002 08 02 12 11 ; 27 012 28 01 63 21 ; 27 007 28 01 63 21 ; 27 007 08 04 12 11 ; 27 007 08 05 12 11 – selon la numérotation 2008.

NB. : le tableau d'évolution des crédits engagés et liquidés entre 2004 et 2008, par article budgétaire, figure en annexe 1.

## 4. MOYENS LEGISLATIFS

L'actuelle base légale relative à la planification est définie dans le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Le **Titre II du COBAT** traite spécifiquement de la planification à travers 5 chapitres:

- Généralités et missions de la Commission Régionale de Développement (CRD).
- Plan Régional de Développement (PRD).
- Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS).
- Plan Communal de Développement (PCD).
- Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS).

Peu de temps avant les élections régionales de 2004, des remaniements législatifs ont été apportés à l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

1. ORD 19/02/2004 – ordonnance portant sur certaines dispositions en matière d'aménagement du territoire - Le Plan Régional de Développement (PRD) et les Plans Communaux de Développement (PCD) sont passés de plan à durée limitée (à une législature) à plan permanent (jusqu'à leur prochaine révision). Tout nouveau Gouvernement/Collège n'est dès lors plus tenu de réaliser un nouveau PRD/PCD. Il peut décider de modifier totalement ou partiellement le plan dont il hérite de la législature précédente ou de développer des politiques spécifiques qui s'intègrent dans le PRD/PCD existant.
2. ORD 19/02/2004 – idem - La transposition de la *Directive européenne 2001/42/CE du 27/06/2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement* a eu pour conséquences d'une part, l'obligation de réaliser une évaluation des incidences environnementales lors de l'élaboration et de la modification des plans (PRD, PRAS, PCD et PPAS) et d'autre part, l'obligation de réaliser un rapport annuel de suivi des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre de ces plans.
3. ORD 13/05/2004 – ordonnance portant ratification du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire - Les 4 ordonnances de base en matière d'aménagement du territoire ont été « codifiées » au sein du *Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire* (COBAT).

Depuis les élections de 2004, d'autres remaniements législatifs ont eu lieu en matière de planification.

1. 2 AG 18/05/2006 – deux arrêtés du Gouvernement portant respectivement sur l'agrément des auteurs de projet de PPAS, et de RIE y afférents, et sur l'intervention financière de la Région dans les frais d'élaboration des PPAS - Les procédures d'élaboration et le contenu des PPAS et des RIE ont été modifiés, ainsi que les subsides pour PPAS. Les Programmes d'Actions Prioritaires ont été supprimés.
2. 3 AG 18/05/2006 – Les 3 arrêtés d'application qui concernent les PCD ont fait l'objet d'adaptations :
  - Arrêté relatif à l'octroi de subventions aux communes pour leur plan communal de développement (MB 13/06/2006) ;
  - Arrêté modifiant l'arrêté du 07/12/1995 relatif à l'agrément des auteurs de projet de plans communaux de développement (MB 13/06/2006) ;
  - Arrêté relatif au contenu et à la présentation générale du plan communal de développement (MB 14/07/2006).
3. AG 21/11/2006 – arrêté du Gouvernement portant approbation du Règlement Régional d'Urbanisme – Le nouveau RRU a été approuvé. Il s'est enrichi d'un titre VIII intitulé « normes de stationnement en dehors de la voie publique ». L'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (titre IV) s'est enrichie de nouvelles dispositions et s'est élargie à d'autres sphères de la vie quotidienne, telles que les chantiers (titre III) et les voiries, leurs accès et abords (titre VII).

4. ORD 07/06/2008 - ordonnance relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments- Son article 38 a abrogé le titre V du RRU relatif à l'isolation thermique des bâtiments (qui faisait double emploi avec la nouvelle ordonnance).
5. Le Parlement a voté le 30 avril 2009 l'avant-projet d'Ordonnance modifiant le COBAT.

## 5. MOYENS MATERIELS

### CARTOGRAPHIE INFORMATIQUE

La cellule cartographie de la DEP assure la gestion et la mise à jour de la base de données relative à la Situation Existante de fait (SitEx), élaborée en 1998 par une équipe de 20 enquêteurs dans le cadre des travaux préliminaires à la réalisation du PRAS. Il s'agit d'une banque de données originales couvrant de manière homogène l'ensemble de la Région. Elle décrit l'affectation des 215 000 bâtiments de la Région. Les bâtiments ont été dessinés sans précision topographique, sur le fond de plan UrbIS 1, seul fond de plan parcellaire existant à l'époque.

Le transfert des données de la SitEx vers le nouveau fond de plans UrbIS 2 (réalisé avec une précision topographique par le CIRB) a été entamé. Toutefois, vu les discordances graphiques entre les bâtiments de ces deux fonds de plan et le manque de moyens, ce transfert n'a pu être finalisé. Depuis lors, la SitEx est mise à jour pour deux problématiques prioritaires liées aux observatoires gérés par la DEP : les bureaux et les commerces (uniquement dans les lisérés de noyaux commerciaux).

Par ailleurs, les informaticiens et les cartographes de l'AATL ont développé un Système d'Information Géographique qui intègre de nombreuses informations cartographiques et littérales relatives à l'aménagement du territoire. Ce système, appelé BruGIS, permet d'interroger des éléments cartographiques ou de faire des requêtes de localisation. Toutes les cartes produites par la DEP y sont accessibles : 6 cartes du PRAS, cartes du PRD, 3 cartes du RRU (publicité, enseignes et stationnement). BruGIS est disponible depuis 2006 sur l'Intranet du Ministère et sera à disposition des administrations communales et des organismes d'intérêt public via Internet en 2009.

### COUVERTURE PHOTOGRAPHIQUE AERIENNE

La cellule cartographie de la DEP dispose d'une couverture photographique aérienne couvrant l'ensemble du territoire de la Région, réalisée en 1999 et en 2004. Elle dispose également de l'orthophotoplan (photos redressées et assemblées en une seule photo) de 2004. En 2009, une nouvelle couverture photographique aérienne et son orthophotoplan seront réalisés.

Cette couverture aérienne est utilisée par la DEP pour l'analyse des ZIR et zones-leviers qui font l'objet de PPAS et de schémas directeurs. Elle sert également à connaître la situation de terrain lors des nombreux repérages ainsi que pour les publications et expositions réalisées par la DEP (exemple : comparaison des photos de 1953 et 2004 dans le cadre de l'exposition « Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants »).

## PUBLICATIONS

La DEP dispose d'une série de publications dont elle assure la rédaction et/ou la coordination. Ces publications sont accessibles au public sur demande à l'AATL ou aux halles Saint-Géry (gratuites ou payantes selon les cas). Elles sont également consultables au Centre de documentation de l'AATL.

- *Plan Régional d'Affectation du Sol*, 2001 (classeur FR/NL)
- *Bruxelles, ma ville, mon avenir. Plan Régional de Développement*, 2002 (classeur FR/NL)
- *Règlement Régional d'Urbanisme*, 2007 (classeur FR/NL + publication du texte du règlement FR/NL)
- *Observatoire des bureaux* (FR/NL/EN): depuis 1997, bilans annuels basés sur l'analyse des permis portant sur l'implantation des bureaux et depuis 2007 sur la vacance des bureaux
- *Observatoire du commerce* (FR/NL/EN): bilans publiés en 2005 et 2007 basés sur l'analyse de la situation existante des commerces de la Région depuis 1950
- *Rapports annuels COBAT 2004 - 2006* (FR/NL)
- *Rapports annuels de l'AATL 2006, 2007 et 2008* (FR/NL)
- *Schéma directeur Botanique*, 2006 (FR/NL)
- *Schéma directeur du Quartier européen*, 2008 (FR/NL)
- *L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement : ses missions, programmes et activités*, 2008 (FR/NL/EN)
- *Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants : catalogue d'exposition + DVD*, 2008 (FR/NL)
- *BrU, planning a capital* (FR/NL/EN) : revue de 4 numéros parus en 2007 et 2008

NB. En ce qui concerne les études non publiées, voir le chapitre 3, point 7 « études et observatoires thématiques ». Concernant les autres moyens de communication avec le public (séminaires, expositions, midis planification, etc.), voir le chapitre 3, point 8 « communication avec le public ».

## SITES WEB

Toutes les informations relatives à la Planification régionale sont accessibles au public via le site [www.aatl.irisnet.be](http://www.aatl.irisnet.be). En parcourant les pages consacrées à la DEP, on trouve la description des missions de la DEP, la présentation des différents plans et règlements régionaux (avec liens hypertextes vers les cartes et textes réglementaires) ainsi que des deux observatoires (avec liens hypertextes vers les fichiers pdf de toutes leurs publications).

Il est également possible d'accéder directement aux informations relatives aux plans via les sites : [www.prd.irisnet.be](http://www.prd.irisnet.be) [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be) [www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be)

# CHAPITRE 3 : RESULTATS

## 1. LE PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (PRD)

### STATUT ET CONTENU

Le Plan Régional de Développement (PRD) définit la stratégie de planification globale du développement régional, dans le cadre du développement durable. Depuis l'AG du 19/02/2004, le PRD est permanent (jusqu'à sa prochaine révision).

En juillet 2004, le nouveau Gouvernement a décidé de ne pas modifier le PRD du 12/09/2002, mais de développer des politiques spécifiques qui s'intègrent dans ce cadre général. Ces politiques ont été précisées dans les *Déclarations annuelles de politique générale*.

Le PRD conditionne l'ensemble de la planification régionale, dans la mesure où les autres plans (PRAS, PCD et PPAS) ne peuvent s'en écarter sans en indiquer expressément les motifs.

Suite aux conclusions du « constat de la situation existante », le PRD détaille le « Projet de ville » au travers de 3 défis, 12 priorités et des conditions transversales de mise en œuvre.

Fin 2008, les trois défis du Projet de ville sont toujours d'actualité. Ils sont mis en œuvre au travers de plans et programmes opérationnels:

1. Le défi de l'amélioration de la qualité de la vie passe par le PRAS, le Plan logement, le Plan crèche, le Plan régional des déplacements (iris 1 et 2), le Plan de prévention et de gestion des déchets, le Plan de lutte contre le bruit, le Plan air ainsi que par les contrats de quartiers, les travaux publics et le refinancement des communes.
2. Le défi du développement économique durable passe par le Contrat pour l'Economie et l'Emploi (C2E) dont la stratégie de formation fait partie intégrante. Pour faire face à la délocalisation et à la diminution des activités industrielles, Bruxelles doit devenir un incubateur d'innovation et développer une économie de la connaissance.
3. Le défi du développement du caractère international et interculturel de Bruxelles passe notamment par le nouveau Plan de Développement International de Bruxelles, présenté ci-dessous.

### BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DU PRD

Conformément aux « Conditions transversales de mise en œuvre du projet de ville » du PRD, le Gouvernement a décidé le 28/11/2002 la mise en place de deux comités chargés de lui faire un rapport annuel sur la mise en œuvre des programmes et projets prévus dans le PRD :

- Le Comité de pilotage composé des représentants des Ministres et Secrétaires d'Etat ;
- Le Comité de suivi, instance administrative de coordination, composé des représentants de toutes les administrations et organismes para-régionaux, présidé par le Secrétaire général du Ministère.

Le secrétariat de ces deux Comités est assuré par la DEP.

En vue de préparer la rédaction du rapport 2003 de suivi du PRD, la DEP a réuni 7 groupes de travail constitués de fonctionnaires travaillant dans les domaines de l'économie, l'emploi, la mobilité, l'environnement, l'immobilier et l'habitat, les finances et la fiscalité ainsi que la cohésion sociale. Des échanges ont eu lieu avec les commissions communautaires pour permettre l'évaluation des mesures portant sur les matières personnalisables. De nombreux acteurs concernés par des mesures plus ponctuelles (dont le suivi ne dépendait pas directement des institutions régionales et para-régionales) ont également participé au rapport.

L'élaboration du projet de rapport 2003 et de sa synthèse a ainsi mobilisé, durant plus d'un an, une centaine de personnes ainsi que l'essentiel des agents de la DEP qui ont dû néanmoins assurer leurs autres missions.

Le Comité de suivi a approuvé le *Projet de Rapport de Suivi du PRD* (542 pages) le 17/05/2004 puis la *synthèse du Projet de Rapport* (149 pages) le 28/05/2004, tous deux rédigés par la DEP. Ces documents ont été envoyés aux différents cabinets avant les élections régionales le 06/05/2004, sans réaction. En juillet 2004, le *Projet de Rapport de suivi* et sa synthèse ont été adressés au nouveau Gouvernement, l'invitant à réunir un Comité de Pilotage du PRD afin d'approuver le rapport. Ce Comité de Pilotage n'a jamais été réuni, de sorte que le rapport annuel n'a pas été approuvé par le Gouvernement.

Face à l'absence de volonté du Gouvernement d'approuver ce rapport ou de réaliser ce type d'évaluation pour les années suivantes, la DEP n'a plus rédigé de projet de rapport de suivi du PRD.

## **ETUDE DE LA CRD PREALABLE AU PROCHAIN PRD**

Pour répondre à sa mission de conseil du Gouvernement, la CRD a lancé en janvier 2007 une étude de prospective territoriale pour Bruxelles à l'horizon 2020 intitulée *Où va Bruxelles ?*

L'objectif est de réaliser des documents synthétiques sur l'état des lieux du développement urbain de la Région et d'établir des scénarios de développement à l'horizon 2020, afin de présenter au Ministre-Président et au futur Gouvernement des recommandations utiles pour le prochain PRD notamment.

L'étude s'est divisée en trois parties :

1. Un état des lieux réalisé au départ d'une collecte de données et d'études existantes sur les grands thèmes du développement territorial durable : la démographie, la ville construite, la ville entreprenante, la gouvernance, le social.
2. Un travail de prospective où chaque grand thème est confié à un expert qui, sur base de l'état des lieux, a rédigé un rapport débattu ensuite au sein d'une *task force* (constituée de membres de la CRD et d'experts extérieurs).
3. Un rapport final (en 2009)

La DEP a participé activement à la réalisation de ce projet par la recherche de nombreux documents, l'encadrement du travail des experts et le secrétariat des réunions de travail de la task force.

## **LE PLAN DE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL (PDI)**

Le PDI n'est pas un plan de niveau équivalent au PRD. Il est un programme évolutif, créant la dynamique nécessaire pour promouvoir le caractère international de Bruxelles et maintenir sa position compétitive au sein des villes d'Europe (actuellement entre la 4<sup>ème</sup> et la 6<sup>ème</sup> position selon les matières et les classements). Il prend donc place parmi les politiques régionales.

La «Feuille de route du Plan de Développement International» a été adoptée par le Gouvernement régional le 20/12/2007.

Les priorités et défis du PDI se regroupent autour de cinq chantiers majeurs:

1. La mise en place d'un marketing de la ville, cohérent et ancré dans les multiples identités bruxelloises.
2. La constitution de pôles de développement basés sur des équipements d'envergure internationale.
3. L'amélioration de la qualité de la vie à Bruxelles.
4. L'organisation d'une gouvernance plus efficace.
5. Le financement.

La priorité 2 concerne directement la DEP. Elle résulte du constat de déficit de Bruxelles en matière de grands équipements. Par exemple, l'infrastructure d'accueil pour des congrès internationaux n'est plus suffisante. Le stade de football national n'est plus aux normes de l'UEFA. Une grande salle de sports indoor, une salle de spectacle ou de concert de grande capacité manquent également.

Parmi les dix pôles stratégiques de développement définis pour accueillir ces équipements collectifs d'envergure internationale, on retrouve les principales zones-leviers et Zones d'Intérêt Régional dans lesquelles des schémas directeurs et des PPAS sont élaborés depuis 2004.

## 2. LE PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS)

### STATUT ET CONTENU

Le PRAS a été adopté par le Gouvernement le 03/05/2001 et est entré en vigueur le 29/06/2001. Il demeure en vigueur jusqu'au moment où il est en tout ou en partie modifié. Il a valeur réglementaire et force obligatoire et peut impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, y compris l'interdiction de bâtir.

Cet outil de planification spatiale s'inscrit dans les orientations du PRD en vigueur le jour de son adoption (soit le PRD de 1995 et non celui de 2002). Il peut déterminer les modifications à apporter aux PCD et aux PPAS. Il indique:

- La situation existante de fait et de droit (sous forme de cartes).
- L'affectation générale des différentes zones du territoire et les prescriptions qui s'y rapportent.
- Les mesures d'aménagement des principales voies de communication.
- Les zones où une protection particulière se justifie pour des raisons culturelles, sociales, historiques, esthétiques, économiques ou de protection de l'environnement.

### BILAN DE LA MODIFICATION DU PRAS

Le 19/10/2006, le Gouvernement a marqué son accord sur le principe d'une modification partielle PRAS en vue de permettre la réalisation du projet dit «Diabolo», comme cela était prévu dans le PRD de 2002.

Le projet Diabolo s'inscrit dans le cadre d'investissement 2001-2012 de la SNCB. Il fait partie d'un ensemble de travaux ayant pour objectif d'améliorer la desserte ferroviaire de l'aéroport de Bruxelles-National. Il doit permettre de transformer la gare de l'aéroport (actuellement en cul-de-sac) en gare de passage et d'en augmenter sa capacité, d'offrir des liaisons directes avec Anvers et enfin, de permettre un accès à l'aéroport par le nord au départ de Bruxelles.

Si la plupart des travaux peuvent être réalisés sur le site de Schaerbeek-Formation, et donc sur base de la prescription 29 du PRAS, il n'en va pas de même pour les travaux de raccordement entre le site de Schaerbeek-Formation et la limite régionale. C'est pourquoi le PRD a prévu la révision du PRAS sur ce point, confirmée par l'arrêté du Gouvernement du 19/10/2006 mentionné ci-dessus.

En vue d'élaborer un projet de plan modificatif à soumettre au Gouvernement, la DEP a effectué en 2006 une étude de terrain. La zone concernée par le projet présente une superficie réduite, située à la frontière Nord/Nord-Est de la Région, comprenant (seulement) trois îlots actuellement inscrits en zone d'industrie urbaine au PRAS.

En application de l'article 27 §2 du COBAT, les étapes de la procédure de modification du PRAS réalisées en 2007 et 2008 par la DEP ont été les suivantes:

1. Préparation de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ouvrant la procédure de modification partielle du PRAS, adopté le 19/04/2007.
2. Avis de la Commission Régionale de Développement (CRD) et de Bruxelles Environnement-IBGE. Ces instances ont considéré que l'étude d'incidences pour améliorer le projet ferroviaire était satisfaisante et que par conséquent, la modification du PRAS ne devait pas faire l'objet d'une nouvelle étude d'incidences.
3. Préparation de la Décision du Gouvernement concernant la procédure de modification partielle du PRAS en vue de permettre la réalisation du projet dit «DIABOLO».
4. Préparation de l'Arrêté du Gouvernement relatif au projet de PRAS modifiant partiellement le PRAS.
5. Organisation de l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 septembre au 17 novembre 2008.

NB. En ce qui concerne le bilan de la mise en œuvre du PRAS dans le cadre des permis d'urbanisme, voir le bilan quinquennal de la Direction de l'Urbanisme.

## **LA SITEX ET LA CASBA**

Comme mentionné dans le chapitre 2, point 5 « moyens matériels », la DEP assure depuis 1998 la gestion de la base de données relative à la Situation Existante de l'affectation du sol (SitEx) qui décrit l'affectation des 215.000 bâtiments de la Région. Depuis lors, elle met à jour uniquement deux affectations liées à ses observatoires : les bureaux et les commerces.

Pour répondre aux exigences du PRAS, la DEP assure également depuis 2001 la mise à jour quotidienne de la Carte des Soldes de Bureaux Admissibles (CaSBA) pour chaque maille de la carte (voir chapitre 3, point 7 « observatoire des bureaux »).

Toutes les cartes du PRAS sont accessibles sur le site [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)

## **3. LES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT (PCD)**

### **STATUT ET CONTENU**

Le PCD est un plan similaire au PRD, mais il se situe à l'échelon communal. Il constitue un instrument de planification globale du développement communal, dans le cadre du développement durable. Il s'inscrit dans les orientations du PRD et respecte le PRAS. Son contenu, son caractère indicatif et sa durée de validité (permanente depuis 2004) correspondent également au PRD.

La DEP ne gère pas ces plans communaux, mais elle assure leur suivi aux stades suivants:

- L'agrément des auteurs de projets de plans communaux de développement.
- Le suivi des études.
- L'examen des dossiers de projets de plans.
- La présentation des projets de plans à la Commission Régionale de Développement.
- La proposition d'arrêtés du Gouvernement pour approbation (conditionnelle) des projets de PCD.
- Le suivi du paiement des subventions.

Un soutien est également apporté aux bureaux d'études dans le cadre de la réalisation des projets de plans ou des demandes d'agrément comme auteur de projet.

La plupart des communes qui réalisent leur PCD ou celles qui en disposent déjà ont fait usage de la possibilité de procéder à l'abrogation de PPAS non conformes en la planifiant par le biais des PCD.

## BILAN DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES PCD

Communes	DOSSIER DE BASE	PROJET DE PLAN				
	Approbation par Gouv't	Adoption prov Conseil comm.	Enquête publique	Avis de CRD	Adoption déf. Conseil comm.	Approbation par Gouv't
Anderlecht	/					
Auderghem	10/12/98					
Berchem	09/07/98	25/05/00	05/06/00 - 04/07/00	/	26/10/00	14/05/01 dépast délai
Bruxelles	04/02/99	18/11/02	15/12/02 - 31/01/03	20/03/03	21/06/04	13/12/2004
Etterbeek	12/11/98	29/03/04	26/05/04 - 25/06/04	7/10/2004	28/11/05	01/06/06
Evere	10/09/98	25/03/04	13/04/04 - 24/05/04	7/10/2004	24/3/2005	7/7/2005
Forest	08/06/00	20/12/05	12/06/06 -16/07/06			
Ganshoren	10/06/99					
Ixelles	17/12/98					
Jette	07/99					
Koekelberg	(17/12/99)					
Molenbeek	12/07/01	3/07/03	3/09/03 - 10/10/03	21/11/03	05/02/04	06/05/04
St-Gilles	14/10/99	30/06/04	26/05/05 - 30/06/05			
St-Josse	11/99 dépast de délai	19/12/01	11/03/02 - 15/04/02	12/09/02	29/09/04	3/2/2005
Schaerbeek	14/05/98					
Uccle	16/07/98					
Watermael	03/05/01	18/04/06	21/04/06 - 20/05/06	29/06/06	04/07/06	25/01/2007
Woluwé St-Lambert	/					
Woluwé St-Pierre	29/11/01					

Comme on peut le constater dans le tableau ci-dessus, seulement 7 communes sur 19 disposent fin 2008 d'un PCD. Rappelons que les 19 communes auraient dû être en possession d'un PCD depuis le 31/12/1997 ! Au niveau réglementaire, le Gouvernement a adopté 3 arrêtés en 2006, concernant les subventions, l'agrément d'auteurs de projet et le contenu des PCD (voir chapitre 2, point 4).

Depuis la transposition de la directive européenne 2001/42 CE du 27/06/2001, les PCD doivent faire désormais l'objet d'un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) parallèlement à leur adoption ou leur modification. Ainsi, 4 nouvelles étapes s'ajoutent en début de procédure d'adoption des PCD : le projet de cahier des charges du RIE, les avis de la CRD/AATL/Bruxelles-Environnement, l'arrêt du cahier des charges du RIE, et l'adoption provisoire par le Conseil communal du projet de plan et du RIE.

Les communes de Koekelberg, Woluwe Saint-Lambert et Anderlecht (qui ne disposaient pas encore de PCD) se sont engagées dans cette voie en 2007 et 2008.

D'autres communes s'engagent plutôt dans un processus d'évaluation de leur PCD avant de procéder à leur modification. C'est le cas de Bruxelles-Ville et d'Ixelles depuis 2008.

## 4. LES SCHEMAS DIRECTEURS

### STATUT ET CONTENU

Inscrit dans la priorité 5 du PRD de 2002, le schéma directeur est un document stratégique de développement, dépourvu de valeur réglementaire (comme le PRD et les PCD).

Il préfigure les grandes tendances d'aménagement ou de réaménagement de zones spécifiques du territoire que sont les zones-leviers du PRD et les Zones d'Intérêt Régional du PRAS.

Il doit permettre une meilleure coordination entre les acteurs publics et privés concernés ainsi que la consultation des habitants durant toute la procédure d'élaboration.

Le schéma directeur constitue ainsi une étape préalable nécessaire au développement de grands projets, dans la mesure où il fournit une vision de développement d'ensemble et définit un cadre opérationnel d'actions ainsi que les moyens requis pour leur mise en œuvre.

Il prend en compte les éléments suivants:

- Structure et composition urbaine existante de la zone concernée.
- Liaisons de transports à créer et activités à envisager sur la zone.
- Phasage dans le temps des développements envisagés.
- Faisabilité des développements envisagés.
- Modes d'intervention publique et privée dans ces développements.

Une fois approuvé par le Gouvernement régional, le schéma directeur fait l'objet d'un arrêté de mise en œuvre qui traduit ses options et invite les autorités communales à élaborer un PPAS sur cette zone.

Rappelons que la *Déclaration gouvernementale* du 20 juillet 2004 mettait en priorité la réalisation de schémas directeurs pour atteindre son objectif d'amélioration du bien-être et de la qualité de vie des Bruxellois. Pour plus d'information, voir le chapitre 1 « Objectifs de législature du Gouvernement ».

### BILAN DE L'ETAT D'AVANCEMENT DES SCHEMAS DIRECTEURS

Schémas directeurs	Publication avis de marché	Début élaboration du schéma	Approbation provisoire du GRBC	Avis de la CRD	Approbation définitive du GRBC	Publication arrêté de mise en œuvre via PPAS
Botanique / Cité administrative	01/06/2005	18/01/2006	28/09/2006	28/10/2006	30/11/2006	29/06/2007
Gare de l'Ouest	02/03/2005	15/01/2006				
Tour & Taxis	03/06/2005	01/06/2006	10/09/2008	30/10/2008	04/12/2008	23/04/2009
Quartier européen	-	01/03/2006	13/12/2007	28/02/2008	24/04/2008	
Delta	19/06/2006	23/03/2007				
Reyers	15/10/2007	15/07/2008				
Schaerbeek-Formation	17/01/2008	15/09/2008				

L'élaboration des schémas directeurs par la DEP a commencé en 2004. L'année 2006 a marqué le début de leur utilisation en tant qu'outil opérationnel d'aménagement du territoire. L'année 2007 a révélé les difficultés à trouver un consensus par l'ensemble des acteurs sur un projet de développement et

l'importance de prendre « du temps pour faire la ville ». Si aucun schéma directeur n'a abouti en 2007, de très nombreuses discussions ont toutefois eu lieu sur l'ensemble des aspects de chacun des schémas directeurs (mobilité, programmation, spatialisation, ...). A la fin 2008, 3 schémas directeurs ont été approuvés par le Gouvernement (Botanique, Quartier européen, Tour & Taxis), 4 autres le seront d'ici la fin de l'année 2009 (Gare de l'Ouest, Delta, Reyers et Schaerbeek-Formation).

## **PRINCIPALES OPTIONS D'INTERVENTION DES SCHEMAS DIRECTEURS**

- Schéma directeur « Botanique ». Les principales options d'intervention sont la réintégration de la cité administrative dans le tissu urbain voisin, la conservation de la conception moderniste de l'ensemble, l'introduction de mixité sur le site (notamment logements et équipements) et la couverture de petite ceinture. Les premières discussions sur le futur PPAS sont actuellement en cours entre la Région et la Ville de Bruxelles.

- Schéma directeur « Quartier européen ». Autour d'options en matière de mobilité, de mixité des fonctions, d'interventions fortes sur les espaces publics et d'augmentation de la qualité architecturale et urbanistique, le schéma directeur vise à faire du quartier européen un éco-quartier alliant le premier pôle administratif européen et international de la Région, un pôle d'habitat diversifié et un pôle culturel et récréatif accessible à tous.

- Schéma directeur « Tour & Taxis ». Autour de la volonté de création d'un parc d'envergure métropolitaine et de réalisation d'un programme de développement mixte, le schéma directeur vise à réintégrer ce site au tissu urbain voisin tout en renforçant son attractivité régionale via la création d'équipements majeurs pour la Région (tels que la Fondation Polaire par exemple) et le maintien d'activités reconnues telles que la « Foire du Livre ».

- Schéma directeur « Delta ». Autour d'options fortes en matière de mobilité, le schéma directeur vise à faire de ce site une véritable « Porte de Ville » par l'implantation d'un nouveau quartier mixte intégré au tissu urbain voisin tout en disposant d'un rôle moteur régional. Il convient de signaler qu'en septembre 2008, la Région, via la SAF, a répondu à la demande de la Commission européenne pour la création de pôles susceptibles d'accueillir quelques 250.000m<sup>2</sup> de bureaux européens d'ici 2025.

- Schéma directeur « Gare de l'Ouest ». Autour du futur nœud multimodal le plus accessible de l'ouest de la Région, le schéma directeur vise à conférer au site de la Gare de l'Ouest une attractivité régionale par la réalisation d'équipements et d'activités de loisirs tout en mettant fin à la rupture urbaine que constitue cette friche ferroviaire entre les deux parties de Molenbeek via la création d'un nouveau quartier mixte et la réalisation d'un nouvel espace vert.

- Schéma directeur « Reyers » sur la zone-levier RTBF-VRT. Autour des deux options majeures de création d'une véritable « Porte de Ville » et de réalisation d'un « pôle média », le schéma directeur vise à reconnecter ce site au tissu urbain voisin, à mettre fin à la rupture urbaine que constitue l'autoroute de Liège, à introduire du logement, et à restructurer les différentes activités prenant place dans ce tissu urbain hétérogène.

- Schéma directeur « Schaerbeek-Formation ». Suivant les orientations du Plan de Développement International pour Bruxelles, la principale question de ce schéma directeur consiste à étudier la faisabilité d'implantation d'un stade de football de 60.000 places pour la Coupe du Monde de 2018. Mais ce schéma directeur vise également à restructurer les activités économiques et portuaires en lien avec le canal, le développement de la logistique mais aussi le renforcement des liaisons avec la Région flamande.

## 5. LES PLANS PARTICULIERS D’AFFECTATION DU SOL (PPAS)

### STATUT ET CONTENU

Le Plan Particulier d’Affectation du Sol détermine avec précision la manière dont doit s’organiser le territoire à l’échelle d’un quartier. Il précise donc le Plan Régional d’Affectation du Sol (PRAS) et le Plan Communal de Développement (PCD) pour la partie du territoire qu’il détermine. Comme le PRAS, le PPAS a force obligatoire et valeur réglementaire.

Il indique notamment :

- La situation existante de droit et de fait.
- L’affectation détaillée des diverses zones et les prescriptions qui s’y rapportent.
- Les prescriptions relatives à l’implantation et au volume des constructions.
- Les prescriptions relatives à l’esthétique des constructions et de leurs abords.
- Le tracé et les mesures d’aménagement des voies de communication et les prescriptions qui s’y rapportent.

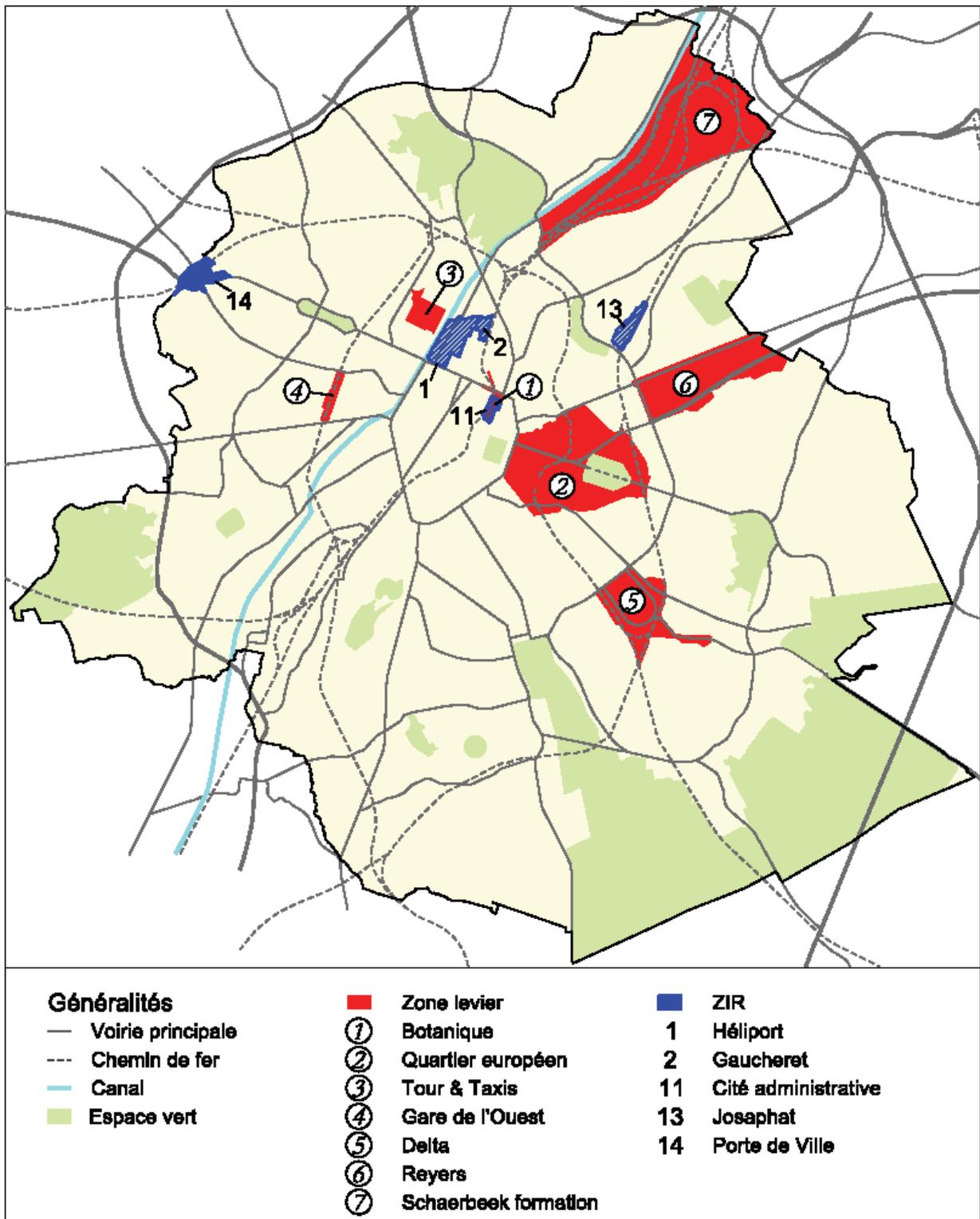
Le PPAS conditionne la délivrance des permis d’urbanisme. Il peut déterminer les charges d’urbanisme nécessaires à sa réalisation ou être accompagné d’un plan d’expropriation destiné à la mise en œuvre de ses objectifs. Il peut également impliquer des restrictions à l’usage de la propriété, y compris l’interdiction de bâtir.

Il est élaboré sur l’initiative des communes et approuvé par le Gouvernement. Il demeure en vigueur jusqu’au moment où il est en tout ou en partie modifié ou abrogé.

### BILAN DE L’ETAT D’AVANCEMENT DES PPAS DANS LES ZIR

ZIR	Date de l'AG de mise en œuvre	Début de l'élaboration du PPAS	Adoption du PPAS	Etat des travaux mi-2009
<b>ZIR 1 : Hélicopt</b>				
- PPAS Hélicopt	18/07/2002	2003	<b>15/11/2005</b>	Achevés
- PPAS Willebroeck	18/07/2002	2006	<b>17/07/2008</b>	En cours d’achèvement
<b>ZIR 2 : Gaucheret</b>	12/06/2003	2003	<b>14/07/2005</b>	Achevés
<b>ZIR 11 : Cité administrative</b>	17/07/2008	01/12/2008		
<b>ZIR 13 : Josaphat</b>	29/01/2004	15/03/2006		
<b>ZIR 14 : Porte de Ville</b>				
- PPAS Ilot 53	18/07/2002		<b>10/06/2004</b>	
- PPAS Ilot 52	18/07/2002			

**CARTE DES SCHEMAS DIRECTEURS DANS LES ZONES-LEVIERS DU PRD ET DES PPAS DANS LES ZIR DU PRAS (2004-2008)**



Le PRAS a identifié 14 Zones d'Intérêt régional (ZIR) qui doivent être mises en œuvre par le biais de PPAS dont l'initiative revient au Gouvernement qui fixe par arrêté le programme du PPAS. Seules les ZIR ayant connu des avancements entre 2004 et 2008 sont reprises dans le tableau ci-dessus.

On y constate que trois PPAS sont actuellement en cours (Cité administrative, Josaphat, Porte de Ville). L'élaboration de PPAS pour d'autres ZIR commencera après l'adoption de schémas directeurs (Tour & Taxis, Gare de l'Ouest). Par ailleurs, le développement de certaines ZIR est achevé (Héliport partie Héliport, Gaucheret, Prince Albert, Van Volxem, Champs de Mars) ou en cours d'achèvement (Héliport partie Willebroeck).

Les principales options de ces PPAS sont décrites ci-dessous.

- ZIR 1 – Héliport. Deux PPAS distincts ont été élaborés pour cette zone. Le PPAS Héliport et le PPAS Willebroeck. Ces deux PPAS prévoient la réalisation d'importants développements mixtes (essentiellement bureaux et logements) et la création d'un espace vert de 8Ha dans cette zone le long du canal. Le PPAS Willebroeck prévoit, quant à lui, la création d'une passerelle « Picard » pour les modes doux et les transports au-dessus du canal, de manière à relier le quartier de la Gare du Nord au site de Tour & Taxis.

- ZIR 2 – Gaucheret. Ce PPAS vise le développement d'un programme mixte et la réalisation d'espaces publics conviviaux et de qualité. Les développements sont presque terminés, le chantier de la tour Zénith, fermant la perspective du boulevard Emile Jacqmain est en cours de finalisation à l'heure actuelle.

- ZIR 11 – Cité administrative. La Ville de Bruxelles a entamé l'élaboration du PPAS en 2008.

- ZIR 12 – Avenue Louise. Pour information, le PPAS des années 70 est toujours d'application sur cette zone. Le PRAS prévoit d'y maintenir la répartition bureaux – logements en n'autorisant la réalisation de surfaces de bureaux qu'à condition de reconverter un ancien immeuble de bureaux en logements.

- ZIR 13 – Josaphat. La ZIR Josaphat fait actuellement l'objet d'un PPAS. Celui-ci devrait se clôturer dans la première moitié 2009. Les deux communes (Evere et Schaerbeek) se sont prononcés en faveur d'une urbanisation dense du site, destiné à accueillir outre un programme de logements importants, un éventuel pôle de bureaux européens et une école européenne. Il convient de signaler qu'au même titre que la zone-levier Delta, la Région, via la SAF, a répondu à la demande de la Commission européenne pour la création de pôles susceptibles d'accueillir quelques 250.000m<sup>2</sup> de bureaux européens d'ici 2025.

- ZIR 14 – Porte de Ville. Cette ZIR fait l'objet de deux PPAS (un approuvé en 2004, l'autre en cours d'élaboration). Outre ces deux PPAS, une étude de mobilité a été réalisée en 2007 concernant les possibilités d'inter-modalité de la gare RER de Berchem.

## BILAN DES PPAS APPROUVES ET ABROGES

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total 2004-2009
<b>PPAS approuvés</b>	3	9	6	6	6	3	33
<b>PPAS abrogés</b>	13	28	36	12	21	4	114
<b>PPAS modifiés</b>	4	-	1	-	-	-	5
<b>Total PPAS traités</b>	<b>20</b>	<b>37</b>	<b>43</b>	<b>18</b>	<b>27</b>	<b>7</b>	<b>152</b>

Ce tableau fait l'inventaire des PPAS sanctionnés par un arrêté du Gouvernement et/ou une publication au Moniteur belge, en ce compris les PPAS situés dans des ZIR (présentés ci-dessus). Il ne fait pas mention des PPAS à l'étude.

On constate dans ce tableau que :

- 75% des PPAS traités entre 2004 et 2009 concernent des abrogations (partielles ou totales) de PPAS devenus obsolètes au regard des modèles urbanistiques, architecturaux et économiques.
- 22% des PPAS traités durant la même période concernent l'approbation (en première ou deuxième phase) de nouveaux PPAS.
- 3% portent sur la modification de PPAS pour cause d'utilité publique.

A partir de 2007, on constate une diminution du nombre d'abrogations de PPAS, en particulier les abrogations planifiées par Plan Communal de Développement.

## BILAN DES RAPPORTS SUR LES INCIDENCES DES PROJETS DE PPAS

	2004- 2005	2006	2007	2008	2009	Total 2004-2009
<b>Études incidences</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>19</b>

Ce tableau fait l'inventaire des Rapports sur les Incidences Environnementales (RIE) en cours ou terminées durant chaque année.

On y constate que le nombre de RIE a été constant de 2004 à 2008. L'augmentation du nombre de dossiers en 2009 peut s'expliquer notamment par la mise au point de l'arrêté d'exécution relatif à la subsidiation des PPAS, qui a permis la mise en route de nouveaux projets.

Pour rappel, suite à la transposition de la directive européenne 2001/42/EC dans le COBAT en 2004, tout projet de PPAS (PRD, PCD et PRAS) est soumis d'office à l'établissement d'un RIE, sauf si l'absence d'incidences notables sur l'environnement est reconnue sur base d'une note motivée par le Conseil communal concerné.

Outre le suivi de ces études d'incidences, l'AATL donne son avis sur les projets de cahiers des charges relatifs à de futurs RIE ainsi que sur les notes motivées par les communes quant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement de certains projets de PPAS. En 2008 par exemple, 3 des 6 projets de PPAS approuvés n'ont pas fait l'objet d'un RIE, suite à l'approbation par l'AATL et Bruxelles Environnement de la note motivant l'absence d'incidences environnementales de ces projets.

## 6. LE REGLEMENT REGIONAL D'URBANISME (RRU)

### STATUT ET CONTENU

Le Règlement Régional d'Urbanisme constitue la police administrative en matière d'urbanisme régional. Dans la pratique, il sert de base à l'examen des dossiers de demande de permis sous l'angle du « bon aménagement des lieux » invoqué dans le COBAT (entre autres à l'article 153 §2). Ce rôle central explique l'importance du RRU comme outil « garde-fou » gérant la jurisprudence en matière d'urbanisme.

Le Gouvernement peut édicter un ou plusieurs règlements régionaux d'urbanisme destinés à assurer notamment:

- La salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité.
- La qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération d'énergie.

- La conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et abords.
- La desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général concernant notamment les distributions d'eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunications et enlèvement des immondices.
- Les normes minimales d'habitabilité des logements.
- La qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes.
- L'accès des immeubles publics, des installations et de la voirie, par des personnes à mobilité réduite.
- La sécurité de l'usage d'un bien accessible au public.

## **BILAN DE L'ELABORATION DU DEUXIEME RRU**

Pour rappel, un premier RRU a été adopté le 03/06/1999 et est entré en vigueur le 01/01/2000. Cependant, en raison d'une irrégularité de procédure survenue lors de la phase d'élaboration, le Conseil d'Etat a annulé, par arrêté du 06/12/2001, certaines de ses dispositions. Afin de mettre fin à l'insécurité juridique née de cette situation, le Gouvernement a adopté un deuxième RRU (arrêté du 11/04/2003, entré en vigueur le 15/05/2003), identique à celui de 1999.

Les travaux de révision du RRU ont commencé en janvier 2005. La DEP a coordonné et suivi les études préalables et l'élaboration de ce nouveau règlement. Elle a traité les résultats de l'enquête publique et a participé à sa mise au point définitive. Le nouveau RRU a été approuvé par le Gouvernement le 21/11/2006 et est entré en vigueur le 03/01/2007.

Le nouveau RRU comprend 8 titres:

- Titre I: caractéristiques des constructions et leurs abords.
- Titre II: normes d'habitabilité des logements.
- Titre III: chantiers.
- Titre IV: accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite.
- Titre V: isolation thermique des bâtiments.
- Titre VI: publicité et enseignes.
- Titre VII: la voirie, ses accès et ses abords.
- Titre VIII: normes de stationnement en dehors de la voie publique.

La principale modification apportée dans le nouveau RRU est l'ajout du titre VIII qui remplace la circulaire N° 18 du 12/12/2002 qui traitait de cette question.

L'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite (titre IV) s'est enrichie de nouvelles dispositions et s'est élargie à d'autres sphères de la vie quotidienne, telles que les chantiers (titre III) et les voiries, leurs accès et abords (titre VII). Cette innovation répond à un besoin social de non-discrimination dans l'accès à la voirie.

D'autres modifications portent sur l'ajout de nouvelles prescriptions: bâches de chantier comme support de publicité, toitures vertes, etc.

Le Titre V -relatif à l'isolation thermique des bâtiments- a été abrogé par l'article 38 de l'ordonnance du 07/06/2008 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (dite « ordonnance PEB »).

NB. En ce qui concerne le bilan de la mise en œuvre du RRU au travers des permis d'urbanisme, voir le bilan quinquennal de la Direction de l'Urbanisme.

## 7. LES ETUDES ET OBSERVATOIRES THEMATIQUES

### ETUDES

La Direction Etudes et Planification assure la coordination de nombreuses études réalisées par des experts, des chercheurs universitaires et autres bureaux d'études. Entre 2004 et 2009, elle a ainsi engagé et suivi 49 études portant sur les différents thèmes de la planification. Un tableau reprenant les titres, les auteurs et les dates d'engagement et de liquidation de ces études figure en annexe 2 au présent document.

Elle a par ailleurs participé activement au suivi de la mise en place du « monitoring des quartiers », en participant au comité technique mis en place à cette fin et en transmettant une série de données originales.

Enfin, la DEP gère l'observatoire des bureaux et l'observatoire du commerce, mis en place respectivement en 1997 et 1999. Elle a démarré en 2006 un observatoire des permis logement.

### OBSERVATOIRE DES BUREAUX

L'observatoire des bureaux réalise depuis 1997 le suivi précis de la fonction « bureaux et activités de production de biens immatériels », avec mise à jour des données de la Situation Existante (SitEx) de l'affectation du sol et gestion de la Carte des Soldes de Bureaux Admissibles (CaSBA).

Il s'agit d'un travail extrêmement minutieux puisqu'il comptabilise, au m<sup>2</sup> près, toute superficie plancher de bureau supérieure à 75m<sup>2</sup> autorisée par un permis d'urbanisme. La finesse de cette comptabilisation résulte des exigences du PRAS en la matière (prescription 0.14). Les soldes de bureaux admissibles en zones d'habitation et de mixité du PRAS doivent être mis à jour dès la délivrance de permis. Ces chiffres mis à jour quotidiennement sont disponibles sur le site Internet [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)

Les bilans annuels de l'observatoire des bureaux font l'objet d'une publication trilingue (FR/NL/EN) depuis 1997. Ces publications sont accessibles en format pdf sur le portail régional : [http://portail.irisnet.be/fr/region/region\\_de\\_bruelles-capitale/n\\_statistiques/observatoire\\_des\\_bureaux.shtml](http://portail.irisnet.be/fr/region/region_de_bruelles-capitale/n_statistiques/observatoire_des_bureaux.shtml)

Soulignons que l'observatoire des bureaux s'enrichit depuis plusieurs années : différentes recherches ont amélioré et ouvert plus largement le champ d'observation :

- Etude sur la vacance disponible des bureaux dès 2007 ;
- Etude sur la vacance disponible et non disponible en 2008 (voir ci-dessous) ;
- Publication d'un numéro spécial sur le développement des bureaux à Bruxelles au 20<sup>ème</sup> siècle (printemps 2009) avec des synthèses statistiques produites suite à la datation systématique de la construction-rénovation des immeubles spécifiquement administratifs ;
- Analyse de la rénovation du parc de bureaux le plus ancien (2009-2010).

Ces différentes recherches, souvent entamées une ou deux années auparavant, ont ainsi amélioré et ouvert plus largement le champ d'observation.

#### Bilans annuels sur l'analyse des permis 2004-2007

L'examen des permis octroyés durant la période 2004-2008 a montré *une régulation progressivement plus opportune du marché immobilier de bureaux* en Région de Bruxelles-Capitale : peu de nouvelles implantations et une rénovation plus ample du parc existant. L'important vide locatif, par endroits, explique cette orientation prudente dans les développements futurs, orientation qui avait déjà été décelée à travers les autorisations 2004 et 2005.

*Le rythme de rénovation du parc de bureaux existants a retrouvé un dynamisme* qu'il avait perdu dans les permis 2005 et 2006 alors qu'il avait été relativement constant depuis les permis 1998, et même exceptionnel pour ceux octroyés en 2004.

La toujours plus forte reconversion des bureaux, en logements notamment, participe au regain observé pour le résidentiel. Elle ne pourra cependant concerner qu'une (petite) partie du parc.

Si le rythme de rénovation s'avère globalement satisfaisant, il l'est un peu moins par rapport à l'âge des bâtiments ainsi modernisés. L'observatoire a daté en 2008 tous les immeubles supérieurs à 1.000 m<sup>2</sup> (cet important travail fera l'objet d'un numéro spécial à paraître en 2009) et constate que l'effort de rénovation n'est pas suffisamment équilibré. Il devrait être plus accentué pour les bureaux antérieurs aux années 1950 que pour ceux construits durant les années 1950 ou 1960. Crainte devant la difficulté de réinvestir un patrimoine architectural ? Occupation par des services publics fédéraux en pleine restructuration ? L'observatoire tentera de répondre à ces interrogations dans le prochain bilan.

En terme de localisation, la rénovation se concentre, année après année, dans les quartiers centraux, là où ces travaux sont davantage nécessaires. La 2<sup>ème</sup> Couronne (le décentralisé) subit toujours la concurrence d'une périphérie dont l'offre en bureaux reste largement pléthorique.

Les nouvelles implantations de bureaux s'établissent dans les zones prévues à cet effet au PRAS (zones administratives, zones d'intérêt régional, zones de forte mixité) mais l'influence des prescriptions incitatives (0.8 clause patrimoniale, 0.10 réutilisation de bâtiments inexploités, 4.4 résorption de chancres urbains) reste faible. L'implantation préférentielle des immeubles administratifs près des grandes gares est manifeste, conformément aux recommandations du PRD.

Le calcul des soldes de bureaux admissibles (CaSBA) fonctionne à l'envers (en négatif) depuis plusieurs années car la reconversion d'anciens bureaux est devenue plus importante que l'installation de nouveaux bureaux dans les zones d'habitat et de mixité du PRAS.

#### Bilans annuels sur la vacance des bureaux 2007-2008

*Les bureaux vides et disponibles sur le marché sont nombreux* et la collaboration, entamée fin 2007, avec le Service Inventimmo (SDRB) a donné des indications précises et précieuses sur la vacance dans les bureaux par entités géographiques (quartiers) et par loyers demandés. Les deux administrations, devant le succès rencontré par leur initiative, ont décidé de rendre leur analyse récurrente. L'expérience acquise a permis de mieux observer les évolutions.

Les dynamiques du marché immobilier sont analysées (dans le numéro qui a été publié début mars 2009) grâce à plusieurs indicateurs corrélés : la prise en occupation par rapport à l'offre persistante ou nouvelle, la location par gammes de loyer mais aussi par rapport aux catégories d'âge des bâtiments, l'importance des projets encore à finaliser dans des délais plus ou moins longs.

Ce numéro dévoile aussi les résultats d'une recherche sur la vacance « cachée » (réalisée par le bureau d'étude BRAT à la demande de la DEP). Quelle est l'importance des immeubles vides et qui ne sont pas commercialisés ? Cette recherche rejoint une autre, sur le même thème, publiée dans l'observatoire en 1995.

## **OBSERVATOIRE DU COMMERCE**

L'observatoire du commerce analyse depuis 1999 l'évolution de la fonction commerciale dans les 104 « liserés de noyaux commerciaux » et les 6 « galeries commerçantes » de la Région (soit 13.587 cellules commerciales), définis et réglementés par le PRAS. Il repère les caractéristiques principales des comportements d'achats des chalands et cerne les caractéristiques et les problèmes des commerçants.

L'observatoire se justifie pour soutenir la fonction commerciale dans la Région, instaurer de nouveaux contrats de noyaux commerciaux dans des quartiers commerciaux en difficulté et évaluer le bien-fondé des dispositions du PRAS en matière d'implantation de grandes surfaces ou des politiques de soutien prévues dans le Schéma de développement commercial.

L'observatoire du commerce est également un outil d'aide aux communes dans le cadre de l'attribution des permis socio-économiques. La loi dite IKEA (qui a succédé à la loi Cadenas de 1975) supprime en effet l'avis conforme du Comité de la distribution et laisse l'entière responsabilité aux communes en matière d'autorisation d'implantation des surfaces commerciales de plus de 400 m<sup>2</sup>.

L'observatoire gère la banque de données commerces de la SitEx (Situation Existante) réalisée au moyen de relevés de terrain effectués en 1997 et mis à jour en 2002 et 2005, dans les 104 liserés de noyaux commerciaux. Cette banque de données sera disponible sur Internet en 2009. Dans ce cadre également, l'observatoire a collaboré en 2007 avec le CIRB au programme européen SAFIR. Celui-ci a pour objectif la mise au point d'une tablette graphique munie de la reconnaissance vocale qui devrait à la fois faciliter les relevés sur le terrain et permettre la mise à jour quasi automatique des observations relevées sur le terrain. Cet outil devrait également permettre la mise à jour d'autres données de la SitEx qui dépendent d'une observation sur le terrain.

En 2005, l'observatoire du commerce a publié en français, néerlandais et anglais, une analyse de l'évolution entre 1997 et 2002 du mix commercial des noyaux commerciaux (à l'exclusion des galeries commerçantes). Il propose une série d'indicateurs destinés à repérer les noyaux en difficulté et pose un diagnostic sur la vitalité de ces noyaux.

Il a également publié en 2007 les résultats d'une étude sur l'évolution du commerce de détail entre 1950 et 1997. Cette étude montre qu'en 50 ans, le nombre de cellules commerciales dans la Région a diminué de moitié. D'une part, on assiste à une dispersion du commerce à l'échelle de la Région (le commerce se diffuse vers les communes périphériques) mais d'autre part, on remarque une concentration à l'échelle locale (le commerce se concentre localement dans les noyaux et chaussées).

Cette étude analyse également l'évolution du commerce de proximité en 1950, 1969, 1997 et 2006. Les tableaux de variations d'effectifs démontrent que le commerce de proximité a décliné de 67,45% dans la Région de 1950 à 2006. La tendance générale est à la détérioration de la couverture spatiale des commerces de proximité, mais il n'en reste pas moins que tout habitant de la Région peut trouver n'importe quelle fonction de proximité à moins de 500 mètres de son domicile.

L'essentiel de l'année 2008 a été consacré à la liaison entre les données de la SitEx et les données Locatus (localisation de l'ensemble des commerces de la Région, réalisée par la société Locatus en 2007). Grâce à cet important travail de vérification et de mise à jour de la SitEx, la DEP a commencé à exploiter ses nouvelles données, afin de publier, fin 2009, un nouveau numéro de *l'observatoire des commerces* portant sur l'évolution de l'ensemble des commerces de la Région entre 1997 et 2007.

Enfin, l'observatoire assure le suivi de l'asbl Atrium. Créée en 1998 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, l'agence de revitalisation des quartiers commerçants, Atrium, a pour mission la mise en œuvre des «contrats de quartiers commerçants» prévus au Plan Régional de Développement. Atrium emploie 110 personnes et gère un budget d'environ 5 millions EUR. La DEP lui octroie une subvention annuelle et préside son Conseil d'Administration.

## **OBSERVATOIRE DES PERMIS LOGEMENT**

En 2006, la DEP a initié l'«observatoire des permis logement». Il s'agit d'un outil d'analyse prospective du développement des logements dans la Région, au départ des données issues du traitement des permis d'urbanisme. En effet, l'AATL est la mieux placée pour avoir une vision à la fois globale et détaillée des données issues du traitement des permis d'urbanisme. Ces données sont complémentaires à celles de la Direction générale Statistiques et Information économique.

Cet observatoire a pour ambition d'apporter non seulement un éclairage nouveau sur la production de logements en Région de Bruxelles-Capitale, mais aussi une contribution au suivi et à l'évaluation de la mise en œuvre des outils de planification et d'urbanisme que sont le Plan Régional de Développement (PRD), le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU).

En cela, l'observatoire est complémentaire à «l'observatoire de l'habitat» logé à la Société du Logement Régional Bruxellois (SLRB).

De 2006 à 2008, un important travail de recherche et d'encodage de données relatives aux permis logement autorisés de 2003 à 2006 a été réalisé. L'exploitation des données est en cours jusqu'en 2009. Elle fera l'objet d'une publication à l'image de l'observatoire des bureaux et du commerce.

L'observatoire a également participé au suivi de plusieurs études impliquant le logement dans la Région (voir à ce propos la liste des études en annexe 2 ainsi que le bilan de la Direction du Logement).

## 8. LA COMMUNICATION ET L'INFORMATION

### MIDIS DE LA PLANIFICATION

Les *Midis* ont pour objectif de présenter les études et publications récentes ayant trait à l'aménagement du territoire et au développement urbain (dont la mobilité et l'environnement). La présentation des études et les débats organisés lors de ces rencontres permettent un échange de haut niveau entre les auteurs des études et les responsables concernés par les questions relatives à l'aménagement du cadre de vie.

Ce moment privilégié permet aussi une rencontre informelle entre les différents acteurs de la vie politique et urbanistique de la Région et des Régions voisines. On retrouve ainsi parmi les participants: les agents des administrations régionales, communales et pararégionales, les membres des cabinets ministériels concernés, les différentes équipes de recherche impliquées dans l'élaboration des plans régionaux et communaux, les universités et hautes écoles, les bureaux d'études et les membres des commissions consultatives régionales.

La DEP organise les Midis de la planification depuis 1999 environ 2 fois par mois. Son directeur, Benoît Périlleux en assure la présidence. Ces rencontres sont gratuites. Elles ont lieu de 12h à 14h, au Centre de Communication Nord (CCN). De 2004 à fin 2008, 91 exposés/débats ont ainsi eu lieu. La liste de ces exposés et des orateurs est disponible sur demande auprès de la DEP.

La qualité et la diversité de ces exposés/débats garantissent aux agents de la DEP une formation continuée de haut niveau. Ils leur permettent en outre de se tenir au courant de l'actualité relative aux différentes matières qu'ils traitent quotidiennement dans leurs dossiers, leur offrant ainsi une connaissance et une compétence de premier plan que bien des « spécialistes » pourraient leur envier.

### SÉMINAIRES EUROPÉENS ET INTERRÉGIONAUX

La DEP et la DU ont organisé les 24 et 25/10/2005 un séminaire européen intitulé « 4<sup>ème</sup> séminaire du réseau PlanNet Europe sur l'évaluation environnementale stratégique des plans et programmes d'urbanisme » portant sur la mise en œuvre de la directive européenne y relative. La contribution des 88 participants, issus de 20 pays de l'Union européenne, a permis de réaliser un *bench marking* pointu des politiques européennes menées dans ce domaine. Les actes du séminaire ont été publiés en anglais (219 pages) ainsi que les réponses de 14 pays au questionnaire envoyé en guise de préparation au séminaire. Ces documents sont accessibles sur le site du *Réseau PlanNet Europe*.

Par ailleurs, la DEP a organisé le 04/12/2007 un séminaire interrégional consacré aux «Nouvelles pratiques en matière de planification et d'urbanisme en Régions wallonne et flamande».

Des fonctionnaires des administrations compétentes au sein des Régions wallonne et flamande ont présenté les principales réformes législatives intervenues depuis le début de la législature, exemples concrets à l'appui. Chaque exposé a été suivi de questions-réponses. Outre l'échange d'informations et d'expériences entre les trois Régions du pays, cette journée d'étude avait pour objectif d'approfondir la réflexion lancée dans le cadre de la réforme en cours du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT). La DEP a également organisé, le 29 avril 2009, un colloque interrégional intitulé «Le projet urbain», consacré à la présentation d'instruments de planification opérationnelle au travers d'exemples de grandes opérations de recomposition urbaine dans les trois Régions belges.

### REVUE «BRU, PLANNING A CAPITAL»

BrU est une revue d'aménagement du territoire de l'AATL réalisée par la DEP en collaboration avec le CIVA. Elle a pour objectif de stimuler la réflexion urbanistique comme pratique collective et transversale, de favoriser les échanges de pratiques et de vécus et de défendre la construction d'une vision globale et à long terme d'un projet de ville durable.

En pratique, la revue compte 4 numéros de 64 pages, trilingues (FR/NL/EN), tirés en 3 500 exemplaires. Ces numéros ont été vendus au prix de 10 EUR dans les librairies spécialisées ou distribués gratuitement aux administrations, écoles et bibliothèques.

Ces 4 numéros portent les titres suivants : N°1 : Bru occupation (février 2007) ; N°2 : Bru imagination (juin 2007) ; N°3 : Bru density (novembre 2007) ; N°4 : Bru collaboration (mars 2008). Depuis juillet 2008, la publication de cette revue a été arrêtée.

## **RAPPORTS ANNUELS AATL ET COBAT, BROCHURE SUR L'AATL**

### Rapports annuels 2004-2005-2006 sur la mise en œuvre du COBAT

Ces rapports sont destinés au Conseil régional bruxellois, en application de l'article 4 du COBAT. Ce type de rapport n'avait jamais été réalisé précédemment. Les années 2004 à 2006 ont été couvertes dans un seul rapport remis début décembre 2007 aux parlementaires bruxellois, après approbation par le Gouvernement régional. Comptant 98 pages par langue (FR/NL), le rapport analyse la mise en œuvre du Code en matière de planification et d'urbanisme. Les programmes de rénovation urbaine y figurent également au titre de mise en œuvre du PRD et d'urbanisme actif.

La DEP n'a pas publié de rapport COBAT sur les années 2007 et 2008, considérant que le rapport COBAT 2004-2006 « censuré » faisait double emploi avec les rapports annuels 2007 et 2008 de l'AATL. En effet, les cabinets ministériels concernés avaient censuré les parties du projet de rapport traitant des problèmes rencontrés par l'Administration dans la mise en œuvre du COBAT et les solutions proposées.

### Rapports annuels de l'AATL

La DEP assure la coordination des rapports annuels pour l'ensemble des directions de l'AATL, depuis 2006.

Ces rapports d'environ 150 pages par langue se divisent en 5 parties correspondant aux 5 compétences gérées par l'AATL. Ils présentent succinctement les plans, programmes et activités gérés par l'AATL et développent les résultats obtenus durant l'année écoulée. Des perspectives d'avenir sont ensuite définies pour chaque matière.

Les rapports annuels sont diffusés chaque début juillet, auprès d'un large public : cabinets ministériels, administrations locales et régionales, associations, bureaux d'études, écoles spécialisées, associations professionnelles, autres Régions du pays, etc.

### L'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement : ses missions, programmes et activités

Tirant bénéfice de la somme d'informations communiquées dans le cadre des rapports annuels AATL, la DEP a assuré la rédaction d'une brochure trilingue (FR/NL/EN) d'un total de 82 pages, présentant les programmes et activités de l'AATL.

Publiée en septembre 2008 et tirée en 5000 exemplaires, cette brochure a été distribuée au même public que celui des rapports annuels AATL ainsi qu'aux visiteurs extérieurs accueillis par l'AATL ou lors des grandes manifestations auxquelles participent l'AATL (Batibouw, MIPIM à Cannes, etc.).

## **EXPOSITION ET PUBLICATION «BRUXELLES, UNE CAPITALE ET SES HABITANTS»**

La DEP a réalisé en 2006 et 2007 des travaux de recherche et d'analyse de documents portant sur l'histoire de l'urbanisation de la capitale. Ce travail a abouti, début 2008, à une exposition aux Halles Saint-Géry et à une publication.

Interactive et ludique, l'exposition retrace les grandes mutations urbanistiques de la ville en 43 tableaux thématiques et 30 cartes originales accompagnés de documents souvent inédits. On y découvre que le développement urbanistique de Bruxelles est tributaire de son passé ancien, mais que c'est aux XIX et XX<sup>èmes</sup> siècles que son aspect actuel s'est construit.

L'ouvrage qui accompagne l'exposition s'intitule «Espaces partagés, espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants». Ses 146 pages reprennent l'essentiel du contenu de l'exposition. Le DVD joint permet de comparer, par vues aériennes, les quartiers et monuments de Bruxelles à 50 ans d'intervalle: à gauche de l'écran, le quartier tel qu'il était en 1953, à droite, le même quartier en 2004.

## RELATIONS INTERRÉGIONALES ET INTERNATIONALES

### Périphérie bruxelloise

La DEP assure le suivi de certaines études et dossiers en relation avec la périphérie bruxelloise. Ces dossiers concernent notamment la «studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel», le «masterplan» pour la reconversion de la zone industrielle Machelen-Vilvoorde, les «streefbeeld-studies» et projets concernant le Ring R0. La Direction participe également aux réunions de concertation dans le cadre du «Principieel Akkoord» mobilité avec les autres Régions et les interlocuteurs mobilité.

### Union européenne

Le principal dossier européen est l'*Observatoire en Réseau de l'Aménagement du Territoire européen* (ORATE ou ESPON en anglais). La DEP participe à son suivi au niveau du contenu et des aspects de gestion du programme. Les résultats de la période 2000-2006 ont été rassemblés dans des rapports de synthèse et un atlas. Cette expérience est poursuivie pour la période 2007-2013 avec un budget de 45 millions EUR sur les thèmes du développement territorial, de la compétitivité et la cohésion.

L'autre dossier important de la Commission européenne concerne la *cohésion territoriale*. Les 24 et 25/05/2007, s'est tenue à Leipzig une réunion informelle des Ministres des questions urbaines et territoriales qui a abouti à l'approbation de l' «Agenda territorial de l'Union européenne» et de la «Charte de Leipzig sur le ville européenne durable». En parallèle, les trois Régions belges (dont la DEP pour Bruxelles) ont répondu à un questionnaire portant sur le thème de la cohésion territoriale, initié par la Commission. Se basant sur les réponses au questionnaire, celle-ci a sorti le « Livre vert sur la cohésion territoriale » soumis à consultation publique jusque fin février 2009.

### Benelux

La DEP participe aux travaux de la Commission Spéciale en Aménagement du Territoire (CSAT).

### Office Mondial de la Santé (OMS)

Dans le cadre du réseau des Villes en Santé de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), la DEP a participé en 2006-2007 à l'élaboration du «Healthy Urban Plan» (HUP).

## 9. LA COMMISSION REGIONALE DE DEVELOPPEMENT (CRD)

### STATUT, MISSION, COMPOSITION ET SECRETARIAT

Créée par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/02/1993, la Commission Régionale de Développement est une instance consultative qui a pour mission d'analyser et remettre des avis au Gouvernement sur les projets de plans de développement régionaux et communaux, de Plan Régional d'Affectation du Sol ainsi que sur les projets de règlements régionaux d'urbanisme et sur les plans d'expropriation (lorsqu'ils visent la réalisation du Plan Régional d'Affectation du Sol).

La Commission peut en outre formuler des observations ou suggestions et des directives générales pour la préparation, l'élaboration et l'exécution des ces plans et règlements ainsi que sur tout dossier qu'elle juge d'importance régionale.

Lorsque le Gouvernement s'écarte de l'avis de la CRD, il doit motiver sa décision. Il en va de même pour les Communes.

Les 48 membres de la CRD sont désignés par le Gouvernement à chaque renouvellement complet du Conseil régional. Ils se répartissent comme suit : 24 membres représentant les instances consultatives, 12 membres représentant les communes, 12 membres experts indépendants.

La DEP assure le Secrétariat de la CRD par les missions suivantes :

- réaliser les tâches d'infrastructure et d'accueil des réunions ;
- préparer le travail de la Commission par des analyses de dossiers et des propositions d'avis ;
- répondre aux demandes de recherche ou de compléments d'information des membres ;
- rédiger les avis de la CRD sur les dossiers analysés en réunion ;
- rédiger le rapport annuel de la CRD qui évalue notamment son apport dans le processus décisionnel.

## BILAN DES TRAVAUX DE LA CRD (2004-2009)

On constate dans le tableau ci-dessous que la CRD s'est réunie 64 fois en 5 années de travail et qu'elle a pleinement répondu à ses missions : d'une part en remettant des avis officiels et légaux sur les projets de plans et règlements qui lui ont été soumis, et d'autre part en rendant des avis ou recommandations d'initiative sur des dossiers d'importance régionale : avant-projet d'ordonnance modifiant le COBAT, dossier lié à la périphérie, étude de prospective urbaine en vue du prochain PRD/législature, etc. La présentation du contenu de cette étude prospective figure au point 1 (PRD) du présent document.

Types de dossiers traités	Nbre réunions	Valeur doc.	Délai avis(*)	Type avis (**)	Année intervention
<b>Schémas directeurs (projets)</b>					
- projet de schéma directeur Botanique	2 + 4	indicatif	(30 j.)	officiel	2006
- projet de schéma directeur Quartier européen	3	indicatif	(30 j.)	officiel	2008
- projet de schéma directeur – zone levier n°5 - Tour et Taxi	3	indicatif	(30 j.)	officiel	2008
<b>PDI – Plan de Développement International – Feuille de route (projet)</b>	3	indicatif	(30j.)	officiel	2008
<b>PRAS – Plan Régional d'Affectation du Sol (projet)</b>					
- Procédure de modification partielle du PRAS en vue de permettre la réalisation du projet dit "Diabolo"	2	Légal	30 j.	légal	2007
<b>RRU – Règlement Régional d'Urbanisme (projet)</b>	18	Légal	30 j.	légal	2006
<b>PCD – Plans Communaux de Développement (projets)</b>					
- projet de PCD de la Commune d'Evere	4	Indicatif	90 j.	légal	2004
- projet de PCD de la Commune d'Etterbeek	4	Indicatif	90 j.	légal	2004
- projet de PCD de la Commune Watermael Boitsfort	2	indicatif	90 j.	légal	2006
<b>PPAS – Plans Particuliers d'Affectation du Sol (1)</b>					
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS Val d'Or (Woluwe-St-Lambert)	2	indicatif	30 j.	légal	2005
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS Plateau Avijl (Uccle)	1	indicatif	30 j.	légal	2005
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS n°70-20a pour le quartier Willebroeck (Bruxelles)	0	indicatif	30 j.	légal	
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS Zone 7 "Wiener" (Watermael Boitsfort)	1	indicatif	30 j.	légal	2007
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS Chaudron (Anderlecht)	2	indicatif	30 j.	légal	2008
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS Pachéco – (Ville de Bruxelles)	2	indicatif	30 j.	légal	2008
- avant-projet de cahier des charges du RIE du PPAS Quartier des Trèfles (Anderlecht)	-	indicatif	30 j.	légal	
<b>Plan d'expropriation (projet)</b>					
- Plan d'expropriation 6972 rue Bruyn –Ville de Bruxelles	1	légal	(30 j.)	légal	2006
<b>Ordonnance modifiant le COBAT (projet)</b>					
- Avant-projet d'ordonnance modifiant l'ordonnance du 13/05/2004, portant ratification du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)	1	légal	(30 j.)	initiative	2008

<b>Plan Mer (Milieueffectenrapport) (projet)</b>					
- Elargissement du RO section A3/E40 (Woluwe-Saint-Étienne) – A1/E19 (Machelen)	2	indicatif	(30 j.)	officiel	2008
<b>MEMORANDUM pour législatures 2004-2009</b>	2			initiative	2004
<b>PROSPECTIVE URBAINE POUR BRUXELLES à l'horizon 2020 : Où va Bruxelles ?</b>					
- 1 <sup>ère</sup> étape : Etat des lieux	5			initiative	2007-2008
- 2 <sup>ème</sup> étape : scénarios prospectifs	5 +1			initiative	2008-2009
<b>AUDITIONS préparatoires à l'étude de prospective urbaine</b>					
- Filip De Rynck : "Visitatierapporten Stedenfonds".	1			initiative	2007
- Jean-Louis Genard : « les politiques publiques, les instruments d'évaluation et l'évolution des idées en matières urbanistiques »	1			initiative	2007
- Francis Cuillier : "les Stratégies de développement urbain et système de transport"	1			initiative	2008
<b>AUTRES</b>					
- organisation d'un voyage d'étude à Anvers	1			initiative	2007
- organisation de la séance académique (10 ans de la CRD)	1			initiative	2004

(\*) (30j.) : délai non spécifié ; estimé à 30 j. par défaut

(\*\*) type d'avis :

- légal : lorsqu'il s'agit d'une demande d'avis suivant la procédure légale reprise au COBAT

- officiel : lorsqu'il s'agit d'une demande d'avis du Gouvernement, non inscrite au COBAT

PPAS (1) : avis sollicité uniquement lorsque le projet de PPAS est dérogatoire au PRAS

NB. La CRD communiquera au prochain Gouvernement un mémorandum complétant ces informations.

# CHAPITRE 4 : PERSPECTIVES

*Ce dernier chapitre constitue le « mémorandum » de la Direction Etudes et Planification (DEP). Il se structure en 9 points correspondant aux 8 missions gérées par la DEP, plus un point consacré aux moyens humains (NB : le chapitre 3 consacré au bilan de la législature reprend, lui, 9 missions, la mission RRU jusqu'ici gérée par la DEP étant appelée à l'être désormais par la DU).*

## 1. LE PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT (PRD)

Le Plan Régional de Développement (PRD) étant un plan permanent, chaque nouveau Gouvernement n'est plus tenu d'en réaliser un nouveau (AG du 19/02/2004), cependant il peut décider de modifier totalement ou partiellement le plan dont il hérite de la législature précédente ou de développer des politiques spécifiques qui s'intègrent dans le PRD existant.

Le PRD en cours date de 2002 et de nombreux impératifs ont vu le jour depuis cette date, la législature mise en place aura à faire face à certains défis incontournables pour Bruxelles. Il appert qu'il serait pertinent de modifier le PRD et donner à la DEP les moyens nécessaires à la réalisation du nouveau PRD.

Bien sûr, il faudra suivre les différentes étapes du processus légal de réalisation du nouveau PRD en commençant par faire la synthèse de l'évaluation de la mise en œuvre du PRD de 2002 et des plans sectoriels complémentaires (plan logement, plan des déplacements, plans environnementaux, Contrat Economie et Emploi, etc.).

Le prochain PRD devra prendre en compte principalement des défis dans les domaines du logement, du social, de l'économie, de l'environnement durable, et de la RBC en tant que métropole internationale et capitale d'une Europe qui accueille de plus en plus de ressortissants.

### 1. Défi du Logement

Tous les spécialistes prévoient une augmentation importante de la population dans les 20 prochaines années, soit 1.200.000 habitants en 2020, et principalement de la population jeune ainsi que de la population étrangère, avec une majorité d'émigrés à bas revenus et une minorité d'étrangers européens à hauts revenus.

En 2020, il faudra prévoir une augmentation d'au moins 75.000 logements supplémentaires car en plus de la croissance naturelle, la taille des ménages ne cesse de baisser. Cela exigera de doubler le rythme de la construction annuelle actuelle de logements. La pression sur le parc de logement va augmenter, ce qui amènera une concurrence très forte et qui rendra les conditions pour les plus démunis encore plus difficiles.

Les restrictions sur la division des logements unifamiliaux imposées dans certaines communes devraient sans doute être revues, car ce pourrait être une piste d'augmentation du nombre de petits logements. Concomitamment, il sera nécessaire de gérer les besoins en équipement de l'augmentation de population prévue : crèches, écoles, homes pour personnes âgées,....

Dans ce cadre, il serait pertinent de mettre sur pied un cadastre des équipements collectifs (prévu par le PRD mais jamais institué) de manière à identifier les infrastructures manquantes au niveau régional et local et prendre les mesures correctrices qui s'imposent. Il sera aussi nécessaire de développer les aides au logement, les AIS, etc.

### 2. Défis sociaux et économiques

La question de la protection des populations fragilisées et de l'explosion des minimexés devra être suivie au plus près et des pistes nouvelles d'actions devront être étudiées.

La RBC reste très attractive pour les entreprises mais les études révèlent que moins d'un emploi sur deux est occupé par un bruxellois : nous sommes passés de 60% d'occupation par des bruxellois à moins de

50%. La contrepartie étant une explosion du chômage à un taux excédant les 20% (avec les jeunes entre 18 et 25 ans qui paient le plus lourd tribut : un sur trois est chômeur indemnisé (35,3 %)).

De même un enfant sur trois naît dans une famille sans revenus du travail (chômage, CPAS, ...). Le corollaire de cet état de choses est une augmentation constante des revenus informels (travail au noir) au sein des familles en précarité alors qu'il y a des moyens à développer pour faire émerger cette économie au grand jour (voir le résultat du système des titres-services).

L'appauvrissement de la population a une répercussion directe sur les recettes régionales (part de l'IPP) : ainsi si 20% du PIB national se crée à Bruxelles, on y trouve aussi 20% de chômeurs.

La tourmente de la crise financière, qui n'en est qu'à ces débuts, viendra encore alourdir les perspectives avec le gel de certaines sources de financement et le blocage de certains partenariats.

Dans cette optique, il conviendrait de mener une réflexion sur la fiscalité régionale, notamment concernant la péréquation cadastrale. La définition de nouveaux critères pour la fixation du revenu cadastral permettrait de mettre un terme à certaines injustices (RC non péréqués depuis 1975 et moins élevés en 2<sup>ème</sup> couronne qu'au centre-ville) et serait une source de financement complémentaire pour la RBC.

### 3. Défi environnemental

Concernant la réduction des émissions de gaz à effets de serre prévue par Kyoto, si des actions ont été entreprises sur la consommation énergétique des nouveaux bâtiments (PEB), il y a encore beaucoup à faire en ce qui concerne les bâtiments existants, notamment les bâtiments du tertiaire, dont bon nombre sont encore construits avec un système de conditionnement d'air.

Le transport est un autre axe primordial de cette problématique : pour s'approcher au plus près de la réduction de 20% de CO2 prévue dans le PRD en cours et dans le plan IRIS (pour répondre aux normes de Kyoto), il faudrait faire baisser de 20% le transport privé et donc obligatoirement augmenter, de manière concomitante, l'offre de transports en commun de 50%.

La question du métabolisme urbain devrait être étudiée au plus près, car si l'on veut réduire l'empreinte environnementale de la Région, il faudrait consommer et produire localement et ainsi éviter de longs et coûteux (aussi en terme de CO2) allers-retours de matières premières et de fournitures finies.

### 4. Défi métropolitain

Le positionnement de Bruxelles au niveau européen et international suppose de pouvoir travailler à l'échelle métropolitaine (hors des 19 communes).

Pour les transports, les bruxellois bénéficient déjà des avantages d'une métropole mais pour ce qui concerne la localisation des activités par rapport aux ménages, la Région est coincée par les limites territoriales et se ressent de la concurrence avec les autres Régions (principalement la Région flamande limitrophe).

Le prochain PRD devra prendre en compte diverses aires de planification :

1. Le réseau urbain central belge (cf Esquisse de Structure Benelux) ;
2. L'aire métropolitaine fonctionnelle (zone RER – bassin d'emploi : 135 communes, 2,950 millions d'habitants, 1.330.000 emplois) ;
3. L'agglomération urbaine (52 communes, 1,567 millions d'habitants et 937.000 emplois).

Il faudra aussi faire la synthèse des études et projets existants en Région flamande (START – Zaventem, Machelen/Vilvoorde, Groot-Bijgaarden, afbakening stedelijk gebied rond Brussel, ...) et en Région wallonne (gares RER, Louvain-la-Neuve, ...).

Outre la réponse à ces 4 défis majeurs, le PRD devrait proposer une série de mesures plus ponctuelles, plus localisées mais d'importance majeure pour la RBC. Il conviendrait par exemple de développer une stratégie forte pour les chaussées principales de la Région (chaussées de Gand, de Ninove, de Mons, de Vilvoorde, de Louvain, de Wavre, ...) de manière à accroître leur rôle structurant tant en matière de communication que de lisibilité et ainsi mettre un terme aux différents chancres urbains qui parsèment ces chaussées.

Il est urgent de mener une étude régionale sur les grands équipements manquants à la RBC et leur localisation. Chacun des équipements et des sites devraient faire l'objet d'une analyse multicritères permettant les arbitrages entre les différents projets et localisations. Les équipements universitaires et hautes écoles (telles que l'INSAS qui pourrait se localiser dans les locaux de la RTBF de manière à

développer des synergies autour d'un pôle multimédia) devraient être inclus dans cette réflexion dès lors que leur restructuration aura des répercussions territoriales qu'il faut maîtriser.

Ce nouveau PRD devra être un plan transversal et intentionnel, il devra fixer des objectifs et les moyens pour les réaliser et mettre au point des procédures plus efficaces pour les zones à développer. Il devra également revoir fondamentalement la gouvernance régionale en se basant sur le principe de subsidiarité dans ses relations avec les communes : planifier et exécuter au niveau de pouvoir le plus efficace et pertinent.

Le PRD de 2002 avait fait mention de la nécessité de contractualiser de nombreux domaines de la politique régionale (mobilité, logement, rénovation, petite enfance, etc.). La RBC devrait utiliser la masse du transfert financier du budget régional vers les communes comme levier pour la contractualisation en y conditionnant la réalisation par les communes des objectifs du PRD.

Par ailleurs, plusieurs points d'attention devront faire l'objet de discussions politiques :

- La problématique de la cohérence entre les grands enjeux régionaux et les sources de financement Beliris ;
- La négociation à mener avec la SNCB de manière à définir des partenariats (du type de celui mené sur Spoor-Noord à Anvers) sur le développement des friches ferroviaires (telles que la Gare de l'Ouest, Schaerbeek-Formation, Moensberg, la gare du Midi, la gare de triage de Forest, ...). Les négociations devront également porter sur les possibilités de création de Sociétés d'Economie Mixte (SEM) ou de sociétés de valorisation dans lesquelles la SNCB et la RBC seraient parties prenantes.
- La mise en place d'une plate-forme de concertation avec l'ensemble des pouvoirs publics : fédéral, communautés et commissions communautaires, régions flamande et wallonne, communes, ...
- La nécessité de traiter de manière efficace les questions de gouvernance, notamment concernant le suivi et l'évaluation du nouveau PRD.

La description du processus légal de réalisation du nouveau PRD est disponible sur demande auprès de la DEP. Soulignons qu'à la différence des précédents PRD, il faudra réaliser une évaluation des incidences environnementales du projet de plan, afin de les identifier à un stade précoce et de suggérer les mesures correctrices à engager au moment de l'élaboration du plan (AG du 19/02/2004 transposant la directive européenne du 27/06/2001). Une fois que le PRD sera adopté par le Gouvernement, il faudra également rédiger un rapport annuel sur le suivi des incidences environnementales, à destination du Parlement régional.

## 2. LE PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL (PRAS)

La réforme du COBAT permet d'entamer plus rapidement toute procédure de modification du PRAS, sans devoir attendre que cette modification soit préalablement inscrite au Plan Régional de Développement, comme ce fut le cas durant cette législature pour la modification de la zone *Diabolo*. Cette réforme a un impact sur certaines zones stratégiques «gelées» par le PRAS qui n'avait pas envisagé un développement multifonctionnel. Par exemple, un site important comme Schaerbeek-Formation se trouve aujourd'hui gelé par le PRAS qui affecte ce site en zone d'intérêt régional à aménagement différé. De même, le statut de zone ferroviaire et de zone d'industrie urbaine au PRAS de sites comme Delta empêche la réalisation de certains projets. Dans le cadre du PDI, le Gouvernement s'est prononcé pour la localisation de nouveaux grands équipements dans des zones-leviers ou Zones d'Intérêt Régional qui nécessiteront également une révision du PRAS.

A l'instar du PRD, le PRAS devrait faire l'objet d'évaluations périodiques (annuelles) portant à la fois sur l'application des prescriptions générales et sur l'application des prescriptions par zone et l'application des seuils après mesures particulières de publicité et/ou PPAS.

Les modifications du PRAS seront partielles, soit pour des zones géographiques (PDI, zones levier, zone du canal, etc.), soit pour des prescriptions spécifiques (ex. : problématique des centres commerciaux, problématique du maintien de la possibilité d'accueil d'activités économiques dans les zones mixtes et de forte mixité où de très nombreux ateliers et bâtiments industriels ont été convertis en lofts ou logements).

### 3. LES PLANS COMMUNAUX DE DEVELOPPEMENT (PCD)

Seulement 7 communes disposent fin 2008 d'un PCD. Rappelons que les 19 communes auraient dû être en possession d'un PCD depuis le 31/12/1997. Cette situation impose de poursuivre la réflexion sur la nature, le contenu et le soutien à apporter aux Communes :

- Les PCD doivent-ils comprendre une partie analytique aussi fouillée que le laisse entendre la circulaire et un volet opérationnel aussi détaillé ?
- Ne doit-on pas en alléger le contenu tout en imposant de déterminer les options dans certains domaines très précis cités dans le PRD ?
- Ne doit-on pas accorder plus d'importance à la mise en œuvre de véritables partenariats ayant pour but de dépasser les points de conflit Région/Communes et d'atteindre le consensus ?
- La Région doit faire preuve de plus de volontarisme en matière de PCD et assumer pleinement son rôle de coordination. Pour cela, elle doit réunir rapidement la « Cellule de Coopération Région-Communes ». Le Gouvernement précédent n'a en effet réuni cette cellule (créée en 1996) qu'une seule fois, malgré plusieurs rappels de la DEP.
- Le PCD devrait être un instrument intégrateur des différents plans sectoriels de la Commune et permettre ainsi, notamment, le cas échéant, une meilleure synergie avec les éventuels « Agendas 21 » locaux.

La réforme du COBAT simplifie la procédure d'élaboration des PCD. Toutefois, l'obligation depuis 2004 de réaliser un Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) lors de l'adoption ou de la modification des PCD allonge l'ancienne procédure de 4 nouvelles étapes et devrait faire l'objet d'un *vade-mecum* à établir en concertation avec les communes.

Il serait intéressant aussi d'analyser les méthodologies utilisées en Flandre, en Wallonie ou à l'étranger : la DEP proposera un contrat à ce sujet avec les universités et instituts d'urbanisme.

### 4. LES SCHEMAS DIRECTEURS

Depuis le lancement des schémas directeurs en 2004, 3 schémas directeurs ont été adoptés, 4 sont en cours d'élaboration et devraient être clôturés d'ici fin 2009.

Dans le but d'optimiser ce nouvel outil d'aménagement, la DEP réalisera une évaluation des 7 schémas directeurs existants de manière à mettre en évidence les forces et faiblesses de cet instrument.

Une première vision globale permet déjà de dégager les éléments forts des schémas directeurs, ces derniers ont été des instruments :

- Producteurs de connaissance ;
- De projection dans le futur via l'élaboration de scénario de développement à long terme ;
- De négociation public/public et public/privé.

Toutefois, certaines faiblesses apparaissent clairement :

- Manque de vision régionale et d'arbitrages entre les différents grands équipements, permettant de déboucher sur des schémas directeurs forts, mobilisateur et porteur d'un équipement régional moteur (stade de football, centre de congrès, ...) ;
- Manque d'engagements concrets des différentes parties prenantes au développement des zones
- Manque d'opérationnalité (faiblesse du volet « faisabilité économique ») ;
- Délai d'élaboration beaucoup plus longs en pratique ( $\pm 2$  ans) qu'en théorie (le PRD prévoyait 6 mois d'élaboration) et difficulté d'articulation avec les plans réglementaires existants (tels que le PPAS) ;
- Faiblesse du processus de participation ;
- Manque de poids, de caractère « fédérateur ».

Il convient de mettre en avant quelques points clés de l'outil schéma directeur qu'il faudra impérativement maintenir :

- Vision de développement stratégique à long terme autorisant une certaine adaptabilité au temps, aux besoins et aux décisions ;
- Outil d'urbanisme opérationnel catalyseur d'une vision d'aménagement partagée.

Outre ces points que la DEP entend conserver, elle proposera également des amendements à l'outil « schéma directeur » de manière à en faire un instrument plus fort, disposant de plus de poids et qui soit mieux articulé avec les plans et règlements existants tout en conservant cette possibilité d'adaptabilité au temps. Cela sous-tendrait un mode de concertation plus avancé et l'éventualité d'adjoindre un rapport sur les incidences environnementales au schéma directeur.

Le schéma directeur pourrait alors être un instrument reconnu dans le CoBAT comme outil opérationnel. Sa procédure d'élaboration impliquerait une enquête publique formelle. Après adoption par le Gouvernement, après avis de la CRD, les permis seraient délivrés par le Fonctionnaire délégué (modification de l'art 171 du CoBAT) qui devrait pouvoir s'écarter des plans et règlements existants (pour autant qu'il s'inscrive dans les lignes directrices du schéma directeur) en partie sur le modèle du périmètre de remembrement urbain wallon. Cela aurait l'avantage de pouvoir mettre en œuvre le schéma sans devoir attendre l'adoption de PPAS.

Les schémas directeurs devront également à l'avenir développer l'analyse et la faisabilité en termes de "quartiers durables" telle qu'elle a été proposée par la DEP dans un document de référence : il faudra approfondir les questions cruciales concernant l'énergie (production, consommation), l'eau, les déchets, les matériaux, etc., afin de garantir le caractère effectif du "label quartier durable" pour les projets de nouvelles urbanisations.

L'accent devra être également mis sur la concrétisation du volet opérationnel des schémas directeurs. L'Agence de Développement Territorial, dans son rôle de facilitateur des actions et coordinateur des décisions aura un rôle majeur à jouer : proposition de différentes formes de partenariat public/privé, création d'une plate-forme d'accueil et d'un guichet unique pour les investisseurs potentiels. Outre ces aspects, les pouvoirs publics devront continuer à développer des instruments de politique foncière, comme l'acquisition de terrains, afin d'être des acteurs incontournables du développement des sites stratégiques régionaux. La DEP continuera d'apporter son expertise et son soutien en matière de planification stratégique régionale, d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de développement durable.

Depuis 2006, la DEP a acquis une importante expérience dans la conduite des schémas directeurs. En tant qu'organe chargé de la planification régionale, il apparaît logique que la DEP valorise son savoir-faire en continuant à gérer l'élaboration des schémas directeurs, depuis la définition des options stratégiques jusqu'à l'adoption par le GRBC. La DEP n'a par contre pas les moyens d'assurer la mise en œuvre des schémas directeurs, elle n'en a d'ailleurs pas la vocation. L'Agence de Développement Territorial devrait être l'organe chargé du volet opérationnel des schémas directeurs. Il conviendrait que l'ADT nomme dès maintenant des « project managers » pour chacune des zones stratégiques, chargés (à l'instar de Marie-Laure Roggemans pour le Quartier européen) du développement de ces sites. Les « project managers » pourraient d'ores et déjà s'occuper du développement des zones suivantes : Tour & Taxis, Cité Administrative de l'Etat, Josaphat, Delta, Schaerbeek-Formation, Reyers, le Quartier du Midi ainsi que le Heysel.

Dans ce cadre, la DEP demande que soit institué le plus rapidement possible un centre de référence PPP (du type du Kenniscentrum PPS en Flandre) localisé à l'ADT ou auprès de la cellule Marchés Publics du MRBC de manière à disposer d'un encadrement d'expérience pour le développement des sites stratégiques.

Les synergies seront instituées avec l'ADT de manière à l'associer dès le lancement du schéma directeur et ainsi permettre des schémas directeurs forts et fédérateurs ainsi qu'une mise en œuvre efficace et rapide de ces derniers.

Enfin, concernant le volet « participation », il conviendra également de mener une réflexion sur la manière de mener cette participation afin d'impliquer de meilleure manière l'ensemble des parties prenantes. La DEP propose, en collaboration avec l'ADT qui sera désormais chargée du volet participatif, d'élaborer un canevas

clarifiant les rôles de chacun, les moments d'information, de consultation, de participation et les acteurs et parties prenantes à inclure dans le processus.

Durant la législature 2009-2014, l'élaboration et l'adoption des schémas directeurs, suivant la nouvelle mouture proposée par la DEP, devront donc se poursuivre, afin de couvrir les principales zones à développer (zones stratégiques régionales, zones-leviers du PRD, éventuellement de nouvelles zones-leviers d'un nouveau PRD, zones stratégiques du PDI et ZIR du PRAS). Outre l'achèvement des études en cours (Reyers, Schaerbeek Formation, Gare de l'Ouest, Delta), il conviendra également d'élaborer des schémas directeurs sur les zones-leviers suivantes :

- Erasme, qui constitue un enjeu stratégique du fait du projet de lotissement de Chaudron, de la présence d'un zoning SDRB, des projets de regroupement universitaire, du développement de logement étudiants et des opportunités foncières.
- Canal, qui est l'une des zones stratégiques les plus importantes de la RBC au vu de la mutation en cours à l'heure actuelle mais aussi de la concentration des fonds européens FEDER sur cette zone, ainsi que des importants projets en cours le long du canal (Tour & Taxis, développement de la place Saintelette, Porte de Ninove). Il conviendra de mener un schéma directeur sur l'ensemble du canal, en concertation avec le Port de Bruxelles, de manière à assurer la cohérence du développement et la concentration des activités portuaires dans le nord de la RBC pour permettre un développement de logements dans la partie sud du canal.
- Hôpital militaire, au vu du regroupement des activités hospitalières autour de l'hôpital Saint-Pierre et de la nécessaire reconversion de ce terrain du nord de la Région.

Par ailleurs, la DEP attire l'attention sur les nécessaires réflexions à mener dès maintenant sur de nouvelles zones du territoire :

- OTAN : avec la création du nouveau siège de l'OTAN sur le site situé en face de l'actuel, il convient de réfléchir dès maintenant aux possibilités de reconversion de celui-ci de manière à proposer des développements dès la libération du terrain.
- Sites des prisons de Saint-Gilles et Forest : avec l'annonce de la création de la nouvelle prison au Dobbelenberg, il convient de s'interroger sur le futur de la zone actuellement occupée par les prisons de Forest et Saint-Gilles.
- Site du Moensberg : du fait du développement du RER et des disponibilités foncières du site, il convient de mener une réflexion sur l'avenir et les développements urbains de ce site stratégique.

En outre, il faut impérativement que la RBC reprenne la main et élabore des schémas directeurs sur les zones du HEYSEL et MIDI, en concertation avec les communes concertées.

## 5. LES PLANS PARTICULIERS D'AFFECTATION DU SOL (PPAS)

La DEP propose d'entamer une réflexion sur le type d'outil qu'il conviendrait de mettre en place pour répondre à cette problématique. Les PPAS doivent, pour les plus importants, faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il faudra tirer les leçons des premières expériences, revoir la méthodologie et la couler dans une circulaire (à ce jour, on procède de façon itérative en trois étapes : analyse de la programmation et de son impact, analyse de la spatialisation et de ses conséquences et, enfin, analyse des prescriptions graphiques et littérales).

Il sera nécessaire de mettre en place une méthode standardisée de l'élaboration des plans (méthodologie, représentation, légendes, prescriptions) pour garantir un accès aisé aux plans et pouvoir comparer des plans existants. De même, il y a lieu d'approfondir l'analyse économique et financière des projets immobiliers pour mettre en place un système de charges (prévu par le CoBAT) pour faire financer des équipements, infrastructures ou logements sociaux et moyens par les investisseurs qui réaliseront des plus-values suite à l'adoption des plans.

Il sera également nécessaire de réaliser l'inventaire des PPAS antérieurs au PRAS et non conformes à celui-ci, commune par commune, et de procéder à leur abrogation systématique, au besoin par des procédures simplifiées.

Par ailleurs, plusieurs PPAS devront être entamés sur des zones stratégiques d'envergure régionale, dont les sites de Tour et Taxis, de la Gare du Midi, de la rue de la Loi et de la Gare de l'Ouest.

## 6. LES OBSERVATOIRES ET ETUDES STRATEGIQUES

Les conditions transversales de mise en œuvre du PRD requièrent un grand nombre d'instruments de suivi des politiques régionales. Une politique de planification efficace ne peut en effet faire l'impasse sur une connaissance approfondie du territoire et des dynamiques qui l'animent. Le suivi de la situation existante et des bilans périodiques relatifs à la mise en œuvre des plans (art. 4 du CoBAT) sont indispensables à l'élaboration/modification de ces plans ainsi qu'aux perspectives sur le développement futur de la Région.

C'est dans cette perspective que sont gérés au sein de la DEP les observatoires des bureaux, du commerce et des permis logement. Le prochain Gouvernement devra leur garantir les moyens nécessaires à la production et l'exploitation de leurs données, et soutenir les initiatives de coordination entre observatoires et services produisant des données à l'instar de la collaboration existant déjà entre la DEP et la SDRB pour l'observatoire des bureaux.

La DEP souhaite également la création de nouveaux observatoires, nécessaires dans le cadre du PRD mais à développer par les organismes responsables (observatoire des équipements collectifs, développement de l'observatoire de l'habitat par la SLRB, ...).

Complémentairement aux observatoires qui travaillent dans la durée, des études plus ponctuelles sont réalisées, afin d'éclairer certains aspects particuliers du développement territorial. La DEP souhaite que le Gouvernement établisse un programme d'études coordonnées dans les matières transversales relevant de plusieurs ministres (cf missions du Comité de suivi du PRD).

Par ailleurs, la DEP proposera de mener des études stratégiques sur différentes thématiques d'importance majeure pour le développement territorial de la Région. A titre d'exemple, ces dernières années, la DEP a notamment menée des études sur « Avantages et inconvénients des immeubles hauts », « Densités bruxelloises et formes d'habiter », « Evaluation et captation des plus-values liées à des grands projets d'aménagement », « Mise en œuvre de partenariats public-privé pour le développement de grands projets d'aménagement »... Elle continuera de proposer des études thématiques au GRBC notamment sur les thèmes suivants :

- Etude globale sur la zone métropolitaine dressant un bilan des initiatives des autres RBC, établissant un état des lieux et proposant des scénarios de développement prospectifs pour cette zone ;
- Etude sur les nouvelles implantations commerciales en RBC ;
- Application de la directive européenne dite « Bolkenstein » au permis socio-économique en RBC (loi IKEA) : définition de critères liés à l'aménagement, à l'urbanisme et au développement durable ;
- Etude sur la problématique des zones économiques du PRAS ;
- Etude sur le potentiel de développement des gares RER en RBC ;
- *Benchmarking* de planification dans les métropoles européennes (stratégies, indicateurs, acteurs, horizon de développement,...).

Le Gouvernement wallon s'est engagé, au travers de la Conférence Permanente de Développement Territorial (CPDT), à financer de façon récurrente des recherches universitaires pour autant qu'elles soient menées par des équipes pluridisciplinaires et que les programmes d'études soient négociés dans une structure tripartite (administration, cabinet, universités). Une structure de ce type serait très utile à Bruxelles et pourrait collaborer utilement avec l'IRSIB (Prospective Research for Brussels) et Brussels Studies. La DEP proposera un projet en ce sens, à préparer avec l'IBSA, et organisera la coordination des études stratégiques de l'AATL.

Un cahier commun des charges devrait être adopté pour définir des clauses obligatoires minimales dans les conventions (ex. : fourniture de 3 exemplaires pour la bibliothèque, résumé non technique de l'étude, fourniture sous forme informatisée de l'ensemble des données brutes récoltées dans le cadre de chacune des études, constitution d'un Comité d'Accompagnement comprenant un membre de la DEP).

Il est à souligner enfin que, dans le cadre des études et observatoires, il est indispensable de renforcer les moyens informatiques et cartographiques au sein de la DEP.

## 7. LA COMMUNICATION ET LES RELATIONS EXTERIEURES

La DEP poursuivra durant la prochaine législature, avec l'appui de la DAF, les Midis de l'Aménagement du Territoire qu'elle organise deux fois par mois depuis 1999. Cette activité rencontre en effet une importante demande des fonctionnaires régionaux et communaux ainsi que des bureaux d'études qui collaborent régulièrement avec la Région.

Face au succès du séminaire interrégional de 2007 consacré aux nouvelles pratiques de planification et d'urbanisme, ainsi que de celui de 2009 consacré aux bonnes pratiques en matière de planification opérationnelle au travers d'exemples de grandes opérations de recomposition urbaine, la DEP poursuivra l'organisation de colloques de ce type en associant les directions de l'Aménagement du Territoire des Régions flamande et wallonne.

La rédaction du chapitre « planification » au sein des rapports annuels de l'AATL (coordonnés depuis 2006 par la DEP), se poursuivra également. Elle répond à la nécessité de communiquer, auprès d'un large public, les résultats des nombreux plans et programmes gérés par la DEP. Elle répond aussi à l'obligation légale (article 4 du CoBAT) de remettre chaque année au Parlement bruxellois un rapport « sur l'état et les prévisions en matière de développement et d'urbanisme, et sur l'exécution des plans régionaux et communaux ».

Au-delà de la connaissance scientifique et des données statistiques, les observatoires (bureaux, commerces, logements) doivent rendre leurs connaissances accessibles au grand public, afin que les habitants et les utilisateurs de la ville puissent davantage comprendre l'héritage du passé et les enjeux du futur. Dans ce cadre, la DEP poursuivra la réalisation d'expositions et de publications sous la prochaine législature et développera des plates-formes de discussion avec les acteurs concernés, sur base des observatoires et études qu'elle réalise. Elle dynamisera ainsi le processus en permettant les confrontations sur l'interprétation des données, les prévisions et prospectives qu'elles dégagent.

Enfin, dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne en 2010, La Région de Bruxelles-Capitale devrait être amenée à piloter les travaux (séminaires, Conseils des Ministres européens) portant sur l'aménagement du territoire/la politique des villes. Cela implique le développement d'une « cellule Europe » au sein de la DEP et de collaborations externes, afin de gérer tout le contenu intellectuel de telles réunions et d'accueillir les délégations ministérielles des 27 Etats membres.

La DEP représente la Région et l'AATL dans différentes instances européennes et internationales telles que le Benelux, l'Union européenne (U.E.), l'OCDE, l'ONU. Par manque de moyens, la DEP n'a pu assurer cette fonction de représentation qu'au niveau du Benelux et de l'U.E. De nombreux projets et demandes de participation n'ont pu être rencontrés, ce qui est fort nuisible à l'image de la Région qui se trouve ainsi absente d'un certain nombre de forums tels que Eurocities, le Forum des villes et régions capitales, Metrex, la Conférence des ministres de l'aménagement du territoire du Conseil de l'Europe (CEMAT), l'ONU, HABITAT II, etc.

Outre le déficit de représentation, cette situation entraîne aussi un déficit d'utilisation des possibilités et opportunités d'accès à certains financements, qui sont pourtant nombreux, en particulier au niveau des programmes européens.

## 8. LA COMMISSION REGIONALE DE DEVELOPPEMENT (CRD)

Les éléments repris de manière succincte dans ce bilan quinquennal renvoient au *mémoire de la CRD* à l'attention du futur Gouvernement.

La CRD y exprime les souhaits suivants :

- *Pour le bon fonctionnement de la CRD* : réviser l'arrêté du 4 février 1993 relatif à la CRD et le règlement d'ordre intérieur ; renouveler rapidement les membres démissionnaires ; cibler le choix des membres dès l'établissement de la composition de la liste double ; revoir les règles du quorum ; pouvoir re-convoquer de manière exceptionnelle et urgente lorsque le quorum requis pour le vote n'est pas atteint; pouvoir demander le report de date de saisine ou une prolongation des délais dans

le cas où elle serait saisie de plusieurs demandes d'avis à la fois; assurer l'expertise dans les différentes matières liées au développement régional (en ce compris les matières communautaires); renforcer les effectifs du secrétariat.

- *Pour le PRD* : assurer le suivi du PRD (indicateurs, observatoires, évaluation) et informer la Commission dès le début de l'évolution du travail de modification partielle ou totale.
- *Pour les PCD* : assurer une meilleure coordination Région/Communes, améliorer l'instruction des dossiers, fixer des liens PCD /Programmes sectoriels.
- *Pour le PRAS et le RRU* : évaluer leur mise en œuvre.
- *Pour les cahiers des charges de RIE des PPAS* : ne plus être consultée sur l'avant-projet de cahier des charges, afin de ne pas être surchargée par des avis très techniques qui sont aussi sollicités auprès de l'AATL et de Bruxelles Environnement-IBGE.

La CRD a entamé en 2008 un travail de prospective territoriale qu'elle poursuit en 2009, afin de remettre au futur gouvernement deux documents : un état des lieux de la région (intitulé : Où va Bruxelles ?) et un mémorandum pour le prochain PRD.

## 9. LE RENFORCEMENT DES MOYENS HUMAINS DE LA DEP

La DEP compte actuellement 32 agents. Les 21 universitaires (niveau A1) ne représentent que 13,5 équivalents temps plein, suite aux pauses-carrières et temps partiels. Il est donc impératif de combler ce manque criant, car déjà à l'heure actuelle de nombreuses missions ne peuvent être remplies que partiellement (suivi actif des PPAS, élaboration du PRD, révision du PRAS, représentation auprès du Benelux et de l'Union européenne, etc.).

Pour répondre en priorité à la diversité et à la complexité intellectuelle de ses missions, la DEP doit impérativement s'enrichir de 6 nouveaux agents A1 à répartir comme suit :

- 2 personnes pour les observatoires ;
- 2 personnes pour le futur PRD ;
- 2 personnes pour les relations extérieures.

Si la DEP avait son équipe complète en équivalence temps plein, elle pourrait fonctionner correctement dès à présent. Mais à l'heure actuelle, avec un peu moins de 22 ETP sur 32 agents, la moyenne est de 68% de présence effective, la moyenne du MRBC étant de 85%.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : MOYENS FINANCIERS DE LA DEP (2004 - 2008)

Tableau d'évolution des crédits engagés (ENG) et liquidés (LIQ) par allocation budgétaire (en milliers €)

Allocation de base (AB) - Divison 16 : Aménagement du territoire (2004-2007) - Mission 27 : Politique de la Ville (2008)	2004		2005		2006		2007		2008	
	ENG	LIQ	ENG	LIQ	ENG	LIQ	ENG	LIQ	ENG	LIQ
AB 16 11 21 12 11 (2004-2007) AB 27 007 08 01 12 11 (2008)	1.624	1.175	1.757	1.253	1.898	1.640	983	1.209	1.811	1.456
AB 16 11 22 12 11 (2004-2007) AB 27 007 08 02 12 11 (2008)	137	150	20	78	50	37	73	7	26	40
AB 16 11 24 12 11 (2004-2007) AB 27 007 08 03 12 11 (2008)	0	0	19	19	0	0	0	0	0	0
AB 16 11 26 33 00 (2004-2007) AB 27 007 34 01 33 00 (2008)	509	414	541	591	600	657	638	584	645	624
AB 16 11 31 12 11 (2004-2006) AB 16 11 31 33 00 (2007) AB 27 005 34 03 33 00 (2008)	183	405	191	112	498	413	499	345	369	345
AB 16 11 32 12 11 (2004-2007) AB 27 001 11 01 74 22 (2008)	71	225	0	100	0	0	0	0	0	0
AB 16 15 21 35 00 (2004-2007) AB 27 002 49 01 35 00 (2008)	0	10	0	34	0	0	11	2	0	2
AB 16 15 22 12 11 (2007) AB 27 002 08 02 12 11 (2008)	---	---	---	---	---	---	100	0	0	8
AB 16 21 22 63 21 (2004-2007)* AB 27 012 28 01 63 21 (2008)*	100	139	26	92	630	178	87	264	289	249
AB 16 21 25 63 21 (2004-2007) AB 27 007 28 01 63 21 (2008)	42	53	170	170	0	36	18	18	48	0
AB 16 70 21 12 11 (2004-2007) AB 27 007 08 04 12 11 (2008)	52	64	0	0	0	0	0	0	0	0
AB 16 70 22 12 11 (2004-2007) AB 27 007 08 05 12 11 (2008)	238	3	153	231	200	181	182	166	107	87

\* L'ensemble des allocations présentées dans ce tableau sont ou ont été, en tout ou en partie, gérées par la Direction Etudes et Planification, sauf celle marquée d'un astérisque, qui a été gérée par la Direction de l'Urbanisme jusque et y compris en 2008.

## **Classification 2004-2007 : division 16 : Aménagement du territoire**

16.11 : Promotion de la politique d'aménagement du territoire et de l'urbanisme – support de la politique générale.

- 16.11.21.12.11 (2004, 2005) : Frais de participation et d'organisation de concours, conférences et expositions. Confection et diffusion de documents scientifiques et de propagande. Films, matériels et autres dépenses de même nature.
- 16.11.21.12.11 (2006, 2007) : Frais d'études relatifs à l'aménagement du territoire, planification et urbanisme. Frais de participation et d'organisation de concours, conférences et expositions, y compris la Maison de l'Urbanisme. Confection et diffusion de documents scientifiques, d'information, films, matériel et autres dépenses de même nature.
- 16.11.22.12.11 (2004, 2005) : Frais de fonctionnement des commissions consultatives, des autres commissions et groupes de travail, ainsi que toute prestation de tiers relative à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.
- 16.11.22.12.11 (2006, 2007) : Frais de fonctionnement des commissions consultatives, des autres commissions et groupes de travail, ainsi que toute prestation de tiers relative à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, à l'exception des Collèges et des commissions de concertation.
- 16.21.22.63.21 (2004-2007) : Subsidés aux pouvoirs et organismes publics subordonnés pour l'élaboration de plans particuliers du sol.
- 16.11.24.12.11 (2004-2007) : Frais d'études relatifs à l'aménagement du territoire et frais d'élaboration des plans de développement et d'aménagement qui en résultent. Frais d'études et d'expérimentations en matière de rénovation urbaine. Frais de publication de ces études.
- 16.11.26.33.00 (2004 -2007): Subventions pour l'organisation d'expositions et de conférences ainsi que pour des travaux et concours ayant trait à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, en ce compris les dépenses pour formation.
- 16.11.31.12.11 (2004, 2005) : Dépenses de toute nature en vue d'étudier et de soutenir l'activité commerciale.
- 16.11.31.12.11 (2006), devenue 16.11.31.33.00 en 2007 : Dépenses de toute nature en vue d'étudier et de soutenir l'activité commerciale dans le cadre de quartiers commerçants dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (E.D.R.L.R.).
- 16.11.32.12.11 (2004-2007) : Dépenses de toute nature contribuant à l'embellissement de la ville

16.15 : Promotion de la politique d'aménagement du territoire et de l'urbanisme – participation aux programmes internationaux.

- 16.15.21.35.00 (2004 -2007): Intervention de la Région dans les programmes européens ou d'autres organisations internationales.
- 16.15.22.12.11 (créée en 2007) : Dépenses de fonctionnement en rapport avec les programmes européens et d'autres organisations internationales.

16.21 : Rénovation urbaine et travaux subsidiés des communes – politique d'urbanisme et travaux subsidiés communaux.

- 16.21.25.63.21 (2004-2007) : Subsidés aux pouvoirs et organismes publics subordonnés pour l'élaboration des plans communaux de développement.

16.70 : Plan Régional de Développement (PRD)

- 16.70.21.12.11 (2004-2007) : Dépenses de promotion, de diffusion et de publication.
- 16.70.22.12.11 (2004-2007) : Frais d'études et frais de publication de ces études – Prestations de tiers.

## **Classification 2008 : mission 27 : Politique de la Ville**

### 27.001 : Développement intégré

- 27.001.11.01.74.22 : Dépenses d'investissement liées à l'embellissement de la ville.

### 27.002 : Programmes européens

- 27.002.08.02.12.11 : Dépenses de fonctionnement en rapport avec les programmes européens et d'autres organisations internationales.
- 27.002.49.01.35.00 : Transfert de revenus à l'étranger à titre d'intervention de la Région de Bruxelles-Capitale dans les programmes européens ou d'autres organisations internationales.

### 27.005 : Politique de revitalisation des quartiers commerçants

- 27.005.34.03.33.00 : Subventions de fonctionnement aux associations privées en vue d'étudier et de soutenir l'activité commerciale dans le cadre de quartiers commerçants dans l'Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation (E.D.R.L.R.).

### 27.007 : Aménagement du territoire

- 27.007.08.01.12.11 : Dépenses de fonctionnement liées aux frais d'études relatifs à l'aménagement du territoire, planification et urbanisme, frais de participation et d'organisation de concours, conférences et expositions, y compris la Maison de l'Urbanisme, confection et diffusion de documents scientifiques.
- 27.007.08.02.12.11 : Dépenses de fonctionnement liées aux frais des commissions consultatives, des autres commissions et groupes de travail, ainsi qu'à toute prestation de tiers relative à l'aménagement du territoire, à l'exception des Collèges et des commissions de concertation.
- 27.007.08.03.12.11 : Dépenses de fonctionnement liées aux frais d'études relatifs à l'aménagement du territoire et frais d'élaboration des plans de développement et d'aménagement qui en résultent.
- 27.008.08.04.12.11 : Dépenses de fonctionnement liées à la promotion, la diffusion et à la publication du Plan Régional de Développement (PRD).
- 27.007.08.05.12.11 : Dépenses de fonctionnement liées aux frais d'études et frais de publication de ces études, prestations de tiers dans le cadre du Plan Régional de Développement (PRD).
- 27.007.28.01.63.21 : Subventions d'investissement aux pouvoirs et organismes publics subordonnés pour l'élaboration des plans communaux de développement.
- 27.007.34.01.33.00 : Subventions de fonctionnement aux associations privées pour l'organisation d'expositions et de conférences ainsi que pour des travaux et concours ayant trait à l'aménagement du territoire en ce compris les dépenses pour formation.

### 27.012 : Soutien aux pouvoirs et organismes publics subordonnés

- 27.012.28.01.63.21 : Subventions d'investissement aux pouvoirs et organismes publics subordonnés pour l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol.

## ANNEXE 2 : ETUDES ET PUBLICATIONS DE LA DEP (2004-2008)

### 1. ETUDES

Années		Titres (le cas échéant, explicités)
ENG*	LIQ**	
2004	2005	<b>Etude sur la fiscalité : facteur déterminant dans l'accueil des entreprises en Région de Bruxelles-Capitale.</b>
2004	2005	<b>Analyse de l'impact des dépenses publiques et de la fiscalité sur la localisation intra-métropolitaine des firmes et ménages à Bruxelles et en périphérie, et étude des marges budgétaires régionales potentielles.</b>
2004	2005	<b>Evaluation des contrats de noyaux commerciaux.</b>
2004	2005	<b>Etude de faisabilité pour la Zone d'Intérêt régional (ZIR) n°13 "Josaphat".</b> Recensement de la situation existante et élaboration d'un programme pour le site de la ZIR n°13.
2004	2005	<b>La planification bruxelloise aux 19ème et 20ème siècles : étude sur les anciennes planifications communales.</b>
2004	2006	<b>Evaluation du Règlement Régional de l'Urbanisme (RRU) et de la Circulaire n°18</b> relative au stationnement et rédaction d'un projet de RRU.
2004	2006	<b>Etude sur l'évolution de la localisation du commerce de détail dans la Région de Bruxelles-Capitale, 1950/72 et 2002.</b>
2004	2006	<b>Etude sur la localisation des entreprises dans la région métropolitaine bruxelloise.</b>
2004	2007	<b>Etude « Zones d'Intérêt Régional (ZIR)/Zones Levier/Tour et Taxis ».</b> Analyse de la structure viaire des quartiers par un logiciel spécifique.
2005	2005	<b>Redéfinition d'une image cohérente et conforme aux objectifs, pour le projet des contrats de noyaux commerciaux.</b>

2005	2006	Etude sur l'imperméabilisation en Région de Bruxelles-Capitale et sur les mesures envisageables en matière d'urbanisme pour améliorer la situation - Impact de l'urbanisation sur les inondations.
2005	2006	Etude sur l'impact possible de la TVA sur les loyers de surfaces de bureaux.
2005	2006	Elaboration d'un schéma de développement commercial pour la Région de Bruxelles-Capitale.
2005	2006	Gestion des aspects scientifiques de la préparation d'une conférence sur la transposition de la directive 2001/42/CE pour le réseau PlanNet. Bilan de la transposition de la directive européenne relative à l'obligation de réaliser des études sur les incidences environnementales des plans et programmes.
2005	2006	Cartographie des galeries commerçantes.
2005	2007	Elaboration du schéma directeur de la Zone Levier n°6 "Botanique".
2005	2008	Finalisation de l'étude "La planification bruxelloise aux 19ème et 20ème siècles : étude sur les anciennes planifications communales".
2006	2006	Espaces et équipements publics - Schéma directeur du Quartier européen. Proposition d'interventions visant à renforcer la caractère convivial et symbolique du Quartier européen.
2006	2006	Mission d'assistance à l'évaluation de l'évolution récente et des perspectives tendanciennes à l'horizon 2020 du Quartier Léopold.
2005	2007	Contribution à la réalisation d'une exposition sur l'urbanisation bruxelloise ("Bruxelles une capitale et ses habitants"), de la publication qui y est assortie, ainsi qu'à la préparation d'un numéro spécial de l'Observatoire des bureaux.
2005	2007	Etude de mobilité préalable à la mise en œuvre de la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) n°14, "Porte de Ville", du PRAS.
2006	2007	Etude sur les aspects de mixité (logements, commerces, bureaux, équipements) dans le futur "schéma directeur du Quartier européen".
2006	2007	Etude sur les aspects liés aux institutions européennes du schéma directeur du Quartier européen.
2006	2007	Etude des aspects de mobilité du schéma directeur du Quartier européen.

2006	2007	<b>Implantation des ménages en Région de Bruxelles-Capitale : - fiscalité locale et régionale ; - accès au logement.</b>
2006	2007	<b>Affectations "commerce" de la banque de données SitEx.</b>
2006	2007	<b>Ensemble de trois études en rapport avec le schéma de synthèse du Quartier européen : A. diagnostic de la structure spatiale existante ; B. évaluation de l'interaction entre le Parc du Cinquantenaire, le Parc Léopold et leurs quartiers environnants ; C. recommandations par rapport au schéma directeur.</b>
2006	2007	<b>Synthèse de l'étude (2005/2006) sur l'évolution de la localisation des commerces.</b>
2007	2007	<b>Etude de faisabilité de la construction d'un nouveau stade pour le RSC Anderlecht, sur le territoire d'Anderlecht et plus précisément sur un site à choisir au sein de la zone industrielle située entre la gare du Midi et la Ring, appelée par extension « petite île ».</b>
2007	2007	<b>Réalisation d'un orthophotoplan de la région bruxelloise (1953), ainsi que d'une interface graphique permettant la consultation interactive et simultanée de cet orthophotoplan avec celui réalisé en 2004, dans le cadre de l'exposition « Bruxelles, une capitale et ses habitants » (Halles St-Géry, 1<sup>er</sup> trimestre 2008).</b>
2007	2007	<b>Approfondissement de certains aspects liés à l'élaboration du schéma directeur du Quartier européen (aménagement du Mail et réflexions sur son animation, connexions avec les quartiers voisins, restructuration des implantations de la Commission européenne, réflexions sur les initiatives culturelles dans le quartier).</b>
2007	2007	<b>Approfondissement de certains aspects liés à l'élaboration du schéma directeur du Quartier européen (intégration du quartier dans les réseaux de transports en commun, impact des projets de transport en commun sur le quartier, possibilité de supprimer le trafic de transit au rond-point Schuman, étude du réaménagement des rues de la Loi et Belliard et de la possibilité d'y enfouir le trafic de transit).</b>
2005	2008	<b>Elaboration d'un Observatoire des Permis Logement.</b> Encodage des permis entraînant une modification du nombre de logements ou de la capacité hôtelière octroyés de 2003 à 2006 inclus.
2007	2008	<b>Etude technique et financière relative au réaménagement des rues de la Loi et Belliard.</b>
2007	2008	<b>Etude sur l'évaluation et la captation de la plus-value des projets d'aménagement.</b>

2008	<b>2008</b>	<b>Inventaire des immeubles et propriétaires des îlots de part et d'autre de la rue de la Loi</b> , en vue de la préparation de la compétition visant la « définition d'une forme urbaine pour la rue de la Loi et ses abords ».
1 <sup>ère</sup> étape : 2007	<b>2008</b>	<b>Etude de prospective territoriale sur "Bruxelles, à l'horizon 2020"</b> , commandée par la Commission régionale de développement (CRD) en vue de proposer au Gouvernement des lignes générales et autres suggestions pour l'élaboration du prochain PRD, à partir d'une synthèse d'études existantes (1 <sup>ère</sup> étape) et de l'établissement de scénarios de développement territorial possibles (2 <sup>ème</sup> étape).
2 <sup>ème</sup> étape : 2008	<b>2009</b>	
2006	<b>2009</b>	<b>Elaboration d'un schéma directeur pour la Zone Levier n°5, "Tour et Taxis".</b>
2007	<b>2009</b>	<b>Essai "Une autre échelle pour Bruxelles", suivi de la rédaction d'une synthèse.</b> Réflexion sur Bruxelles dans son réseau, y compris une réflexion visionnaire sur un « Europôle » d'envergure internationale.
2007	<b>2009</b>	<b>Rédaction de narrations complémentaires à extraire d'une étude sur l'histoire de la planification.</b> Prolongation de l'étude sur la planification bruxelloise aux 19 <sup>ème</sup> et 20 <sup>ème</sup> siècles par des rédactions narratives sur quelques cas particuliers.
2007	<b>2009</b>	<b>Etude sur la problématique des immeubles-tours : objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés.</b>
2008	<b>2009</b>	<b>Opérationnalité des grands projets d'aménagement. Etude relative à la mise en place de partenariats Publics/Privés.</b>
2006	<b>2009</b>	<b>Elaboration d'un schéma directeur pour la Zone Levier n°13, "Delta".</b>
2007	<b>2009</b>	<b>Etude sur la problématique des densités en Région de Bruxelles-Capitale.</b>
2007	<b>2009</b>	<b>Observatoire du commerce - exploitation de données et analyse.</b>
2008	<b>2009</b>	<b>Etude sur la vacance disponible dans le parc de bureaux.</b>
2008	<b>2009</b>	<b>Publication sur le développement des bureaux en région bruxelloise au 20<sup>ème</sup> siècle et organisation d'un colloque sur ce thème.</b>
2008	<b>2009</b>	<b>Elaboration du schéma directeur de la Zone Levier n°12 « RTBF-VRT ».</b>
2008	<b>2009</b>	<b>Elaboration du schéma directeur de la Zone Levier n°11 Schaerbeek-Formation.</b>

\* : année de l'engagement initial dans les cas où une même étude a fait l'objet de plusieurs engagements  
\*\* : année de l'ultime liquidation dans les cas où une même étude a fait l'objet de plusieurs liquidations  
L'année indiquée en gras est l'année de référence considérée dans les registres annuels des études (année de l'engagement initial en 2004 et 2005 ; année de la liquidation finale à partir de 2006).

## 2. PUBLICATIONS

Années	Titres (le cas échéant, explicités)	Langues
2004	<b>Observatoire du commerce 2004</b> (n°1)	FR / NL / EN
2004	<b>Observatoire des bureaux – bilan 2003</b> (n°17/2004) (bilan sur les permis)	FR / NL / EN
2005	<b>Observatoire des bureaux – bilan 2004</b> (n°18/2005) (bilan sur les permis)	FR / NL / EN
2006	<b>Observatoire des bureaux – bilan 2005</b> (n°19/2006) (bilan sur les permis)	FR / NL / EN
2007	<b>Observatoire du commerce 2007</b> (n°2)	FR / NL / EN
2007	<b>Règlement Régional de l'Urbanisme (RRU)</b> – classeur illustré et commenté	FR / NL
2007	<b>Règlement Régional de l'Urbanisme (RRU)</b> – brochure reprenant le texte du RRU tel que publié au Moniteur Belge du 19/12/2006	FR / NL
2007	<b>Revue « BrU – PLANNING A CAPITAL »</b> (n° 1, 2 et 3)	FR / NL
2007	<b>Rapport annuel 2006 de l'AATL</b>	FR / NL
2007	<b>Observatoire des bureaux – bilan 2006</b> (n°20/2007) (bilan sur les permis)	FR / NL / EN
2008	<b>Revue « BrU – PLANNING A CAPITAL »</b> (n° 4)	FR / NL
2008	<b>Observatoire des bureaux – vacance 2007</b> (n°21/2008) (bilan sur la vacance) *	FR / NL / EN co-publié par l'AATL et la SDRB
2008	<b>Observatoire des bureaux – bilan 2007</b> (n°22/2008) (bilan sur les permis) *	FR / NL / EN
2008	<b>Espaces partagés – Espaces disputés. Bruxelles, une capitale et ses habitants.</b> Livre-catalogue édité à l'occasion de l'exposition « Bruxelles, une capitale et ses habitants » (Halles-St-Géry, 1 <sup>er</sup> trimestre 2008), y inclus un DVD : « photos aériennes de la Région bruxelloise, 1953 – 2004 ».	FR / NL
2008	<b>Rapport annuel 2007 de l'AATL</b>	FR / NL

\* : à partir de 2008, le rythme de parution de l'Observatoire des bureaux passe de un par an à deux par an (un numéro consacré aux permis bureaux et un numéro consacré à la vacance des bureaux). Ainsi, en 2009, le n°23 sera consacré à la vacance, le n°24 aux permis.

Ce document est téléchargeable en format PDF sur le site portail de la Région:

**[www.bruxelles.irisnet.be](http://www.bruxelles.irisnet.be)**

Rubriques : Région de Bruxelles-Capitale / Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale /  
Compétences et organisation / Aménagement du Territoire et Logement

Le mémorandum de l'AATL 2009-2014 est également téléchargeable sur ce site.

## ADRESSES DE CONTACT

### Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL)

#### Direction Etudes et Planification (DEP)

Directeur: Benoît PERILLEUX

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.23.33 - Fax.: 02.204.15.24

Info: [aatl.planification@mrbc.irisnet.be](mailto:aatl.planification@mrbc.irisnet.be)

[www.prd.irisnet.be](http://www.prd.irisnet.be) - [www.pras.irisnet.be](http://www.pras.irisnet.be)

[www.rru.irisnet.be](http://www.rru.irisnet.be)

#### Commission Régionale de Développement (CRD)

Secrétaire: Benoît PERILLEUX

CCN - Rue du Progrès, 80/1

1035 BRUXELLES

Tél.: 02.204.23.76 - Fax.: 02.204.15.24

Info.: [crd-goc@mrbc.irisnet.be](mailto:crd-goc@mrbc.irisnet.be)

[www.crd-goc.be](http://www.crd-goc.be)

