

**COMMISSION REGIONALE DE -
DEVELOPPEMENT**

**AVIS RELATIF AU PROJET DE
PLAN REGIONAL DE
DEVELOPPEMENT**

**GEWESTELIJKE
ONTWIKKELINGSCOMMISSIE**

**ADVIES INZAKE HET ONTWERP
VAN GEWESTELIJK
ONTWIKKELINGSPLAN**

29/10/1994

AVIS DU 29 OCTOBRE 1994 DE LA COMMISSION REGIONALE DE DEVELOPPEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE RELATIF AU PROJET DE PLAN RÉGIONAL DE DEVELOPPEMENT

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, notamment les articles 9 et 18;

Vu arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 1993 relatif à la Commission régionale de Développement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional de développement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 1993 arrêtant le projet de plan régional de développement modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 janvier 1994;

Vu le dossier d'enquête publique réceptionné le 31 août 1994 par la Commission régionale;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, associations de personnes, organismes publics et d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 février 1994 jusqu'au 6 mai 1994 inclu et répertoriée en annexe au présent avis et qui en fait partie intégrante.

Vu l'avis des conseils communaux des communes d'

Anderlecht	du	23.06.1994
Auderghem		01.07.1994
Berchem-Ste-Ag.		23.06.1994
Brux.-Ville		27.06.1994
Etterbeek		01.07.1994
Evere		29.06.1994
Forest		28.06.1994
Ganshoren		23.06.1994
Ixelles		23.06.1994
Jette		05.07.1994
Koekelberg		28.06.1994
Molenbeek-St-Jean		30.06.1994
Schaerbeek		27.06.1994
Saint-Gilles		29.06.1994
St-Josse		06.07.1994
Watermael Boitsf.		28.06.1994
W.-St.-Lambert		23.06.1994
W.-St.-Pierre		01.07.1994
Uccle		23.06.1994

ADVIES VAN 29 OKTOBER 1994 VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSKOMMISSIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST BETREFFENDE HET ONTWERP VAN GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid de artikel 9 en 18;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 februari 1993 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Gelet op het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 betreffende de algemene voorstelling van het ontwerp-plan en van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 1993 tot vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 27 januari 1994;

Gelet op het dossier van het openbaar onderzoek op 31 augustus 1994 door de Gewestelijke Commissie ontvangen;

Gelet op de bezwaren en opmerkingen uitgebracht door de particulieren, feitelijke verenigingen, openbare instellingen en instellingen van openbaar nut gedurende het openbaar onderzoek dat plaats had van 28 februari 1994 tot 6 mei 1994 inbegrepen en die in een register in bijlage, dat integraal deel uitmaakt van voorliggend advies werden opgenomen. :

Gelet op het advies van de gemeenteraden van de gemeenten:

Anderlecht	van	23.06.1994
Oudergem		01.07.1994
St. Agatha-Berchem		23.06.1994
Stad Brussel		27.06.1994
Etterbeek		01.07.1994
Evere		29.06.1994
Vorst		28.06.1994
Ganshoren		23.06.1994
Elsene		23.06.1994
Jette		05.07.1994
Koekelberg		28.06.1994
St -Jans-Molenbeek		30.06.1994
Schaarbeek		27.06.1994
St-Gillis		29.06.1994
St-Joost -ten-Node		06.07.1994
Watermaal-Bosvoorde		28.06.1994
St-LamrechtsWoluwe		23.06.1994
St-Pieters-Woluwe		01.07.1994
Ukkel		23.06.1994

Vu l'avis des instances consultatives suivantes:

- Le Conseil Economique. & Social. du 16 juin 1994.
- Le Conseil de l'Environnement. du 27 juin 1994.
- Le Commission Royale des Monuments & Sites du 15 juin 1994.
- La Commission consultative pour l'Etude & l'amélioration des Transports publics du 1er juillet 1994.

Considérant les auditions des représentants du Gouvernement .

La Commission régionale émet en date du 29 octobre 1994 , à l'unanimité, l'avis suivant:

I. Introduction à l'avis de la CRD.

Depuis son installation, la Commission Régionale de développement s'est essentiellement consacrée au plan régional de développement, que ce soit dans sa phase préparatoire par l'audition des différents auteurs des études préalables au PPRD, par l'audition des responsables de l'élaboration du PPRD, des responsables de diverses administrations régionales mais également depuis sa publication officielle par l'examen du projet de PRD dans ses différents aspects.

Depuis le 31 août 1994, la CRD est entrée en possession des avis des communes, des 4 avis des commissions spécialisées et enfin des très nombreuses réclamations qui ont été émises durant l'enquête publique.

La CRD a examiné attentivement , et ce malgré le volume et la qualité de ceux-ci, toutes les réclamations et avis émis durant la phase d'enquête prévue par l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

Ces réclamations et d'avis ont été dépouillées et classées en fonction des grands thèmes que la Commission a identifié au sein du PPRD. Dans la mesure où la réponse à ces réclamations se trouvent le plus souvent dans les considérations et avis généraux émis par la CRD sur le PPRD, il ne sera donc répondu de manière plus spécifique qu'aux réclamations mettant en évidence un problème particulier qui n'a pu être examiné de manière globale par la Commission régionale de développement.

La Commission a en outre considéré devoir examiner le PPRD en regard des principes généraux qu'elle a arrêté sur le PPRD et non uniquement en fonction du cadre réglementaire et jurisprudentiel existant qui peut

Gelet op het advies van de volgende consultatieve instanties :

- de Economische en Sociale Raad van 16 juni 1994
- de Raad voor het Leefmilieu van 27 juni 1994
- de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 15 juni 1994
- de Adviescommissie voor de Studie en Verbetering van het Openbaar vervoer van 1 juli 1994

Met inachtnaam van de verhooring van de Regeringsvertegenwoordigers.

De Gewestelijke Commissie brengt op datum van 29 oktober 1994, met éénparigheid van stemmen het volgende advies uit :

I. Inleiding op het advies van de GOC

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie hield zich sinds haar oprichting hoofdzakelijk bezig met het gewestelijk ontwikkelingsplan, zowel in de voorbereidende fase via de auditie van de verschillende auteurs van de voorafgaande studies van het ontwerp van GeWOP, via de auditie van de personen die dit ontwerp van GeWOP hebben uitgewerkt en van verantwoordelijken van verschillende gewestelijke administraties, alsook vanaf zijn officiële publikatie via het onderzoek van het ontwerp van GeWOP in zijn verschillende aspecten.

De GOC is sinds 31 augustus 1994 in het bezit van de adviezen van de gemeenten, van de 4 adviezen van de gespecialiseerde commissies en van talrijke bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden geopperd.

Ondanks hun volume en kwaliteit voerde de GOC een grondige analyse uit van alle bezwaren en adviezen die tot uiting kwamen in de onderzoeksfase, die is voorzien door de organieke ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de setedebouw.

Deze bezwaren en adviezen werden verwerkt en gerangschikt in functie van de grote thema's die de Commissie binnen het ontwerp van GeWOP identificeerde. In de mate waarin het antwoord op deze bezwaren vaak te vinden is in de beschouwingen en de algemene adviezen die de GOC betreffende het ontwerp van GeWOP formuleert, zal enkel een meer specifiek antwoord worden gegeven op bezwaren die een specifiek probleem aanhalen, dat niet op globale wijze kon worden onderzocht door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie.

Zo achtte de Commissie het nodig om het ontwerp van GeWOP te onderzoeken in het kader van de algemene principes die ze terzake bepaalde en niet enkel in

être critiqué sur de nombreux points.

La commission régionale de développement n'a pas souhaité, compte tenu notamment du délai qui lui est imparti par l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme suivre précisément la structure du projet de développement régional de développement. Elle a souhaité, en outre, privilégier une approche plus transversale du PPRD en identifiant et examinant les grands thèmes abordés par le projet de plan.

La Commission régionale de développement rend son avis et réponds aux réclamations sur le projet de plan régional de développement en examinant les thèmes suivant:

1. Le logement.
2. La politique foncière.
3. L'économie.
4. La culture, l'enseignement, l'éducation et la formation.
5. L'environnement et le patrimoine.
6. Les équipements collectifs
7. Les déplacements
8. Dispositions spécifiques à l'aménagement du territoire et au droit de l'urbanisme.

Pour rendre son avis, la CRD d'est appuyée sur les documents suivants, qu'elle conserve à son secrétariat et rend accessible au public sur simple demande les jours d'ouverture normaux des bureaux :

1. les études préalables au projet de PRD (voir liste n° 9)
2. les PV des réunions de travail relatives à la présentation de ces études devant la CRD et le compte rendu des débats avec les auteurs des recherches (15/7/93, 02/09/1993, 16/09/93, 23/09/1993, 07/10/1993, 21/10/1993, 28/10/1993, 18/11/1993, 25/11/1993, 02/12/1993, 09/12/1993).
3. Les PV des réunions consacrées à l'audition des auteurs du projet de PRD et aux débats qui ont suivi (16/12/1993, 21/04/1994,

fonctie van het bestaand verordenend en juridisch kader dat op talrijke punten kan worden bekritiseerd.

Rekening houdend met de termijn die wordt opgelegd door de organieke ordonnantie houdende organisatie van planning en stedenbouw, wenste de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de structuur van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan niet precies te volgen. Ze heeft een meer transversale benadering van het ontwerp van GeWOP wensen te bevoordelen door de grote thema's door het ontwerpplan aangeraakt, te identificeren en te bestuderen.

Aldus brengt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie haar advies uit over het ontwerp van Gewestelijk Ontwikkelingsplan door de volgende thema's te bestuderen :

1. De huisvesting
2. Het grondbeleid
3. De economie
4. Cultuur, onderwijs, opvoeding en opleiding
5. Het milieu en het erfgoed
6. De collectieve uitrustingen
7. De mobiliteit
8. Bepalingen eigen aan de ruimtelijke ordening en het stedenbouwrecht.

Bij het opstellen van haar advies steunde de GOC op volgende documenten, die ze op haar secretariaat bewaart, waar ze op eenvoudig verzoek tijdens de normale kantooruren kunnen worden ingekeken door het publiek :

1. De voorafgaande studies van het ontwerp van GOP (zie lijst nr. 9).
2. De verslagen van de werkvergaderingen betreffende de voorstelling van deze studies aan de GOC en het verslag van de besprekingen met de auteurs van de onderzoeken (15/7/93, 02/09/1993, 16/09/93, 23/09/1993, 07/10/1993, 21/10/1993, 28/10/1993, 18/11/1993, 25/11/1993, 02/12/1993, 09/12/1993).
3. De verslagen van de vergaderingen, die besteed werden aan de auditie van de auteurs van het ontwerp van GOP en aan de

- | | |
|--|--|
| 19/05/1994, 02/06/1994, et 23/06/1994). | daaropvolgende besprekingen (16/12/1993, 21/04/1994, 19/05/1994, 02/06/1994 en 23/06/1994). |
| 4. Travaux des groupes thématiques internes à la CRD : Economie (doc. 151, 154, 156, 168) - Logement, (doc. 110) - Environnement/Patrimoine (doc. 117), et Déplacements (doc. 116). | 4. Werkzaamheden van de interne themagroepen van de GOC : Economie (doc. 151, 154, 156, 168) - Huisvesting, (doc. 110) - Milieu/Patrimonium (doc. 117) en Verplaatsingen (doc. 116). |
| 5. Rapport sur l'enquête publique, : nature des observations et réclamations par grands thèmes (doc. 138). | 5. Verslag betreffende het openbaar onderzoek : aard van de waarnemingen en bezwaren per thema. (doc. 138). |
| 6. Synthèse thématique : première ébauche des positions générales (doc. 148-149). | 6. Beknopte samenvatting : eerste ontwerp van de algemene standpunten (doc. 148-149). |
| 7. Questions et observations soulevées par l'enquête publique
- (doc. 156) : Economie, Commerce, Logement, Hôtel, Tourisme, Espaces verts, Environnement, Culture, Equipements.
- (doc. 158) : Déplacements. | 7. Vragen en waarnemingen, aangekaart door het openbaar onderzoek
- (doc. 156) : Economie, Handel, Huisvesting, Hotel, Toerisme, Groene ruimten, Milieu, Cultuur, Uitrustingen.
- (doc. 158) : Verplaatsingen. |
| 8. Dépouillement informatisé de l'enquête publique :
- classement général des arguments
- classement par thèmes. | 8. Verwerking van het openbaar onderzoek op computer :
- algemene indeling van de argumenten
- indeling per thema. |
| 9. Synthèse des avis de communes (doc. 159). | 9. Synthese van de adviezen van de gemeenten (doc. 159). |
| 10. Notes sur les questions juridiques (doc. 191). | 10. Nota's betreffende de juridische kwesties (doc. 191). |
| 11. Carte des affectations du sol dite "carte écrasée". | 11. Kaart van de bodembestemmingen, "doorkijkkaart" genoemd. |
| 12. Périmètre des PPAS existants. | 12. Perimeter van de bestaande BBP's. |
| 13. Cartes localisant les réclamations. | 13. Kaarten die de bezwaren situeren. |

II. LE PRD : CONSIDERATIONS GENERALES

Les membres de la Commission régionale de développement se rejouissent de la présentation d'un projet de plan de développement et partagent la plupart des objectifs généraux de celui-ci.

II. HET GEWOP : ALGEMENE BESCHOUWINGEN

De leden van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie verheugen zich over de voorstelling van een ontwerp van ontwikkelingsplan en delen de meeste van de algemene doelstellingen van het plan.

Ils ont entendu les auteurs des études préalables menées sur les volets sectoriels de la politique régionale : les déplacements, le logement, l'économie (entreprises - bureaux - hôtels - fonction internationale), l'attractivité externe, les noyaux commerciaux, l'urbanisme (Habiter Bruxelles), l'environnement, le patrimoine.

Les membres de la Commission regrettent l'insuffisance de données ou d'analyse, notamment dans les domaines suivants : potentialités de développement du tissu économique existant, analyse sectorielle en liaison avec la stratégie économique régionale, relations de concurrence et de complémentarité avec les régions voisines et à l'échelle internationale. Par ailleurs, les études environnementales ont été communiquées trop tardivement et à titre informatif à la CRD.

L'effort d'analyse, de diagnostic et de propositions devra être poursuivi : la CRD souhaite que soient mis en place des outils publics d'analyse permanents sur l'ensemble des champs d'investigation.

Dans cette optique il eut été indispensable pour l'examen des propositions en matière d'aménagement du territoire de pouvoir disposer d'une situation existante de fait et de droit actualisée, dont il faudra assurer à l'avenir la mise à jour permanente.

Les observatoires existants (bureaux - habitat) devraient être complétés dans les autres domaines socio-économiques, de même que les statistiques régionales.

La CRD reconnaît au projet de PRD l'effort de cohérence tenté à travers la prise en compte des enjeux globaux du développement régional.

1. Diagnostic

Le PRD pose un diagnostic relativement pessimiste sur la ville-région et son avenir. La CRD souhaite voir le PRD affirmer les éléments positifs et les atouts nombreux que Bruxelles possède, pour ne pas continuer à alimenter la "sinistrose" bruxelloise très défavorable à son image.

Le PRD est trop basé sur les aspects négatifs de la ville; il aurait été plus pertinent, dans une perspective de développement, de s'appuyer davantage sur ses éléments forts.

2. Procédure d'élaboration du projet de PRD

La CRD, à la lecture de l'enquête publique et comme la plupart des communes et des groupes d'intérêt, regrette que le gouvernement n'ait pas organisé de très larges consultations préalables sur le projet de PRD avec toutes les parties intéressées au développement régional.

Ze hoorden de actoren van de voorafgaande studies over de sectorale luiken van het gewestelijk beleid : verplaatsingen, huisvesting, economie (ondernemingen - kantoren - hotels - internationale functie), externe aantrekkelijkheid, handelskernen, stedenbouw (Wonen in Brussel), leefmilieu en patrimonium.

De leden van de Commissie betreuren het gebrek aan gegevens of analyses, meer in het bijzonder in volgende domeinen : ontwikkelingsmogelijkheden van het bestaand economisch weefsel, sectorale analyse in verband met de gewestelijke economische strategie, concurrentierelatie en complementariteit met de naburige gewesten en op internationale schaal. De milieustudies werden trouwens te laat en louter ter informatie meegedeeld aan de GOC.

De inspanning van analyse, diagnose en voorstellen moet worden vervolgd : de GOC wenst dat er openbare instrumenten voor permanente analyse worden ingevoerd voor het geheel van de onderzoeks domeinen. In deze optiek had men voor het onderzoek van de voorstellen inzake ruimtelijke ordening moeten beschikken over een bijgewerkte bestaande feitelijke en rechtstoestand, die in de toekomst permanent zal moeten worden bijgewerkt.

Net als de gewestelijke statistieken, moeten de bestaande observatoria (kantoren - huisvesting) van de andere socio-economische domeinen worden aangevuld.

De GOC erkent de inspanningen van het ontwerp van GeWOP om coherentie na te streven, rekening houdend met de globale inzet van de gewestelijke ontwikkeling.

1. Diagnose

Het GeWOP maakt een tamelijk pessimistische diagnose van het gewest en zijn toekomst. De GOC wil dat het GeWOP de positieve elementen en de talrijke troeven van Brussel bevestigt om de Brusselse "zwartkijkerij" die een negatieve invloed heeft op het imago, niet langer te voeden.

Het GeWOP baseert zich teveel op de negatieve aspecten van de stad; het zou met het oog op de ontwikkeling veel oordeelkundiger geweest zijn om meer op de pluspunten te steunen.

2. Uitwerkingsprocedure van het ontwerp van GeWOP

Net als de meeste gemeenten en belangengroepen betreurt de GOC na lezing van het openbaar onderzoek dat de regering geen voorafgaande raadplegingen over het ontwerp van GeWOP organiseerde met de belanghebbende partijen bij de gewestelijke ontwikkeling.

3. Lisibilité des documents

La CRD regrette le manque de lisibilité et la complexité des documents, y compris dans la représentation graphique des objectifs du plan, et la difficulté d'une bonne compréhension des intentions d'aménagement qui s'y retrouvent.

4. Moyens

La Commission régionale de développement constate que les moyens notamment financiers envisagés au sein du projet de PRD sont insuffisants pour rencontrer les objectifs poursuivis.

A cet effet, des politiques d'intervention prioritaire devraient être spécifiées.

La CRD estime indispensable que la Région se dote d'outils de gestion efficaces et performants, notamment au niveau de l'administration publique régionale où il s'avère nécessaire de renforcer les moyens de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

5. Caractère réglementaire du PRD

Suite à l'examen approfondi de la carte n°7 et suite à la lecture des réclamations formulées lors de l'enquête publique, notamment par de nombreuses communes :

1. La Commission Régionale de Développement considère que le caractère réglementaire de la carte des affectations du sol du projet de PRD pose de nombreux problèmes compte tenu:

a. du nombre de situations réelles non prises en compte : le fond de plan étant le plan de secteur, alors que de nombreuses situations de fait ont été acquises en contradiction avec ce plan (PPAS dérogatoires, permis importants dérogatoires,...);

b. du fait que de nombreuses zones du plan de secteur non suspendues n'apparaissent pas sur cette carte (zones d'équipements collectifs, ZPM, ...).

2. La Commission considère que la carte réglementaire de l'affectation du sol (n°7) ne rend pas compte spatialement d'un projet de développement qui serait mieux exprimé par une carte du type du projet de ville (n°1).

3. La Commission considère en conséquence que la carte n°7 ne peut avoir un caractère réglementaire;

4. La Commission considère qu'il est important,

3. Leesbaarheid van de documenten

De GOC betreurt dat de documenten, inclusief de grafische voorstelling van de doelstellingen van het plan, weinig leesbaar en complex zijn, waardoor het moeilijk is om de bedoelingen inzake ruimtelijke ordening goed te begrijpen.

4. Middelen

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie stelt vast dat de financiële middelen die in het ontwerp van GeWOP worden overwogen, niet volstaan om de voorgenomen doelstellingen te bereiken.

Het vereist de uitwerking van prioritaire interventiebeelden.

De GOC vindt dat het Gewest zich moet uitrusten met efficiënte en doeltreffende beheerinstrumenten, namelijk op het niveau van de gewestelijke administratie waarbij het nodig blijkt om de administratie voor stedenbouwkunde en ruimtelijke ordening meer middelen te geven.

5. Verordenend karakter van het GeWOP

Naar aanleiding van het diepgaand onderzoek van kaart nr. 7 en naar aanleiding van de lezing van de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden geformuleerd, meer bepaald door talrijke gemeenten :

1. Vindt de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie dat het verordenend karakter van de kaart van de bodembestemming van het ontwerp van GeWOP talrijke problemen stelt, rekening houdend met :

a. het aantal reële situaties waarmee geen rekening gehouden werd : het gewestplan dient als achtergrond van het plan terwijl er talrijke bestaande feitelijke toestanden verworven werden in strijd met dit plan (afwijkende BBP's, afwijkende vergunningen,...);

b. het feit dat talrijke, niet opgeschorte zones van het gewestplan niet op deze kaart staan (zones voor collectieve uitrusting, ZMP's,...).

2. Vindt de Commissie dat de verordenende kaart van de bodembestemming (nr. 7) geen ruimtelijke weergave is van een ontwikkelingsproject dat beter tot uiting komt in een kaart van het type stadsontwerp (nr. 1).

3. Vindt de Commissie bijgevolg dat kaart nr. 7 geen verordenend karakter kan hebben.

4. Vindt de Commissie dat het voor de

pour l'aménagement du territoire, de disposer d'un document ayant valeur réglementaire. Elle s'appuiera, pour les raisons évoquées plus haut, sur la carte des affectations du sol dite carte "écrasée" pour examiner les réclamations et elle propose de conférer à la dite carte un caractère réglementaire en attendant l'adoption du futur projet de PRAS.

5. La Commission considère qu'un Plan Régional de Développement doit mettre en exergue toutes les options stratégiques et celles de la programmation du développement.

IV. L'ENQUÊTE PUBLIQUE : CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

L'enregistrement des réclamations-observations reçues depuis le début de l'enquête publique clôturée le 6 mai 1994 a permis d'identifier, 9.637 objets.

Ces objets se présentent sous forme de lettres, de lettres-type, de pétitions.

Les réclamations/observations ainsi recueillies ont été encodées sur un support informatique de manière à pouvoir notamment les regrouper par thèmes.

Elle seront regroupées en fonction des différents sous-groupes de travail de la Commission régionale de développement (CRD). Ces sous-groupes ont été fixés au nombre de quatre :

- déplacement;
- économie;
- environnement;
- logement.

En plus des lettres introduites individuellement, la CRD a recensé quelques 39 pétitions (comptées pour 1 réclamation).

ruimtelijke ordening belangrijk is om over een document met verordenende waarde te beschikken. Ze steunt om hoger vermelde redenen op de kaart van de bodembestemming, "doorkijkaart" genoemd om de bezwaren te onderzoeken en stelt voor om deze kaart een verordenend karakter te geven in afwachting van de aanvaarding van het toekomstig ontwerp van GBP.

5. Vindt de Commissie dat een Gewestelijk Ontwikkelingsplan alle strategische opties en programma's voor ontwikkeling moet benadrukken.

IV. HET OPENBAAR ONDERZOEK : ALGEMENE BESCHOUWINGEN.

De registratie van de bezwaren-waarnemingen die ontvangen werden sinds het begin van het openbaar onderzoek dat op 6 mei 1994 werd afgesloten, liet ons toe 9.637 onderwerpen te identificeren.

Deze onderwerpen werden voorgesteld in de vorm van brieven, standaardbrieven en petitities.

De aldus ontvangen bezwaren-waarnemingen werden op computer ingevoerd met het oog op hun indeling per thema.

Ze werden ingedeeld in functie van de verschillende sub-werkgroepen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC). Er zijn vier sub-groepen :

- verplaatsing,
- economie,
- milieu,
- huisvesting.

Naast de individueel ingezonden brieven ontving de GOC ongeveer 39 petitities (beschouwd als 1 bezwaar).

III. LE LOGEMENT

1. Le projet du prd

La facette logement du PRD comprend deux aspects très différents, non reliés entre eux :

- 1) une dimension de programmation sectorielle sans implications spatiales directes, qui relève de la politique du logement;
- 2) une dimension de planification spatiale visant à préciser où la fonction logement peut et devrait être maintenue, renforcée ou protégée.

Il s'en dégage, suivant une politique dite "volontariste" et selon une évolution sociologique de la structure du ménage en cours qui devrait entre autres accroître notablement le nombre de ménages composés d'une seule personne, que, le nombre de ménages actuel étant évalué en région bruxelloise à 460.646 unités :

- le nombre de ménages devrait passer en 2005 à 476.096 dans le cadre d'une politique inchangée;
- le nombre de ménages pourrait passer en 2005, suivant le PRD, à 493.423 dans le cadre d'une politique dite volontariste, soit 32.777 ménages de plus qu'aujourd'hui.

Etant donné que le PRD évalue à 460.100 unités le parc de logements actuel et considérant qu'il prévoit le déclassement de 15.000 unités de logements d'ici 2005, il s'agirait donc, selon le PRD, de produire quelques 48.300 nouveaux logements d'ici 2005.

En conséquence, le PRD programme cette production à partir des moyens publics et de la production "naturelle" de logements pour atteindre cet objectif en 2005. Cet objectif serait à même, selon le PRD, en pondérant l'augmentation du nombre de logements occupés par la diminution de la taille des ménages, d'augmenter la population bruxelloise à 988.000 habitants en 2005, soit 34.000 habitants de plus qu'en 1991, année de référence du projet de PRD.

Les moyens pour atteindre cet objectif se divisent entre une programmation de l'action des sociétés publiques de logement et la continuation de la tendance "naturelle" de production de logements privés d'une part et des mesures planologiques et réglementaires coercitives d'autre part, de nature à préserver le parc de

III. DE HUISVESTING

1. Het ontwerp van GewOP

Het luik huisvesting van het GEWOP omvat twee uiterst verschillende aspecten, die niet onderling verbonden zijn :

- 1) een dimensie sectorale programmering zonder directe ruimtelijke implicaties, die onder het huisvestingsbeleid valt;
- 2) een dimensie ruimtelijke planning die wil bepalen waar de huisvestingsfunctie kan en moet worden behouden, versterkt of beschermd.

Daaruit blijkt, volgens een voluntaristisch genoemd beleid en volgens de actuele sociologische evolutie van de gezinsstructuur, waarbij het aantal eenpersoonsgezinnen aanzienlijk zou moeten toenemen, dat, met een schatting van het aantal actuele gezinnen in het Brussels Gewest op 460.646 eenheden :

- het aantal gezinnen in 2005 in het kader van een ongewijzigd beleid moet stijgen tot 476.096;
- het aantal gezinnen volgens het GEWOP in 2005 in het kader van een voluntaristisch genoemd beleid zou stijgen tot 493.423, of 32.777 gezinnen meer dan vandaag.

Vermits het GEWOP het actueel woningenbestand op 460.100 eenheden schat, en overwegende dat het de declassering van 15.000 huisvestingseenheden tegen 2005 verwacht, moeten er tegen het jaar 2005 volgens het GEWOP ongeveer 48.300 nieuwe woningen komen.

Om dit doel te bereiken tegen 2005 programmeert het GEWOP deze produktie met openbare middelen en met de "natuurlijke" produktie van woningen. Uit de vergelijking van de toename van de bezette woningen en de kleinere omvang van de gezinnen, leidt het GEWOP af dat deze doelstelling de Brusselse bevolking in 2005 tot 988.000 zou laten stijgen, hetzij 34.000 bewoners meer dan in 1991, het referentiejaar van het ontwerp van GEWOP.

De middelen om dit doel te bereiken, worden verdeeld tussen de programmering van de activiteiten van de openbare huisvestingsmaatschappijen en het vervolgen van de "natuurlijke" tendens van de produktie van privé-woningen enerzijds en van dwingende stedenbouwkundige en verordenende maatregelen

logements existant de changements d'affectation ou de suppression pure, voire même de l'accroître par le truchement de charges d'urbanisme ou encore par la "chasse" aux bureaux clandestins à reconvertir en logements, etc.

2. Avis général

- les propositions partent d'une évaluation du parc de logements actuel. La CRD a des doutes quant à cette évaluation. Le recensement systématique du parc de logements à Etterbeek, il est ressorti un nombre étonnant de ménages non inscrits, mais aussi une certaine inadéquation à la réalité cadastrale. Le nombre de logements existant aujourd'hui en région bruxelloise doit donc être pris avec des réserves.
- la production d'un certain nombre de logements ne signifie pas leur occupation effective. Le PRD manque d'une analyse plus fine du type de logement recherché selon les différentes typologies sociologiques de ménages. L'accroissement de la population par l'occupation de logements croissants ne peut donc être un critère suffisamment fiable.
- le scénario volontariste du projet de PRD procède d'une diminution limitée de la taille des ménages, ce qui reste une pure extrapolation.
- le scénario volontariste du PRD table sur une production privée de 3450 logements/l'an. Or, il n'existe aucune certitude que ce rythme puisse être poursuivi. Par ailleurs, le fait que la moyenne de production privée se soit fixée à ce nombre, n'a pas empêché une sensible décroissance de la population bruxelloise ...
- le rythme des déclassements de logements peut avoir été sous-évalué : il part des principes
 - 1- qu'il n'y aura plus de changements d'affectation de logements et
 - 2- que des bureaux seront reconvertis en logements. Les garanties sont insuffisantes pour que ce scénario soit tenable.

3. Réponses aux réclamations

Le principal élément de la facette logement du PRD

anderzijds, die het bestaande park moeten beschermen tegen bestemmingswijzigingen, tegen verdwijning of zelfs moeten verhogen door middel van de toepassing van de stedenbouwkundige lasten of nog de "jacht" op clandestiene kantoren die in woningen moeten worden omgezet, enz.

2. Algemeen advies

- de voorstellen gaan uit van een evaluatie van het actuele huisvestingspark. De GOC twijfelt aan deze evaluatie. De opname van het woningenbestand te Etterbeek toont een groot aantal niet ingeschreven gezinnen aan, alsook een zeker verschil van het kadaster met de realiteit. Dat betekent dat het cijfer van de bestaande woningen in het Brussels Gewest met de nodige voorzichtigheid moet worden behandeld.
- de productie van een bepaald aantal woningen is niet gelijk aan een effectieve bezetting. Het GEWOP analyseert het gezochte woningtype onvoldoende in functie van de verschillende sociologische gezinstypen. De toename van de bevolking door de bezetting van het stijgend aantal woningen kan dus niet als voldoende betrouwbaar worden beschouwd.
- het voluntaristisch scenario van het GEWOP vloeit voort uit een beperkte vermindering van de grootte van de gezinnen, wat een zuivere extrapolatie blijft.
- het voluntaristisch scenario van het GEWOP rekent op een privé-productie van 3.450 woningen/jaar. Er is evenwel geen enkele waarborg voor de standvastigheid van dit ritme. Het feit dat de gemiddelde privé-productie dit aantal bereikte, verhinderde niet de aanzienlijke afname van de Brusselse bevolking.....
- het is mogelijk dat het ritme van de declasseringen van de woningen onderschat werd : het gaat uit van de principes
 - 1- dat er geen wijzigingen meer zullen zijn in de bestemming van de woningen en
 - 2- Er zijn onvoldoende waarborgen om dit scenario haalbaar te maken.

3. Antwoorden op de bezwaren

Het belangrijkste element van het huisvestingsluik van

qu'il conviendrait de remettre en cause, selon l'enquête publique, porte sur le postulat de départ du PRD qui considère qu'en 1991, les ménages bruxellois occupaient un logement dont le coût exact était en conformité avec leurs revenus. Il apparaîtrait au contraire et tel que le démontre longuement l'étude "Action publique et droit au logement" commanditée par la Région bruxelloise, qu'il existe une très profonde inadéquation entre le logement occupé par les Bruxellois et leurs revenus.

Ceci induit une grande fragilisation de la population bruxelloise probablement beaucoup moins fixée que ne semble le croire le PRD.

Le souci majeur manifeste en matière de logements des associations d'habitants, de locataires, de familles mais aussi d'autres milieux, semble remettre en cause la stricte logique quantitative du PRD de vouloir augmenter le nombre de logements pour fixer et accroître la population. Il serait bien davantage question d'accessibilité au logement, soit la difficulté croissante pour la population bruxelloise de plus en plus fragilisée, de suivre le marché locatif et la difficulté pour de nombreux ménages (plutôt jeunes) d'acquiescer un logement : il serait donc plutôt question d'une inadéquation entre le pouvoir d'achat des ménages bruxellois et le coût résidentiel.

Il y existe également des inadéquations au niveau du logement social : inadaptation de la taille des logements pour les familles nombreuses (alors que se manifeste en même temps un manque probable quantitatif de logements pour ménage à une personne et donc d'un seul revenu), manque de sélectivité d'accès aux logements sociaux (trop peu nombreux en outre) aux familles les plus démunies, etc.

Enfin, l'enquête publique a très fortement étendu la problématique du logement à la qualité du cadre de vie et du quartier, facteur essentiel de localisation de jeunes familles avec enfants, notamment.

La nécessité de politiques différenciées du logement semble s'imposer à Bruxelles. Il apparaît à la CRD que la problématique du logement est très diverse. Une réponse majoritairement quantitative semble insuffisante, si tant est qu'elle serait déjà adéquate pour répondre à un type de problème particulier. L'accent devrait beaucoup plus être mis sur l'acquisition du logement pour répondre aux demandes de l'enquête publique et au vœu du PRD de fixer davantage la population bruxelloise; la production publique de logements devant davantage garantir une stabilité locative pour les revenus les plus faibles.

het GEWOP dat volgens het openbaar onderzoek in vraag gesteld moet worden, is de uitgangstheorie van het GEWOP die vindt dat de Brusselse gezinnen in 1991 een woning betrokken, waarvan de kost in overeenstemming was met hun inkomen. Nu blijkt evenwel, zoals de studie "Openbare actie en recht op huisvesting", besteld door het Brussels Gewest, trouwens uitgebreid aantoonde, dat er een grote kloof is tussen de woning die de Brusselaars betrekken en hun inkomen.

Dat leidt tot een grote kwetsbaarheid van de Brusselaar, die waarschijnlijk minder honkvast is dan het GEWOP denkt.

De belangrijkste bezorgdheid van de verenigingen van bewoners, huurders en gezinnen, alsook van andere actoren inzake huisvesting, lijkt de strikte kwantitatieve logica van het GEWOP dat het aantal woningen wil optrekken om de bevolking te behouden en te vergroten, ten zeerste in twijfel te trekken. Het zou beter zijn om te praten over de toegankelijkheid van de woningen, of de moeilijkheid van een groeiend deel van de Brusselse bevolking - die verder verzwakt wordt - om de huurmarkt te volgen en de moeilijkheid van talrijke gezinnen (veelal jongere) om een woning te verwerven : het zou dus eerder gaan om een ongelijkheid tussen de koopkracht van de Brusselse gezinnen en de prijs van de huisvesting.

Er bestaat ook een onaangepastheid op het niveau van de sociale woningen : de grootte van de woningen is niet voorzien op grote gezinnen (terwijl er simultaan een gebrek aan woningen is voor eenpersoonsgezinnen, die logisch gezien maar één inkomen hebben), de toegang tot de sociale woningen (te weinig in aantal) is niet voldoende selectief ten voordele van de minst begunstigde gezinnen, enz.

Het openbaar onderzoek breidt het probleem van de huisvesting uit tot dat van de kwaliteit van het leefmilieu en de wijk, essentiële factor voor de vestiging van jonge gezinnen met kinderen in het bijzonder.

Brussel lijkt behoefte te hebben aan een gediversifieerd huisvestingsbeleid. De GOC heeft de indruk dat het huisvestingsprobleem uiterst gevarieerd is. Een hoofdzakelijk kwantitatief antwoord hierop lijkt onvoldoende te zijn, indien het al een antwoord zou kunnen geven op een bepaald soort probleem. Om te voldoen aan het openbaar onderzoek en de wens van het GEWOP om de Brusselse bevolking te behouden moet men meer aandacht besteden aan de verwerving van woningen, waarbij de openbare woningproductie een huurstabiliteit moet verzekeren voor de laagste inkomenscategorieën.

D'après des propositions de l'enquête publique, il apparaît, en outre, nécessaire à la CRD de solidariser bien davantage les dimensions programmatiques et planologiques de la politique de logement à mener à Bruxelles, pour répondre à la diversité de problèmes qui se posent en matière d'accessibilité au logement.

Enfin et d'un point de vue de société la sécurité résidentielle et l'implication dans un processus de rénovation urbaine sont présentés comme des facteurs potentiels de dynamique d'ascension sociale pour les populations fragilisées. C'est un élément que des acteurs bruxellois demandent de prendre en compte.

4. Une redéfinition des périmètres

Il apparaît à la CRD qu'une tendance forte se dégage dans l'enquête publique pour solliciter - tout en ayant une garantie de préservation du nombre de logements existants par quartier ! - une politique de développement du logement plus offensive et positive que coercitive; le développement étant entendu ici aussi plus comme une réhabilitation de logements inhabitables que comme une production prioritaire de logements neufs et ceci, dans un esprit de plus grande accessibilité de ces logements.

En conséquence, la CRD pense qu'il serait plus opportun (surtout en fonction du volet programmatique qui s'y joindrait) de :

- redéfinir le Périmètre de Protection Accrue du Logement en Périmètre de Développement Renforcé du Logement,
- inclure le Périmètre de Redéploiement du Logement et de l'Entreprise dans ce nouveau Périmètre de Développement Renforcé du Logement,
- redéfinir le Périmètre de Protection du Logement en Périmètre de Développement du Logement.

La CRD considère qu'ainsi l'on répondrait mieux à la demande des Bruxellois exprimée entre autres durant l'enquête publique.

En effet :

-le Périmètre de Développement du Logement recouvre une zone où ce dernier continue à se développer de manière naturelle, tant par la disponibilité en terrains, l'attractivité des quartiers, la rentabilité des promotions immobilières que par le niveau de population qui y vit déjà.

-le Périmètre de Développement Renforcé du

Maar verder is het voor de GOC op basis van de voorstellen van het openbaar onderzoek duidelijk dat het nodig is om de programmatische en stedenbouwkundige afmetingen van het huisvestingsbeleid dat in Brussel moet worden gevolgd, te consolideren om te beantwoorden aan de waaier van problemen die bestaan met betrekking tot de huisvesting.

Vanuit maatschappelijk standpunt worden tenslotte woonzekerheid en stadsvernieuwing voorgesteld als potentiële factoren voor sociale vooruitgang van de verzwakte bevolkingsgroepen. De Brusselse actoren vragen om rekening te houden met dit element.

4. Het herdefiniëren van de perimeters

De GOC heeft de indruk dat uit het openbaar onderzoek sterk de tendens naar voor treedt om een eerder offensief en positief dan dwingend huisvestingsbeleid te vragen - met een waarborg voor het behoud van het aantal bestaande woningen per wijk ! -, waarbij de klemtoon eerder wordt gelegd op de sanering van onbewoonbare woningen dan de prioritaire bouw van nieuwe woningen, en dit met het oog op de grotere betaalbaarheid van deze woningen.

De GOC denkt bijgevolg dat het beter zou zijn (vooral in functie van het programmatisch luik dat ermee verband houdt) om :

- de Perimeter voor Verhoogde Bescherming van de Huisvesting te herdefiniëren tot Perimeter voor Versterkte ontwikkeling van de Huisvesting,
- de Perimeter voor Herontplooiing van de Huisvesting en de Bedrijven in deze nieuwe Perimeter voor Versterkte ontwikkeling van de Huisvesting op te nemen,
- de Perimeter voor Bescherming van de Huisvesting te herdefiniëren tot Perimeter voor Ontwikkeling van de Huisvesting,

Dit zou volgens de GOC beter beantwoorden aan de vraag die de Brusselaars onder andere in het openbaar onderzoek uitdrukken. Het is inderdaad zo dat :

- de Perimeter voor Ontwikkeling van de Huisvesting een zone dekt waarin deze laatste zich op natuurlijke wijze ontwikkelt, zowel door de beschikbaarheid van terreinen, de aantrekkelijkheid van de wijken, de rentabiliteit van de vastgoedprojecten alsook het niveau van de bevolking die er reeds leeft;

- de Perimeter voor Versterkte ontwikkeling van de

Logement exprime bien mieux la demande d'accentuer la pression sur les quartiers défavorisés pour les uns, sur les chancres urbanistiques (là où ils se concentrent) pour les autres et traduit mieux la volonté du PRD et de la commune de Bruxelles-Ville de repeupler le Pentagone notamment et les quartiers centraux en général. Le principe consisterait à y focaliser encore plus que ne le prévoit le PRD, les investissements publics et incitatifs pour le privé en matière de logement, mais aussi d'y revaloriser sensiblement l'image des quartiers par une action sur l'espace public, de développement social et de sécurité.

5. Le périmètre de développement renforcé du logement

(ex-Périmètres de protection accrue du logement et de redéploiement du logement et de l'entreprise)

- 1 La CRD présente des propositions de réglementation équilibrée de la mixité de nature à répondre aux réclamations parfois opposées de l'enquête publique en la matière. Ces propositions procèdent d'un retour aux procédures du Plan de Secteur avec ses limites de développement et avec des possibilités de dérogation dans le respect d'un quota ou selon des règles très strictes fixées par PPAS, mais moyennant la garantie de maintien du nombre de logements existants (voir paragraphe 9).
- 2 Pour traduire la concentration accentuée des efforts publics dans ce premier Périmètre, la CRD suggère pour traduire les vœux de l'enquête publique :
 - l'intervention exclusive dans ce Périmètre de la SDRB dans sa mission de rénovation urbaine, afin d'y capter des investissements privés qui n'y auraient pas eu lieu autrement et ce, exclusivement, dans le cadre d'une politique acquisitive pour les ménages; les moyens de la SDRB pour ce faire devraient être augmentés
 - intervention majoritaire dans ce Périmètre des sociétés agréées par la SLRB
 - intervention majoritaire dans ce Périmètre de la nouvelle Régie foncière régionale, à financer par la régionalisation et l'uniformisation de la taxe sur les bureaux
 - intervention majoritaire dans ce Périmètre du Fonds du Logement de la Ligue des Familles dont l'action acquisitive à caractère social doit recevoir des moyens accrus

Huisvesting geeft beter uiting aan de vraag om de druk op benadeelde wijken te benadrukken voor de ene, op stadskankers (daar waar ze geconcentreerd zijn) voor anderen veel beter de wil vertaalt van het GEWOP en de gemeente van de Stad Brussel om de Vijfhoek en de centrale wijken in het algemeen te herbevolken. Het principe hiervoor is om daar - meer dan het GEWOP voorziet - de openbare investeringen en aanmoedigingen voor privé-investeringen in huisvesting te bundelen, maar ook om het beeld van de wijken aanzienlijk op te waarderen door een actie ten voordele van de openbare ruimte, voor sociale ontwikkeling en van veiligheid.

5. Perimeter voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting

(ex-perimeters van Verhoogde Bescherming van de huisvesting en Herontplooiing van de Huisvesting en de Bedrijven)

- 1 De GOC doet voorstellen voor de evenwichtige regeling van de functiemenging, die zouden kunnen voldoen aan de soms tegengestelde bezwaarschriften van het openbaar onderzoek terzake. Deze voorstellen behelzen de terugkeer naar de procedures van het Gewestplan met ontwikkelingsgrenzen, en met afwijkingsmogelijkheden (zie paragraaf 9).
- 2 Om de talrijke inspanningen van de overheid in deze eerste Perimeter om te zetten, stelt de GOC voor om de wensen van het openbaar onderzoek om te zetten :
 - de exclusieve tussenkomst in deze Perimeter door de GOMB inzake stadsvernieuwing, teneinde er privé-investeringen aan te trekken die anders niet zouden gebeuren, en dit exclusief in het kader van een verwervingsbeleid voor de gezinnen; de GOMB moet daartoe meer middelen krijgen.
 - meerderheidstussenkomst in deze Perimeter door maatschappijen, erkend door de BGHM
 - meerderheidsinterventie in deze Perimeter van de nieuwe Gewestelijke grondregie, te financieren door de regionalisering en de uniformisering van de belasting op kantoren
 - meerderheidsinterventie in deze Perimeter van het Woningfonds van de Bond van Grote en Jonge Gezinnen waarvan de aankooppolitiek met sociaal karakter meer middelen moet

- exclusivité dans ce Périmètre de la production de logements via les charges d'urbanisme à limiter aux grands bureaux et grands hôtels dans les zones d'activités administratives et dans les P.I.R.
- taux préférentiel dans ce Périmètre des aides publiques aux particuliers (prime à la rénovation)
- taux préférentiel dans ce Périmètre des subsides régionaux aux travaux communaux (rénovations de logements, ...)
- majorité dans ce Périmètre des remises sur le marché par les Communes de logements abandonnés pour lesquels elles doivent recevoir des moyens conséquents
- accroissement dans ce Périmètre de l'application de l'Ordonnance sur l'accès au logement moyen.
- krijgen
- exclusiviteit in deze Perimeter van de huisvestingsproductie via stedenbouwkundige lasten die moeten beperkt worden tot grote kantoren en grote hotels in de administratieve zones en in de P.G.B.'s
- preferentiële intrestvoet in deze perimeter voor de overheidssteun aan particulieren (renovatiepremies,...)
- preferentiële intrest in deze perimeter voor de regionale subsidies aan gemeentewerken (renovatie van woningen,
- meerderheid in deze Perimeter van verlaten woningen die door de Gemeenten opnieuw op de markt gebracht worden en waarvoor ze gepaste middelen moeten krijgen
- stijgende toepassing in deze Perimeter van de Ordonnantie houdende de toegang tot de middelgrote woningen.

6. Le Périmètre de développement du logement

(ex-Périmètre de Protection du Logement)

- 1) La CRD présente des propositions de réglementation équilibrée de la mixité de nature à répondre aux réclamations parfois opposées de l'enquête publique en la matière (voir point 9 :Le "périmètre de développement du logement"). Ces propositions procèdent d'un retour aux procédures du Plan de Secteur avec des limites de développement et avec des possibilités de dérogation dans le respect d'un quota, ou selon des règles très strictes par PPAS, mais moyennant la garantie du maintien du nombre de logements existants.
- 2) Pour traduire la confirmation du développement "naturel" du logement dans ce second Périmètre, mais aussi pour y permettre des interventions localisées dans des noyaux plus anciens, la CRD suggère afin de traduire les vœux de l'enquête publique:
 - solde de l'intervention dans ce Périmètre des sociétés agréées par la SLRB
 - solde de l'intervention dans ce Périmètre de la nouvelle Régie foncière régionale, à financer par la régionalisation et l'uniformisation de la taxe sur les bureaux
 - solde de l'intervention dans ce Périmètre du Fonds du Logement de la Ligue des Familles dont l'action acquisitive à caractère social doit recevoir des moyens accrus
 - solde dans ce Périmètre des aides publiques aux particuliers (prime à la rénovation, ...)
 - solde dans ce Périmètre des subsides

6. Perimeter voor ontwikkeling van de huisvesting.

(ex-Perimeter voor Bescherming van de Huisvesting)

- 1) Vanuit het standpunt van de economische ontwikkeling zal de GOC voorstellen formuleren voor de evenwichtige regeling van de menging, die beantwoorden aan de soms tegengestelde bezwaren van het openbaar onderzoek terzake. Deze voorstellen behelzen de terugkeer naar de procedures van het Gewestplan of de bepaling van de ontwikkelingsgrenzen, maar met afwijkingsmogelijkheden mits naleving van een quotum, of volgens strikte regels via BBP, maar met de waarborg dat het bestaand aantal woningen behouden blijft.
- 2) Om de "natuurlijke" ontwikkeling van de huisvesting in de tweede Perimeter te kunnen bevestigen en om er interventies in oudere kernen mogelijk te maken, stelt de GOC voor om de wensen van het openbaar onderzoek om te zetten :
 - overige middelen in deze Perimeter van de ondernemingen, erkend door de GOMB
 - overige middelen in deze Perimeter van de nieuwe Gewestelijke grondregie, te financieren door de regionalisering en de uniformisering van de belasting op kantoren
 - overige middelen in deze Perimeter van het Woningfonds van de Bond van Grote en Jonge Gezinnen wiens koopactie met sociaal karakter meer middelen moet krijgen
 - overige middelen in deze Perimeter van de openbare hulp aan particulieren (renovatiepremies,...)

régionaux aux travaux communaux de rénovations de logements et autour du logement (trottoir, espace public...)

7. Aides à la personne et subsides à l'acquisition

Pour répondre aux craintes émises dans l'enquête publique de

- 1) perdre son logement,
 - 2) ne pouvoir en acquérir,
- il apparaît nécessaire à la CRD :

- de davantage réserver les logements sociaux aux ménages à plus faibles revenus; étant donné que le nombre de ces logements restera insuffisant, le principe des ADIL doit être revu afin d'offrir une aide à l'accès au logement conventionné aux ménages de profil socio-économique faible, en augmentant sensiblement les moyens pour ce faire et sans lier l'aide locative à l'abandon d'un logement insalubre
- d'augmenter les moyens du Fonds du Logement de la Ligue des Familles afin de lui permettre d'augmenter son aide locative
- de mettre sur pied un bail-acquisitif ainsi qu'une prime à l'acquisition, prioritairement dans le périmètre de développement renforcé du logement
- que le Gouvernement régional négocie avec le pouvoir fédéral afin que des incitants fiscaux liés à l'acquisition aident prioritairement les ménages de profil socio-économique moyen
- que le Gouvernement régional cible mieux les seuils de revenus qui conditionnent l'accès aux primes, de manière à aider de façon plus efficace les ménages susceptibles d'acquérir et/ou de rénover un logement.

8. Rappel

L'habitation débordant largement le cadre strict d'une politique du logement comme rappelé par l'enquête publique, une action transversale permanente doit être poursuivie avec une politique de développement social, d'équipements collectifs et de petits espaces verts de proximité dans les quartiers où il en manque le plus; la rénovation des espaces publics devra prioritairement être axée sur le Périmètre de Développement Renforcé du Logement, etc.

- overige middelen in deze perimeteer van de gewestelijke subsidies aan gemeentewerken voor renovatie van woningen en rond de woningen, (voetpaden, openbare ruimte),....

7. Steun aan personen en aankoopsubsidies

Om te antwoorden op de vrees die in het openbaar onderzoek werd uitgedrukt van 1) het verlies van woning, 2) het niet kunnen kopen van een woning, lijkt het voor de GOC nodig om :

- meer sociale woningen voor te behouden voor gezinnen met de laagste inkomens; vermits het overblijvend aantal woningen niet volstaat, moet het VIHT-principe worden herzien om een gesubsidieerde hulp voor de toegankelijkheid van de woningen te bieden aan gezinnen met een zwak socio-economisch profiel, door de aanzienlijke verhoging van de middelen terzake en zonder dat deze huurtoelage gekoppeld wordt aan het verlaten van een ongezonde woning
- de middelen te verhogen van het Woningfonds van de Bond van Grote en Jonge Gezinnen waarmee deze zijn huurtoelage moet kunnen optrekken
- een koop-huurcontract en een kooppremie in te voeren, in de eerste plaats in de perimeteer voor versterkte ontwikkeling
- de Gewestregering onderhandelingen te laten voeren met de federale overheid om te bekomen dat fiscale aanmoedigingen, voor de aankoop in de eerste plaats ten goede komen van gezinnen met een gemiddeld socio-economisch profiel
- de Gewestregering de inkomensgrenzen voor het recht op premies beter te laten bepalen, zodat de gezinnen die een woning kunnen kopen en/of vernieuwen, doeltreffend geholpen worden.

8. Herhaling

Vermits "het wonen" de grenzen van het huisvestingsbeleid overschrijdt - het openbaar onderzoek wijst hier trouwens op - moet een permanente transversale actie gevolgd worden met een beleid van sociale ontwikkeling, van collectieve uitrusting en van kleine groene buurtruimten in de wijken waar deze het meest ontbreken. De renovatie van de openbare ruimten moet in de eerste plaats gericht zijn op de perimeteer voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting, enz.

9. Le "périmètre de développement du logement" et le problème de la dérogation du coefficient P/S 0,1; et 0,2

A. Préliminaire

La Commission régionale de développement constate qu'il manque un inventaire de la situation de fait et considère que seule la tenue à jour d'une situation de droit et de fait permettrait une gestion cohérente et efficiente de l'urbanisme.

B. Le périmètre de développement et de développement renforcé du logement

1. La Commission partage l'objectif du projet de PRD d'accroître la population dans la région et notamment dans le Pentagone.

2. La Commission considère que les prescriptions en vigueur pour les périmètres de protection et de protection accrue du logement ne sont pas adaptées à une politique volontariste de repeuplement de la région bruxelloise, objectif premier du projet de PRD.

3. La Commission regrette le caractère coercitif des prescriptions en vigueur dans la limite donnée au développement des bureaux à 100M² (200 M²) dans ces périmètres et doute de ses effets bénéfiques en matière de qualité d'habitat.

Si les prescriptions du projet de PRD peuvent éventuellement garantir le maintien du nombre de logements existants, il n'en est pas de même pour le maintien et la croissance du nombre d'habitants établis dans ces périmètres, ni pour la qualité d'habitabilité des quartiers concernés.

4. La Commission propose de développer le concept plus offensif de "périmètre de développement renforcé du logement" qui remplacerait celui de périmètre de protection accrue du logement; et de "périmètre de développement du logement" en lieu et place du périmètre de protection du logement.

5. En ce qui concerne les limites précises de ces deux périmètres, l'examen des réclamations devrait aider la Commission à prendre position.

Elle se rallie cependant à l'idée d'englober pour l'essentiel le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise et l'ancien périmètre de protection accrue du logement au sein du périmètre de développement renforcé du logement.

9. De perimeter voor ontwikkeling van de huisvesting en het probleem van de afwijking van de coefficient V:T 0,1 en 0,2

A. Voorwoord

De Gewestelijke ontwikkelingscommissie stelt vast dat een inventaris ontbreekt van de bestaande feitelijke toestand en is van mening dat enkel het actualiseren van een feitelijke en een rechtstoestand een coherent en doeltreffend beheer mogelijk maken van stedenbouw.

B. De perimeter voor ontwikkeling en versterkte ontwikkeling van de huisvesting

1. De Commissie deelt de doelstelling van het ontwerp van GEWOP voor een toename van de bevolking in het gewest en meer bepaald in de vijfhoek.

2. De Commissie is van mening dat de geldende bepalingen voor de perimeters van bescherming en verhoogde bescherming van de huisvesting niet aangepast zijn aan een voluntaristisch beleid om het Brussels gewest opnieuw te bevolken, welke de eerste doelstelling is van het GEWOP.

3. De Commissie betreurt het dwingend karakter van de geldende bepalingen voor de limiet voor uitbreiding van kantoren tot 100 m² (200 m²) in deze perimeters en twijfelt aan het gunstig effect op het vlak van de kwaliteit van de huisvesting.

Indien de bepalingen van het ontwerp van GEWOP eventueel het behoud van het aantal bestaande woningen kunnen waarborgen, is dit niet het geval voor het behoud en de toename van het aantal inwoners gevestigd in deze perimeters, noch voor de kwaliteit van woonbaarheid van de betrokken wijken.

4. De Commissie stelt om de notie "perimeter voor verhoogde bescherming" te vervangen door het meer offensieve begrip "perimeter voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting"; en die van "perimeter voor bescherming van de huisvesting" te vervangen door "perimeter voor ontwikkeling van de huisvesting".

5. Wat betreft de precieze limieten van deze twee perimeters, zal het onderzoek van de bezwaren de Commissie helpen bij het bepalen van een standpunt. Zij is nochtans gewonnen voor de idee om de perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven en de oude perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting onder te brengen binnen de perimeter voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting.

Le périmètre de développement du logement correspondant pour l'essentiel au périmètre de protection du logement.

6. Pour garantir le maintien in situ des entreprises existantes et permettre le développement d'activités économiques nouvelles, la Commission propose d'en revenir aux prescriptions du Plan de secteur pour les zones d'habitation et zones mixtes d'habitation et d'entreprises couvertes par les périmètres de développement et de développement renforcé du logement:

- affectation potentielle de 200 M² (ou 300 M² si accessoire) de bureau admissible par immeuble; mesures particulières de publicité et passage en commission de concertation pour toute augmentation de ces surfaces;
- élaboration obligatoire d'un PPAS pour déroger au rapport P/S 0,1 ou 0,2 dans l'îlot.

7. L'installation de bureaux pour professions libérales doit être possible, même au-delà du seuil 0,1, si elle constitue l'accessoire de la résidence effective dans le même immeuble de la personne exerçant l'activité qui nécessite des bureaux.

c. Dérogation au rapport P/S 0,1 et 0,2

La CRD propose des conditions impératives pour permettre une dérogation au P/S 0,1 sont:

1. Le PPAS doit s'accompagner de prescriptions qui garantissent la cohérence urbanistique des espaces où les activités économiques (bureaux mais aussi PME) seraient autorisées par rapport aux zones voisines, incluses ou non dans le PPAS: respect strict de l'esprit des fronts bâtis et du caractère attractif des intérieurs d'îlots.

2. Les prescriptions du PPAS doivent au minimum assurer le maintien du nombre et des surfaces de logements existants.

L'affectation principale de la zone au plan supérieur ne peut être mise en cause sur l'ensemble du PPAS. Il y a lieu de garantir un quota minimum de logements.

3. Dans les périmètres de développement renforcé du logement, le PPAS doit offrir une place prioritaire au logement en cas de construction sur parcelles non bâties.

4. La desserte par transports en commun ferrés de ces quartiers doit être suffisante. A défaut, le PPAS doit englober un plan d'accessibilité des lieux qui donne

De perimter voor ontwikkeling van de huisvesting komt in grote trekken overeen met de perimter voor bescherming van de huisvesting.

6. Om het behoud "in situ" te waarborgen van de bestaande ondernemingen en de ontwikkeling mogelijk te maken van nieuwe economische activiteiten, stelt de Commissie voor terug te keren naar de bepalingen van het Gewestplan voor de woongebieden en voor de gemengde woon- en bedrijfsgebieden die vallen binnen de perimeters voor ontwikkeling en verstrekte ontwikkeling van de huisvesting:

- mogelijke toewijzing van 200 m² (of 300 m² indien aanhorig aan de effectieve bewoning kantoorruimte per gebouw;
- bijzondere maatregelen van bekendmaking en overlegcommissie voor iedere verhoging van deze oppervlakten;
- verplicht opstellen van een BBP om af te wijken van de verhouding V/T 0,1 of 0,2 in het bouwblok.

7. De vestiging van kantoren voor vrije beroepen moet mogelijk zijn, zelfs boven de limiet 0,1, indien deze aanhorig zijn aan de effectieve bewoning in hetzelfde gebouw, van de persoon die de activiteit uitoefent waarvoor deze kantoren dienen.

c. Afwijking van de verhouding V/T 0,1 en 0,2

De GOC stelt verplichte voorwaarden voor om af te wijken van de V/T 0,1:

1. Het BBP moet gepaard gaan van de bepalingen die de stedenbouwkundige coherentie waarborgen van de ruimten waar de economische activiteiten (kantoren maar ook KMO's) zouden toegelaten zijn in verhouding tot aangrenzende zones, al dan niet begrepen in het BBP: strikt naleven van de architectuurtaal van de gevels en van het aantrekkelijk karakter van de binnenterreinen van de bouwblokken.

2. De bepalingen van het BBP moeten minstens het behoud en de oppervlakte waarborgen van de bestaande woningen.

De hoofdbestemming van de zone op het hoger plan mag niet in opspraak komen over het geheel van het BBP. Het komt er op aan om een minimumquota van woningen te waarborgen.

3. In de perimeters voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting moet het BBP voorrang geven aan de huisvesting in geval van bouw op onbebouwde percelen.

4. Er moet voldoende bediening zijn door openbaar spoorvervoer van deze wijken. Indien dit niet het geval is moet het BBP een plan omvatten inzake

priorité au transport public.

5.L'extension des activités économiques en place doit pouvoir être autorisée pour autant qu'elle ne nuise pas à l'habitabilité de la zone.

Avis de minorité.

Un membre marque son désaccord avec la proposition de la CRD de permettre, par voie de PPAS, de dépasser le coefficient du rapport P/S 0,1 et 0,2 pour les bureaux.

Il estime que les prescriptions du projet de PRD interdisant ce mécanisme dérogatoire répondent aux excès de dérogations constatés depuis l'adoption du Plan de secteur en 1979 qui ont eu pour effet de ne plus assurer la protection de l'habitat dans certaines zones.

Il estime que la hiérarchie des plans pourrait être mise en cause en donnant aux communes la possibilité d'établir des plans dérogatoires, même dans les conditions proposées par la CRD.

V. LA POLITIQUE FONCIERE

La Commission constate que le volet relatif à la politique foncière est réduit à sa plus simple expression dans le projet de PRD.

Ce volet lui semble être loin de répondre aux intentions exprimées par le Gouvernement lui-même dans sa Déclaration politique de 1989, qui annonçait dans le PRD une facette foncière visant "l'inventaire des réserves foncières : terrains appartenant aux pouvoirs publics, zones de réserves du plan de secteur, friches urbaines, etc. et introduisant une gestion foncière dynamique de ceux-ci".

Dans l'esprit de l'avis que la Commission exprime par ailleurs, en particulier concernant les actions programmatiques à entreprendre dans les périmètres de développement renforcé et de développement du logement, celle-ci estime que le projet de PRD devrait être complété par une carte supplémentaire.

Cette nouvelle carte devrait localiser l'ensemble des réserves foncières publiques et privées, permettant d'identifier l'institution propriétaire des biens publics.

toegankelijkheid van de terreinen dat voorrang geeft aan het openbaar vervoer.

5.De uitbreiding van de bestaande economische activiteiten moet toegelaten worden voor zover zij de bewoonbaarheid van de zone niet hindert.

Minderheidsadvies

Een lid is het niet eens met het voorstel van de GOC om via BBP's de overschrijding toe te laten van het coëfficiënt van de verhouding V/T 0,1 en 0,2 voor de kantoren.

Hij vindt dat de voorschriften van het ontwerp van GeWOP die dit afwijkend mechanisme verbieden, een reactie zijn op de talrijke afwijkingen die werden vastgesteld sinds de aanvaarding van het Gewestplan in 1979, waardoor de bescherming van de leefruimte in bepaalde gebieden niet langer verzekerd was.

Hij vindt dat de hiërarchie van de plannen in vraag kan worden gesteld wanneer men de gemeenten de mogelijkheid geeft om afwijkende plannen op te stellen, zelfs met de voorwaarden die de GOC voorstelt.

V. HET GRONDBELEID

De Commissie stelt vast dat het luik betreffende het grondbeleid herleid wordt tot een eenvoudige vermelding in het ontwerp van Gewop.

Dit luik voldoet volgens haar helemaal niet aan de voornemens die de Regering zelf uitdrukte in haar Politieke Verklaring van 1989, die in het Gewop een grondbeleidsaspect aankondigde met het oog op "de inventaris van de grondreserves : terreinen die toebehoren aan de overheid, reservezones van het gewestplan, stedelijk braakland,... en een dynamisch grondbeleid terzake."

In de geest van het advies dat de Commissie elders geeft over de programmatorische acties die moeten worden ondernomen in de perimeters voor versterkte ontwikkeling en ontwikkeling van de huisvesting, vindt ze dat het ontwerp van GOP moet worden aangevuld met een bijkomende kaart.

Deze nieuwe kaart moet alle openbare en privé-grondreserves vermelden, zodat men voor de openbare eigendommen kan bepalen welke instelling eigenaar is.

Cette carte permettrait, suivant le périmètre concerné, de déterminer l'affectation prioritaire des biens concernés en fonction des objectifs du PRD, des besoins et des stratégies de développement arrêtés.

Met deze kaart kan men, in functie van de betrokken perimeter, de prioritaire bestemming van de betrokken goederen bepalen in functie van de doelstellingen van het GOP, de behoeften en de vastgestelde ontwikkelingsstrategieën.

VI. L'économie.

1. Les entreprises.

Dans le contexte économique bruxellois, où les activités industrielles se localisent de plus en plus dans des locaux ayant un aspect similaire aux bâtiments abritant les activités administratives, plusieurs préambules doivent être posés :

1. La CRD ne peut adopter une position "anti-tertiaire" ou "anti-bureaux". Toutefois, vu la dimension que prennent certaines administrations, une prise de position claire par rapport à leur localisation sera nécessaire;
2. Il apparaît impératif pour le développement de l'économie bruxelloise d'assurer le maintien et le renforcement des entreprises et d'éviter leur délocalisation vers d'autres régions.

Beaucoup de ces services sont localisés dans de "petits bureaux".

3. Bruxelles se caractérise par une grande faiblesse d'emplois industriels induits par la recherche/développement. Bruxelles est plus faible à ce titre que les métropoles allemandes et est comparable à Rome de ce point de vue.
4. La recherche/développement pourrait constituer un secteur de renouveau industriel pour la Région et devrait s'orienter comme suit :
 - la recherche relative à la conception de nouveaux produits est effectuée en majeure partie par de petites entreprises innovatrices ayant besoin d'un encadrement (gestion).

VI. De economie.

1. Ondernemingen.

In de Brusselse economische context, waar de economische activiteiten zich meer en meer afspelen in lokalen die eruit zien als administratieve gebouwen, kan men verschillende beschouwingen doen:

1. De GOC mag geen "anti-tertiaire" of "anti-kantoor"-houding aannemen. Niettemin zal, gezien de omvang die bepaalde kantoren innemen, een standpunt zal ingenomen moeten worden ten aanzien van hun ligging.
2. Het blijkt noodzakelijk voor de ontwikkeling van de Brusselse economie te zorgen voor het behoud en de uitbreiding van de ondernemingen en hun verplaatsing naar andere gewesten te verhinderen.

Veel van deze diensten zijn gevestigd in "kleine kantoren".

3. Brussel wordt gekenmerkt door een groot gebrek aan industriële betrekkingen als gevolg van onderzoek/ontwikkeling. Brussel is op dit vlak zwakker dan de grote Duitse steden en kan op dit punt worden vergeleken met Rome.
4. Onderzoek/ontwikkeling kan een sector worden van industriële opleving voor het Gewest en zou als volgt moeten geïntendeerd worden:

- het onderzoek inzake het ontwerpen van nieuwe producten wordt in hoofdzaak uitgevoerd door kleine vernieuwende ondernemingen die behoefte hebben aan ondersteuning (beheer).
- het leiden van

- le drainage de la recherche/développement vers la production.

onderzoek/ontwikkeling naar de produktie. —

Dans ce domaine, Bruxelles ne tient pas encore de place internationale : il y a sur-représentation du tertiaire administratif de type public et sous-représentation du tertiaire industriel.

Op dit vlak bekleedt Brussel nog geen internationale plaats: er is oververtegenwoordiging van de administratieve tertiaire sector van het openbare type en onderverteenwoordiging van de industriële tertiaire sector.

La CRD préconise l'aménagement de sites de haute qualité architecturale et urbanistique, à vocation administrative et/ou de recherche scientifique, comportant des prescriptions rigoureuses en matière d'architecture et d'implantation.

De GOC stelt de aanleg voorop van terreinen van een hoge architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit met een administratief en/of een wetenschappelijk doel met strikte bepalingen op het vlak van architectuur en vestiging.

Une grande sélectivité d'activités constitue par ailleurs une garantie d'avenir.

Een grote selectiviteit van de activiteiten betekent overigens een waarborg voor de toekomst.

En conclusion, le débat sur la problématique des bureaux à Bruxelles doit être élargi à celui de l'avenir économique de la Région et il importe que les dispositions réglementaires assurent une réelle mixité.

Tot slot moet het debat over de kantoorproblematiek te Brussel uitgebreid worden naar dat van de economische toekomst van het Gewest en het is belangrijk dat reglementaire bepalingen een echt gemengd karakter waarborgen.

1. LES ENTREPRISES A BRUXELLES

1. DE ONDERNEMINGEN TE BRUSSEL

A. Remarques préliminaires

A. Préliminaire opmerkingen

Divers aspects de la présence des entreprises à Bruxelles ont déjà été abordés dans d'autres parties de l'avis de la CRD sur le PRD, par exemple dans le cadre des opinions émises sur la présence de l'entreprise en zone de développement (accrue) du logement. Il est expressément fait référence à ces chapitres.

Verschillende aspecten van de aanwezigheid van ondernemingen in Brussel werden reeds aangekaart in de andere hoofdstukken van het advies van de GOC over het Gewop, zoals in het kader van de meningen over de aanwezigheid van ondernemingen in de zones van (versterkte) ontwikkeling van de huisvesting. We verwijzen uitdrukkelijk naar die hoofdstukken.

La politique économique doit s'inscrire dans le sens d'un éco-développement et contribuer à l'amélioration de l'environnement.

Het economisch beleid moet passen in de zin van een eco-ontwikkeling en bijdragen tot de verbetering van het milieu.

B. La notion d'entreprise

B. Het begrip onderneming

La CRD estime que le PRD a établi, notamment dans le glossaire, des définitions de l'entreprise trop restrictives et non-conformes aux réalités économiques actuelles.

De GOC vindt dat het Gewop de onderneming in het glossarium op een te beperkte wijze definieerde, die helemaal niet overeenstemt met de actuele economische realiteit.

L'entreprise a évolué. Lorsqu'il y a production matérielle, elle incorpore également souvent une part croissante de services. La production peut également être immatérielle. Dans certains secteurs cette dimension immatérielle est tout à fait prépondérante dans la mesure où par exemple, le "producteur" ne fabrique plus lui-même les composantes matérielles de son produit mais les achète ou les fait fabriquer ailleurs, sa propre activité se limitant à apporter la valeur ajoutée par la création d'un "concept" et sa

De onderneming evolueerde. Materiële produktie gaat vaak gepaard met een stijgend deel dienstverlening. De produktie kan trouwens ook immaterieel zijn. In bepaalde gevallen overheerst deze immateriële dimensie in de mate waarin de "producent" bijvoorbeeld de materiële onderdelen van zijn produkt niet langer zelf produceert, maar aankoopt of elders laat fabriceren, waarbij zijn eigen activiteit slechts een toegevoegde waarde aanbrengt via de creatie van een "concept" dat hij met deze bestanddelen verwezenlijkt.

réalisation par ces composantes.

Dans le PRD, on semble opposer la fonction secondaire non à une fonction tertiaire, mais à la notion de bureau. Les activités d'entreprises secondaires ou tertiaires s'exercent cependant souvent dans des locaux définis comme bureaux et sont des activités productrices de valeur ajoutée parfois très importantes.

La CRD demande donc que l'on revalorise la fonction économique par une réflexion approfondie sur la stratégie économique et sur le développement de l'entreprise en ville considérant que dans le PRD, la stratégie économique est manifestement subordonnée à une stratégie d'affectation des sols.

C. La politique de l'emploi

Dans le cadre du volet économique de son avis sur le PRD, la CRD rappelle les points suivants :

- la diversité des activités économiques est un élément moteur de l'emploi et de l'équilibre social
- dans le contexte actuel des mutations économiques l'activité "industrielle" offre des emplois peu qualifiés, à l'inverse du secteur tertiaire. La politique de l'emploi doit tenir compte de cette évolution.

Si la formation professionnelle ne constitue pas le remède universel au problème de l'emploi, la CRD estime néanmoins que toute la problématique de l'enseignement-éducation, à commencer par l'enseignement fondamental, doit constituer une priorité absolue en Région bruxelloise. La qualité de cet enseignement est une condition essentielle pour promouvoir l'accès des bruxellois au marché de l'emploi.

D. Axes directeurs d'une politique économique bruxelloise

Comme dans tous les pays à économie développée et en particulier dans les centres urbains, le tissu économique bruxellois connaît une mutation profonde. Cette mutation se caractérise notamment par la disparition d'entreprises ou par leur délocalisation. Sans nier qu'il faille une politique forte de stabilisation des entreprises existantes à Bruxelles, la stratégie politique doit aussi viser à favoriser, à moyen et à long terme, le "recyclage" de l'économie bruxelloise.

In het Gewop lijkt men de secundaire functie niet tegenover de tertiaire functie, maar tegenover het begrip kantoren te plaatsen. De secundaire of tertiaire activiteiten van de ondernemers vinden nochtans vaak plaats in lokalen, gedefinieerd als kantoor en zijn producerende activiteiten met een soms grote toegevoegde waarde.

De GOC vraagt daarom dat men de economische functie in het kader van het Gewop herwaardeert door een diepgaande bedenking van de economische strategie en van dat wat de ontwikkeling van de onderneming in de stad, in de mate dat de economische strategie in het Gewop duidelijk ondergeschikt is aan een strategie van bodembestemming.

C. Tewerkstellingsbeleid

In het kader van het economisch luik van zijn advies over het Gewop, herhaalt de GOC volgende punten :

- de diversiteit van de economische activiteiten is een motor achter tewerkingstelling en sociaal evenwicht
- in de actuele context van economische veranderingen biedt de "industriële" activiteit in tegenstelling tot de tertiaire sector steeds minder arbeidsplaatsen voor laaggeschoolde personen. Het tewerkstellingsbeleid moet deze evolutie in aanmerking nemen.

Hoewel de beroepsopleiding geen universele oplossing is voor het tewerkstellingsprobleem, vindt de GOC toch dat het probleem van het onderwijs/de opvoeding, te beginnen met het basisonderwijs, een absolute prioriteit in het Brusselse Gewest moet zijn. De kwaliteit van dit onderwijs is een belangrijke voorwaarde voor de promotie van de toegang van de Brusselaars tot de arbeidsmarkt.

D. Belangrijkste pijlers van een brussels economisch beleid

Net als in alle ontwikkelde landen en in het bijzonder de stadscentra, kent het Brussels economisch weefsel een diepgaande wijziging. Deze wijziging wordt voornamelijk gekenmerkt door de verdwijning van ondernemingen of door hun uitwijking. Zonder te ontkennen dat er een beleid ter stabilisering van de bestaande ondernemingen in Brussel moet worden gevoerd, moet de politieke strategie eveneens de "omschakeling" aanmoedigen van de Brusselse economie, op middellange en lange termijn.

A cet égard, la CRD prend acte de diverses études qui ont été réalisées, soit dans le cadre de la préparation du PRD, soit en d'autres circonstances et qui visent à mettre en évidence les atouts dont bénéficie Bruxelles dans le cadre de la compétition économique internationale. La CRD considère que ces études ont principalement eu pour résultat de confirmer des arguments que le bon sens commun avait déjà identifié : position centrale, qualité des moyens de communication, présence d'établissements d'enseignement universitaire ou supérieurs de qualité, multiculturalité, multilinguisme, attractivité globale positive (loyer des bureaux et des logements, convivialité de la ville).

Elle constate par ailleurs, que d'autres centres urbains géographiquement proches de Bruxelles présentent une gamme d'atouts assez comparables et qu'il y aurait lieu, dans la compétition internationale en vue d'attirer des investisseurs nouveaux, de miser sur des atouts spécifiques dont dispose Bruxelles, au-delà de ceux qu'elle partage avec d'autres communautés urbaines.

Or, aucune des études consacrées à la présence de l'entreprise à Bruxelles n'a mis en évidence ces atouts spécifiques, ces "windows of opportunities" qui permettraient de favoriser le renouvellement économique. La CRD estime que ces atouts spécifiques devraient faire l'objet d'un marketing international de Bruxelles, dont elle constate d'ailleurs l'inexistence à l'heure actuelle.

Dans le domaine de la rénovation économique, la CRD constate par ailleurs que le PRD ne prévoit rien quant à la politique de Recherche & Développement alors que celle-ci devrait être un pilier du maintien à niveau de la qualité de l'enseignement supérieur et en même temps un élément de créativité d'entreprise. La CRD estime en particulier que la dimension économique de la Recherche & Développement n'est pas prise en compte alors que la Région devrait être le pilote de projets industriels innovateurs. Elle souhaite une augmentation des moyens disponibles dans le cadre de projets prototypes ou de projets de programmes d'impulsion et insiste sur l'absolue nécessité d'un transfert optimal des résultats de la recherche vers les entreprises.

E Les impératifs d'une politique economico-urbanistique

La CRD estime que la présence d'entreprises à Bruxelles peut notamment poser trois types de problèmes :

- leur intégration dans le milieu urbain
- le besoin spatial
- l'accessibilité.

Hiervoor neemt de GOC nota van verschillende studies die in het kader van de voorbereiding van het Gewop of in andere omstandigheden werden uitgevoerd en die de troeven willen aantonen die Brussel heeft in het kader van de internationale economische concurrentie. De GOC vindt dat deze studies hoofdzakelijk argumenten bevestigen die het gezonde verstand reeds identificeerde : centrale ligging, kwaliteit van de communicatiemiddelen, aanwezigheid van kwalitatieve onderwijsinstellingen - universitair of hoger onderwijs - multiculturaliteit, meertaligheid, algemene positieve aantrekkingskracht (huurprijs van kantoren en woningen, gezelligheid van de stad).

Ze stelt nochtans vast dat andere stadscentra, die geografisch gezien dicht bij Brussel liggen, vergelijkbare troeven hebben wat betekent dat men met het oog op nieuwe investeringen, de nadruk moet leggen op de specifieke troeven van Brussel, naast deze die ze met andere stadsgewesten deelt.

Nochtans benadrukte geen enkele van de studies over de aanwezigheid van ondernemingen in Brussel deze specifieke troeven, deze "windows of opportunities" die de economische heropleving kunnen bevorderen. De GOC vindt dat deze specifieke troeven het onderwerp moeten vormen van een internationale marketing van Brussel, die, zoals ze vaststelt, actueel niet bestaat.

Op het gebied van de economische heropleving stelt de GOC trouwens vast dat het Gewop niets voorziet betreffende het beleid van Onderzoek & Ontwikkeling terwijl dit een steunpaal moet zijn voor de kwaliteit van ons hoger onderwijs en tegelijkertijd een element van creativiteit bij de ondernemers. De GOC vindt vooral dat de economische dimensie van Onderzoek & Ontwikkeling niet in aanmerking genomen wordt, terwijl het Gewest de motor van vernieuwende industriële projecten zou moeten zijn. Ze wenst een verhoging van de beschikbare middelen in het kader van pilootprojecten of van projecten voor startprogramma's en dringt aan op de absolute noodzaak van een optimale doorstroming van de resultaten van de research naar de ondernemingen toe.

E De imperatieven van een economisch-stedebouwkundig beleid

De GOC vindt dat de aanwezigheid van ondernemingen in Brussel drie soorten problemen kan stellen :

- de integratie in het stadsweefsel
- de behoefte aan ruimte
- de toegankelijkheid.

En ce qui concerne le problème de l'intégration en milieu urbain, l'entreprise est souvent perçue par son environnement comme génératrice de nuisances réelles ou supposées. Cette perception s'exprime de manière active, notamment, au moment du renouvellement de permis d'exploitation ou de permis d'urbanisme nécessaires à une extension spatiale. La réaction du "voisinage" est évidemment contradictoire par rapport à la volonté de promouvoir l'emploi et donc les activités génératrices de ce même emploi.

La CRD demande dès lors :

- qu'une action soit conduite par l'ensemble des forces vives bruxelloises afin de mettre en évidence la nécessité de la présence de l'activité économique en ville;
- que des moyens soient dégagés pour permettre la guidance technologique de l'entreprise afin que celle-ci puisse mettre en oeuvre des techniques respectant l'environnement ou maîtriser les contraintes liées à l'insertion urbaine,
- que dans cet esprit, un effort promotionnel soit poursuivi afin de mieux faire connaître l'aide publique existante.

En ce qui concerne les nouveaux projets d'entreprises il y a lieu de veiller à ce qu'ils soient compatibles avec l'environnement urbain dès la genèse du projet.

La CRD estime cependant que le risque de voir naître des nouveaux projets générant des nuisances graves est relativement mineur car Bruxelles ne possède pratiquement pas d'atouts d'attractivité pour ce type d'activité s'exerçant assez couramment sous forme de production de masse impliquant l'utilisation d'espaces importants.

Le maintien, le développement d'entreprises existantes et la recherche de nouveaux projets d'entreprises présentent une dimension spatiale : une entreprise qui croît, qui s'installe, a besoin d'espace.

Pour l'entreprise établie en milieu urbain le problème du développement spatial "in situ" est grave. A priori l'entreprise préférera souvent rester là où elle est, du moins si son voisinage immédiat permet un développement spatial approprié. La CRD estime que le plan régional de développement et les plans d'affectation des sols doivent être extrêmement attentifs à ne pas rendre impossible, cette possibilité de développement in situ par des règlements urbanistiques excessifs.

La CRD estime par ailleurs que la Région doit définir une politique de réserve foncière et immobilière qui

Wat het probleem van de integratie in het stadsweefsel betreft, wordt de onderneming door haar omgeving vaak gezien als oorzaak van reële of veronderstelde hinder. Deze waarneming komt actief tot uitdrukking op het ogenblik van de vernieuwing van een exploitatievergunning of een stedenbouwkundige vergunning die elke ruimtelijke uitbreiding vereist. De reactie van de "buurt" is natuurlijk tegenstrijdig met de wil om tewerkstelling en dus activiteiten die deze tewerkstelling stimuleren, te promoten.

Daarom vraagt de GOC :

- dat alle Brusselse actoren actie voeren om de noodzaak van de aanwezigheid van de economische activiteit in de stad aan te tonen;
- dat er middelen worden vrijgemaakt voor de technische begeleiding van de onderneming zodat deze milieuvriendelijke technieken kan gebruiken of kan omgaan met de beperkingen die stedenbouwkundige inweving met zich meebrengt;
- dat er in deze geest promotie wordt gevoerd om de bestaande overheidssteun meer bekendheid te geven.

Men moet er van bij het ontstaan van projecten voor nieuwe ondernemingen op toezien dat deze verenigbaar zijn met de stedelijke omgeving.

De GOC vindt dat de kans op nieuwe projecten met ernstige hinder klein is, vermits Brussel nauwelijks aantrekkelijk is voor dergelijke activiteiten die meestal gepaard gaan met massaproductie, waarbij enorm veel ruimte in beslag genomen wordt.

Het behoud, de ontwikkeling van bestaande ondernemingen en het aantrekken van nieuwe projecten hebben een ruimtelijke dimensie : een onderneming die groeit, die zich vestigt, heeft ruimte nodig.

Het probleem van de ruimtelijke ontwikkeling "in situ" van de ondernemingen in een stedelijk milieu, is ernstig. De onderneming verkiest a priori te blijven waar ze gevestigd is, althans wanneer de onmiddellijke omgeving de gepaste ruimtelijke uitbreiding toelaat. De GOC vindt dat het gewestelijk ontwikkelingsplan en de plannen voor de bodembestemming moeten opletten dat ze deze ontwikkeling in situ niet verhinderen door overdreven stedenbouwkundige reglementen.

De GOC vindt trouwens dat het Gewest een grondreserve- en vastgoedbeleid moet uitwerken dat

permette, par ex. dans le cadre de parcs scientifiques et/ou industriels ou de zonings artisanaux, la relocalisation d'entreprises dans la région bruxelloise à des coûts fonciers tels que la balance des avantages et des inconvénients liés à l'installation en ville, ne soit pas trop déséquilibrée en défaveur de Bruxelles, compte tenu de la "compétitivité" des autres régions, dont la concurrence se fait sentir dès-à-présent, notamment en matière d'attraction de projets d'entreprises innovateurs. Lorsque la délocalisation est imposée par l'autorité politique, par exemple pour des raisons urbanistiques (avec le cas échéant expropriation) il y a lieu de prendre en considération, dans l'équilibrage de cette balance, l'ensemble des coûts afférents au déplacement de l'entreprise, y compris les coûts de constructions spécifiques à la nature de l'activité exercée, la perte de clientèle, la perte de main-d'oeuvre, etc.

Par ailleurs, une politique immobilière publique devrait permettre la réaffectation de bâtiments industriels vacants, directement réutilisables.

En ce qui concerne les nouveaux projets d'entreprises susceptibles d'être attirés à Bruxelles, la CRD estime qu'il s'agira rarement de projets impliquant des besoins spatiaux extrêmement importants. Elle considère qu'il s'agira le plus souvent de projets PME/PMI ayant des produits compétitifs, soit en raison de leur caractère innovant, soit en raison de qualités spécifiques (donc compétitivité par l'excellence plutôt que par le prix). Ce type d'entreprise, qu'il s'agisse ou non de technologie avancée, a des besoins immobiliers assez bien identifiés qu'il s'agisse d'équipements de zonings industriels, de réalisation d'immeubles "industriels" communs, tels que ceux gérés par la SDRB, ou d'ensembles technopolitains intégrés, de grande qualité.

La CRD estime que la SDRB doit continuer à disposer de moyens devant permettre la poursuite de sa politique d'implantation ou de relocalisation d'entreprises. Dans le cadre de cette politique, la CRD pense par ailleurs qu'un certain nombre de superficies relativement petites d'ailleurs, doit réellement être réservé afin de permettre, à long terme, le développement de parcs scientifiques, sachant que les projets d'investissement sont rares et recherchés par tous les centres urbains et que dès lors le "remplissage" de ces espaces, sera lent, au détriment de la rentabilité immédiate.

F. Les branches économiquement porteuses.

La CRD estime que les axes de développement économique retenus par l'autorité régionale sont appropriés (santé, agro-alimentaire fin, informatique-télécommunications-audio-visuel, mécaniques de

bijvoorbeeld in het kader van wetenschappelijke en/of industriële parken of artisanale zones, de verhuis van ondernemingen in het Brusselse Gewest mogelijk maakt tegen dergelijke grondprijzen dat de balans van de voordelen en de nadelen van de aanwezigheid in de stad niet te veel naar één kant overhelst, rekening houdend met het concurrentievermogen van de andere gewesten waarvan de concurrentie nu reeds voelbaar is, namelijk inzake het aantrekken van vernieuwende ondernemingsprojecten. Bij het bepalen van dit evenwicht moeten alle kosten die de verhuis van de onderneming, opgelegd door de politieke overheid om bijvoorbeeld stedenbouwkundige redenen (met zonodig onteigening), met zich meebrengt, inclusief de bouwkosten, specifiek voor de aard van de uitgeoefende activiteit, het verlies van klanten, het verlies van arbeidskrachten, enz.. in aanmerking worden genomen.

Een vastgoedbeleid zou trouwens de herbestemming moeten toelaten van leegstaande industriële gebouwen die onmiddellijk kunnen worden gebruikt.

Voor de nieuwe ondernemingsprojecten die in Brussel kunnen worden aangetrokken, vindt de GOC dat het zelden gaat om projecten met een enorm grote behoefte aan ruimte. Ze denkt dat het in de meeste gevallen zal gaan om KMO/KMI met concurrerende producten, hetzij omwille van hun vernieuwend karakter, hetzij omwille van specifieke kwaliteiten (waaronder concurrentie op het vlak van de kwaliteit eerder dan dat van de prijs). Dergelijk type van onderneming, of het nu al dan niet om spitstechnologie gaat, heeft nood aan onroerende goederen die meestal duidelijk gedefinieerd zijn, zowel voor de uitrusting van industriële terreinen, als voor de bouw van gemeenschappelijke "industriële" gebouwen zoals deze die de GOMB beheert, als voor hoogkwalitatieve geïntegreerde technopolen.

De GOC vindt dat de GOMB moet blijven beschikken over middelen ter uitvoering van haar beleid van vestiging of verhuis van ondernemingen. In het kader van dit beleid moet een zeker aantal tamelijk kleine oppervlakten volgens de GOC in reserve worden opgenomen om de ontwikkeling van wetenschappelijke parken op lange termijn mogelijk te maken, wetende dat de investeringsprojecten zeldzaam zijn en nagestreefd worden door alle stedelijke centra en dat het "vullen" van deze ruimten bijgevolg traag zal verlopen, ten nadele van de onmiddellijke rentabiliteit.

F. Veelbelovende economische takken

De GOC vindt de economische ontwikkelingslijnen die de gewestelijke overheid weerhoudt, gepast (gezondheid, fijne agro-voeding, informatica-telecommunicatie-audio-visuele, precisiemechanica)

précision), mais qu'il y aurait lieu d'étendre l'activité des pôles pour y inclure la technologie de l'environnement d'une part et le secteur de la consultance (ingénierie, consultance économique, financière etc.) et les nouvelles technologies d'imprimerie d'autre part.

Il y a lieu de tenir compte également, de la dimension économique du tourisme.

G. Reserves immobilières.

La CRD estime qu'à première vue et sur le terrain, Bruxelles dispose de suffisamment d'espace pour permettre le développement des activités économiques. Toutefois, elle constate que la plus grande partie de ces terrains sont la propriété d'institutions ou d'organismes publics (tels la SNCB), dont la politique foncière ne s'insère pas nécessairement dans la stratégie urbanistico-économique de la Région bruxelloise.

Elle insiste pour que ces instances publiques affectent leurs propriétés foncières bruxelloises à des activités productrices de valeur ajoutée. Ceci vaut autant pour les terrains que pour des bâtiments actuellement inoccupés ou affectés à des activités ne produisant aucune valeur ajoutée.

En ce qui concerne les immeubles industriels désaffectés ou sous-utilisés et dégradés, la CRD demande que soit mise en place une politique de revalidation permettant la réinjection de ce type de bâtiment dans les circuits économiques, résidentiels ou culturels.

H Réponse aux réclamations.

a..Commission d'agrégation des permis pour toute implantation d'entreprise:

Une opposition unanime de tous les acteurs socio-économiques s'exprime à l'encontre de la création d'une commission d'agrégation qui devrait donner son aval pour toute implantation industrielle dans les périmètres d'industrie urbaine.

Les arguments avancés touchent à l'insécurité juridique que cela entraînerait pour les entreprises et à la lourdeur des procédures mises en place pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, décourageant à terme l'implantation d'activités économiques à Bruxelles.

La CRD rencontre ces remarques et s'oppose à la création de la commission d'agrégation: il ne faut en effet pas alourdir les procédures d'octroi de permis.

maar dat de activiteit van de polen moet worden uitgebreid om de milieutechniek en de kwestie van de kwaliteit enerzijds en de sector van de consultancy (engineering, economische en financiële consultancy, enz.) en de nieuwe druktechnieken anderzijds, te omvatten.

Verder moet rekening gehouden worden met de economische dimensie van het toerisme.

G. Grondreserves

De GOC vindt dat Brussel op het eerste zicht en ter plaatse voldoende ruimte biedt voor de ontwikkeling van economische activiteiten. Ze stelt evenwel vast dat het grootste deel van deze terreinen eigendom zijn van openbare instellingen of organismen (zoals de NMBS), wier grondbeleid niet noodzakelijk past in de stedenbouwkundige-economische strategie van het Brusselse Gewest.

Ze dringt erop aan dat deze hun Brusselse grondeigendommen voorbehouden voor activiteiten die toegevoegde waarde bieden. Dit geldt zowel voor de terreinen als voor de gebouwen die actueel leegstaan of gebruikt worden voor activiteiten die geen enkele toegevoegde waarde bieden.

Voor de leegstaande of ondergebruikte en vervallen industriële gebouwen vraagt de GOC dat er een herwaarderingsbeleid wordt gevoerd dat de opname van dergelijke gebouwen in economische, residentiële of culturele circuits mogelijk maakt.

H. Antwoord op de bezwaren.

a. Erkeningscommissie voor de vergunningen voor de vestiging van ondernemingen :

Alle socio-economische krachten spreken zich unaniem uit tegen de creatie van een erkenningscommissie die haar fiat moet geven voor elke industriële vestiging in de perimeters voor stedelijke industrie.

De aangevoerde argumenten hebben betrekking op de juridische onzekerheid die dit voor de ondernemingen veroorzaakt en de logge procedures die worden ingevoerd om stedenbouwkundige vergunningen te verkrijgen, wat de vestiging van economische activiteiten in Brussel ontmoedigt.

De GOC komt aan deze opmerkingen tegemoet en verzet zich tegen de creatie van deze erkenningscommissie : het is niet nodig om de

Elle considère que les définitions qu'elle propose au glossaire sont suffisantes pour rencontrer les problèmes d'implantation des entreprises dans les différentes zones du plan.

Il appartiendra à l'administration de le faire respecter. Les procédures de recours existantes sont à même de régler les cas litigieux.

Au cas où le glossaire ne rencontrerait plus l'évolution des réalités économiques, la CRD pourrait étudier des propositions de modification.

b. Problématique du regroupement des entreprises au sein de zonings:

Certaines réclamations suggèrent que les entreprises soient regroupées au sein de zonings industriels de manière à éviter tout inconvénient du à leur implantation au sein du tissu urbain (trafic des poids lourds, circulation,...).

La CRD considère que la volonté du projet de PRD de maintenir et développer une mixité fonctionnelle est positive pour un développement équilibré de la Région bruxelloise.

Les prises de positions de la CRD sur la déconcentration de la fonction tertiaire, sur les périmètres de développement et de développement renforcé du logement, sur les dérogations au P/S 0,1 et 0,2, doivent permettre de répondre aux objections énoncées.

D'autre part, la CRD considère que la législation en place et plus particulièrement celle sur les permis d'environnement, doit pouvoir régler la question de l'implantation des entreprises génératrices de gênes pour l'environnement.

c La complexité de la législation en cours

De nombreux réclamants font état de la complexité des législations en place, et demandent leur assouplissement de manière à ne pas décourager les investissements dans la région de Bruxelles.

La CRD prend note de ces remarques et demande au Gouvernement de prendre les initiatives nécessaires afin d'arriver à une simplification des procédures et à un respect des délais prévus (application actuellement défaillante des ordonnances).

Dans la mesure où la mise en oeuvre du PRD nécessiterait de nouvelles ordonnances, la CRD attire l'attention du Gouvernement sur la complexité du système existant, frein à l'implantation des activités

toekenningsprocedures voor vergunningen te bemoeilijken.

Ze vindt dat de definities die ze in het glossarium voorstelt volstaan om de problemen van de vestiging van ondernemingen in de verschillende zones van het plan op te lossen.

De administratie zal deze moeten doen respecteren. De geschillen kunnen worden opgelost met behulp van de bestaande beroepsprocedures.

Indien het glossarium niet langer zou voldoen aan de evolutie van de economische realiteit, zou het GOC voorstellen tot wijziging kunnen bestuderen.

b. Probleem van de groepering van ondernemingen in zonings :

Bepaalde bezwaren opperen de groepering van de ondernemingen binnen industriële zones om elk ongemak ten gevolge van hun vestiging binnen het stadsweefsel (doorgang van vrachtwagens, verkeer,...) te vermijden.

De GOC vindt de wil van het ontwerp van GOP om een functionele gemengdheid te behouden en uit te breiden, positief voor de evenwichtige ontwikkeling van het Brusselse Gewest.

De standpunten van de GOC betreffende de spreiding van de tertiaire functies over de perimeters voor ontwikkeling en verhoogde ontwikkeling van de huisvesting, over de afwijking op de V/T 0,1 en 0,2 moeten een antwoord geven op de uitgebrachte bezwaren.

Anderzijds vindt de GOC dat de bestaande wetgeving en meer bepaald deze over de milieuvergunningen, de kwestie moet regelen van de vestiging van ondernemingen die hinder voor het milieu veroorzaken.

c. Complexiteit van de bestaande wetgeving

Talrijke indieners van bezwaren maken gewag van de complexiteit van de bestaande wetgeving en vragen haar versoepeling om te vermijden dat investeringen in het Brusselse Gewest worden ontmoedigd.

De GOC neemt nota van deze opmerkingen en vraagt de Regering om de vereiste initiatieven te nemen om de procedures te vereenvoudigen en de voorziene termijnen te respecteren (de toepassing van de ordonnances schiet actueel tekort).

In de mate waarin de invoer van het GeWOP nieuwe ordonnances vereist, vestigt de GOC de aandacht van de Regering op de complexiteit van het bestaande systeem, dat de vestiging van economische activiteiten

économiques dans la Région.

in het Gewest afremt.

2. Les fonctions tertiaires à Bruxelles.

2 . De tertiaire functies te Brussel

A. Problématique de la fonction administrative.

A. Problematiek van de administratieve functie

a. Introduction

a. Inleiding.

La réflexion sur la fonction administrative à Bruxelles ne peut être menée sans référence au développement économique de la Région et s'insère dans le contexte particulier de l'économie bruxelloise, à savoir celui d'une petite économie urbaine ouverte ne disposant que d'un espace restreint, et de peu d'instruments et soumise à la concurrence aiguë de la politique économique des autres régions.

Denken over de administratieve functie te Brussel kan niet gebeuren zonder verwijzing naar de economische ontwikkeling van het Gewest en kadert in de bijzondere economische context van de Brusselse economie nl. deze van een kleine open stedelijke economie die maar een beperkte oppervlakte controleert, over weinig instrumenten beschikt en blootstaat aan de sterke concurrentie van het economisch beleid van andere gewesten.

Le projet de PRD doit viser à créer les conditions tant du maintien des entreprises existantes que de la création et du développement d'initiatives économiques nouvelles.

Het ontwerp van Gewop moet als doel hebben de voorwaarden te scheppen zowel voor het behoud van de bestaande ondernemingen als voor het uitwerken en ontwikkelen van nieuwe economische initiatieven.

La problématique de la fonction administrative est liée à l'emploi, en tant que productrice de valeur ajoutée et facteur de stabilisation de l'emploi dans la région.

De problematiek van de administratieve functie is gebonden aan de tewerkstelling in die zin dat zij toegevoegde waarde produceert en de werkgelegenheid in het Gewest stabiliseert.

La tendance à la tertiarisation de l'économie bruxelloise doit être appréciée compte tenu de sa structure. Le secteur tertiaire représente en effet, une part nettement prépondérante du produit intérieur brut régional et recouvre des secteurs aussi variés que le commerce de gros, le commerce de détails, l'horeca, le transport et les communications, les nombreux services aux entreprises, les services marchands aux personnes ainsi que les services non marchands (enseignement, crèches, maisons de repos ...) et la fonction administrative des services publics. en outre l'activité industrielle liée aux évolutions technologiques, revêt un contenu tertiaire toujours croissant. Le développement du secteur tertiaire est donc intimement lié au développement socio-économique de la Ville.

De tendens naar uitbreiding van de tertiaire sector van de Brusselse economie moet beoordeeld worden rekening gehouden met haar structuur. De tertiaire sector vertegenwoordigt inderdaad een overgroot deel van het BGP en omvat diverse sectoren zoals de groothandel, de kleinhandel, de horeca, het vervoer en de communicatie, de talrijke diensten aan de ondernemingen, de commerciële activiteiten ten dienste van de personen evenals de niet-commerciële activiteiten (onderwijs, kinderdagverblijven, rusthuizen ...) en de administratieve functie van de openbare diensten. Overigens de industriële activiteit gebonden aan de technologische evolutie, wijst op een nog steeds stijgende tertiaire kontekst. De ontwikkeling van de tertiaire sector is dus nauw gebonden aan de socio-economische ontwikkeling van het Gewest.

b. Diagnostic du PRD

b Diagnose van het GewOP

Le PRD estime que le développement de la fonction administrative s'est faite de façon insuffisamment contrôlée. Cela a généré des nuisances urbaines: pressions spéculatives immobilières et foncières; déstructuration; démolitions d'immeubles,...

Het GewOP is van oordeel dat de ontwikkeling van de administratieve functie gebeurde op onvoldoende gecontroleerde wijze. Dat veroorzaakte stadshinder : druk door speculatie op vastgoed en gronden; destructureering; afbraak van gebouwen, ...

Les bureaux implantés en seconde couronne dans les

De kantoren die in een tweede gordel gevestigd

endroits mal desservis en transport en commun génèrent un trafic automobile important

c. Objectifs du PRD

Le PRD a voulu intégrer la politique du déplacement dans l'aménagement du territoire en réalisant une meilleure adéquation entre les besoins de mobilité des entreprises et les conditions d'accessibilité liées à leur localisation.

Les grandes concentrations administratives doivent donc se développer sur les noeuds de transport en commun (gares de niveau national): les PIR prévoient une capacité d'extension de 770.000m² autour des gares et 68.000 m² dans les sites des anciennes casernes.

D'autre part, pour protéger le logement dans les zones résidentielles, le PRD restreint très fortement les possibilités d'implantation de bureaux (pas plus de 100m²) et oblige à une condition de résidence ou la liaison à une activité économique.

Un objectif complémentaire du plan est la récupération de logements occupés actuellement par des bureaux.

Afin de préserver la possibilité d'implantation d'activités économiques incapables de supporter un coût foncier élevé, le PRD a également fortement restreint les potentialités de bureaux dans les zones d'entreprise à caractère urbain et dans les périmètres d'industries urbaines.

B. Proposition de déconcentration de la fonction tertiaire

a. Liminaires.

Le projet de Plan Régional de Développement propose un accroissement de 838.000 m² de fonction tertiaire dans les P.I.R à Bruxelles d'ici l'an 2005, en plus du potentiel légal subsistant d'un peu plus de 1.800.000 m². Pour accueillir cet accroissement le projet de PRD propose de concentrer le secteur tertiaire autour des grandes gares. Selon le cas il s'agit d'une situation de fait (gare Centrale), d'une situation acquise mais où il y aurait lieu de densifier (gares européennes), d'une situation acquise mais non encore réalisée entièrement (gare du Nord), ou enfin de nouveaux projets (gare de l'Ouest et gare du Midi).

werden op plaatsen die slecht bediend worden door openbaar vervoer, veroorzaken veel autoverkeer.

c. Doelstellingen van het GewOP

Het GewOP wilde het verplaatsingsbeleid in de ruimtelijke ordening integreren door te komen tot een betere aanpassing van de behoeften aan mobiliteit van de bedrijven aan de toegankelijkheidsvoorwaarden die verband houden met hun ligging.

De grote administratieve concentraties moeten dus ontwikkeld worden op de knooppunten van het openbaar vervoer (stations van nationaal niveau): de PGBs rekenen op een uitbreidingscapaciteit van 770.000 m² rond de stations en 68.000 m² op de terreinen van de oude kazernes.

Anderzijds is het zo dat, om de huisvesting te beschermen in de residentiële zones, het GewOP heel sterk de mogelijkheid beperkt van kantoorinplanting (niet meer dan 100 m²) en de voorwaarde oplegt van verblijfplaats of van band met een economische activiteit.

Een bijkomende doelstelling van het plan is de recuperatie van woningen die op dit ogenblik bezet zijn door kantoren.

Teneinde de implantingsmogelijkheid van economische activiteiten te voorkomen die niet in staat zijn een hoge grondprijs te dragen, heeft het GewOP ook de mogelijkheden beperkt in de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter en in de perimeters voor stedelijke industrie.

B. Voorstel voor deconcentratie van de tertiaire functie

a. Inleiding

Het ontwerp van Gewestelijke ontwikkelingsplan stelt een toename voor van 838.000 m² voor de tertiaire functie in de PGB's in Brussel tot 2005, bovenop het aanzienlijk wettelijk potentieel van meer dan 1.800.000 m². Om deze toename mogelijk te maken stelt het ontwerp van Gewop voor de tertiaire sector te concentreren rond de grote stations. Volgens het geval gaat het om een bestaande feitelijke toestand (Centraal station), om een verworven toestand waar er zou moeten worden verdicht (Europese stations), om een verworven toestand welke nog niet volledig gerealiseerd is (Noordstation), of tenslotte om nieuwe

Les potentialités existantes sont de nature à rencontrer les besoins, d'autant plus qu'une priorité devrait être donnée au reconditionnement des grands immeubles de bureaux inoccupés et inadaptés du centre ville.

La CRD a entendu les responsables de l'observatoire des bureaux qui ont admis que, bien que les définitions aient été retenues sur des bases rigoureuses (étude par parcelles qui ont fait l'objet de décisions planologiques définitives), il existe un potentiel de \pm 200.000 à 250.000 M² à écrémer car non directement exploitable.

La CRD s'est inquiétée de la monofonctionnalisation des quartiers que génère la concentration des bureaux autour des grandes gares. Celle-ci aurait des conséquences différentes selon leur localisation; ainsi:

- la concentration massive autour de la gare du Midi provoquerait une expulsion très importante d'habitants hors de la zone. De nombreux commerces et PME seraient confrontés à de grandes difficultés suite à la spéculation foncière et ne pourraient demeurer sur leur site Saint-Gillois. Des menaces de délocalisation pèseraient sur le secteur industriel et commercial, (du textile en particulier, du côté anderlechtois).
- la densification tertiaire accentuée de la zone européenne risque de créer un effet-repoussoir pour les institutions de l'Union Européenne elles-mêmes (qui ont clairement manifesté ces toutes dernières années, des tendances à l'éclatement et à la décentralisation de leurs activités à travers la ville et dont les fonctionnaires se plaignent de plus en plus régulièrement de la qualité de leur environnement de travail). Il est unanimement admis que cet effet repoussoir doit être évité pour ne pas provoquer de phénomène de rejet de Bruxelles de la part de l'Union Européenne. Ceci s'ajoute à la perte de viabilité sans cesse accrue des quartiers limitrophes cisailés par un trafic automobile auquel l'on n'a pas encore offert l'alternative d'un transport public attractif (STIB & SNCB),
- la concentration telle que prévue au quartier Nord semble générer des problèmes de trafic individuel motorisé qui créeront des congestions insolubles et finalement néfastes pour les entreprises elles-mêmes situées dans la zone.

projets (Weststation en Zuidstation).

De bestaande mogelijkheden voldoen aan de noden, te meer daar voorrang zou moeten worden verleend aan de rehabilitatie van grote leegstaande en onaangepaste kantoorgebouwen van het centrum.

De GOC heeft de verantwoordelijken gehoord van het "Overzicht van het kantorenpark" welke hebben toegegeven dat alhoewel de bepalingen werden weerhouden op zeer strikte basis (studie per perceel welke het voorwerp hebben uitgemaakt van definitieve stedenbouwkundige beslissingen), er een potentieel bestaat van +/- 200.000 tot 250.000 m² dat niet direct exploiteerbaar is.

De GOC is ongerust over het mono-functioneel karakter van de wijken wegens de concentratie van kantoren rond de grote stations. Deze zou verschillende gevolgen hebben volgens de lokalisering; aldus :

- de grote concentratie rond het Zuidstation zou een massale vlucht uit deze zone op gang brengen van bewoners. Talrijke handelszaken en KMO's zouden voor grote moeilijkheden staan wegens de grondspeculatie en zouden niet meer kunnen blijven op hun terrein in Sint-Gillis. Risico's tot verhuizing wegen op de industriële en commerciële sector (vooral deze van het textiel langs de zijde van Anderlecht).
- de toegenomen tertiaire concentratie van de Europese zone is van aard om een afstotend effect te creëren voor de instellingen van de Europese Unie zelf (die in de loop van de laatste jaren een duidelijke tendens tot spreiding van hun diensten doorheen de stad vertoond hebben en waarvan de ambtenaren zich meer en meer beklagen over de kwaliteit van hun werkomgeving). Dit afstotend effect wordt unaniem beschouwd als te vermijden opdat er geen effect van afstoting ten aanzien van Brussel zou ontstaan vanwege de Europese Unie. Dit komt nog bovenop het steeds afnemend leefbaar karakter van de aangrenzende wijken die doorkruist worden door het drukke autoverkeer waarvoor men nog geen aantrekkelijk alternatief van openbaar vervoer gevonden heeft (MIVB & NMBS).
- de concentratie zoals deze voorzien is in de Noordwijk schijnt problemen te veroorzaken van gemotoriseerd autoverkeer welke onoplosbare congestie zal veroorzaken die uiteindelijk nefast zal zijn voor de ondernemingen zelf die gevestigd zijn in de zone.

- b. L'inadéquation de l'offre du PRD ou la diversité du "tertiaire".

En outre, la Commission considère que les concentrations massives prévues au projet de PRD ne répondent pas aux attentes des PME de bureaux et de services. D'autres solutions doivent être préconisées:

1. permettre un accroissement raisonnable des surfaces tertiaires,
2. produire des complexes et des unités de bureaux adaptées aux besoins.

c. La concentration autour des gares

La thèse selon laquelle la proximité de grandes gares entraîne un pourcentage plus élevé qu'ailleurs de navetteurs utilisant le transport public, néglige le fait qu'une augmentation sensible (et plus importante en pourcentage) du nombre de navetteurs automobilistes se révèle dans des quartiers où les automobilistes se plaignent déjà de saturation de trafic. Ceci devient d'autant plus vrai dès l'instant où ces concentrations n'accueilleraient pas que des administrations du type "ministères" où le nombre de navetteurs provinciaux est plus élevé. L'idée de "déconcentrer les bureaux mais à l'échelle de toute la Région", défendue par la CRD, en a été confortée.

Cette proposition va dans le sens du développement du concept d'une ville effectivement mixte et sort de la logique de l'hyperzonage et de la surconcentration des bureaux qui ont montré leurs limites ces dernières années.

d. La "déconcentration tertiaire à Bruxelles"

Complémentaire au développement du concept d'une ville mixte, sachant que sans régulation la fonction économique forte l'emporte sur les fonctions faibles moins mobiles et considérant que la dérégulation généralisée ne garantit pas un sain équilibre de mixité entre l'ensemble des fonctions qui sont à la base de l'urbanité, le principe de base de la "déconcentration tertiaire" consiste en un éparpillement maîtrisé de la fonction tertiaire qui inclue d'éventuelles évolutions futures dans un sens ou dans l'autre (croissance ou décroissance du tertiaire).

La CRD propose quatre critères de "déconcentration"

- b. De onaangepastheid van het aanbod van het Gewop of de diversiteit van de "tertiaire sector"

Overigens is de Commissie van mening dat de massieve concentratie gepland in het ontwerp van Gewop niet tegemoetkomt aan de verwachtingen van de kantoor- en dienstenkmo's. Er moeten andere oplossingen worden vooropgesteld :

1. een redelijke toename toestaan van de tertiaire oppervlakten.
2. kantoorgebouwen en -eenheden bouwen die aangepast zijn aan de noden.

c. De concentratie rond de stations

De thesis volgens dewelke de nabijheid van de grote stations een hoger percentage aan pendelaars meebrengt die het openbaar vervoer gebruiken, dan elders houdt geen rekening met het feit dat er ook een gevoelige verhoging is (en belangrijker in percentage) van het aantal automobilisten-pendelaars in wijken waar de automobilisten reeds klagen over de verzadiging van het verkeer. Dit is nog meer het geval vanaf het ogenblik waarop in deze concentraties zich niet alleen administraties van het type "ministerie" komen vestigen waarbinnen het aantal pendelaars uit de provincie hoger ligt. De idee om "De kantoren te deconcentreren maar op de schaal van het hele Gewest", die verdedigd wordt door het Gewop werd hierdoor gesterkt.

Dit voorstel gaat in de zin van de ontwikkeling van het concept van een stad met een reëel gemengd karakter en verlaat de logica van de hyperzonering en de overconcentratie van kantoren welke hun grenzen hebben in de laatste jaren aangetoond.

d. De "deconcentratie van de tertiaire sector te Brussel".

Complementair met de ontwikkeling van het concept van een stad met gemengd karakter, wetende dat zonder regulering de sterke economische functie het zal halen op de zwakke minder mobiele functie en indien men overweegt dat een veralgemeende deregulering geen waarborg vormt voor een gezond evenwicht van het gemengd karakter tussen alle functies die aan de basis liggen van de stedelijkheid, bestaat het grondprincipe van de "tertiaire deconcentratie" uit een gecontroleerde spreiding van de tertiaire functie die eventuele toekomstige evoluties omvat in de ene of de andere zin (toename of afname van de tertiaire sector).

Inzake "deconcentratie" stelt de GOC 4 criteria voor:

1. ne pas toucher au tissu urbain pré-existant et en particulier au logement, ni au patrimoine naturel remarquable et en voie de raréfaction en Région bruxelloise, alors qu'il reste un des facteurs d'attractivité résidentielle.
2. Prévoir dans les P.I.R. des quota minima d'autres fonctions, dont la fonction résidentielle, et des mécanismes de simultanéité de production des surfaces de fonctions différentes,
3. Etablir les lieux de "déconcentration" à proximité d'un pôle important de transport public, ou tout au moins en des lieux où semblables pôles de grande desserte en transport public (RER, ...) seraient aisément réalisables en fonction des infrastructures (lignes) déjà existantes,
4. Tenir compte de la proximité de l'infrastructure routière du ring qui dispenserait le trafic de transit de la traversée de quartiers résidentiels et commerciaux.

Une remarque fondamentale a été soulevée portant sur la taille des unités de bureaux à produire : il ne s'agirait pas de promouvoir uniquement une délocalisation/décentralisation de la fonction publique belge et internationale, c'est à dire du tertiaire lourd, mais aussi de garantir une accessibilité aux PME de bureaux en imaginant des modèles architecturaux modestes et adaptés.

Le but recherché est de soulager la pression tertiaire et immobilière sur certains quartiers centraux, c'est-à-dire là où une surconcentration ou une mauvaise localisation crée des effets difficilement contrôlables sur l'habitation environnante, voire sur les entreprises elles-mêmes (congestion, image de marque du quartier dégradé, etc.).

e. Eléments de stratégie de "déconcentration"

Plusieurs étapes sont envisagées:

1. le "remplissage" par des bureaux de zones affectées à la fonction administrative et légalement autorisés aujourd'hui;
2. une remise en cause circonstanciée de certains P.I.R.
3. la création de "Périmètres d'intérêt régional"

1. niet raken aan het bestaand stedelijk weefsel en in het bijzonder aan de huisvesting, noch aan het merkwaardig natuurlijk patrimonium dat op weg is zeldzaam te worden in het Brussels gewest, daar waar het één van de factoren blijft van residentiële aantrekkelijkheid.
2. In de PGB's minimumquota's voorzien voor andere functies, waaronder de residentiële functie, en mechanismen van simultane productie voor oppervlakten van verschillende functies.
3. de gebieden vaststellen voor "deconcentratie" in de nabijheid van een belangrijke pool voor openbaar vervoer, of ten minste op plaatsen waar gelijkaardige polen van goede bediening in openbaar vervoer (GEN, ...) gemakkelijk realiseerbaar zouden zijn in functie van de reeds bestaande infrastructuur (lijnen).
4. Rekening houden met de nabijheid van de wegeninfrastructuur van de Ring waardoor het doorkruisen van de residentiële en commerciële wijken door het doorgaand verkeer overbodig wordt.

Een fundamentele opmerking gaat over de omvang van de te bouwen kantooreenheden : het zou er niet enkel om gaan een verplaatsing/decentralisatie te bevorderen van de Belgische en internationale openbare functie, d.w.z. van de zware tertiaire sector, maar tevens om de toegankelijkheid te verzekeren tot de kantoor-KMO's door het uitdenken van bescheiden en aangepaste architecturale modellen.

Het beoogde doel is de afname van de tertiaire en onroerende druk op bepaalde centrale wijken, nl. daar waar een overconcentratie of een slechte ligging moeilijk controleerbare gevolgen heeft op de omliggende woningen, en zelfs op de ondernemingen zelf (overbelasting, aftakeling van het merkimage van de wijk, enz.).

e. Elementen inzake de strategie voor "deconcentratie"

Verskillende etappes zijn gepland:

1. het "opvullen" door kantoren van zones bestemd voor de administratieve functie en wettelijk toegelaten op dit ogenblik;
2. het in vraag stellen van bepaalde PGB's op basis van een omstandige argumentatie.
3. het invoeren van een "reserveperimeter van"

de réserve" dont la réalisation pour des activités pouvant être administratives restera à définir par voie de PPAS dans des limites d'équilibre de quartiers mixtes tenant compte:

- soit de l'état de saturation des zones légalement autorisées;
- soit de la nécessité de développement de grands projets internationaux.

La création de ces "PIR" (par différenciation avec les zones de réserve foncière plus traditionnellement dévolues au résidentiel ou aux espaces verts) est subordonnée à une réévaluation des PPAS dérogatoires au projet de PRD, déjà adoptés et autorisant certaines surfaces de bureaux.

L'accroissement sensible du parc d'anciens bureaux vacants doit également être pris en compte.

Au-delà de ces conditions, trois sites de PIR de réserve les gares (désaffectées, sous ou moyennement utilisées) de Josaphat, Delta ou du Dobbelenberg (à la sortie de l'autoroute d'Anvers dans l'environnement économique de l'aéroport).

L'on ne peut dissocier le développement économique de la mobilité et de l'utilisation du sol. A ce titre, il est important d'assurer le développement des fonctions (entreposage par exemple) et des secteurs d'activité (commerce de gros) permettant une bonne mobilité mais également un emploi non qualifié.

Un consensus semble se dégager en ce qui concerne la nécessité de promouvoir une économie diversifiée. Il faudrait en outre examiner la manière de mettre en place une mixité fonctionnelle permettant de conserver la viabilité environnementale de l'habitat.

Avis de minorité.

Un membre ne peut marquer son accord avec la proposition de la CRD de permettre une "déconcentration de la fonction tertiaire à travers la Région bruxelloise".

Il estime qu'il n'y a pas lieu d'augmenter encore les potentialités de construction de bureaux d'autant que le PRD ne met pas en cause les nombreuses situations déjà acquises.

En conséquence, Il s'oppose également à la création de nouveaux PIR de réserve, et contre la possibilité indiquée dans la stratégie pour une

gewestelijk belang" (reserve-PGB) waarvan de realisatie voor activiteiten die administratief kunnen zijn nog moet bepaald worden via BBP's binnen evenwichtslimieten van wijken met gemengd karakter rekening houdende:

- hetzij met de staat van verzadiging van de wettelijk toegelaten zones;
- hetzij met de noodzaak voor de ontwikkeling van grote, internationale projecten.

Het invoeren van deze "Reserve-PGB's" (ter differentiatie met de grondreservezones die traditioneel meer worden voorbehouden voor residentiële bestemmingen of voor groene ruimten) is onderworpen aan een her-evaluatie van de BBP's die afwijken van het ontwerp van Gewop, die reeds aanvaard zijn en die bepaalde kantooroppervlakten toelaten.

De ingrijpende toename van het oude verlaten kantorenpark moet ook in aanmerking worden genomen.

Naast deze voorwaarden werden er drie terreinen vermeld als voorbeeld: de stations (niet meer in gebruik, ondergebruikt of matig gebruikt) Josaphat, Delta of Dobbelenberg (aan de afrit van de autosnelweg van Antwerpen in de economische omgeving van de luchthaven).

Men kan de economische ontwikkelingen niet los zien van de mobiliteit en het bodemgebruik. In dit verband is het belangrijk de ontwikkeling van de functies te verzekeren (opslag bijvoorbeeld) en de activiteitssectoren (groothandel) welke een goede mobiliteit maar tevens een niet- gekwalificeerde tewerkstelling toelaten.

Er schijnt een consensus te komen inzake de promotie van een gediversifieerde economie. Men zou nog de wijze moeten onderzoeken om een functioneel gemengd karakter in te voeren waardoor de woonfunctie haar leefbaarheid kan behouden.

Minderheidsadvies.

Een lid kan niet instemmen met het voorstel van de GOC om een "deconcentratie van de tertiaire functie in het Brusselse Gewest" toe te laten.

Hij vindt dat men de bouwmogelijkheden voor kantoren niet meer mag vergroten, te meer daar het Gewop de talrijke verworven toestanden niet in vraag stelt.

Hij verzet zich bijgevolg tegen de creatie van nieuwe reserve-PGB's en tegen de mogelijkheid, aangegeven in de strategie voor "deconcentratie", om bepaalde PGB's opnieuw in vraag te stellen.

"déconcentration", de remettre en question certains PIR.

En particulier, il s'oppose à la déconcentration d'activité tertiaire dans la périphérie de la ville à proximité du ring, il estime que cela ne constitue pas une solution au problème du trafic de transit dans les quartiers d'habitation et pense d'autre part que de nombreux d'espaces non-bâties et des zones de logement (potentielles) peuvent encore recevoir une affectation de bureau.

C. Réponses aux réclamations émises durant l'enquête publique.

a. Préliminaires

De l'analyse des observations émises dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PRD, il ressort qu'en matière de localisation des activités, la problématique de d'implantation des grosses entités administratives et celle des bureaux de petite taille (PME, indépendants avec une clientèle de quartier), demandent un traitement différencié;

La CRD a marqué son accord sur ce point, d'autant plus qu'elle a structuré son avis suivant ces deux axes.

Sur le problème de la localisation libre des bureaux au sein de la Région, proposé par certaines réclamations, la CRD considère qu'une régulation du développement des activités économiques est indispensable pour garantir le maintien et l'équilibre de la mixité;

b. La problématique des grosses entités administratives

Les arguments soulevés dans les réclamations et observations issues de l'enquête publique peuvent être synthétisés comme suit:

-la concentration des emplois tertiaires autour des gares provoquerait de profondes mutations socio-économiques des quartiers concernés, leur appauvrissement en terme de mixité fonctionnelle, un exode massif des habitants et des activités économiques existantes, des problèmes de sécurité et de circulation et enfin, une hausse excessive des prix fonciers;

-cette concentration favorise l'emploi extérieur et donc les navettes au détriment de l'emploi bruxellois;

-une décentralisation devrait être envisagée autour de certaines autres petites gares, ou à proximité des futures stations RER, ce qui réduirait le trafic interurbain et la circulation dans les quartiers résidentiels et permettrait de mieux gérer la mixité;

In het bijzonder verzet het zich tegen de deconcentratie van tertiaire activiteiten naar de stadsrand in de nabijheid van de ring. Hij vindt dit geen oplossing voor het probleem van het doorgaand verkeer in woonwijken en meent bovendien dat nog meer open ruimten en (potentiële) woongebieden een kantoorbestemming zullen krijgen.

C. Antwoord op de bezwaren uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

a. Inleiding

Uit de analyse van de opmerkingen in het kader van het openbaar onderzoek over het ontwerp van Gewop blijkt inzake de vestiging van activiteiten dat het probleem van de vestiging van grote administratieve eenheden en deze van kleinere kantoren (KMO, zelfstandigen die buurtwerkstelling en -klanten bereiken) een andere behandeling vraagt; De GOC stemde in met dit punt, temeer daar ze haar advies rond deze twee assen opstelde.

Over het probleem van de vrije vestiging van kantoren binnen het Gewest, voorgesteld in sommige bezwaarschriften, vindt de GOC dat de ontwikkeling van de economische activiteiten moet worden onderworpen aan een reglement om het behoud en het evenwicht van de functiemenging te behouden;

b. De problematiek van de grote administratieve eenheden :

De argumenten die uit de bezwaarschriften, en waarnemingen van het openbaar onderzoek gehaald worden, kunnen als volgt worden samengevat :

-de concentratie van tertiaire tewerkstelling rond stations zou diepgaande socio-economische wijzigingen van de betrokken wijken veroorzaken, hun verarming in termen van functiemenging, een massale uittocht van de inwoners en de bestaande economische activiteiten, veiligheids- en verkeersproblemen en tenslotte, een overdreven stijging van de grondprijzen;

-deze concentratie bevordert de externe tewerkstelling en bijgevolg het pendelen ten nadele van de Brusselse tewerkstelling;

-we moeten een decentralisatie rond bepaalde kleine stations of in de buurt van de toekomstige GEN-stations overwegen, om het interstedelijk verkeer en het verkeer in de residentiële wijken te beperken en de functiemenging beter te beheren;

- des sites pour l'implantation de bureaux devaient être prévus dans la périphérie.

La réponse de la Commission régionale de développement à ces observations a été développée dans ses prises de position sur la problématique de la fonction administrative à Bruxelles et les propositions de déconcentration de la fonction tertiaire énoncées dans les principes généraux.

Elle avance plusieurs propositions:

- la déconcentration maîtrisée des bureaux à l'échelle de toute la région et les conditions de cette déconcentration, le but recherché étant de soulager la pression tertiaire et immobilière dans certains quartiers centraux.
- La création de PIR.

c. La problématique des petits bureaux

1. Aspects généraux

Arguments soulevés par les réclamations:

- La mixité doit être maintenue dans les quartiers (et également dans les quartiers proches des gares). Des règles doivent permettre d'y maintenir et d'y développer commerces, logements, PME et bureaux de petite taille;
- la restriction à l'implantation de bureaux telle que définie dans les prescriptions du projet de PRD ne laisse pas aux indépendants le choix de leur implantation à proximité de leur clientèle, porte préjudice au développement d'activités de proximité et provoquera à terme l'étouffement des entreprises implantées dans le tissu urbain.

Ainsi, les réclamants demandent :

- L'assouplissement général des contraintes urbanistiques liées au développement et à l'implantation de petites surfaces de bureaux dans le tissu urbain, de façon à rendre possible la modification et/ou la reconstruction d'immeubles actuellement affectés au bureau;
- l'annulation de la règle liant les surfaces de bureaux à la résidence, au commerce ou à

-er moeten sites in de derde kroon binnen Brussel voorzien worden voor de vestiging van kantoren;

Het antwoord van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie op deze opmerkingen werd ontwikkeld in haar standpunten betreffende de problematiek van de administratieve functie in Brussel en de voorstellen voor deconcentratie van de tertiaire functie in het Brussels Gewest, die in de algemene principes werden opgesomd.

Ze doet verschillende voorstellen :

- de gestuurde deconcentratie van kantoren in het hele gewest en voorwaarden voor deze deconcentratie, met als doel het ontlasten van de tertiaire en onroerende druk in bepaalde centrale wijken.
- de creatie van reserve-PGB's.

c. De problemen van de kleine kantoren

1. Algemene aspecten

Argumenten die uit de bezwaarschriften werden gehaald :

- De functiemenging moet worden behouden in de wijken (ook in de wijken nabij stations). Regels moeten er het behoud en de ontwikkeling van handelszaken, woningen, KMO's en kleine kantoren mogelijk maken.
- de beperking van de vestiging van kantoren, zoals deze wordt gedefinieerd door het ontwerp van Gewop laat de zelfstandigen weinig keuze over hun vestiging in de buurt van hun klanten, is nadelig voor de ontwikkeling van buurtactiviteiten en leidt op lange termijn tot de verstikking van de ondernemingen die in de stad gevestigd zijn.

Zo vragen de indieners van bezwaren :

- een algemene versoepeling van de stedenbouwkundige beperkingen, verbonden met de ontwikkeling en de vestiging van kleine kantooroppervlakten in de stad teneinde elke wijziging en/of heropbouw mogelijk te maken van gebouwen die actueel voor kantoren bestemd zijn;
- de opheffing van de regel die de kantooroppervlakte aan de woonplaats, de

toute autre activité économique;

- le retour à une application stricte des prescriptions du Plan de Secteur;
- la modulation des prescriptions tenant compte de la dimension de l'immeuble, de sa situation urbanistique (le long des grands axes par exemple) et d'autres éléments tels la largeur de façade, la profondeur de parcelle, la présence de zones de verdure,....;
- la mise au point de prescriptions basées sur la notion de proportion de surface de l'immeuble occupée par des bureaux.

D'autres propositions touchant à la modification des prescriptions du projet de PRD sont avancées :

- Dans les périmètres de protection du logement, augmenter la surface de bureaux permise, à un minimum de 300 m² ou réviser la surface admise en termes de maxima relatifs et de proportionnalité;
- Dans les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise, rendre l'adoption d'un PPAS obligatoire pour tout dépassement du P/S 0,1 ou 0,2 en prescrivant un quota de logement minimum de 60 %;
- l'ajout d'une clause de sauvegarde permettant la transformation ou reconstruction d'immeubles occupés par des bureaux, sans accroissement de surface;
- la possibilité d'une dérogation au P/S 0,1 pour les activités existantes de droit;
- l'établissement d'un pourcentage d'occupation administrative maximale par îlot;

La commission régionale de développement répond à ces observations dans ses propositions concernant le projet de "périmètre de développement et de développement renforcé du logement" et le problème de la dérogation aux coefficients P/S 0,1 et 0,2.

Elle considère en effet que les prescriptions en vigueur dans le projet de PRD ne sont pas adaptées à une politique volontariste de repeuplement de la région par la création de quartiers mixtes, et que des solutions doivent être trouvées pour permettre l'insertion des petites activités économiques dans le tissu urbain.

handelszaak of elke andere economische activiteit bindt;

- de terugkeer naar de strikte toepassing van de voorschriften van het Gewestplan;
- een modulering van de voorschriften die rekening houdt met de afmetingen van het gebouw, zijn stedenbouwkundige ligging (langs grote verkeerswegen bijvoorbeeld) en andere elementen zoals gevelbreedte, diepte van het perceel, aanwezigheid van groenzones,....;
- de uitwerking van voorschriften gebaseerd op het begrip aandeel van het oppervlakte van het gebouw dat door kantoren bezet is.

Andere voorstellen hebben betrekking op de wijziging van de voorschriften van het ontwerp van Gewop :

- Verhoging van de toegelaten kantooroppervlakte in de perimeters voor bescherming van de huisvesting tot een minimum van 300 m² of herziening van de toegelaten oppervlakte in termen van relatieve maxima en proportionaliteit;
- In de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven de aanvaarding van een BBP verplicht maken voor elke overschrijding van de V/T 0,1 of 0,2 via het voorschrijven van een minimaal huisvestingsquotum van 60%;
- Toevoeging van een vrijwaringsclausule die de transformatie of de heropbouw toelaat van gebouwen met kantoren, zonder oppervlaktevermeerdering;
- De mogelijke afwijking op de V/T 0,1 voor activiteiten die van rechtswege bestaan;
- de invoer van een maximaal administratief bezettingspercentage per bouwblok;

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie beantwoordt deze opmerkingen in haar voorstellen betreffende het ontwerp van "perimeters voor ontwikkeling en versterkte ontwikkeling van de huisvesting" en het probleem van de afwijking op de coëfficiënten V/T 0,1 en 0,2.

Ze vindt immers dat de voorschriften van het ontwerp van Gewop niet zijn aangepast aan het voluntaristisch beleid van herbevolking van het gewest door de creatie van naar functie gemengde wijken, en dat men oplossingen moet zoeken om de opname van kleine economische activiteiten in de stad toe te laten.

2. "bureaux clandestins"

Des réclamations font état de "bureaux clandestins" :

- certains prônent une poursuite systématique et la restitution de ces surfaces de bureau au logement, et la mise en oeuvre, pour ce faire de moyens légaux et d'une concertation entre la région et les communes;
- d'autres demandent le maintien des situations de fait existantes sans poursuite des illégalités;

La Commission considère qu'en l'absence d'une situation de fait, la chasse aux bureaux clandestins reste un vœux pieux, tout comme la récupération de ces surfaces de bureaux au projet du logement tel que prônée au projet de PRD.

Elle propose la mise en place d'une procédure de repérage et de régularisation éventuelle progressive (sauf cas exceptionnels qui devront être appréciés au fur et à mesure), dans le cadre de la préparation d'une carte de la situation existante de fait.

Cette régularisation doit s'accompagner d'une maîtrise plus grande du phénomène pour éviter qu'un tel processus ne se poursuive. Elle doit se faire dans le respect des normes proposées par la CRD pour les périmètres de développement et de développement renforcé du logement.

d. La place dévolue aux institutions européennes

L'absence de toute projection européenne au PRD est dénoncée ainsi que de toute consultation à cet égard.

Si certains considèrent Bruxelles trop exiguë pour accueillir les institutions européennes et jouer le rôle de capitale de l'Europe, plusieurs propositions sont avancées :

- effectuer une étude d'impact sur l'Espace - Bruxelles-Europe;
- Définir un quota maximum d'accueil des instances européennes à Bruxelles;
- Déterminer un PIR européen;
- Localiser leur développement sur le site de l'Espace - Léopold;
- Considérer la fonction européenne comme une fonction à part entière, distincte des autres fonctions urbaines;

2. De "clandestiene kantoren"

De bezwaarschriften spreken van clandestiene kantoren :

- sommigen zijn voorstander van een systematische vervolging en het opnieuw gebruiken van deze oppervlakten voor huisvesting en de invoer van wettelijke middelen en overleg tussen het gewest en de gemeenten terzake;
- anderen vragen het behoud van feitelijke bestaande situaties zonder vervolging van de onwettelijkheden;

De Commissie vindt dat de jacht op clandestiene kantoren - bij gebrek aan een feitelijke situatie - een vrome wens blijft, net als de recuperatie van deze kantooroppervlakten voor de huisvesting, zoals het ontwerp van Gewop voorstelt.

Ze stelt voor om een procedure voor opsporing en eventuele progressieve regularisering (behoudens uitzonderlijke gevallen die geval per geval moeten worden beoordeeld) in te voeren, in het kader van de voorbereiding van een kaart van de feitelijke bestaande situatie.

Deze regularisering moet worden vergezeld van een grotere beheersing van het fenomeen om de voortzetting van dit proces te stoppen. Het moet gebeuren conform de normen die de GOC voorstelt voor de perimeters voor (versterkte) ontwikkeling van de huisvesting.

d. De plaats, toegekend aan de Europese instellingen

Het gebrek aan Europese projectie binnen het Gewop en elke raadpleging terzake wordt betreurd gesteld.

Terwijl sommigen vinden dat Brussel te eng is om de Europese instellingen te onthalen en de rol van Europese hoofdstad te spelen, worden verschillende voorstellen gedaan :

- een impactstudie uitvoeren over de Ruimte Brussel-Europa;
- een maximaal quotum bepalen voor het onthaal van Europese instanties in Brussel;
- een Europese PGB bepalen;
- hen in de Leopoldruimte vestigen;
- de Europese functie beschouwen als een volwaardige functie, onderscheiden van de andere stedelijke functies;

- Décentraliser la fonction européenne dans 2 ou 3 pôles pour éviter toute concentration excessive au quartier Léopold;
- Déplacer les bureaux de l'UE aux limites de la ville.

La réponse de la Commission régionale de développement se trouve exprimée en partie dans ses positions générales concernant la fonction administrative et sa proposition de déconcentration de la fonction tertiaire à travers la région bruxelloise.

Ainsi :

- la commission approuve le fait qu'aucune distinction n'ait été faite entre les activités tertiaires en général et la problématique européenne, celle-ci ne se limitant pas à une fonction particulière.
- La CRD a considéré que la fonction européenne de Bruxelles est un vecteur de croissance importante, et doit trouver sa place dans la région bruxelloise;
- l'implantation des institutions européennes doit toutefois être maîtrisée dans le respect des contraintes urbanistiques. C'est pourquoi la CRD a énoncé des principes de "déconcentration tertiaire" et de "PIR de réserve".

Trois sites ont été évoqués à titre exemplatif, pour recevoir ces futurs développements: les gares de Josaphat, Delta et du Dobbelenberg.

e. Réponse aux réclamations concernant des biens particuliers

1. Réclamations concernant des biens isolés:

- Les demandes de modification de zones pour des bureaux isolés pour lesquels les propriétaires demandent la confirmation de l'affectation bureau par une reconnaissance de la fonction administrative de leur parcelle, ne peuvent être prises en compte au niveau de la planification de l'affectation du sol: il n'est pas envisageable de prévoir des affectations particulières au niveau des parcelles vu l'échelle du plan.
- Par ailleurs, les règles d'assouplissement proposées par la Commission, en l'occurrence :
- le retour aux prescriptions du plan de secteur pour les zones d'habitation et zones mixtes

- de Europese functies in 2 of 3 polen opsplitsen om een overdreven concentratie in de Leopoldwijk te vermijden;
- de kantoren van de EU naar de stadsgrenzen verplaatsen.

Het antwoord van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wordt gedeeltelijk uitgedrukt in haar algemene standpunten betreffende de administratieve functie en haar voorstel om de tertiaire functie over het Brussels gewest te spreiden.

Zo :

- keurt de Commissie het feit goed dat er geen onderscheid werd gemaakt tussen de tertiaire activiteiten in het algemeen en de Europese problematiek, vermits deze zich niet tot een bepaalde functie beperkt.
- vond de GOC dat de Europese functie van Brussel de vector van een belangrijke groei is en plaats in het Brussels gewest moet krijgen;
- de vestiging van de Europese instellingen moet evenwel beheerst worden conform de stedenbouwkundige verplichtingen. Daarom opperde de GOC principes van "tertiaire deconcentratie" en "reservePGB".

Er werden drie sites als voorbeeld voor deze toekomstige ontwikkelingen aangehaald : de stations Josaphat, Delta en Dobbelenberg.

e. Antwoord op de bezwaren betreffende het privé-eigendom

1. Bezwaarschriften betreffende alleenstaande gebouwen :

- De verzoeken voor zonenwijzigingen voor de alleenstaande kantoren waarvoor de eigenaars de bevestiging van de bestemming als kantoor vragen via de erkenning van de administratieve functie van hun perceel kunnen op het niveau van de planning van de bodembestemming niet in aanmerking genomen worden : kan men door de schaal van het plan onmogelijk specifieke bestemmingen voorzien op het niveau van de percelen.
- De versoepelingsregels die de Commissie voorstelt, namelijk :
- terugkeer naar de voorschriften van het Gewestplan voor de woonzones en de

du Plan de secteur comprises dans des périmètres de développement ou de développement renforcé du logement;

la possibilité de dépassement du P/S 0,1 ou 0,2 par voie de PPAS, sont de nature à permettre de rencontrer les demandes de maintien et de reconstruction dans les limites définies.

L'application de la clause permettant un accroissement de la surface du bâtiment de 20%, tout en respectant le seuil P/S 0,1 doit permettre le développement des surfaces de bureau existantes;

2. Réclamations concentrées ou concernant des biens situés à la limite des zones administratives:

- Là où existent des réclamations situées dans un même périmètre, constituant des pôles existants, la CRD examine l'opportunité de modifier éventuellement les prescriptions de la carte écrasée: il y a lieu en effet de tenir compte des situations existantes de fait et de droit, tout en poursuivant l'objectif général de création de quartiers mixtes.
- Les demandes de modification des limites de la zone administrative existante sont étudiées en fonction de l'opportunité de revoir les limites de cette zone selon les arguments avancés, selon les principes décrit, ci-avant de déconcentration tertiaire autour des gares.

3. Réclamations faisant état d'études existantes, de certificats ou de permis d'urbanisme délivrés :

- Les études en cours devront être ré-appréciées en fonction de leur implantation, les prescriptions de la zone concernée restant d'application pour ces parcelles;
- les certificats obtenus seront étudiés cas par cas;
- les permis d'urbanisme délivrés restent acquis.

De manière générale, les propositions d'assouplissement des prescriptions réglementaires permettent, le cas échéant, de rencontrer ces

gemengde zones van het Gewestplan, die worden gedekt door perimeters voor ontwikkeling of versterkte ontwikkeling van de huisvesting;

de mogelijkheid om de V/T 0,1 of 0,2 te overschrijden via een BBP, moeten trouwens voldoen aan de verzoeken voor behoud en heropbouw binnen de voorgeschreven grenzen.

De toepassing van de clausule die de toename van de gebouwoppervlakte met 20% toelaat, met naleving van de grens V/T 0,1 moet de ontwikkeling van de bestaande kantoren verzekeren;

2. Ruimtelijk geconcentreerde bezwaarschriften of bezwaarschriften betreffende gebouwen op de grens van de administratieve zones :

- Daar waar zich bezwaarschriften bevinden die betrekking hebben op dezelfde perimeter bevinden en bestaande polen vormen, overweegt de GOC de mogelijkheid om de voorschriften van de doorkijkaart kaart te wijzigen : men moet inderdaad rekening kunnen houden met de bestaande feitelijke toestand en de rechtstoestand terwijl men de algemene doelstelling van creatie van naar functie gemengde wijken nastreeft.

De verzoekschriften tot wijziging van de grenzen van de bestaande administratieve gebieden worden bestudeerd in functie van het nut van de herziening van deze grenzen volgens de argumenten, volgens de principes van de tertiaire deconcentratie rond de stations, die reeds werden beschreven.

3. Bezwaarschriften die gewag maken van bestaande studies, van afgeleverde stedenbouwkundige attesten of vergunningen :

- De lopende studies moeten worden herbeoordeeld in functie van hun vestiging, waarbij de voorschriften van de betrokken zone blijft steeds blijven gelden voor de percelen;
- De verkregen attesten zullen geval per geval worden bestudeerd;
- De afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen blijven verworven.

In het algemeen zijn de voorstellen voor de versoepeling van de verordenende voorschriften desgevallend van aard om aan deze aanvragen te

demandes, au besoin par voie de réalisation de PPAS.

voldoen, indien nodig via een BBP.

3. Tourisme et hotellerie

A.. Dispositions du prd

Le PRD reconnaît le rôle déterminant du projet culturel au niveau de l'attractivité externe de Bruxelles, mais affirme que cette matière ne relève pas de ses compétences ("mise en oeuvre", 10è. principe du Projet de Ville).

Le document "lignes de force" mentionne le tourisme en général et le tourisme d'affaires en particulier comme l'un des éléments déterminant l'attractivité externe de Bruxelles, au plan national et international, (chapitre 11, "ambitions européenne et internationale"), et constate simultanément, que l'un des points faibles de la Région sur le plan de son attractivité est précisément la fadeur de son image.

Il n'appréhende cependant l'hôtellerie que dans le cadre de ses dispositions relatives à l'affectation du sol, où cette fonction est abordée dans son rapport avec la fonction résidentielle et en vue d'en contrôler implantation.

Ainsi, les hôtels sont admis par le PRD dans les zones d'habitat et les zones mixtes d'habitat et d'entreprises situées dans les périmètres de protection accrue du logement et les périmètres de protection du logement, dans la mesure où ils ne comprennent pas plus de 50 chambres. Il en est de même dans les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise. Le dépassement du nombre de chambres autorisées nécessite un PPAS.

La limite est portée à 100 chambres dans les périmètres d'industries urbaines, tandis qu'aucune limitation n'est imposée dans les périmètres administratifs métropolitains, la construction d'hôtels étant cependant subordonnée à des charges d'urbanisme.

B. La dimension économique des activités liées au tourisme

La CRD considère que les activités liées au tourisme ne constituent pas uniquement une question culturelle, mais aussi un secteur économique fort, qui devrait faire partie de l'un des axes stratégiques de la politique économique régionale.

3. Toerisme en hotelwezen.

A. Bepalingen van het gewop

Het GEWOP erkent de doorslaggevende rol van het cultureel project voor de externe aantrekkelijkheid van Brussel maar bevestigt dat deze materie niet tot zijn bevoegdheden behoort ("toepassing", 10e principe van het Stadsproject).

Het document "krachtlijnen" vermeldt het toerisme in het algemeen en het zakentoerisme in het bijzonder als één van de belangrijke elementen van de externe aantrekkelijkheid van Brussel op nationaal en internationaal vlak (hoofdstuk 11, "Europese en internationale ambities") en stelt tegelijkertijd vast dat het zijn vaag imago één van de zwakke punten van het Gewest is op het gebied van de aantrekkingskracht.

Het beschouwt het hotelwezen evenwel enkel in het kader van zijn bepalingen betreffende de bodembestemming, waarbij deze functie wordt benaderd in zijn verhouding tot de residentiële functie en met het oog op de controle van de vestiging ervan.

Zo worden hotels in het GewOP toegelaten in de woongebieden en de gemengde woon- en bedrijfsgebieden die in de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting en voor bescherming van de huisvesting gelegen zijn, op voorwaarde dat ze niet meer dan 50 kamers tellen. Hetzelfde geldt voor de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven. De overschrijding van het aantal toegelaten kamers is enkel mogelijk via een BBP.

De grens wordt verhoogd tot 100 kamers in de perimeters voor stedelijke industrie, terwijl er geen enkele beperking is in de grootstedelijke administratieve perimeters, waar de bouw van hotels wel aan stedenbouwkundige lasten wordt onderworpen.

B. De economische dimensie van activiteiten in verband met toerisme

De GOC vindt dat de activiteiten in verband met toerisme niet enkel een culturele aangelegenheid zijn, maar ook een sterke economische sector vormen die in een van de strategische assen van het gewestelijk economisch beleid zou moeten worden opgenomen.

Cette stratégie comporte d'une part, une dimension qualitative liée à l'amélioration de l'attractivité externe de la région et suppose une meilleure valorisation des atouts culturels, urbanistiques et architecturaux de la région.

Elle suppose d'autre part que les infrastructures liées au tourisme et, notamment, les infrastructures hôtelières, fassent l'objet d'une politique autorisant des perspectives équilibrées de développement plutôt que des seules considérations du PRD en termes de protection du logement.

C. Paramètres économiques - infrastructures hôtelières

Considération de la CRD

Les activités économiques liées au tourisme comprennent non seulement le secteur hôtelier, mais aussi l'organisation de congrès, de séminaires, de conférences, de foires et de salons.

Ce secteur représente environ 3.400 entreprises et 31.000 emplois.

Le tourisme d'affaires et de loisirs présente par ailleurs environ 3 millions de nuitées par an, chaque nuitée générant une dépense directe ou indirecte de 10 à 12.000 francs pour le tourisme d'affaires ou de congrès.

Le développement de ce secteur implique une politique plus dynamique de gestion des infrastructures hôtelières.

Selon le secteur hôtelier, le critère d'admission des hôtels en zone d'habitat, fixé à 50 chambres, paraît peu réaliste et ne tient pas compte du seuil critique de rentabilité d'un hôtel moyen. Le secteur hôtelier propose, si une limite doit être définie, que celle-ci soit portée à 80 chambres.

D'autre part, la dissociation opérée par le PRD, entre l'établissement hôtelier d'une part, flat-hôtels et appart-hôtels d'autre part, pour rattacher ces derniers, à la fonction de logement (voir glossaire, voir logement) ne semble pas nécessairement pertinente dans la mesure où d'un point de vue professionnel et économique, ces activités procèdent d'une finalité extrêmement voisine, qui consiste à assurer l'hébergement, moyennant prestations plus ou moins étendues de services.

Le secteur hôtelier fait remarquer qu'il héberge une partie de sa clientèle pour des durées longues, mais

Deze strategie omvat enerzijds een kwalitatieve dimensie verbonden met de verbetering van de externe aantrekkelijkheid van het Gewest en veronderstelt een betere valorisatie van de culturele, stedenbouwkundige en architecturale troeven van het Gewest.

Ze veronderstelt anderzijds dat de infrastructuur voor toerisme en meer bepaald, de hotelinfrastructuur, het voorwerp vormen van een beleid dat evenwichtige ontwikkelingsperspectieven toelaat, eerder dan de enkele beschouwingen die het GOP maakt in termen van bescherming van de huisvesting.

C. Economische parameters - hotelinfrastructuur

Beschouwingen van de GOC

De economische activiteiten in verband met toerisme omvatten niet enkel de hotelsector, maar ook de organisatie van congressen, seminars en conferenties, beurzen en jaarlijkse tentoonstellingen.

Deze sector vertegenwoordigt zowat 3.400 ondernemingen en 31.000 arbeidsplaatsen.

Het zaken- en ander toerisme is trouwens goed voor ongeveer 3 miljoen overnachtingen per jaar, waarbij elke overnachting een rechtstreekse of onrechtstreekse uitgave van 10 tot 12.000 frank betekent in het geval van zaken- of congresstoerisme.

De ontwikkeling van deze sector vereist een dynamischer beleid voor het beheer van de hotelinfrastructuur.

Volgens de hotelsector is het criterium voor de toelating van hotels in woongebieden, namelijk 50 kamers, weinig realistisch en houdt het geen rekening met de kritieke grens van de rentabiliteit van een middelgroot hotel. Men stelt voor om de grens, indien deze toch wordt opgelegd, te verhogen tot 80 kamers.

Anderzijds is het onderscheid dat het GEWOP maakt tussen de hotelinrichtingen enerzijds en de flathotels en apparthotels anderzijds om deze laatste aan de woonfunctie te verbinden niet noodzakelijk pertinent in de mate waarin deze activiteiten vanuit professioneel en economisch standpunt een sterk verwante finaliteit hebben, namelijk het verzekeren van de overnachting, met een min of meer uitgebreide dienstverlening.

De hotelsector merkt op dat het een deel van zijn klanten voor langere periodes onderdak verleent maar

que certains établissements assurent par ailleurs les deux types de prestations.

La dissociation opérée par le PRD risque dès lors d'être génératrice de distorsions de concurrence au détriment du secteur hôtelier, astreint à des conditions d'implantation plus rigoureuses que les flat-hôtels et appart-hôtels. Cette constatation se vérifie particulièrement dans les périmètres administratifs métropolitains, où l'établissement hôtelier est assimilé aux bureaux et soumis comme tel aux charges d'urbanisme.

Cette problématique doit en tout état de cause faire l'objet d'une analyse plus fine tant sur le plan économique que sur le plan urbanistique.

La CRD a évoqué l'idée de l'instauration ou du renouvellement d'un moratoire hôtelier dans la mesure où il apparaît clairement que le taux d'occupation des hôtels est actuellement insuffisant et où l'offre de chambre est excessive par rapport à la demande.

La CRD est cependant restée réservée sur cette question, et relève que si moratoire il y a, celui-ci ne peut s'appliquer qu'en Région bruxelloise et risque dès lors d'exposer le secteur hôtelier implanté à Bruxelles à la concurrence des autres régions, notamment des zones limitrophes à la Région bruxelloise.

L'implantation hôtelière à Bruxelles répond d'autre part à un ensemble de considérations liées à la présence des institutions européennes et internationales et parfois éloignées de la stricte logique du marché, ce qui peut rendre nécessaire certaines mesures de régulation.

La CRD renvoie sur ce point aux travaux et études en cours dans le cadre des assises du tourisme.

Une stratégie semble dès lors s'imposer pour que soit préservée la diversité des établissements hôteliers et la subsistance de petits hôtels et d'hôtels familiaux.

En outre, sur le plan de l'aménagement du territoire, la CRD estime qu'il faut éviter la surconcentration hôtelière et préserver la mixité des quartiers, en particulier dans le centre historique de Bruxelles.

**D. APPROCHE QUALITATIVE -
ATTRACTIVITE EXTERNE.**

dat sommige instellingen de twee soorten prestaties aanbieden.

Het onderscheid dat het GEWOP heeft gemaakt, zou daarom aanleiding kunnen zijn voor concurrentievervalsing ten nadele van de hotelsector, waarvoor strengere vestigingsvoorwaarden gelden dan voor de flathotels en de apart-hotels. Deze vaststelling kan gemakkelijk worden nagegaan in de grootstedelijke administratieve perimeters, waar het hotelwezen wordt gelijkgeschakeld met kantoren en als dusdanig aan stedenbouwkundige lasten wordt onderworpen.

Dit probleem moet alleszins een diepgaande analyse ondergaan, zowel vanuit economisch als vanuit stedenbouwkundig standpunt.

Het Gewop opperde de idee van de invoer of de vernieuwing van een hotelmoratorium in de mate waarin duidelijk blijkt dat het bezettingspercentage van de hotels actueel te laag is of dat het aanbod veel hoger is dan de vraag.

De GOC blijft maakt evenwel voorbehoud terzake en merkt op dat een moratorium enkel in het Brusselse Gewest kan worden toegepast. De kans bestaat dat de hotelsector in Brussel in dat geval wordt blootgesteld aan de concurrentie van de andere gewesten en meer bepaald in de zones die grenzen aan het Brusselse Gewest.

Het hotelwezen in Brussel beantwoordt anderzijds aan een geheel van beschouwingen verbonden met de aanwezigheid van Europese en internationale instellingen, die soms ver van de strikte marktlogica zijn, wat bepaalde regulerende maatregelen nodig kan maken.

De GOC verwijst hieromtrent naar de studie die in uitvoering zijn in het kader van de rondetafel van het toerisme.

Daarom moet een strategie worden uitgewerkt ter behoud van de diversiteit van de hotelinrichtingen en de overleving van kleine hotels en gezinshotels.

De GOC vindt dat men op het gebied van de ruimtelijke ordening de te grote concentratie van hotels moet vermijden en de functiemenging van de wijken, vooral in de vijfhoek van Brussel, moet vrijwaren.

**D. KWALITATIEVE AANPAK -
EXTERNE AANTREKKELIJKHEID**

Le développement des secteurs économique liés au tourisme suppose que Bruxelles valorise davantage son image, notamment, à l'étranger. La CRD a constaté que la situation institutionnelle et le morcellement des compétences qui en résulte, constitue un handicap dans la mesure où elle ne permet aucune stratégie concertée de promotion et génère au contraire l'éparpillement des ressources disponibles.

Il est rappelé que les activités de ce secteur génèrent des rentrées fiscales importantes, évaluées pour le seul secteur hôtelier à 600 millions de francs par an. Il apparaît donc comme souhaitable qu'une partie au moins de ces ressources soient affectées au financement de projets sélectifs et définis en commun par les pouvoirs publics et le secteur privé. L'organisation récente des assises du tourisme est apparue à cet égard comme le signe encourageant d'une volonté politique dans cette perspective. Il paraît indispensable que le PRD s'en inspire et intègre les mécanismes de collaboration nécessaires, tant en ce qui concerne la définition des projets que les moyens de leur financement.

E. Réponse aux réclamations.

Les moyens développés pour l'amélioration du tourisme sont jugés trop faibles, cette matière n'étant de plus, que peu abordée au sein du projet de PRD.

Les réclamants demandent une rationalisation des organismes de promotion touristique à Bruxelles et l'établissement de meilleures relations entre les différents ministères.

Ils réclament, de plus, un renforcement de l'attrait touristique de centre-ville.

La CRD reconnaît l'importance du tourisme à Bruxelles et de ses facettes multiples : tourisme d'affaires culture et loisirs.

Elle approuve les remarques émises sur la rationalisation des organismes de promotion touristique et est d'avis qu'il faut renforcer cette activité à Bruxelles compte tenu de sa potentialité économique.

4. Le commerce

1. La CRD constate que nombreuses sont les réclamations faisant état du peu de place réservé par le PRD au commerce. Elle demande que le commerce, vu son rôle

De ontwikkeling van economische sectoren in verband met toerisme veronderstelt dat Brussel zijn imago - vooral in het buitenland - verbetert. De GOC stelde vast dat de institutionele situatie en de opsplitsing van de bevoegdheden die daaruit voortvloeit, een handicap vormen in de mate waarin ze geen gezamenlijke promotiestrategie toelaten en tot versnippering van de beschikbare middelen leiden.

We herhalen dat de activiteiten van deze sector belangrijke fiscale inkomsten genereren, die voor de hotelsector reeds op 600 miljoen frank per jaar worden geschat. Het is daarom wenselijk om tenminste een deel van deze middelen te besteden aan de financiering van selectieve projecten die worden bepaald in overleg tussen de overheden en de privé-sector. De recente organisatie van de Ronde Tafel van het Toerisme was in dit opzicht een bemoedigend teken van de politieke wil in deze zin. We vinden dat het GOP er rekening mee moet houden en de vereiste samenwerkingsmechanismen moet integreren, zowel voor het bepalen van de projecten als voor de middelen van hun financiering.

E. Antwoord op de bezwaren.

De middelen die ontwikkeld werden voor de verbetering van het toerisme worden te zwak geacht, dit probleem wordt daarenboven nauwelijks aangekaart in het ontwerp van GOP.

De indieners van bezwaren vragen de rationalisering van de organismen voor toeristische promotie in Brussel en de invoer van betere betrekkingen tussen de verschillende ministeries.

Ze eisen verder een verhoogde toeristische aantrekkingskracht voor het stadscentrum.

De GOC erkent het belang van het toerisme in Brussel en van zijn veelzijdige facetten : handel, cultuur en ontspanning.

Ze keurt de opmerkingen goed over de rationalisering van de organismen voor toeristische promotie en is van mening dat deze activiteit in Brussel moet worden aangemoedigd, rekening houdend met haar economisch potentieel.

4. De handel

1. De GOC stelt vast dat veel bezwaren gewag maken van de geringe aandacht die het GEWOP aan de handel besteedt. Ze vraagt dat de handel, gezien haar essentiële rol in de

essentiel dans l'activité économique et la dynamique urbanistique de la Région, soit intégré comme une fonction à part entière dans les plans d'urbanisme et qu'il soit tenu compte des conclusions de l'enquête sur les noyaux commerciaux.

2. La CRD estime que les critères d'accessibilité des zones commerciales sont déterminants pour leur maintien et leur développement et sont insuffisamment pris en compte par le projet de PRD. Ceci est particulièrement vrai pour les noyaux commerciaux centraux dont la vocation supra-régionale doit être reconnue. Les mesures à préconiser en matière d'accessibilité automobile et par voie de transports publics, de parkings rotatifs, de zones et heures de chargement et déchargement des marchandises, doivent tenir compte des besoins des commerçants en termes d'accessibilité-clientèle, de leurs représentants et de leurs fournisseurs et que soit organisée une concertation entre tous les acteurs concernés en ce compris les commerçants.
3. La CRD considère que la propreté et un climat sécurisant sont des facteurs majeurs pour l'avenir de certains noyaux commerciaux. Parmi les solutions préconisées, relevons entre autres :
 - la qualité de l'aménagement et l'entretien de l'espace public;
 - des mesures concrètes positives en ce qui concerne la relation à établir entre les noyaux commerciaux de la ville haute et la ville basse afin d'éviter la discontinuité et la création de no-man's land entre les zones commerciales;
 - l'incitation à l'aménagement de logements au-dessus de commerce lorsque la configuration des lieux et l'environnement général du quartier rendent ces logements économiquement possibles.
4. La CRD constate que nombreux sont les réclamants souhaitant que l'on définisse les zones commerciales en déclin avancé comme des zones d'intervention prioritaire pour un programme d'investissements de rénovation des immeubles commerciaux à l'abandon et que l'on renforce la qualité esthétique de l'environnement urbain, garantissant la prise en charge de problèmes essentiels de ces zones, tels que l'accessibilité, le parking

economische activiteit en de stadsdynamiek van het Gewest, als volwaardige functie in de stedenbouwkundige plannen wordt opgenomen en dat men rekening houdt met de conclusies van het onderzoek over de commerciële kernen.

2. De GOC vindt dat de toegankelijkheidscriteria voor de commerciële zones doorslaggevend zijn voor hun behoud en hun ontwikkeling en dat het GEWOP deze onvoldoende in aanmerking neemt. Dit is vooral het geval voor de centrale commerciële kernen waarvan de suprarregionale roeping moet worden erkend. Maatregelen worden aanbevolen inzake toegankelijkheid via de auto en het openbaar vervoer, inzake rotatieve parkeerplaatsen, laad- en losuren en -zones voor de goederen, rekening moeten houden met de behoeften van de handelaars in termen van toegankelijkheid voor de klanten, van hun vertegenwoordigers en hun leveranciers en dat een overleg met alle betrokken actoren met inbegrip van de handelaars moet worden ingevoerd.
3. De GOC vindt dat netheid en een klimaat van veiligheid belangrijke factoren zijn voor de toekomst van bepaalde commerciële kernen. Onder de voorgestelde oplossingen, vinden we :
 - de kwaliteit van de inrichting en het onderhoud van de openbare ruimte;
 - concrete positieve maatregelen voor de relatie tussen de commerciële kernen van de boven-benedenstad om de discontinuïteit en de creatie van een no man's land tussen de commerciële zones te voorkomen;
 - aansporing tot de inrichting van woonruimten boven de winkels telkens waar de configuratie van de plaatsen en de omgeving van de wijk in het algemeen dergelijke woningen economisch mogelijk maken.
4. De GOC stelt vast dat vele indieners van bezwaren wensen dat men : 1. de commerciële zones in duidelijk verval definieert als prioritaire interventiezones voor een investeringsprogramma voor de verlaten handelsruimten, 2. een betere esthetische kwaliteit van het stadsmilieu bereikt, waarbij men tegemoetkomt aan de hoofdproblemen van deze zones verzekerd wordt, zoals de toegankelijkheid, het kortparkeren, de

- rotatif, la sécurité et la propreté. Ces quatre derniers points sont intimement liés à l'amélioration de la qualité et de l'entretien de l'espace public. La CRD invite les autorités régionales à mettre sur pied un projet volontariste de réhabilitation des centres commerciaux appliqué cas par cas, noyau par noyau, avec définition de priorités et d'échéanciers. Cet échéancier de mesures devrait être communiqué à la CRD afin de lui permettre de formuler des avis adaptés à chaque noyau. Ce programme devrait être basé sur la cartographie de l'étude de base non reprise au PRD.
5. En ce qui concerne les options du PRD :
- La CRD soutient l'option du PRD visant à revitaliser le tissu commercial dans l'hypercentre métropolitain. Poser les choix stratégiques majeurs sur l'hypercentre présente l'avantage de développer des projets urbanistiques commerciaux réalistes en concentrant dans une première phase, des moyens financiers limités dans la zone la plus symbolique de la Région.
 - La concentration des efforts de rénovation des équipements commerciaux le long des "Chemins de la Ville" est également nécessaire en liaison notamment avec la mise en oeuvre d'une politique de promotion active du tourisme à Bruxelles.
 - En ce qui concerne l'option du recentrage des commerces dans les principales artères commerciales existantes, la CRD fait remarquer que les commerces dans les rues secondaires ou adjacentes présentent également des avantages en termes de prix fonciers plus bas et d'adéquation aux besoins d'une clientèle spécifique. Il convient par conséquent d'éviter de provoquer la disparition des commerces "bas de gamme" qui ne seraient probablement pas remplacés par d'autres activités. L'existence et le développement des petits commerces de quartiers et ceux de surfaces moyennes avec des produits de base s'inscrivent également dans cette même optique.
 - La CRD considère qu'il convient de rendre possible l'extension des commerces. Toutefois, il convient de prendre garde au danger et aux effets pervers de la création de surfaces commerciales excédentaires ce qui implique l'organisation d'une maîtrise des nouveaux développements. Il convient d'éviter que l'implantation de nouveaux
- veiligheid en de netheid. Deze vier laatste punten zijn eng verbonden met de verbetering van de kwaliteit en het onderhoud van de openbare ruimte. De GOC nodigt de gewestelijke overheid uit om een voluntaristisch plan uit te werken voor de revitalisering van de commerciële centra, dat geval per geval, kern per kern wordt toegepast en dat prioriteiten en agenda's bevat. Deze agenda van maatregelen moet worden meegedeeld aan de GOC zodat deze voor elke kern een advies kan uitbrengen. Het programma moet steunen op de kaart van de basisstudie, die niet in het GOP voorkomt.
5. Wat de opties van het GOP betreft :
- De GOC steunt de optie van het GOP voor de revitalisering van het commercieel net in het grootstedelijk hypercentrum. Strategische keuzes maken voor het hypercentrum biedt het voordeel dat men realistische commerciële projecten uitwerkt, door de beperkte financiële middelen in een eerste fase te concentreren in de meest symbolische zone van het Gewest.
 - De concentratie van de inspanningen voor de vernieuwing van de commerciële uitrustingen langs de "Stadswandelingen" is eveneens nodig in verband met de invoer van een beleid van actieve promotie van het toerisme in Brussel.
 - Wat de optie van de hercentralisering van de handel in de bestaande commerciële hoofdassen betreft, doet de GOC opmerken dat de winkels in kleinere of aanpalende straten ook voordelen bieden inzake lagere grondprijzen en afstemming op de behoeften van een specifiek cliënteel. Daarom moet de verdwijning van "goedkopere" winkels die waarschijnlijk niet door een andere activiteit zouden worden vervangen, vermeden worden. Het bestaan en de ontwikkeling van kleine wijkwinkels en middelgrote wijkwinkels passen in dezelfde optiek.
 - De GOC vindt dat, indien de uitbreiding van de winkels moet worden toegelaten, men zich ook moet behoeden voor het gevaar en de perverse gevolgen van de creatie van te grote handelsruimten en dat de beheersing van nieuwe commerciële ontwikkelingen zich bijgevolg opdringt. Verder moet vermeden worden dat de vestiging van deze

centres commerciaux provoque des déplacements de commerces avec pour conséquence l'abandon d'immeubles dont certains ont une valeur architecturale voire historique, et la dévitalisation des centres commerciaux existants. Ceci est particulièrement vrai dans le cadre de la fragilisation du commerce à caractère suprarégional.

6. La CRD propose d'étendre les zones mixtes définies au plan de secteur et dans la carte "écrasée", aux noyaux commerciaux pour y favoriser le maintien et la création de commerces.
7. La problématique de l'analyse de la concurrence entre les diverses zones commerciales ne peut être isolée de la situation prévalant en périphérie. La construction de grandes zones commerciales dans les zones contigües à la Région bruxelloise est susceptible de nuire à l'activité commerciale à l'intérieur de la Région. La CRD pose la question de la relation avec les régions voisines et plus spécialement de la représentation des commerçants bruxellois au sein du Comité Socio-Economique".
8. Lors de la réalisation de travaux publics importants ou de modifications fondamentales de l'environnement (ex. développement de zones piétonnes) dans des zones à forte densité commerciale, la CRD préconise la réalisation d'études d'incidence des mesures ou actions, avant leur mise en oeuvre. Les outils logiciels existent et les grandes difficultés fonctionnelles potentielles les justifient amplement. Par ailleurs, la mise en oeuvre et l'échéancier des travaux doivent s'opérer dans le cadre d'un dialogue et d'une concertation réels, organisés avec tous les acteurs urbains concernés en ce compris les commerçants.

9. Réponse aux réclamations.

Certaines réclamations font état du peu de place réservé aux commerces et demandent que l'on tienne compte des conclusions de l'enquête menée sur les noyaux commerciaux dans le cadre des études préparatoires au Projet de PRD.

Plusieurs mesures sont avancées pour favoriser les noyaux commerciaux, tel le renforcement des parkings à proximité des commerces locaux, ou l'amélioration

nouveaux handelscentra verplaatsingen van handelszaken veroorzaakt met-als gevolg het leegstaan van gebouwen die soms een architecturale, of historische waarde hebben en de devitalisering van de bestaande handelscentra. Dit is vooral zo in het kader van de verzwakking van de winkels met supraregionaal karakter.

6. De GOC stelt voor om de gemengde zones, gedefinieerd in het gewestplan en in de "doorkijkkaart", uit te breiden met de commerciële kernen om er het behoud en de creatie van winkels te bevorderen.
7. Het probleem van de analyse van de concurrentie tussen de verschillende commerciële zones kan niet worden gescheiden van de situatie in de rand buitenwijken. De bouw van grote commerciële zones in de aanpalende zones van het Brussels Gewest zal ongetwijfeld nadelig zijn voor de handelsactiviteit binnen het Gewest. De GOC stelt de vraag van de relatie met de naburige gewesten en meer bepaald van de vertegenwoordiging van Brusselse handelaars binnen het "Sociaal-economisch comité voor de Middenstand".
8. Tijdens de verwezenlijking van omvangrijke openbare werken of fundamentele wijzigingen aan de omgeving (vb. ontwikkeling van voetgangerszones) in zones met hoge commerciële densiteit, stelt de GOC voor om effectenstudies voor de maatregelen of acties uit te voeren, vooraleer men deze reliseert. Er is informaticamateriaal voor deze studies beschikbaar en de grote potentiële functionele moeilijkheden, rechtvaardigen dit onderzoek. De uitvoering en de agenda van de werkzaamheden moet trouwens gebeuren in het kader van een reële en georganiseerde dialoog en overleg met alle betrokken stedelijke actoren, waaronder de handelaars en/of de verenigingen van lokale handelaars.

9. Antwoord op de bezwaren

Sommige bezwaarschriften maken gewag van de kleine ruimte die wordt voorbehouden voor de handel en vragen om rekening te houden met de conclusies van het onderzoek over de commerciële kernen dat werd uitgevoerd in het kader van de voorbereidende studies van het Ontwerp van Gewop.

Er worden verschillende maatregelen geopperd ter bevordering van de commerciële kernen, zoals meer parkeerplaatsen nabij handelszaken en betere

de l'accessibilité des centres et pôles commerciaux.

Certains réclamants souhaitent voir limité de façon stricte tout nouveau développement commercial et en particulier toute nouvelle implantation de grandes surfaces ou de débits de boisson;

Les prescriptions du projet de PRD en matière de surface commerciale admise dans les périmètres de protection accrue du logement est jugée trop sévère. Une surface de 300 M² minimum devrait être admise pour assurer la viabilité des commerces;

La restriction des grandes surfaces admissibles dans certains périmètres à 1500 M² est considérée comme trop restrictive et ne permet pas une rentabilité suffisante de ce type de commerce;

Certains demandent l'inscription des entreprises commerciales comme fonction à part entière et leur intégration dans les zones d'entreprises à caractère urbain tel que cela est prévu au Plan de secteur;

Des zones économiques d'intervention prioritaire devraient être définies pour les noyaux commerciaux en déclin.

La réponse de la CRD est la suivante:

La Commission défend le principe de la mixité et du maintien et développement des commerces dans le tissu urbain.

La Commission rencontre une partie de ces observations par la redéfinition des périmètres de développement et de développement renforcé du logement et l'application dans ces périmètres, des prescriptions du Plan de Secteur.

D'autre part, la CRD propose, dans le cadre de l'analyse de la carte "écrasée", d'étendre aux noyaux commerciaux, les zones mixtes d'habitation et d'entreprises (telles que définies au plan de secteur), pour y favoriser le maintien et la création de commerces.

La CRD constate que la "loi cadenas" sur les grandes surfaces commerciales va de le sens de ses propositions en abaissant le seuil des surfaces commerciales permises aux abords de la région de 1500 M² à 400M².

Plusieurs réclamations portent sur la demande de suspension du PPAS Meylemeersch-Est à Anderlecht, s'opposant à l'implantation du CORA, contraire au maintien de petits commerces et de petits noyaux commerciaux dans le quartier;

toegankelijkheid van de commerciële centra en polen.

Sommige indieners van een bezwaarschrift willen elke nieuwe commerciële ontwikkeling op strenge wijze beperken en in het bijzonder elke nieuwe vestiging van een warenhuis of een drankwinkel.

De voorschriften van het ontwerp van Gewop inzake de toegelaten handelsoppervlakte in de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting wordt te streng geacht. Een oppervlakte van minimum 300 m² moet worden toegelaten om de leefbaarheid van de handelszaken te verzekeren.

De beperking tot 1.500 m² van de warenhuizen in bepaalde perimeters wordt als te beperkend beschouwd en remt de rentabiliteit van dit soort handelszaken af.

Sommigen vragen de inschrijving van handelsondernemingen als volwaardige functie en hun integratie in de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, zoals voorzien in het Gewestplan.

Er moeten economische zones voor prioritaire interventie worden voorzien voor de handelskernen die het slecht doen.

De GOC antwoordt als volgt:

De Commissie verdedigt het principe van de functiemenging en van het behoud en de ontwikkeling van economische buurtactiviteiten in het stadsweefsel;

De Commissie komt tegemoet aan een deel van deze opmerkingen via het herdefiniëren van de perimeters voor ontwikkeling en voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de toepassing van de voorschriften van het Gewestplan in deze perimeters.

Anderzijds stelt de GOC voor om in het kader van de analyse van de doorkijkkaart, de gemengde woon- en bedrijfsgebieden (zoals gedefinieerd in het gewestplan) uit te breiden om er het behoud en de creatie van handelszaken te bevorderen.

De GOC stelt vast dat de "grendelwet" op de grote handelsoppervlakten in de zin van deze voorstellen gaat, door de grens van de oppervlakten van de commerciële centra aan de rand van het gewest van 1.500 m² terug te brengen tot 400 m².

Verschillende bezwaarschriften hebben betrekking op het verzoek om de BBP Meylemeersch-Oost in Anderlecht op te schorten omdat ze zich verzetten tegen de vestiging van CORA, die indruist tegen de belangen van de kleine handelszaken en de kleine commerciële kernen van de wijk;

La CRD demande l'abrogation de ce PPAS. (Voir chapitre 13 du présent avis)

De GOC vraagt de opheffing van dit BPP(Zie hoofdstuk 13 van onderhavig advies). —

VII. CULTURE, ENSEIGNEMENT, ÉDUCATION ET FORMATION.

1. Pour une approche culturelle d'un projet de cité.

A. Prealables

- selon la CRD, la dynamique culturelle d'une ville présente deux aspects:
 - a. un réseau ouvert et dynamique d'attitudes et d'équipements culturels dans les quartiers et les communes conditionne la rencontre et la participation par le biais de l'exercice de l'art amateur, la vie associative, la formation et les fêtes.
 - b. Le niveau de qualité de la création artistique et le forum qu'offre la ville à cette création élèvent la qualité de la vie en général, donnent à la ville et à ses habitants une assiette culturelle et des points de référence pour renforcer leur identité. De plus, ce niveau garantit un grand rayonnement culturel produisant également des effets secondaires au plan économique.
- En outre la dynamique culturelle de Bruxelles a un aspect spécifique : le rôle important des deux Communautés dans l'établissement d'une dynamique culturelle, simultanément nourrie par l'ouverture aux événements culturels internationaux et par l'apport fondamental des différentes communautés culturelles vivant à Bruxelles. Cette dimension multiculturelle doit être considérée comme un avantage.

Au niveau politique, les Communautés et les institutions de Bruxelles-Capitale qui ont des compétences communautaires (les deux Commissions communautaires) jouent un rôle déterminant dans les affaires culturelles. En outre, l'Etat fédéral administre encore à Bruxelles quelques institutions culturelles importantes et certaines communes mènent une politique culturelle très diversifiée, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

VII. CULTUUR, ONDERWIJS, OPVOEDING EN VORMING

1. Voor een culturele benadering van een stadsproject

A. Uitgangspunten

- Volgens de GOC, vertoont de culturele dynamiek van een stad twee aspecten:
 - a. Een open en dynamisch netwerk van culturele attitudes en voorzieningen in wijken en gemeenten bevordert ontmoeting en participatie doorheen de amateuristische kunstbeoefening, het verenigingsleven, de vorming, het feestgebeuren.
 - b. Het kwaliteitsniveau van de artistieke creatie en van de stad als forum voor deze creatie tilt de algemene levenskwaliteit omhoog, geeft aan de stad en haar bewoners een cultureel draagvlak en identiteitsbevorderende referentiepunten. Daarenboven garandeert het niveau een grote culturele uitstraling die ook neveneffecten heeft op het economische vlak.
- De culturele dynamiek van Brussel heeft daarenboven een specifiek aspect: de krachtige rol van de twee gemeenschappen in de totstandkoming van de culturele dynamiek, mede gevoed door de openheid naar het internationale culturele gebeuren en door de fundamentele inbreng van verschillende te Brussel levende cultuurgemeenschappen. Deze multiculturele dimensie dient als een voordeel beschouwd te worden.

Op het niveau van het beleid spelen de Gemeenschappen en de Brusselse hoofdstedelijke instellingen met gemeenschapsbevoegdheden (de beide Gemeenschapscommissies) de determinerende rol in de culturele aangelegenheden. Daarenboven beheert de Federale Staat in Brussel nog enkele belangrijke culturele instellingen en voeren een aantal gemeenten een kwalitatief en kwantitatief zeer uiteenlopend cultuurbeleid.

La politique culturelle - soutenue par les Communautés - ne peut satisfaire pleinement le besoin d'équilibre social dans la Région de Bruxelles-Capitale qu'à condition :

1. de satisfaire les aspirations individuelles des habitants et utilisateurs de la ville,
2. de renforcer l'identité communautaire et
3. d'offrir des possibilités d'affirmation d'identité, facteur d'intégration pour les autres communautés culturelles vivant à Bruxelles.

Quelques lignes de force à ce sujet sont :

- * encourager les rencontres par-delà les frontières culturelles et celles des quartiers et des villes,
- * stimuler auprès des Bruxellois une attitude hospitalière et la connaissance d'autres langues et cultures de telle sorte que soit renforcé le climat d'ouverture.

Pour la CRD, la culture urbaine doit assurément redevenir attrayante pour les habitants des environs suburbains, de telle sorte que le coeur de Bruxelles développe une force d'aspiration qui aurait également des effets sur le repeuplement de la ville.

Des formes de coopération dans le domaine culturel sont donc nécessaires à Bruxelles aussi bien au niveau des acteurs culturels qu'à celui des autorités concernées (Communautés et Commission communautaires) et doivent être basées sur la connaissance et la valorisation des dynamiques respectives. La Région de Bruxelles-Capitale en est l'espace, non l'institution.

Le PRD, qui reconnaît et affirme le rôle des Communautés, doit mettre en évidence de façon plus explicite le souhait d'une telle coopération, qui peut renforcer l'identité bruxelloise.

B. Mesures

a. Dispositions urbanistiques

La circulaire 001 du 18 avril 1991, dans laquelle des dispositions sont prises pour protéger les édifices à destination culturelle doit être appliquée résolument.

Het cultuurbeleid - gedragen door de gemeenschappen - kan slechts ten volle een antwoord bieden op de noodzaak tot een maatschappelijk evenwicht in het Brussels hoofdstedelijk gewest indien het:

1. aan de individuele aspiraties van stadsbewoners en -gebruikers beantwoordt,
2. de gemeenschapsidentiteit versterkt en
3. identiteitsbevestigende en integratiebevorderende mogelijkheden biedt voor de andere te Brussel levende cultuurgemeenschappen.

Enkele krachtlijnen daarbij zijn:

- * ontmoetingen over de cultuur-, wijk- en stadsgrenzen heen bevorderen,
- * de houding van gastvrijheid, kennis van de andere talen en culturen bij de Brusselaars stimuleren zodat een klimaat van openheid versterkt wordt.

De stadscultuur moet beslist ook opnieuw aantrekkelijk worden voor de inwoners uit de suburbane omgeving, zodat het hart van Brussel een culturele zuigkracht ontwikkelt die ook effect kan hebben op het herbewonen van de stad.

Vormen van samenwerking zowel op het niveau van de culturele actoren als op het niveau van de bevoegde overheden (Gemeenschappen en Gemeenschapscommissies) op het culturele domein zijn dus te Brussel noodzakelijk en moeten gestoeld zijn op kennis en waardering van eenieders dynamiek. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is daartoe de ruimte, niet de instelling.

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, dat de rol van de gemeenschappen erkent en bevestigt, moet meer uitdrukkelijk de wens benadrukken tot een dergelijke samenwerking, die de Brusselse identiteit kan versterken.

B. Maatregelen

a. Stedebouwkundige voorwaarden

De omzendbrief 001 van 18 april 1991, waarin maatregelen worden genomen voor de bescherming van gebouwen met een culturele bestemming, moet resoluut worden toegepast.

La notion de "zones culturelles" doit être intégrée dans le PRD. Ces zones peuvent mais ne doivent pas nécessairement être assimilées aux PICHEEs, aux espaces structurants ou aux anciens centres. Elles sont définies par leur haut degré de multifonctionnalité urbaine, dans laquelle la fonction culturelle joue un rôle déterminant. Cette fonction est due à la présence ou la concentration de centres culturels et communautaires, théâtres, salles de concert, espaces d'exposition, bibliothèques, ateliers d'artistes, etc., mais aussi par les interactions urbaines, tant au niveau de la vie communautaire et de l'enseignement que de celui de l'Horeca ou de la circulation touristique. Ces zones doivent être le terrain prioritaire des actions pour l'amélioration de la qualité de la vie dans la ville.

Certaines de ces zones ont une fonction métropolitaine. Cela signifie que leur fréquentation est très étendue et qu'elles fonctionnent aussi bien pour les habitants de toute la région et de la large périphérie que pour les "city hoppers" et les touristes. L'offre culturelle y est principalement de nature artistique et muséale.

D'autres zones ont une fonction plus locale. Elles sont principalement utilisées par les habitants d'un périmètre déterminé dans une même commune ou quartier. L'offre culturelle y a également une dimension socio-culturelle, formative et d'harmonisation. A l'occasion d'événements elles sont également fréquentées par le public métropolitain.

Des règles urbanistiques concrètes doivent avoir trait à l'accessibilité physique aisée, à un fléchage distinct mais clair, à la qualité de l'environnement des implantations culturelles par l'aménagement judicieux de places et de parvis, à la qualité du mobilier urbain et à la suppression des nuisances environnantes.

D'autres mesures ont trait à l'installation d'oeuvres d'art significatives et contemporaines et, "last but not least", à la qualité de l'architecture elle-même.

b. L'équilibre social

L'implantation judicieuse d'infrastructures culturelles dans des zones urbaines et des quartiers remplissant des fonctions culturelles et d'harmonisation distinctes mais interactives, renforce l'équilibre social. Des dispositions urbanistiques bien choisies doivent être généralisées. Leur présence à proximité de lieux de rencontres urbaines est un plus. Un bon aménagement de l'espace public en ces lieux est donc aussi un point important pour le PRD. L'établissement de zones culturelles doit en être l'origine.

Het begrip 'Culturele zones' zou in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan moeten ingevoerd worden. Deze zones kunnen, maar moeten niet noodzakelijk samenvallen met de 'Gebieden van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing', met de 'Prioritaire Structurende Ruimten' of met de voormalige dorpskernen. Zij hebben als kenmerk een hoge mate van stedelijke multifunctionaliteit, waarin echter de culturele functie een wezenlijke rol speelt. Deze functie wordt bepaald door de aanwezigheid of de concentratie van culturele en gemeenschapscentra, van theaters, concertzalen, tentoonstellingsruimten, bibliotheken, kunstenaarsateliers enz., maar ook door stedelijke interacties, zowel op het vlak van het gemeenschapsleven, het onderwijs als van de horeca of de toeristische circulatie.

Deze gebieden moeten een prioritaair actieterrein zijn voor de verbetering van de leefkwaliteit in de stad.

Sommige van deze culturele zones hebben een grootstedelijke functie. Dat betekent dat de gebruikerscirculatie zeer groot is en zowel functioneert voor inwoners van het hele gewest en van de zeer ruime periferie als voor culturele city hoppers en toeristen. Het culturele aanbod is er in hoofdzaak van artistieke en museale aard.

Andere zones hebben een meer lokale functie. Zij worden in hoofdzaak gebruikt door omwonenden vanuit een beperkte perimeter in eenzelfde gemeente of wijk. Het culturele aanbod heeft er ook een sociaal-culturele, vormende en welzijnsdimensie. Bij occasionele evenementen worden ze ook door een grootstedelijk publiek bereikt.

Concrete stedenbouwkundige maatregelen moeten betrekking hebben op de makkelijke fysieke bereikbaarheid, op een bescheiden, maar duidelijke bewegwijzering, op de kwaliteit van de omgeving van de culturele inplantingen door een goede aanleg van pleinen en voorpleinen, door de kwaliteit van het stadsmobilair en door het verwijderen van storende omgevingsfactoren.

Andere maatregelen hebben betrekking op het plaatsen van betekenisvolle, eigentijdse kunstwerken en last but not least op de kwaliteit van de architectuur zelf.

b. Het maatschappelijk evenwicht

Een goede inplanting van culturele infrastructuur in stadsdelen en wijken voor uiteenlopende, maar op elkaar inspelende culturele en welzijnsfuncties bevordert het maatschappelijk evenwicht. Gunstige stedenbouwkundige voorwaarden hiertoe moeten veralgemeend worden. Hun aanwezigheid in de omgeving van de vanzelfsprekende stedelijke ontmoetingsplaatsen is een pluspunt. Een goede inrichting van de openbare ruimte op deze plaatsen is dan ook een belangrijk punt voor het GewOP. De culturele

La possibilité d'expression culturelle dans l'espace public, dans les rues et sur les places, conditionne de façon importante la rencontre et la participation. Une amélioration de l'équipement à ce sujet s'impose notamment par des kiosques et des théâtres de plein air.

c. L'image

Afin d'améliorer l'image esthétique de Bruxelles dans différents domaines, certaines règles sont nécessaires :

1. Des exigences plus strictes sur le plan de la qualité de l'architecture. Organiser des concours fermés lorsqu'il s'agit de sites d'importance métropolitaine. Confier les projets à des architectes de niveau international.
Lorsque la possibilité économique existe, doivent prévaloir la démolition de pans particulièrement gênants et la réintégration de volumes à y reconstruire selon le modèle urbain d'origine.
2. Une politique qualitative et cohérente de l'art dans les espaces publics mettant le holà au choix d'installations esthétiques et artistiques douteuses et offrant un espace pour l'interaction active d'artistes de haut niveau avec la réalité bruxelloise.

d. Les transports urbains

L'accessibilité aisée et évidente des zones/équipements culturels doit être garantie, aussi et surtout par les transports en commun.

Quelques règles générales s'imposent :

1. Une signalisation appropriée pour les zones et institutions culturelles.
2. Une desserte fréquente des zones culturelles par les transports publics avec une attention particulière pour le trafic de soirée, aussi bien par la STIB, De Lijn, TEC et la SNCB. A cette fin, il faut établir un plan des transport qui tienne compte :
 - a- de la circulation de ceux qui ont assisté à des représentations culturelles après ces représentations.
 - b- d'un service pour les heures tardives (jusqu'à 1 h.) vers la large périphérie (réseau suburbain) et

zonering moet daartoe een aanzet zijn.

De mogelijkheid tot culturele uitingen in de openbare ruimte, op straten en pleinen, is een belangrijke voorwaarde voor ontmoeting en participatie. Een verbetering van de uitrusting op dat vlak b.v. kiosken of openluchttheaters is aangewezen.

c. De beeldvorming

Om het esthetisch beeld van Brussel op diverse terreinen te verbeteren zijn enkele maatregelen noodzakelijk:

1. Strengere eisen op het vlak van de kwaliteit van de architectuur. Opzetten van gesloten wedstrijden wanneer het gaat om sites met een grootstedelijk belang. Toevertrouwen van projecten aan architecten van internationaal niveau.
Indien de economische mogelijkheid bestaat moet ook de afbraak van uitermate storende panden en reïntegratie van de herop te bouwen volumes in het oorspronkelijke stedelijk patroon overwogen worden.
2. Een waardevolle en coherente politiek van kunst in de openbare ruimte, die de willekeur van esthetisch en artistiek twijfelachtige implantingen een halt toeroept en ruimte schept voor de actieve interactie van kunstenaars van hoog niveau met de Brusselse realiteit.

d. Het stedelijk vervoerssysteem

Een gemakkelijke en evidente bereikbaarheid van de culturele zones/voorzieningen moet gegarandeerd zijn, ook en vooral met het gemeenschappelijk vervoer.

Enkele algemene maatregelen zijn daartoe aangewezen:

1. Een aangepaste bewegwijzering voor de culturele zones en instellingen.
2. Een frequente bediening van de culturele zones door het openbaar vervoer met een belangrijke aandacht voor het laatavondverkeer, zowel door de MIVB, De Lijn, Tec én de NMBS. Hierbij moet een vervoersplan worden opgesteld dat rekening houdt met
 - a- . de circulatie van de cultuurgebruikers na de voorstellingen, met
 - b- . een dienstregeling voor de late avonduren (tot 1u) naar de ruime periferie (voorstadsnet) én met

- c- de l'organisation d'un service de nuit (cf Ranstad Holland avec Anvers, Gand, Louvain/Liège et Charleroi).
 - d- d'un service de bus de nuit
3. Un tarif de taxi avantageux pour ceux ayant assisté à une représentation culturelle.
 4. Une réglementation favorable aux habitants pour les parages d'autocars aussi bien à l'occasion de manifestations exceptionnelles et d'expositions à grand succès que pour le tourisme hôtelier classique ou le tourisme d'un jour.

e. La revalorisation de l'héritage industriel

Des institutions culturelles, mais aussi des entreprises à dimension culturelle utilisent avec bonheur l'héritage industriel bruxellois pour l'implantation de leurs activités. La fonction culturelle peut, de cette façon, revitaliser certaines zones et même devenir une nouvelle zone culturelle. Une simultanéité des fonctions d'habitat, de petite industrie et d'activité tertiaire appropriée à la fonction culturelle doit, dans ce cas, être encouragée.

Il est clair que cette réorientation exige de grands investissements nécessitant la collaboration des secteurs public et privé et place aussi bien la Région de Bruxelles-Capitale que les Communautés devant leurs responsabilités.

f. La portée économique de la culture et du tourisme

Une bonne infrastructure culturelle et la présence de zones culturelles attrayantes ont des retombées positives sur l'activité économique, en particulier le tourisme.

Pour rentabiliser ce potentiel de façon optimale, une prise en considération cohérente de l'image touristique culturelle de Bruxelles est nécessaire. Tant la richesse culturelle historique de la ville que la dynamique culturelle à l'oeuvre, doivent faire l'objet d'une politique complète et forte d'information et de promotion à l'adresse des amateurs de culture et des touristes. Ceci est largement favorisé lorsque les forces se réunissent et lorsqu'un profil fort de Bruxelles est développé. Ici aussi, les Communautés sont porteuses d'une responsabilité collective.

- c- het organiseren van een nachtdienst cfr. Randstad Holland met Antwerpen, Gent, Leuven/Luik en Charleroi.
- d- . een nachtelijke busdienst.

3. Een gunstig nachttarief voor cultuurgebruikers van het taxivervoer.
4. Een bewonersvriendelijke regeling voor de parkeerfaciliteiten van de toeristische autocars, zowel bij eenmalige manifestaties, bij succesvolle tentoonstellingen als bij het klassieke hotel- en dagtoerisme.

e. De herwaardering van het industrieel erfgoed

Culturele instellingen, maar ook bedrijven met een culturele meerwaarde, maken vaak dankbaar gebruik van het Brusselse industriële erfgoed voor de inplanting van hun activiteiten. De culturele functie kan op die wijze bepaalde verwaarloosde zones revitaliseren en zelf een nieuwe culturele zone worden. Een samengaan van woonfuncties, kleine industriële of aangepaste tertiaire activiteit met een culturele functie moet in deze gevallen aangemoedigd worden.

Het is duidelijk dat deze heroriëntering grote investeringen vergt die een samenwerking van de openbare en privésector noodzakelijk maakt en die zowel het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als de Gemeenschappen voor hun verantwoordelijkheid plaatst.

f. De economische betekenis van de cultuur en het toerisme

Een goede culturele infrastructuur en de aanwezigheid van aantrekkelijke culturele zones hebben een positieve weerslag op de economische bedrijvigheid, inzonderheid het toerisme.

Om dit potentieel optimaal te laten renderen is een coherente aanpak van het cultuurtoeristisch imago van Brussel noodzakelijk. Zowel de cultuurhistorische rijkdom van de stad als de aanwezige culturele dynamiek moeten het voorwerp zijn van een duidelijke, volledige en krachtige informatie- en promotiepolitiek naar cultuurgebruikers en toeristen toe. Dat kan best indien de krachten gebundeld worden en een sterk Brussels profiel wordt ontwikkeld. Ook hier dragen de Gemeenschappen een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

VII. CULTURE, ENSEIGNEMENT, ÉDUCATION ET FORMATION.

1. Pour une approche culturelle d'un projet de cité.

A. Prealables

selon la CRD, la dynamique culturelle d'une ville présente deux aspects:

- a. un réseau ouvert et dynamique d'attitudes et d'équipements culturels dans les quartiers et les communes conditionne la rencontre et la participation par le biais de l'exercice de l'art amateur, la vie associative, la formation et les fêtes.
- b. Le niveau de qualité de la création artistique et le forum qu'offre la ville à cette création élèvent la qualité de la vie en général, donnent à la ville et à ses habitants une assiette culturelle et des points de référence pour renforcer leur identité. De plus, ce niveau garantit un grand rayonnement culturel produisant également des effets secondaires au plan économique.

En outre la dynamique culturelle de Bruxelles a un aspect spécifique : le rôle important des deux Communautés dans l'établissement d'une dynamique culturelle, simultanément nourrie par l'ouverture aux événements culturels internationaux et par l'apport fondamental des différentes communautés culturelles vivant à Bruxelles. Cette dimension multiculturelle doit être considérée comme un avantage.

Au niveau politique, les Communautés et les institutions de Bruxelles-Capitale qui ont des compétences communautaires (les deux Commissions communautaires) jouent un rôle déterminant dans les affaires culturelles. En outre, l'Etat fédéral administre encore à Bruxelles quelques institutions culturelles importantes et certaines communes mènent une politique culturelle très diversifiée, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

La politique culturelle - soutenue par les Communautés - ne peut satisfaire pleinement le besoin

VII. CULTUUR, ONDERWIJS, OPVOEDING EN VORMING

1. Voor een culturele benadering van een stadsproject

A. Uitgangspunten

- Volgens de GOC, vertoont de culturele dynamiek van een stad twee aspecten:

- a. Een open en dynamisch netwerk van culturele attitudes en voorzieningen in wijken en gemeenten bevordert ontmoeting en participatie doorheen de amateuristische kunstbeoefening, het verenigingsleven, de vorming, het feestgebeuren.
- b. Het kwaliteitsniveau van de artistieke creatie en van de stad als forum voor deze creatie tilt de algemene levenskwaliteit omhoog, geeft aan de stad en haar bewoners een cultureel draagvlak en identiteitsbevorderende referentiepunten. Daarenboven garandeert het niveau een grote culturele uitstraling die ook neveneffecten heeft op het economische vlak.

- De culturele dynamiek van Brussel heeft daarenboven een specifiek aspect: de krachtige rol van de twee gemeenschappen in de totstandkoming van de culturele dynamiek, mede gevoed door de openheid naar het internationale culturele gebeuren en door de fundamentele inbreng van verschillende te Brussel levende cultuurgemeenschappen. Deze multiculturele dimensie dient als een voordeel beschouwd te worden.

Op het niveau van het beleid spelen de Gemeenschappen en de Brusselse hoofdstedelijke instellingen met gemeenschapsbevoegdheden (de beide Gemeenschapscommissies) de determinerende rol in de culturele aangelegenheden. Daarenboven beheert de Federale Staat in Brussel nog enkele belangrijke culturele instellingen en voeren een aantal gemeenten een kwalitatief en kwantitatief zeer uiteenlopend cultuurbeleid.

Het cultuurbeleid - gedragen door de gemeenschappen - kan slechts ten volle een antwoord bieden op de

d'équilibre social dans la Région de Bruxelles-Capitale qu'à condition :

1. de satisfaire les aspirations individuelles des habitants et utilisateurs de la ville,
2. de renforcer l'identité communautaire et
3. d'offrir des possibilités d'affirmation d'identité, facteur d'intégration pour les autres communautés culturelles vivant à Bruxelles.

Quelques lignes de force à ce sujet sont :

- * encourager les rencontres par-delà les frontières culturelles et celles des quartiers et des villes,
- * stimuler auprès des Bruxellois une attitude hospitalière et la connaissance d'autres langues et cultures de telle sorte que soit renforcé le climat d'ouverture.

Pour la CRD, la culture urbaine doit assurément redevenir attrayante pour les habitants des environs suburbains, de telle sorte que le coeur de Bruxelles développe une force d'aspiration qui aurait également des effets sur le repeuplement de la ville.

Des formes de coopération dans le domaine culturel sont donc nécessaires à Bruxelles aussi bien au niveau des acteurs culturels qu'à celui des autorités concernées (Communautés et Commission communautaires) et doivent être basées sur la connaissance et la valorisation des dynamiques respectives. La Région de Bruxelles-Capitale en est l'espace, non l'institution.

Le PRD, qui reconnaît et affirme le rôle des Communautés, doit mettre en évidence de façon plus explicite le souhait d'une telle coopération, qui peut renforcer l'identité bruxelloise.

B. Mesures

a. Dispositions urbanistiques

La circulaire 001 du 18 avril 1991, dans laquelle des dispositions sont prises pour protéger les édifices à destination culturelle doit être appliquée résolument.

La notion de "zones culturelles" doit être intégrée dans

noodzaak tot een maatschappelijk evenwicht in het Brussels hoofdstedelijk gewest indien het:-

1. aan de individuele aspiraties van stadsbewoners en -gebruikers beantwoordt,
2. de gemeenschapsidentiteit versterkt en
3. identiteitsbevestigende en integratiebevorderende mogelijkheden biedt voor de andere te Brussel levende cultuurgemeenschappen.

Enkele krachtlijnen daarbij zijn:

- * ontmoetingen over de cultuur-, wijk- en stadsgrenzen heen bevorderen,
- * de houding van gastvrijheid, kennis van de andere talen en culturen bij de Brusselaars stimuleren zodat een klimaat van openheid versterkt wordt.

De stadscultuur moet beslist ook opnieuw aantrekkelijk worden voor de inwoners uit de suburbane omgeving, zodat het hart van Brussel een culturele zuigkracht ontwikkelt die ook effect kan hebben op het herbewonen van de stad.

Vormen van samenwerking zowel op het niveau van de culturele actoren als op het niveau van de bevoegde overheden (Gemeenschappen en Gemeenschapscommissies) op het culturele domein zijn dus te Brussel noodzakelijk en moeten gestoeld zijn op kennis en waardering van eenieders dynamiek. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is daartoe de ruimte, niet de instelling.

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, dat de rol van de gemeenschappen erkent en bevestigt, moet meer uitdrukkelijk de wens benadrukken tot een dergelijke samenwerking, die de Brusselse identiteit kan versterken.

B. Maatregelen

a. Stedebouwkundige voorwaarden

De omzendbrief 001 van 18 april 1991, waarin maatregelen worden genomen voor de bescherming van gebouwen met een culturele bestemming, moet resoluut worden toegepast.

Het begrip 'Culturele zones' zou in het Gewestelijk

le PRD. Ces zones peuvent mais ne doivent pas nécessairement être assimilées aux PICHEEs, aux espaces structurants ou aux anciens centres. Elles sont définies par leur haut degré de multifonctionnalité urbaine, dans laquelle la fonction culturelle joue un rôle déterminant. Cette fonction est due à la présence ou la concentration de centres culturels et communautaires, théâtres, salles de concert, espaces d'exposition, bibliothèques, ateliers d'artistes, etc., mais aussi par les interactions urbaines, tant au niveau de la vie communautaire et de l'enseignement que de celui de l'Horeca ou de la circulation touristique. Ces zones doivent être le terrain prioritaire des actions pour l'amélioration de la qualité de la vie dans la ville.

Certaines de ces zones ont une fonction métropolitaine. Cela signifie que leur fréquentation est très étendue et qu'elles fonctionnent aussi bien pour les habitants de toute la région et de la large périphérie que pour les "city hoppers" et les touristes. L'offre culturelle y est principalement de nature artistique et muséale.

D'autres zones ont une fonction plus locale. Elles sont principalement utilisées par les habitants d'un périmètre déterminé dans une même commune ou quartier. L'offre culturelle y a également une dimension socio-culturelle, formative et d'harmonisation. A l'occasion d'événements elles sont également fréquentées par le public métropolitain.

Des règles urbanistiques concrètes doivent avoir trait à l'accessibilité physique aisée, à un fléchage distinct mais clair, à la qualité de l'environnement des implantations culturelles par l'aménagement judicieux de places et de parvis, à la qualité du mobilier urbain et à la suppression des nuisances environnantes.

D'autres mesures ont trait à l'installation d'oeuvres d'art significatives et contemporaines et, "last but not least", à la qualité de l'architecture elle-même.

b. L'équilibre social

L'implantation judicieuse d'infrastructures culturelles dans des zones urbaines et des quartiers remplissant des fonctions culturelles et d'harmonisation distinctes mais interactives, renforce l'équilibre social. Des dispositions urbanistiques bien choisies doivent être généralisées. Leur présence à proximité de lieux de rencontres urbaines est un plus. Un bon aménagement de l'espace public en ces lieux est donc aussi un point important pour le PRD. L'établissement de zones culturelles doit en être l'origine.

Ontwikkelingsplan moeten ingevoerd worden. Deze zones kunnen, maar moeten niet noodzakelijk samenvallen met de 'Gebieden van culturele, historische en esthetische waarde of voor stadsverfraaiing', met de 'Prioritaire Structurende Ruimten' of met de voormalige dorpskernen. Zij hebben als kenmerk een hoge mate van stedelijke multifunctionaliteit, waarin echter de culturele functie een wezenlijke rol speelt. Deze functie wordt bepaald door de aanwezigheid of de concentratie van culturele en gemeenschapscentra, van theaters, concertzalen, tentoonstellingsruimten, bibliotheken, kunstenaarsateliers enz., maar ook door stedelijke interacties, zowel op het vlak van het gemeenschapsleven, het onderwijs als van de horeca of de toeristische circulatie.

Deze gebieden moeten een prioritair actieterrein zijn voor de verbetering van de leefkwaliteit in de stad.

Sommige van deze culturele zones hebben een grootstedelijke functie. Dat betekent dat de gebruikerscirculatie zeer groot is en zowel functioneert voor inwoners van het hele gewest en van de zeer ruime periferie als voor culturele city hoppers en toeristen. Het culturele aanbod is er in hoofdzaak van artistieke en museale aard.

Andere zones hebben een meer lokale functie. Zij worden in hoofdzaak gebruikt door omwonenden vanuit een beperkte perimeter in eenzelfde gemeente of wijk. Het culturele aanbod heeft er ook een sociaal-culturele, vormende en welzijnsdimensie. Bij occasionele evenementen worden ze ook door een grootstedelijk publiek bereikt.

Concrete stedenbouwkundige maatregelen moeten betrekking hebben op de makkelijke fysieke bereikbaarheid, op een bescheiden, maar duidelijke bewegwijzering, op de kwaliteit van de omgeving van de culturele implantaties door een goede aanleg van pleinen en voorpleinen, door de kwaliteit van het stadsmobilair en door het verwijderen van storende omgevingsfactoren.

Andere maatregelen hebben betrekking op het plaatsen van betekenisvolle, eigentijdse kunstwerken en last but not least op de kwaliteit van de architectuur zelf.

b. Het maatschappelijk evenwicht

Een goede implantatie van culturele infrastructuur in stadsdelen en wijken voor uiteenlopende, maar op elkaar inspelende culturele en welzijnsfuncties bevordert het maatschappelijk evenwicht. Gunstige stedenbouwkundige voorwaarden hiertoe moeten veralgemeend worden. Hun aanwezigheid in de omgeving van de vanzelfsprekende stedelijke ontmoetingsplaatsen is een pluspunt. Een goede inrichting van de openbare ruimte op deze plaatsen is dan ook een belangrijk punt voor het GewOP. De culturele zonerings moet daartoe een aanzet zijn.

La possibilité d'expression culturelle dans l'espace public, dans les rues et sur les places, conditionne de façon importante la rencontre et la participation. Une amélioration de l'équipement à ce sujet s'impose notamment par des kiosques et des théâtres de plein air.

c. L'image

Afin d'améliorer l'image esthétique de Bruxelles dans différents domaines, certaines règles sont nécessaires :

1. Des exigences plus strictes sur le plan de la qualité de l'architecture. Organiser des concours fermés lorsqu'il s'agit de sites d'importance métropolitaine. Confier les projets à des architectes de niveau international.
Lorsque la possibilité économique existe, doivent prévaloir la démolition de pans particulièrement gênants et la réintégration de volumes à y reconstruire selon le modèle urbain d'origine.
2. Une politique qualitative et cohérente de l'art dans les espaces publics mettant le holà au choix d'installations esthétiques et artistiques douteuses et offrant un espace pour l'interaction active d'artistes de haut niveau avec la réalité bruxelloise.

d. Les transports urbains

L'accessibilité aisée et évidente des zones/équipements culturels doit être garantie, aussi et surtout par les transports en commun.

Quelques règles générales s'imposent :

1. Une signalisation appropriée pour les zones et institutions culturelles.
2. Une desserte fréquente des zones culturelles par les transports publics avec une attention particulière pour le trafic de soirée, aussi bien par la STIB, De Lijn, TEC et la SNCB. A cette fin, il faut établir un plan des transport qui tienne compte :
 - a- de la circulation de ceux qui ont assisté à des représentations culturelles après ces représentations.
 - b- d'un service pour les heures tardives (jusqu'à 1 h.) vers la large périphérie (réseau suburbain) et
 - c- de l'organisation d'un service de nuit (cf Ransstad Holland avec

De mogelijkheid tot culturele uitingen in de openbare ruimte, op straten en pleinen, is een belangrijke voorwaarde voor ontmoeting en participatie. Een verbetering van de uitrusting op dat vlak b.v. kiosken of openluchttheaters is aangewezen.

c. De beeldvorming

Om het esthetisch beeld van Brussel op diverse terreinen te verbeteren zijn enkele maatregelen noodzakelijk:

1. Strengere eisen op het vlak van de kwaliteit van de architectuur. Opzetten van gesloten wedstrijden wanneer het gaat om sites met een grootstedelijk belang. Toevertrouwen van projecten aan architecten van internationaal niveau.
Indien de economische mogelijkheid bestaat moet ook de afbraak van uitermate storende panden en reïntegratie van de herop te bouwen volumes in het oorspronkelijke stedelijk patroon overwogen worden.
2. Een waardevolle en coherente politiek van kunst in de openbare ruimte, die de willekeur van esthetisch en artistiek twijfelachtige inplantingen een halt toeroept en ruimte schept voor de actieve interactie van kunstenaars van hoog niveau met de Brusselse realiteit.

d. Het stedelijk vervoerssysteem

Een gemakkelijke en evidente bereikbaarheid van de culturele zones/voorzieningen moet gegarandeerd zijn, ook en vooral met het gemeenschappelijk vervoer.

Enkele algemene maatregelen zijn daartoe aangewezen:

1. Een aangepaste bewegwijzering voor de culturele zones en instellingen.
2. Een frequente bediening van de culturele zones door het openbaar vervoer met een belangrijke aandacht voor het laatavondverkeer, zowel door de MIVB, De Lijn, Tec én de NMBS. Hierbij moet een vervoersplan worden opgesteld dat rekening houdt met
 - a- de circulatie van de cultuurgebruikers na de voorstellingen, met
 - b- een dienstregeling voor de late avonduren (tot 1u) naar de ruime periferie (voorstadsnet) én met
 - c- het organiseren van een nachtdienst cfr. Randstad Holland met Antwerpen, Gent, Leuven/Luik en Charleroi.

- Anvers, Gand, Louvain/Liège et Charleroi).
- d- d'un service de bus de nuit
3. Un tarif de taxi avantageux pour ceux ayant assisté à une représentation culturelle.
4. Une réglementation favorable aux habitants pour les parages d'autocars aussi bien à l'occasion de manifestations exceptionnelles et d'expositions à grand succès que pour le tourisme hôtelier classique ou le tourisme d'un jour.
- d- een nachtelijke busdienst.
3. Een gunstig nachttarief voor cultuurgebruikers van het taxivervoer.
4. Een bewonersvriendelijke regeling voor de parkeerfaciliteiten van de toeristische autocars, zowel bij eenmalige manifestaties, bij succesvolle tentoonstellingen als bij het klassieke hotel- en dagtoerisme.

e. La revalorisation de l'héritage industriel

Des institutions culturelles, mais aussi des entreprises à dimension culturelle utilisent avec bonheur l'héritage industriel bruxellois pour l'implantation de leurs activités. La fonction culturelle peut, de cette façon, revitaliser certaines zones et même devenir une nouvelle zone culturelle. Une simultanéité des fonctions d'habitat, de petite industrie et d'activité tertiaire appropriée à la fonction culturelle doit, dans ce cas, être encouragée.

Il est clair que cette réorientation exige de grands investissements nécessitant la collaboration des secteurs public et privé et place aussi bien la Région de Bruxelles-Capitale que les Communautés devant leurs responsabilités.

f. La portée économique de la culture et du tourisme

Une bonne infrastructure culturelle et la présence de zones culturelles attrayantes ont des retombées positives sur l'activité économique, en particulier le tourisme.

Pour rentabiliser ce potentiel de façon optimale, une prise en considération cohérente de l'image touristique culturelle de Bruxelles est nécessaire. Tant la richesse culturelle historique de la ville que la dynamique culturelle à l'oeuvre, doivent faire l'objet d'une politique complète et forte d'information et de promotion à l'adresse des amateurs de culture et des touristes. Ceci est largement favorisé lorsque les forces se réunissent et lorsqu'un profil fort de Bruxelles est développé. Ici aussi, les Communautés sont porteuses d'une responsabilité collective.

e. De herwaardering van het industrieel erfgoed

Culturele instellingen, maar ook bedrijven met een culturele meerwaarde, maken vaak dankbaar gebruik van het Brusselse industriële erfgoed voor de inplanting van hun activiteiten. De culturele functie kan op die wijze bepaalde verwaarloosde zones revitaliseren en zelf een nieuwe culturele zone worden. Een samengaan van woonfuncties, kleine industriële of aangepaste tertiaire activiteit met een culturele functie moet in deze gevallen aangemoedigd worden.

Het is duidelijk dat deze heroriëntering grote investeringen vergt die een samenwerking van de openbare en privésector noodzakelijk maakt en die zowel het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als de Gemeenschappen voor hun verantwoordelijkheid plaatst.

f. De economische betekenis van de cultuur en het toerisme

Een goede culturele infrastructuur en de aanwezigheid van aantrekkelijke culturele zones hebben een positieve weerslag op de economische bedrijvigheid, inzonderheid het toerisme.

Om dit potentieel optimaal te laten renderen is een coherente aanpak van het cultuurtoeristisch imago van Brussel noodzakelijk. Zowel de cultuurhistorische rijkdom van de stad als de aanwezige culturele dynamiek moeten het voorwerp zijn van een duidelijke, volledige en krachtige informatie- en promotiepolitiek naar cultuurgebruikers en toeristen toe. Dat kan best indien de krachten gebundeld worden en een sterk Brussels profiel wordt ontwikkeld. Ook hier dragen de Gemeenschappen een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

2. Enseignement, éducation et formation

A. Preambule.

Il est utile de rappeler que les matières d'enseignement et d'éducation sont de la compétence des Communautés française et flamande.

Les matières concernant la formation, hors enseignement, sont devenues de la compétence de la Région.

Le nombre et la qualité des institutions d'enseignement sont considérés par la CRD comme un atout majeur de Bruxelles. La CRD souligne particulièrement le rôle important que remplissent les institutions d'enseignement dans l'éducation de tous à la citoyenneté responsable.

Dès lors, les membres de la CRD estiment que la Région de Bruxelles-Capitale doit prendre toutes les initiatives utiles afin de coopérer, y compris financièrement, avec les différents niveaux de pouvoir concernés par les matières d'enseignement, d'éducation et de formation.

B. avis

Les membres de la CRD souscrivent aux priorités définies en matière d'enseignement, d'éducation et de formation dans le PRD.

Cependant, ils estiment que les points suivants devraient également être pris en compte par la Région :

1. Les implantations immobilières des établissements scolaires peuvent se transformer selon l'évolution de la population. Il faudrait disposer d'une carte actualisée de l'implantation des différents bâtiments scolaires et leur permettre d'évoluer de manière raisonnable dans le quartier où ils sont situés. Cela doit se traduire dans les dispositions relatives à l'affectation du sol.

2. A l'abord des établissements scolaires, des règles urbanistiques concrètes doivent être appliquées veillant à la sécurité des enfants et des jeunes, à la qualité de l'environnement et à la suppression des nuisances environnantes.

3. Comme les écoles de l'enseignement fondamental, le premier degré de certains établissements scolaires secondaires accueillant des

2. Onderwijs, opvoeding en opleiding.

A. Voorwoord.

Het is nuttig te herhalen dat onderwijs en opvoeding onder de bevoegdheid van de Franse en de Vlaamse Gemeenschap ressorteren.

De zaken betreffende opleiding, buiten het onderwijs, vallen onder de bevoegdheid van het Gewest.

Het aantal en de kwaliteit van de onderwijsinstellingen worden door de GOC als een primordiale troef voor Brussel gezien. De GOC onderstreept vooral de belangrijke rol die de onderwijsinstellingen vervullen op het vlak van de opvoeding voor een verantwoord burgerschap.

Daarom vinden de leden van de GOC dat het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest alle nuttige initiatieven moet nemen teneinde samen te werken, inclusief financieel, met de verschillende machtniveaus die betrokken zijn bij onderwijs, opvoeding en opleiding.

B. advies

De leden van de GOC sluiten zich aan bij de prioriteiten die het GeWOP inzake onderwijs, opvoeding en opleiding bepaalt.

Ze vinden evenwel dat het Gewest volgende punten eveneens in aanmerking moet nemen :

1. De onroerende vestigingen van de schoolinstellingen kunnen wijzigen in functie van de evolutie van de bevolking. We moeten kunnen beschikken over een bijgewerkte kaart van de ligging van de verschillende schoolgebouwen en hen toelaten op redelijke wijze te evolueren in de wijken waarin ze zich bevinden. Dit moet worden omgezet in bepalingen betreffende de bodembestemming.

2. In de onmiddellijke omgeving van de schoolinstellingen moeten concrete stedenbouwkundige regels worden toegepast die instaan voor de veiligheid van kinderen en jongeren, op de kwaliteit van het milieu en op de verwijdering van de omliggende hinder.

3. Net als de scholen van het basisonderwijs, moet de eerste graad van bepaalde secundaire onderwijsinstellingen die jongeren uit socio-cultureel benadeelde milieus onthalen, kunnen genieten van de prioriteit van

jeunes de milieu socio-culturellement défavorisés, doivent bénéficier d'une priorité de la Région en veillant à la coopération avec les autres niveaux de pouvoir.

4. Les membres de la CRD soulignent que les actions permettant l'alphabétisation de tous, jeunes et adultes, et améliorant la maîtrise des langues de l'enseignement sont deux priorités majeures. En ce qui concerne l'alphabétisation et l'importance essentielle qu'elle revêt pour le développement de la Région, ils estiment que les efforts en cours sont insuffisants et demandent que des initiatives nouvelles soient entreprises. La Région devrait veiller à ce que les niveaux de pouvoir communautaires renforcent leurs actions dans le cadre des Zones d'Action Prioritaires, des Zones d'Education Prioritaires et dans les écoles de type bi-culturelles et, à ce que ces actions soient coordonnées afin d'éviter l'éparpillement des moyens.

5. Le PRD devrait inclure dans ses perspectives, en collaboration avec les Universités et les écoles d'enseignement supérieur, en particulier dans son financement, les aspects de recherche-développement en lien avec les entreprises de la région.

6. De par ses compétences en matière d'emploi et de formation, la Région devrait proposer des conventions de coopération entre la Région, les Communautés et l'Etat fédéral en vue de prendre des mesures permettant d'articuler davantage les offres de formation de l'enseignement de plein exercice, des centres d'éducation et de formation en alternance, de l'apprentissage des classes moyennes, de la promotion sociale, de l'institut bruxellois francophone pour la formation professionnelle, du FOREM/ V.D.A.B., etc. et l'emploi.

7. La Région devrait veiller à disposer des outils statistiques publics pour connaître :

- les besoins d'enseignement, d'éducation et de formation spécifiques à Bruxelles;
- les offres de formation et les besoins spécifiques des entreprises et leur adéquation.

VIII. ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

1. Diagnostic

Depuis un certain temps, un processus de dégradation du cadre de vie et de l'environnement peut être

het Gewest, terwijl de samenwerking met de andere machtsniveaus wordt verzekerd. —

4. De leden van de GOC benadrukken dat acties voor de alfabetisering van iedereen, jongeren en volwassenen en voor een betere beheersing van de talen van het onderwijs twee belangrijke prioriteiten zijn. Ze vinden dat de actuele inspanningen met het oog op de alfabetisering en het belang ervan voor de ontwikkeling van het Gewest tekortschieten en vraagt dat er nieuwe initiatieven worden ondernomen. Het Gewest moet erop toezien dat de communautaire machtsniveaus hun acties optrekken in het kader van de Zones van Prioritaire Acties en de Zones van Prioritair Onderwijs en in de scholen van het bi-culturele type en dat deze acties gecoördineerd worden om de verspreiding van de middelen te vermijden.

5. Het GeWOP zou in samenwerking met de Universiteiten en de scholen voor hoger onderwijs, aspecten van onderzoek-ontwikkeling betreffende de bedrijven in het gewest, in zijn financiering moeten opnemen.

6. Door zijn bevoegdheden inzake tewerkstelling en opleiding zou het Gewest samenwerkingsakkoorden moeten voorstellen tussen het Gewest, de Gemeenschappen en de Federale overheid om maatregelen te treffen om het opleidingsaanbod van dagonderwijs, opvoedings- en opleidingscentra, leerscholen van de middenklasse, sociale promotie, het Franstalig Brussels instituut voor beroepsopleiding, de FOREM/V.D.A.B., enz.. en de tewerkstelling naar voren te brengen.

7. Het Gewest moet ervoor zorgen dat het over degelijke openbare, statistische instrumenten bezit om :

- de specifieke behoeften aan onderwijs, opvoeding en opleiding van Brussel te kennen;
- het opleidingsaanbod en de specifieke behoeften van de ondernemingen te kennen en op elkaar af te stemmen.

VIII. MILIEU EN ERFGOED

1. Diagnose

Er bestaat reeds geruime tijd een aftakelingsproces van de leefomgeving en het milieu.

Dit kan worden beschouwd als een van de redenen

considéré comme une des raisons de l'exode de la population résidente, principalement de la classe moyenne.

2. Objectifs

A. Amélioration du cadre de vie :

- augmentation de l'attractivité résidentielle
- embellissement de la ville (espaces publics,...)
- mise en valeur des patrimoines
- limitation de la publicité
- création de nouveaux espaces verts et protection d'espaces verts existants

B. Protection de l'environnement :

- réduction des nuisances (bruit, pollution)
- gestion rationnelle de l'énergie
- traitement/épuración d'eau
- plan déchets
- patrimoine vert

3. Avis

L'importance quantitative et qualitative de la nature est un des facteurs de l'attractivité de la vie en ville.

Tant pour les habitants que pour l'activité économique, la restauration de la qualité de l'environnement urbain est une condition sine qua non du bon développement de la ville.

La Commission Régionale de Développement souscrit à la nécessité d'une politique volontariste dans le domaine.

Elle estime cependant que parler de l'environnement et du patrimoine uniquement sous le titre d'Embellissement, ne constitue qu'une approche partielle et trop restrictive.

Le volet environnemental devrait également et même prioritairement s'inscrire dans une optique d'éco-développement avec des objectifs et impératifs de développement durables. En outre, il faut prendre en compte les aspects culturels et sociaux que revêt la problématique de l'environnement.

voor de uittocht van de bewoners, hoofdzakelijk uit de middenklasse.

2. Doelstellingen

A. Verbetering van het levenskader :

- verhoging van de residentiële aantrekkelijkheid
- stadsverfraaiing (openbare ruimten,...)
- opwaarderen van het patrimonium
- beperking van reclame
- creatie van nieuwe groene ruimten en bescherming van de bestaande groene ruimten.

B. Inzake milieu :

- vermindering van de hinder (lawaaai, vervuiling)
- rationeel energieverbruik
- waterbehandeling/zuivering
- afvalplan
- groen patrimonium

3. Advies

Het kwantitatief en kwalitatief belang van de natuur is een van de elementen die het stadsleven aantrekkelijk maken.

Het herstel van de kwaliteit van het stadsmilieu is een conditio sine qua non voor de gunstige ontwikkeling van de stad, en dit zowel voor de bewoners als voor de economische activiteit.

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie onderschrijft de noodzaak om een voluntaristisch beleid terzake uit te werken.

Ze vindt evenwel dat de bespreking van het milieu en het patrimonium onder de titel "Verfraaiing" slechts een gedeeltelijke en een te beperkende aanpak is.

Het milieulijk moet ook en zelfs prioritair passen in een optiek van eco-ontwikkeling met doelstellingen en plichten inzake een duurzame ontwikkeling. Verder moet er rekening worden gehouden met de culturele en sociale aspecten van het milieuprobleem.

1. Patrimoine naturel

a. Six points majeurs

1. La Commission souhaite développer plus largement la question de l'embellissement et enrichir ainsi la réflexion en matière d'environnement en y intégrant quelques notions supplémentaires:

a) La notion de "paysages urbains" doit être reprise et développée dans le PRD.

On pourrait différencier les paysages urbains suivant la proposition qui figure dans l'étude de l'IBGE : sous-région densément urbanisée, sous-région sous influence forestière, sous-région sous influence rurale, vallées humides et les aménager de manière spécifique conformément à leurs caractéristiques respectives.

b) Le développement de la trame verte et la promenade verte sont deux nouvelles notions très importantes mais qui n'ont pas la même vocation qu'une politique écologique urbaine. Il faudrait également mettre en évidence le rôle écologique du vert urbain. Le projet de PRD devrait prévoir un véritable développement de la nature qui, dans l'environnement urbain, consiste en la promotion du maillage vert ou écologique. En effet, les cartes et les textes devraient faire de propositions concrètement caractérisées et localisées relatives à l'option de trame verte et de coulée verte continue.

Or, comme cela a été envisagé pour une situation de fait qui est celle de la vallée de la Woluwe, des situations existent par ailleurs où la continuité de la coulée végétale est manifeste et ne demande qu'à être préservée et favorisée par des règlements appropriés concernant la zone d'habitat. C'est le cas notamment de la coulée de végétation forestière et arborescente reliant la partie boisée de l'ancienne propriété Brugmann (rond-point Churchill) aux Bois de Buysdelle et de Verrewinkel, aux confins de la limite régionale.

Ainsi, il faudrait développer des couloirs verts pour réunir les différents espaces verts, tout en envisageant le maillage écologique sous les deux aspects suivants :

Le maillage vert à fonction sociale qui représente somme toute l'aspect principal, étant donné la nature de l'espace urbain, lieu de résidence, de travail, de rencontre, etc.

1. Natuurlijk erfgoed

A. Zes belangrijke punten

1. De Commissie wil de kwestie van de verfraaiing verder uitdiepen en aldus de overweging inzake milieu met enkele bijkomende begrippen verrijken :

a) Het begrip "stadslandschappen" moet in het Gewop worden opgenomen en uitgewerkt.

Men kan de stedelijke landschappen volgens het voorstel van de studie van het BIM onderscheiden : dicht verstedelijkt sub-gewest, sub-gewest onder invloed van het woud, sub-gewest onder landelijke invloed, vochtige valleien en deze op specifieke wijze inrichten, conform hun respectievelijke kenmerken.

b) De ontwikkeling van de groene structuur en de groene wandeling zijn twee heel belangrijke, nieuwe begrippen die echter niet dezelfde roeping hebben als een stedelijk ecologisch beleid. De ecologische rol van het stadsgroen zou eveneens benadrukt moeten worden. Het ontwerp van Gewop moet de heuse ontwikkeling voorzien van de natuur die, in het stadsmilieu, bestaat uit de promotie van het groene of ecologisch netwerk. De kaarten en teksten moeten inderdaad concreet gekenmerkte en gelocaliseerde voorstellen doen betreffende de groene structuur. Zoals werd overwogen voor een bestaande feitelijke toestand, namelijk deze van het Woluwedal, bestaan er plaatsen waarin de continuïteit van de groene structuur duidelijk is en vraagt om te worden beschermd en bevoorrecht via gepaste reglementen voor de woongebieden. Dat is ook het geval voor de groene structuur die het bebost deel van het vroegere domein van Brugmann (rond punt Churchill) verbindt met het Bos van Buysdelle en van Verrewinkel, aan de grenzen van het gewest.

Zo moeten groene assen ontwikkeld worden die de verschillende groene ruimten verbinden, waarbij het ecologisch netwerk vanuit de volgende twee aspecten wordt beschouwd :

Het groen netwerk met sociale functie dat alles bij elkaar het belangrijkste aspect vormt, gezien de aard van de stedelijke groene ruimte, als woonplaats, werkplaats,

pour une population concentrée.

Dans une situation problématique où la ville est irrémédiablement investie par la circulation automobile, l'objectif rencontré par le maillage vert est la séparation de la circulation piétonne de la circulation automobile. la circulation piétonne devant se réaliser suivant des cheminements végétalisés non seulement périphériques comme la promenade verte prévue par le PRD, mais aussi concentriques et rayonnants, en liaison avec les espaces verts existants, parcs, jardins, forêts etc.

La réalisation d'un réseau écologique devrait d'ailleurs être bien coordonnée avec le projet de promenade verte, les deux projets étant complémentaires.

Dans la même optique de réseau vert, indépendamment du projet de promenade verte mais à coordonner avec celui-ci, il faut améliorer l'accessibilité des espaces verts existants pour la circulation piétonne, notamment pour surmonter les barrières infranchissables.

- **Le maillage vert à fonction écologique** destiné à permettre ou à favoriser la circulation et partant la conservation, de la flore et de la faune sauvages subsistant dans la ville.

Pour important qu'il soit, cet objectif paraît cependant secondaire. D'abord, le caractère fonctionnel du maillage écologique ne constitue jusqu'à présent qu'une hypothèse de recherche; ensuite, si l'on démontre que la dispersion de la flore et de la faune sauvages et les échanges génétiques entre espaces verts aujourd'hui isolés sont effectivement favorisés par la continuité du réseau vert, la mise en oeuvre de celui-ci prioritairement en faveur de la population citadine ne peut que contribuer à l'objectif de conservation de la vie sauvage.

Dans le cadre de la promotion du réseau écologique, il faudrait protéger de manière accrue les talus de chemin de fer et les berges des cours d'eau.

- c) Le PRD parle peu de la faune et de la flore : ces éléments ne sont pas mentionnés explicitement. Le PRD devrait reprendre la notion de biotope, suivant l'étude de l'IBGE.

2. La relation entre les problèmes sociaux et ceux de la qualité de l'environnement se fait sentir en premier lieu dans les quartiers les plus dégradés du centre de la ville, où habite principalement une population défavorisée à

ontmoetingsplaats, enz. voor een grote bevolkingsdichtheid.

In een probleemsituatie waarin de stad onherroepelijk overrompeld wordt door het autoverkeer moet het groen netwerk het voetgangersverkeer van het autoverkeer scheiden. Het voetgangersverkeer moet kunnen beschikken over wegen met beplantingen, die niet enkel perifeer zijn zoals de groene wandeling die het Gewop voorziet, maar die eveneens concentrisch en straalsgewijs zijn en in verbinding staan met de bestaande groene ruimten, parken, tuinen, wouden, enz. De verwezenlijking van een ecologisch netwerk moet trouwens inspelen op het project voor een groene wandeling vermits beide complementair zijn.

In dezelfde optiek van groen netwerk moet - onafhankelijk van, maar in coördinatie met het project voor een groene wandeling - de toegang tot de bestaande groene ruimten voor de voetgangers verbeterd worden, vooral om de onoverkomelijke barrières weg te werken.

- **Het groen netwerk met ecologische functie** dat de verspreiding en dus ook het behoud moet bevorderen van de wilde flora en fauna in de stad. Hoewel deze doelstelling belangrijk is, lijkt zij secundair te zijn. Eerst en vooral vormt het functioneel karakter van het ecologisch netwerk tot nu tot slechts een onderzoekshypothese. En, wanneer we ontdekken dat de spreiding van de wilde flora en fauna en de genetische uitwisselingen tussen de - vandaag geïsoleerde - groene ruimten effectief bevorderd worden door de continuïteit van het groen netwerk, kan de invoer ervan ten gunste van de stadsbevolking slechts bijdragen tot het behoud van het wildleven. In het kader van de promotie van een ecologisch netwerk moeten de berm van de spoorwegen en de oevers van de waterwegen beter beschermd worden.

- c) Het Gewop zegt weinig over fauna en flora : deze elementen worden niet expliciet vermeld. Het Gewop zou het begrip biotoop moeten overnemen op basis van de studie van het BIM.

2. De relatie tussen de sociale problemen en deze van de kwaliteit van het milieu is in de eerste plaats voelbaar in de meest kansarme wijken van het stadscentrum, hoofdzakelijk bewoond door een bevolking met een laag

- revenus faibles. Le PRD n'en tient pas suffisamment compte. Ce sont justement ces quartiers-là qui ont besoin de mesures d'amélioration puisque l'environnement y est le plus dégradé. Ainsi, la Commission estime que la verdurisation des quartiers défavorisés est un sujet d'importance primordiale.
- En conséquence, elle demande que la volonté exprimée par le projet de PRD de développer prioritairement la place de la nature et des espaces verts dans les quartiers défavorisés se concrétise par un vaste programme de verdurisation comportant des actions clairement localisées.
- Une politique de développement systématique de petits parcs de quartier pour la récréation (plaines de jeu pour les enfants, ...), le repos, etc. est essentielle dans les quartiers défavorisés et devrait être pensée en termes de calendrier et de budget. En ce qui concerne les moyens financiers, la Commission estime que, s'il y a des contraintes de budget, il est préférable d'investir les moyens dans la réalisation de petits espaces verts de proximité en centre-ville.
3. De manière plus générale, il convient de faire la distinction entre le vert urbain décoratif et le vert utilitaire. Il faut créer plus de petits espaces verts utilitaires partout dans la ville.
4. Un autre aspect important en ce qui concerne la verdurisation des quartiers, est la conservation du vert des intérieurs d'îlots. A cet effet, on pourrait éventuellement développer des possibilités de gestion subventionnée.
- Au même titre, il y a lieu de prendre des mesures d'embellissement des façades du côté intérieur des îlots.
- L'objectif de mieux protéger les espaces verts des intérieurs d'îlots pourrait se traduire par des dispositions sur le plan réglementaire; il y aurait lieu en particulier d'interdire toute suppression d'espace vert de ce type au profit d'un emplacement de stationnement aérien ou souterrain.
5. En ce qui concerne les 6 périmètres de réserve foncière subsistant au projet de PRD, on ne note aucun changement par rapport au Plan de secteur. Or la motivation du déblocage du statut de réserve doit être beaucoup plus explicite. En effet, l'enjeu est tel qu'on est en droit d'exiger dans les prescriptions relatives à cette zone qu'elle ne peut être déblocuée aux fins d'y construire que si la nécessité absolue en a été
- inkomen. Het Gewop houdt daar onvoldoende rekening mee. Het zijn net die wijken die verfraaiingsmaatregelen vereisen vermits het milieu er het slechtst aan toe is. Zo vindt de Commissie dat de groenvoorzieningen in kansarme wijken een primordiaal onderwerp vormen.
- Ze vraagt daarom dat de wil van het project van Gewop om de plaats van de natuur en de groene ruimten in de minst begunstigde wijken in de eerste plaats te ontwikkelen, wordt omgezet in een plan van duidelijk gelocaliseerde acties.
- De wijken moeten met rust- en speelpleinen worden uitgerust.
- Een systematisch ontwikkelingsbeleid van kleine wijkparken voor ontspanning (speelpleinen voor kinderen,...), voor rust, enz. is essentieel in de benadeelde wijken en moet worden overwogen in termen van kalender en budget.
- De Commissie vindt dat men bij budgettaire beperkingen moet verkiezen middelen te investeren in de verwezenlijking van kleine groene buurruimten in het stadscentrum.
- 3 Meer in het algemeen moet men een onderscheid maken tussen decoratief stadsgroen en nutsgroen. Er moeten overal meer kleine, groene nutsruimten komen in de stad.
- 4 Een ander belangrijk aspect voor de beplanting van de wijken, is het behoud van de groene ruimten van de binnenterreinen van de bouwblokken. Men zou hiervoor mogelijkheden voor gesubsidieerd beheer kunnen uitwerken.
- Er moeten dan ook maatregelen genomen worden om de gevels aan de binnenterreinen van deze bouwblokken te verfraaien.
- De doelstelling van de betere bescherming van de groene binnenterreinen van deze bouwblokken komt tot uiting in het verbod om groene ruimten van dit type te vervangen door een bovengrondse of ondergrondse parkeerruimte.
5. Wat de 6 grondreserveperimeters van het ontwerp van Gewop betreft, stellen we geen enkele wijziging ten opzichte van het Gewestplan vast. De motivering om het bouwverbod op te heffen, moet veel explicieter zijn. De inzet rechtvaardigt de eis om in de voorschriften betreffende deze perimeter te bepalen dat deze enkel kan worden vrijgemaakt voor bouwwerken, indien de absolute noodzaak ervan werd aangetoond en

démontrée et qu'il est réellement impossible de trouver ailleurs des terrains pour les constructions envisagées.

De la même manière, il doit être démontré que la suppression de tout ou partie de ces zones ne porte pas préjudice à leur diversité écologique ni aux besoins d'espaces verts.

6. Il faudrait faire la distinction entre les différents types d'espaces verts publics. Les différents biotopes doivent être traités et gérés de manière propre à leur destination : fonction sociale (aires de rencontre, de récréation, de jeu, de repos,...), fonction écologique, pédagogique et scientifique. A cet effet, c'est la tâche du futur PRAS de catégoriser le vert urbain, afin de mieux tenir compte de la diversité des espaces verts publics et de garantir une bonne gestion de ces différents types de vert urbain.

Ainsi, la Commission propose déjà, comme piste de réflexion, l'application de 7 catégories :

- zone naturelle d'intérêt scientifique ou réserve naturelle
- zone rurale d'intérêt touristique
- zone forestière
- zone de parc paysager
- zone de cimetière
- zone de sport de plein air
- zone de promenade verte.

b. Elaboration et moyens

Le PRD devrait prévoir un calendrier de réalisation, vraiment indispensable à la réalisation de ses objectifs.

Les moyens mis en oeuvre effectivement et la carte réglementaire assortie de ses prescriptions devraient mieux concrétiser les objectifs généraux exposés dans les textes indicatifs.

La Commission souhaite une concrétisation du projet de promenade verte et l'ajout d'un chemin cyclable.

En ce qui concerne la promenade verte, il faut éviter les effets pervers, à savoir que les espaces verts semi-naturels qui la jalonnent ne deviennent l'objet d'aménagements de normalisation intempestifs qui leur enlèvent leur intérêt écologique.

Le PRD aurait dû comprendre une carte de gestion de

het werkelijk onmogelijk is om elders terreinen te vinden voor de overwogen gebouwen.

Verder moet worden aangetoond dat de verwijdering van een deel of het geheel van deze perimeters geen schade berokkent aan hun ecologische diversiteit, noch aan de behoeften aan groene ruimten.

6. Verder moet een onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende soorten openbare groene ruimten. De verschillende biotopen moeten worden behandeld en beheerd conform hun bestemming : sociale functie (ontmoetings-, onspannings-, speel-, rustruimten,...), ecologische, pedagogische en wetenschappelijke functie. Om dit te bereiken moet het toekomstig GBP het stadsgroen indelen om beter rekening te houden met de diversiteit van de openbare groene ruimten en een goed beheer van deze verschillende soorten groene ruimten te verzekeren.

Zo stelt de Commissie reeds de toepassing van de 7 categorieën, voor als denkpiste :

- natuurlijke zone van wetenschappelijk belang of natuurreserve
- landelijke zone van toeristisch belang
- woudzone
- zone voor landschapsparken
- kerkhofzone
- zone voor open-luchtsport
- groene wandelzone

b. Uitwerking en middelen

Het Gewop moet een uitvoeringskalender voorzien, die onmisbaar is voor de verwezenlijking van zijn doelstellingen.

De effectief gebruikte middelen en de verordenende kaart met zijn voorschriften moeten de algemene doelstellingen die in de indicatieve teksten werden uiteengezet, beter verwezenlijken.

De Commissie wil de verwezenlijking van een ontwerp voor een groene wandeling en de toevoeging van een fietspad.

Voor de groene wandeling moeten perverse effecten vermeden worden, dat wil zeggen dat de semi-natuurlijke groene ruimten die ze doorkruist, niet het voorwerp vormen van een genormaliseerde onaanangepaste aanleg waardoor ze hun ecologisch belang verliezen.

Het Gewop had een kaart voor milieubeheer moeten

l'environnement. Une telle carte pourrait être une "carte d'inventaire ou d'état de l'environnement et de sa dynamique".

Un instrument important serait un inventaire des sites semi-naturels et la mise au point de critères de gestion propre (par le biais d'une commission ad hoc).

Une coordination est indispensable avec la politique des transports et avec la politique économique. En effet, les grands axes de circulation constituent des barrières entre les espaces verts et entre ceux-ci et les logements. En outre, certains projets semblent menacer directement des espaces verts; c'est le cas notamment de la liaison de transport en commun projetée entre la place Simonis et l'hôpital académique (A.Z.- V.U.B.) de Jette; du tracé du TGV menaçant la réserve naturelle du Moeraske à Evere; des drèves de Lorraine et de St.- Hubert reprises comme axes de circulation.

Une coordination est nécessaire avec la politique du logement.

Une coordination est nécessaire avec les autres Régions en ce qui concerne la politique de sauvegarde et de gestion des espaces verts (en particulier de la Forêt de Soignes) et en ce qui concerne la politique des transports des autres régions.

Le projet de PRD devrait mieux se coordonner avec le secteur patrimoine - classement des sites. La version finale du PRD devrait adopter les décisions de classement comme site prises à leur égard par le Gouvernement régional.

Il faut mettre en valeur concrètement le réseau hydrographique. Dans certaines parties de celui-ci comme à Woluwe et à Uccle, des études ont montré depuis longtemps la possibilité de remise à ciel ouvert de certains cours d'eau couplée avec leur séparation des eaux usées.

Par ailleurs, l'IBGE a réalisé l'inventaire des zones humides, sources et ruisseaux qui devraient apparaître distinctement, au même titre que les espaces verts.

Il manque des mesures concrètes de protection et de revalorisation des petits cours d'eau de surface. En outre, une politique à long terme de revalorisation de la Senne avec remise à ciel ouvert de certains de ses tronçons pourrait être envisagée.

En ce qui concerne la carte réglementaire :

En dehors des options théoriques de verdurisation prioritaire, le PRD ne crée que quatre nouveaux espaces verts. Ceux dont il fait état comme "espaces

omvatten. Dergelijke kaart zou een "kaart van de inventaris of de staat van het milieu en zijn dynamiek" kunnen zijn.

Een inventaris van de semi-natuurlijke sites en de uitwerking van eigen beheercriteria zou een ander belangrijk instrument zijn (via een ad hoc commissie).

Er moet coördinatie komen met het vervoers- en het economisch beleid. De grote verkeerswegen vormen inderdaad barrières tussen de groene ruimten onderling en tussen deze laatste en de woningen. Bepaalde projecten zijn een rechtstreekse bedreiging voor de groene ruimten : dat is bijvoorbeeld het geval voor de metrolijn die voorzien is tussen het Simonisplein en het academisch ziekenhuis (A.Z.- V.U.B.) in Jette; voor het SST-tracé dat de natuur-reserve Moeraske in Evere bedreigt; voor de Lorraine- en St.-Hubertusdreven die als grote verkeerswegen opgenomen werden.

Er moet coördinatie komen met het huisvestingsbeleid.

Het behoud- en beheerbeleid van de groene ruimten (meer in het bijzonder het Zoniënwoud) en het vervoerbeleid vereist een coördinatie met de andere Gewesten.

Het ontwerp van Gewop zou een betere coördinatie moeten bevatten met de sector patrimonium - bescherming van landschappen. De eindversie van het Gewop moet de beslissingen van de bescherming als landschap die de Gewestregering terzake nam, overnemen.

Het hydrografisch netwerk moet op concrete wijze gevaloriseerd worden. In bepaalde delen ervan, zoals in Woluwe en in Ukkel, wezen studies reeds lang op de mogelijkheid om bepaalde waterlopen opnieuw bloot te leggen, verbonden met hun scheiding van afvalwater.

Het BIM beëindigde trouwens de inventaris van de vochtige zones, bronnen en beekjes die duidelijk onderscheiden moeten zijn, net als de groene ruimten.

Er zijn te weinig concrete beschermings- en herwaarderingsmaatregelen voor kleine oppervlaktestromen. Zo kunnen we een beleid op lange termijn overwegen voor de herwaardering van de Zenne, met blootlegging van bepaalde stukken.

Wat de verordenende kaart betreft :

Naast de theoretische opties voor prioritaire groenvoorzieningen, creëert het Gewop slecht vier nieuwe groene ruimten. Deze die het als "bijkomende

verts supplémentaires" (carte règlementaire et annexe IV de la "Mise en oeuvre") ne représentent que l'entérinement de situations de fait et de droit déjà acquises (parcs communaux existants et aménagés, parcs classés, réserves naturelles domaniales, zones vertes reconnues dans des PPAS postérieurs au Plan de secteur, adaptation du Plan de secteur aux aménagements intervenues, ...).

Des espaces verts existants et intéressants de point de vue biologique et/ou social devraient être repris comme tels au projet de PRD ou devraient être protégés.

D'autre part, la Commission a constaté que, en raison de l'échelle de la carte n° 7, les espaces verts qui n'atteignent pas 1 ha ne sont pas repris sur la carte. Elle note cependant que ces petits espaces verts font implicitement partis du périmètre d'espaces verts.

B. Patrimoine bâti

Comme le patrimoine naturel, le patrimoine bâti est traité en fonction de l'embellissement de la ville, ce qui ne représente une conception réductrice.

La Commission ne peut souscrire au fait que le PRD instrumentalise le patrimoine seulement comme outil d'attraction. Il faut traiter le patrimoine comme un organe vivant et complexe de la vie urbaine et non que comme un décor.

Elle demande que le PRD élargisse son approche en tenant compte également d'autres aspects importants :

- la compréhension du paysage urbain : la clarté de la trame urbaine et de la protection des différentes ambiances urbaines
- l'aspect culturel du patrimoine : le patrimoine est un outil essentiel en matière de culture et devrait être promu comme tel
- le patrimoine modeste ne doit pas être oublié.

Il faut mentionner les possibilités offertes par la conservation et la valorisation du patrimoine modeste, notamment dans les opérations de contrats de quartier.

Le PRD pourrait reprendre l'étude du Sint-Lukasarchief qui vise à définir des zones de patrimoine spécifique.

Bruxelles, comme capitale de l'Europe, a besoin de quelques points de référence très clairs qui

groene ruimten" betitelt (verordenende kaart en bijlage IV van de "Uitvoering") zijn slechts de bekrachtiging van reeds bestaande feitelijke toestanden en rechtstoestanden (bestaande en ingerichte gemeenteparken, beschermde parken, natuurreservaten beheerd door de Overheid, groene perimeters die erkend werden in BBP's van na het Gewestplan, aanpassing van het Gewestplan aan de bijgekomen inrichtingen, ...).

Bestaande groene ruimten die interessant zijn vanuit biologisch en/of sociaal standpunt moeten als dusdanig worden opgenomen in het ontwerp van Gewop of moeten op een andere manier beschermd worden.

Anderzijds stelde de Commissie vast dat de groene ruimten van minder dan 1 ha door de schaal van kaart nr. 7 niet op deze kaart worden vermeld. Ze merkt evenwel op dat deze kleine groene ruimten impliciet deel uitmaken van de perimeter voor groene ruimten.

B. Bouwkundig erfgoed

Net als het natuurlijk erfgoed wordt het bouwkundig erfgoed enkel behandeld in functie van stadsverfraaiing hetgeen een reducerende zienswijze betekent.

De Commissie kan niet instemmen met het feit dat het Gewop het erfgoed uitsluitend als aantrekkingsinstrument gebruikt. Het erfgoed moet worden behandeld als een levend en complex orgaan van het stadsleven en niet als een decor.

Ze vraagt het Gewop zijn aanpak uit te breiden, rekening houdend met andere belangrijke aspecten :

- leesbaarheid van het stadslandschap : de duidelijkheid van de stadsstructuur en de bescherming van de verschillende stedelijke sferen;
- het cultureel aspect van het erfgoed : het erfgoed is een essentieel instrument inzake cultuur en moet als dusdanig worden bevorderd;
- het kleinschalig erfgoed mag niet vergeten worden.

De mogelijkheden, geboden door het behoud en de valorisatie van het kleinschalig erfgoed moeten vermeld worden in de wijkcontracten.

Het Gewop zou de studie van het Sint-Lukasarchief kunnen hernemen, die specifieke zones voor erfgoed definieert.

Brussel heeft, als hoofdstad van Europa, behoefte aan enkele duidelijke referentiepunten die het beeld van de

déterminent l'image de la ville. Le patrimoine peut jouer un rôle très important dans cette détermination.

En ce qui concerne la réaffectation des bâtiments classés, il convient de trouver un équilibre entre d'une part le maintien de l'affectation d'origine et d'autre part côté son changement.

Pour les hôtels de maître, les pièces d'apparat sont difficiles à réaffecter au logement; les étages supérieurs constituent par ailleurs parfois des espaces appropriés au logement.

Le débat en ce qui concerne le patrimoine industriel est beaucoup plus complexe. Certains défendent le point de vue du maintien de l'affectation, d'autres considèrent qu'il faut être beaucoup plus souple et rendre possible une modification.

Il faut réfléchir à la réaffectation ou au traitement particulier de ce patrimoine qu'impose sa présence en des quartiers défavorisés.

Il faut prendre en compte le patrimoine dans ses potentialités économiques, notamment sur le plan du tourisme, mais aussi pour ses possibilités de contribution à l'image de marque de certaines entreprises. La réaffectation de sites industriels désaffectés devrait faire l'objet d'une politique systématique d'incitation.

C. Moyens

Il faut élaborer plus d'incitants à la protection et à la valorisation du patrimoine à l'adresse des propriétaires privés.

Des mesures significatives de renforcement de l'Administration des Monuments et Sites et de la Commission des Monuments et Sites, doivent être prises vu l'alourdissement important des tâches et des responsabilités de ces deux instances.

Il faut prendre en compte l'importance des moyens budgétaires ou alternatifs qui seront nécessaires à une valorisation active du patrimoine bruxellois (rénovations et réaffectations pilotes, expropriations, préemptions, primes et incitations, subsidies).

Il faut développer un programme d'action pour les PICHEE qui présentent des lacunes graves en matière de qualité esthétique (bords du canal, arrivées d'autoroutes,...) et ce au moyen de concours internationaux d'architecture et d'urbanisme.

Carte n° 7

Il faudrait indiquer sur la carte des affectations les monuments et sites exceptionnels.

stad bepalen. Het erfgoed kan hier een belangrijke rol spelen.

Wat de herbestemming van beschermde gebouwen betreft, moet men een evenwicht zoeken tussen enerzijds het behoud van de oorspronkelijke bestemming en anderzijds zijn wijziging.

De galazalen van de herenhuizen kunnen moeilijk als woningen worden ingericht, terwijl de bovenverdiepingen soms uitstekende huisvestingsruimten vormen.

Het debat betreffende het industrieel erfgoed is veel complexer. Sommigen verdedigen het standpunt van het behoud van de bestemming, anderen vinden dat men soepeler moet zijn en wijzigingen mogelijk moet maken.

Men moet nadenken over de herbestemming of de bijzondere behandeling van het erfgoed, die worden vereist door zijn aanwezigheid in kansarme wijken.

We moeten rekening houden met het erfgoed in zijn economische mogelijkheden, namelijk op het gebied van het toerisme maar ook voor zijn bijdrage tot het imago van sommige bedrijven. De herbestemming van leegstaande industriële terreinen moet het onderwerp vormen van een systematisch aanmoedigingsbeleid.

C. Middelen

Er moeten meer stimulansen voor de bescherming en de valorisatie van het erfgoed ter attentie van privé-eigenaars komen.

Maatregelen moeten getroffen worden om het Bestuur voor Monumenten en Landschappen en de Commissie voor Monumenten en Landschappen uit te breiden vermits de taken en de verantwoordelijkheden van deze twee instanties in grote mate toenamen.

We moeten rekening houden met het belang van de budgettaire of alternatieve middelen die de actieve valorisatie van het Brussels erfgoed vereist (pilotorenovaties en herbestemmingen, onteigeningen, voorkopen, premies en aanmoediging, subsidies).

Er moet een actieprogramma ontwikkeld worden voor de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, die ernstige lacunes inzake esthetische kwaliteit vertonen (kanaaloevers, uit- en opritten van autosnelwegen,...) en dit via internationale wedstrijden voor architectuur en stedebouw.

Kaart nr. 7

Op de bestemmingskaart moeten de monumenten en landschappen van uitzonderlijke waarde vermeld

Les notions de patrimoine industriel et de patrimoine archéologique sont, sauf exception, peu présentes dans les dispositions à valeur réglementaire et n'ont pas même de valeur indicative.

Par exemple, la carte du sous-sol archéologique et l'inventaire du patrimoine de l'histoire industrielle et sociale devraient avoir une valeur indicative (et pas seulement figurer à titre d'illustration).

Il faut reporter de façon beaucoup plus complète les zones riches et sensibles du patrimoine de l'histoire industrielle et social relevées par l'A.S.B.L. La Fonderie parmi les PICHEE et les espace structurants. Il faut intégrer parmi ceux-ci certains ensembles très remarquables. Par exemple, les pignons industriels de la rue de Belgrade, les quartiers d'habitation sociales articulées fonctionnellement au complexe de Tour et Taxis, le quartier riche de témoignages précieux situé dans le secteur des rues de la Prospérité, des Ateliers et de l'impasse Darimon.

Le PRD devrait protéger des implantations caractéristiques et des immeubles industriels qui témoignent du plus important développement industriel du pays, dans la perspective d'un redéveloppement économique et industriel de la Région. Leur sauvegarde doit aller de pair avec une protection ou un redéploiement de l'activité économique et/ou culturelle.

Il faut intégrer les zones de protection du sous-sol archéologique au sein des cartes indicatives. Seul le zonage des centres anciens se superpose plus ou moins aux secteurs potentiellement riches en traces archéologiques.

Les centres anciens figurants sur la carte de l'embellissement de la ville (n°4) doivent être repris intégralement en PICHEE.

Il faudrait reprendre en PICHEE :

- certains sites et ensembles classés ou sauvegardés récemment et qui peuvent être représentés à l'échelle du plan (exemple : Kinsendaal-Kriekenput, Kauwberg, ...)
- le Pentagone dans son entièreté
- les espaces structurants
- les dernières zones de tradition agricole, horticole ou maraîchère de la Région

worden.

De begrippen industrieel en archeologisch erfgoed zijn, behoudens uitzondering, slecht vertegenwoordigd in de bepalingen met reglementaire waarde en hebben zelfs geen indicatieve waarde.

Zo zou de kaart van de archeologische ondergrond en de inventaris van het erfgoed van de industriële en sociale geschiedenis een indicatieve waarde moeten hebben (en niet enkel als illustratie moeten verschijnen).

De rijke en kwetsbare zones van het erfgoed van de industriële en sociale geschiedenis die de VZW de Bronsfabriek noteerde als perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en structurerende ruimten, moeten volledig worden weergegeven. Enkele opmerkelijke gebouwen zouden moeten worden opgenomen, zoals de industriële puntgevels van de Belgradostraat, de sociale woonwijken met hun functionele vestiging rond het complex van Turn en Taxis, de wijk in de sector van de Voorspoedstraat, de Ateliersstraat en de Darimonstraat, die rijk is aan kostbare getuigenissen.

Het Gewop zou de typische vestigingen en industriële gebouwen, die getuigen van de belangrijkste industriële ontwikkeling van het land, moeten beschermen in het kader van een nieuwe economische en industriële ontwikkeling van het Gewest. Hun behoud moet samengaan met de bescherming of de nieuwe ontplooiing van de economische en/of culturele activiteit.

De zones voor bescherming van de archeologische ondergrond moeten opgenomen worden in de indicatieve kaarten. Enkel de zone van de oude centra valt min of meer samen met de sectoren met een rijk potentieel aan archeologische sporen.

De oude centra van de verfraaiingskaart van de stad (nr. 4) moeten eveneens integraal in de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing worden opgenomen.

Het volgende moet in de perimeter van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing worden opgenomen :

- bepaalde landschappen en gehelen die onlangs werden beschermd of ingeschreven op de bewaarlijst en die op de schaal van het plan kunnen worden voorgesteld (bijvoorbeeld : Kinsendaal-Kriekenput, Kauwberg, Kattebroek)
- de volledige Vijfhoek
- de structurerende ruimten
- de laatste traditionele gebieden van landbouw, tuinbouw of groenteteelt van het

Gewest.

En attendant que les "conditions particulières" (listes des édifices classés et sauvegardés, inventaire) soient arrêtées, toute atteinte au patrimoine bâti (pas seulement aux façades et aux gabarits) ou aux espaces publics situés en zone de PICHEE devrait faire l'objet d'une enquête publique au terme de laquelle la CRMS pourrait être consultée.

La prescription réglementaire des PICHEE porte explicitement sur "la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public", ce qui pourrait encore encourager le "façadisme".

En conséquence, cette disposition devrait être remplacée par "la modification du bâti".

La prescription devrait également préciser que dans les PICHEE, la réaffectation doit dépendre de la configuration du bâtiment existant et non l'inverse.

En outre, il serait utile de mentionner dans les prescriptions que si les PICHEE couvrent seulement les ensembles les plus remarquables, ce n'est pas au détriment du patrimoine modeste qui fait l'intérêt de rues et de quartiers entiers.

Les PICHEE pourraient faire l'objet de règlements d'urbanisme zonés ou de prescriptions particulières en vue de garantir la protection du patrimoine.

La liste du "patrimoine immobilier exceptionnel" se fonde sur une sélection de classement comme patrimoine mondial par l'UNESCO. Cette liste peut être légitimement élargie et prendre en compte également le patrimoine majeur, exceptionnel à l'échelle du pays et de la Région.

Il faut étendre la protection des espaces structurants de la voirie et du front bâti jusqu'au tissu des parcelles dont certaines, notamment là où subsiste un patrimoine industriel dense, sont profondes et imbriquées et participent à l'intérêt paysager.

In afwachting dat de "bijzondere voorwaarden" (lijst van beschermde gebouwen en gebouwen ingeschreven op de bewaarlijst, inventaris) worden vastgesteld, moet elke aantasting van het bouwkundig erfgoed (niet enkel gevels en afmetingen) of van de openbare ruimten gelegen in een perimeteer van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, het onderwerp vormen van een openbaar onderzoek tijdens hetwelk de KCML moet worden geraadpleegd.

Het reglementair voorschrift van de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing heeft expliciet betrekking op de "wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwafmetingen of van het uiterlijk van de gevels die van de voor het publiek toegankelijke ruimte zichtbaar zijn", wat het "façadisme" zou kunnen bevorderen. Daarom zou deze bepaling moeten worden vervangen door de "wijziging van het gebouwde".

Het voorschrift moet eveneens verduidelijken dat de herbestemming in de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing afhangt van de configuratie van het bestaande gebouw en niet omgekeerd.

Het zou daarenboven nuttig zijn in het voorschrift te vermelden dat hoewel de perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing uitsluitend de meest opmerkelijke gehelen dekken, men moet vermijden dat dit ten nadele zou zijn van het bescheiden erfgoed waaraan straten en wijken hun belang danken.

De perimeters van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing zouden het voorwerp kunnen vormen van stedenbouwkundige reglementen of bijzondere voorschriften met het oog op de bescherming van het erfgoed.

De lijst van het "buitengewoon onroerend erfgoed" steunt op een selectie van de classering als werelderfgoed door de UNESCO. Deze lijst kan rechtmatig worden uitgebreid en rekening houden met het belangrijkste erfgoed, dat buitengewoon is voor het land en het Gewest.

De bescherming van de structurerende ruimten moet worden uitgebreid van de wegen en de bebouwde voorzijden tot aan het weefsel van de percelen waarvan sommige, namelijk daar waar nog een dicht industrieel erfgoed bestaat, diep en vermengd zijn en bijdragen tot het landschappelijk belang.

En ce qui concerne les prescriptions relatives aux affectations, la destination du patrimoine classé devrait être prioritairement adaptée à la configuration des bâtiments et des lieux.

La carte de l'embellissement :

Les critères de sélection des centres anciens ne sont pas très clairs. Il conviendrait de revoir leur terminologie et de poursuivre leur repérage : par exemple y ajouter la place Fernand Cocq à Ixelles, les environs la maison communale de Boitsfort, etc.

On pourrait compléter la carte de l'embellissement par une carte à valeur indicative : la carte du patrimoine.

Il faut une gestion coordonnée des projets d'embellissements et de déplacements (voir avis de la CRMS).

D. Ressources et nuisances

D'une manière générale, la Commission demande que priorité soit accordée aux politiques préventives tant en matière de consommation que de rejet.

Il s'agit de faire adopter de nouveaux comportements en matière d'environnement. Dans ce cadre, une utilisation plus rationnelle des crédits régionaux peut signifier un progrès considérable : des campagnes pour une meilleure utilisation de l'énergie et de l'eau par exemple, pourraient éviter beaucoup de gaspillages.

La Commission fait observer que si le PRD constate la situation existante, il n'est pas assez précis quant aux buts qualitatifs à atteindre.

Ainsi la Commission demande d'intégrer au sein du PRD des normes qualitatives et quantitatives pour l'environnement.

La Commission souhaiterait plus de simultanéité entre le PRD d'une part et les normes européennes déjà applicables dans certains cas et les études en cours de l'IBGE d'autre part.

Elle demande dès lors que le PRD fixe des objectifs plus chiffrés et géographiquement localisés, joints d'un plan d'action suffisamment concret en termes de budget et de calendrier, à concrétiser dans un plan régional d'environnement.

Comme dans le cas des espaces verts, la Commission estime qu'en ce qui concerne la pollution également, la priorité doit être donnée aux quartiers défavorisés du centre-ville.

Wat de bestemmingsvoorschriften betreft, moet de bestemming van het beschermd erfgoed prioritair worden aangepast aan de configuratie van de gebouwen en de ligging.

De kaart van de verfraaiingen :

De selectiecriteria voor de oude centra zijn niet heel duidelijk. Hun terminologie moet herzien worden en ze moeten verder worden geïnventariseerd : zo moeten bijvoorbeeld het Fernand Cocqplein in Elsene, de omgeving van het gemeentehuis van Bosvoorde enz. worden toegevoegd.

We kunnen de kaart van de verfraaiingen aanvullen met een 8e kaart met indicatieve waarde : de kaart van het erfgoed.

Er moet een gecoördineerd beheer komen van alle verfraaiings- en vervoersprojecten (zie advies van de KCML).

D. Natuurlijke rijkdommen en stadshinder

De Commissie vraagt in het algemeen dat voorrang wordt verleend aan een preventief beleid inzake verbruik en lozingen.

Het gaat erom nieuw gedrag inzake milieu te doen aanvaarden. In dit kader kan een rationeler gebruik van de gewestkredieten een aanzienlijke vooruitgang betekenen : campagnes voor beter energie- en waterverbruik zouden bijvoorbeeld veel verspilling vermijden.

De Commissie doet opmerken dat het Gewop de bestaande toestand wel vaststelt, maar niet expliciet genoeg is betreffende de kwalitatieve doelen.

Aldus vraagt de Commissie om kwalitatieve en kwantitatieve milieunormen in het Gewop te integreren.

De Commissie had graag meer simultaneïteit tussen enerzijds het Gewop en de Europese normen die reeds van toepassing zijn in bepaalde gevallen en de lopende studies van het BIM anderzijds.

Ze vraagt daarom dat het Gewop beter becijferde en geografisch gelokaliseerde doelstellingen bepaalt, begeleid met een actieplan dat concreet is in termen van budget en kalender en uitgewerkt wordt in een Gewestelijk Milieuplan.

Net als voor de groene ruimten vindt de Commissie dat men ook inzake milieuverontreiniging voorrang moet verlenen aan de kansarme wijken van het stadscentrum.

A cet effet, le PRD doit définir avant tout les mesures à prendre pour améliorer la qualité de l'environnement dans les quartiers défavorisés.

A côté de la mise en application d'une nouvelle taxe destinée à financer le programme d'épuration des eaux, il faudrait également chercher d'autres moyens nouveaux.

La Commission a formulé les propositions suivantes dans les domaines de l'environnement mentionnés ci-dessous.

a. Eau

La Commission estime que l'ordre des priorités devrait être le suivant :

1. Prévention de la consommation par la création d'une prime à la réutilisation des "eaux grises" et l'installation de nouvelles citernes d'eau de pluie.
2. Le contrôle effectif des rejets des entreprises.
3. Travaux hydrauliques visant à éradiquer les risques d'inondation dans certains quartiers : rue Gray, quartier St. Denis, quartier Chomé, etc.
4. Encourager les aménagements permettant la rétention d'eau (diminuer l'imperméabilité des sols); verdurisation des plates-formes, ...
5. Privilégier la prévention de la pollution des eaux et leur épuration par les technologies les plus adéquates.

Le PRD devrait étudier la possibilité d'utiliser de façon durable les ressources aquatiques existantes dans la Région tout en évitant les atteintes à la végétation des milieux naturels et au débit des sources et ruisseaux.

Plus précisément, la Commission suit l'avis de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux en demandant que le PRD soit assorti de la légalisation des zones de protection des captages d'eau potable et des mesures de protection à respecter dans ces zones.

b. Sol

1. Le PRD doit fixer dans les dispositions à

Hiervoor moet het Gewop eerst en vooral die maatregelen bepalen, die moeten worden getroffen om de kwaliteit van het milieu in de benadeelde wijken te verbeteren.

Naast de invoer van een nieuwe belasting die het waterzuiveringsprogramma moet financieren, moeten andere, nieuwe middelen worden gezocht.

De Commissie formuleerde volgende voorstellen in verband met de hieronder vermelde milieudomeinen.

a. Water

De Commissie vindt dat de volgorde van de prioriteiten de volgende moet zijn :

1. Preventie van de consumptie via de creatie van een premie voor het hergebruiken van "grijs water" en de installatie van nieuwe citernes voor regenwater.
2. De effectieve controle van de bedrijfslozingen.
3. Hydraulische werkzaamheden om de kansen op overstromingen in bepaalde wijken te verminderen : Graystraat, Sint-Denijswijk, Choméwijk, enz.
4. Aanmoedigen van inrichtingen die wateropvang mogelijk maken (verminderen van de ondoordringbaarheid van de bodem), groenvoorzieningen voor de platformen,
5. Bevoorrechten van de preventie van watervervuiling en hun zuivering via de meest adequate technieken.

Het Gewop moet de mogelijkheid bestuderen om de bestaande waterbronnen van het Gewest op duurzame wijze te benutten zonder de vegetatie van de natuurlijke milieus en het debiet van de bronnen en beekjes te beschadigen.

Meer in het bijzonder sluit de Commissie zich aan bij het advies van de Brusselse Intercommunale Watermaatschappij die vraagt dat het Gewop afgestemd wordt op de wetgeving in verband met de beschermingszones voor de winning van drinkwater en de beschermingsmaatregelen die in deze zones moeten worden nageleefd.

b. Bodem

- 1 Het Gewop moet in de bepalingen de

prendre des normes plafond de superficie à bétonner pour limiter les problèmes de ruissellement et d'inondations.

2. Il convient de prévoir une articulation entre la problématique des sites présentant un risque de contamination et la planification spatiale.

c. Déchets

L'information et l'éducation en vue de la réduction du volume des déchets et la réalisation effective du plan déchets est une priorité; en particulier des engagements relatifs à la mise en place des infrastructures de tri et de recyclage.

Les localisations judicieuses des centres de collecte devront s'accompagner de mesures visant à diminuer les nuisances de ces activités (bruits,...).

La Région bruxelloise devrait négocier le problème de traitement des déchets avec les autres régions.

Le PRD doit programmer des solutions précises de collecte sélective dans les quartiers défavorisés : l'extension géographique du plan déchets dans toute la Région est primordiale.

Les périmètres d'industries à caractère urbain doivent obligatoirement comporter des équipements en matière d'environnement (parc à conteneurs, station commune d'épuration, ...).

d. Air

Le respect de taux limites de concentration des polluants dans l'air, à l'instar de l'Italie ou de la Suisse, visant un objectif de réduction quantitative des principaux polluants (CO₂, oxyde d'azote, ...) à l'horizon 2005, en conformité avec les accords de Rio (réduire les émissions de CO₂ de 5% d'ici l'an 2000) doit être inscrit au PRD.

Dans l'état actuel des choses, une réduction de la circulation automobile et une maîtrise de la consommation d'énergie contribueraient de manière significative à atteindre cet objectif. Les limites adoptées devraient conduire les autorités régionales à prendre des mesures de diminution du trafic automobile.

En ce qui concerne le problème des tunnels, il faut veiller à une meilleure aération.

e. Energie

La priorité affirmée de l'utilisation rationnelle de l'énergie doit se concrétiser par l'adoption de mesures d'isolation des bâtiments publics et privés neufs ou

maximumnormen voor de oppervlakte die verhard mag worden, vastleggen om de problemen van afvloeiend water en overstroming te beperken.

2. Er moet een verband worden gelegd tussen het probleem van sites die besmettingsgevaar inhouden en de ruimtelijke ordening.

c. Afval

Informatie en educatie met het oog op de vermindering van het afvalvolume en de effectieve uitvoering van het afvalplan vormen een prioriteit; in het bijzonder verbintenissen betreffende de invoer van infrastructuur voor sortering en recyclage.

De oordeelkundige inplanting van inzamelcentra moet begeleid worden met maatregelen om de hinder van deze activiteiten te verminderen (lawaaï,...).

Het Brussels Gewest moet het probleem van de afvalverwerking met de andere gewesten bespreken.

Het Gewop moet precieze oplossingen bieden inzake selectieve ophaling in de benadeelde wijken : de geografische uitbreiding van het afvalplan in het hele Gewest is primordiaal.

De perimeters voor stedelijke industrie moeten verplicht uitrustingen inzake milieu bevatten (containerpark, gemeenschappelijk zuiveringsstation,...).

d. Lucht

De naleving van de grenspercentages voor de concentratie van verontreinigende stoffen in de lucht, met als doel de kwantitatieve vermindering van de belangrijkste verontreinigende stoffen tegen 2005 conform de akkoorden van Rio (vermindering van de CO₂-missie met 5% tegen het jaar 2000) moet naar het voorbeeld van Italië of Zwitserland in het Gewop worden ingeschreven.

In de actuele stand van zaken kunnen enkel de vermindering van het autoverkeer en de beheersing van het energieverbruik op betekenisvolle wijze bijdragen tot het bereiken van deze doelstellingen. De aanvaarde grenzen moeten de gewestoverheden aanzetten tot het nemen van maatregelen om het autoverkeer te verminderen.

Voor de tunnels moet er een betere verluchting voorzien worden.

e. Energie

De bekrachtigde prioriteit van het rationeel energieverbruik moet omgezet worden in maatregelen voor isolatie van nieuwe of gerenoveerde openbare of

renovés.

f. Bruit

Il existe une législation mais elle n'est pas respectée vu le manque de prise de conscience des agressions sonores. Le bruit est pourtant considéré comme une des principales causes de l'exode urbain.

Le PRD doit être complété par une carte identifiant de manière précise les lieux de la ville souffrant le plus des nuisances de bruit provoquées par la circulation d'automobiles, de trains et d'avions.

Pour les premières catégories, un objectif de 55 Dba comme limite de bruit en voirie devrait être fixé; il déterminera les axes où des mesures de modération ou de limitation de trafic s'imposent par priorité.

On devrait accorder des primes à l'isolation acoustique le long des axes de circulation.

Pour les chemins de fer, des mesures de maîtrise des nuisances devraient être associées à l'augmentation du volume du trafic.

Pour les avions, la Région devrait obtenir l'interdiction effective et permanente de survol de Bruxelles.

Réponse aux réclamations.

Patrimoine naturel

De nombreuses réclamations lors de l'enquête publique demandent la protection de différents espaces verts de fait, par biais de classement, mise en périmètre d'espaces verts, etc...

La Commission considère qu'il faut faire une distinction entre ces différents espaces verts selon la surface.

Les espaces verts inférieurs à 1 ha ne sont pas à l'échelle ni de l'importance d'un plan régional de développement; leur destination relève du futur PRAS.

Pour les autres espaces verts, la Commission émet l'avis suivant:

1. Les espaces verts reconnus officiellement par un classement, doivent logiquement être inscrit dans le périmètre d'espaces verts.
2. L'inscription des autres espaces verts dans le périmètre d'espaces verts est à étudier dans le cadre de l'élaboration du futur plan régional d'environnement et du projet de PRAS

privé-gebouwen.

f. Lawaai

Er bestaat een wetgeving die evenwel niet gerespecteerd wordt bij gebrek aan bewustzijn van de geluidshinder. Het lawaai wordt nochtans gezien als een van de hoofdoorzaken van de stedelijke uittocht.

Het Gewop moet worden aangevuld met een kaart die de plaatsen van de stad die de meeste hinder hebben van het lawaai, veroorzaakt door het auto-, trein- en luchtverkeer, duidelijk vermeldt.

Voor de eerste categorieën moet een doelstelling van 55 Dba als geluidsgrens voor de wegen worden bepaald; het zal de assen bepalen waar maatregelen voor vertraging of beperking van het verkeer zich in de eerste plaats opdringen.

Premies moeten worden toegekend voor akoestische isolatie langs verkeersassen.

Voor de spoorwegen moeten maatregelen voor de beheersing van de hinder het stijgend verkeersvolume begeleiden.

Voor de vliegtuigen moet het Gewest het effectief en permanent verbod om over Brussel te vliegen, krijgen.

Antwoord op de bezwaren

Natuurlijk erfgoed

Talrijke klachten die geuit werden tijdens het openbaar onderzoek vragen de bescherming van verschillende bestaande groene ruimtes, door middel van klassering, inschrijving in een perimeter voor groene ruimten, enz.

De Commissie is van oordeel dat er een onderscheid dient gemaakt te worden tussen die verschillende groene ruimtes, naargelang hun oppervlakte.

Groene ruimtes kleiner dan 1 ha zijn niet van de schaal noch belangrijkheid van een gewestelijk ontwikkelingsplan; hun bestemming zal worden vastgelegd in het toekomstige GBP.

Voor de andere groene ruimten brengt de Commissie het volgend advies uit:

1. De groene ruimten die officieel erkend zijn door een klassering moeten logisch ingeschreven worden binnen een perimeter voor groene ruimtes.
2. De inschrijving van de andere groene ruimten binnen de perimeter voor groene ruimtes dient bestudeerd te worden in het kader van de uitwerking van het toekomstige gewestelijk milieuplan en het ontwerp-GBP.

3. Les sites repris à l'inventaire réalisé dans le cadre de l'ordonnance de mars 1993 sur le patrimoine immobilier doivent être inscrits en périmètre d'espaces verts par le PRAS

4. Pour le Kauwberg, la partie classée est à inscrire en périmètre d'espaces verts; les parties non classées sont à maintenir comme réserve foncière

5. Le Scheutbos peut légitimement être inscrit en périmètre d'espaces verts

6. Le Plateau de la Foresterie à Watermael-Boisfort et les autres réserves foncières doivent être maintenus en réserve. Le PRAS pourra éventuellement en affiner les limites.

En répondant aux réclamations plus précises, la Commission considère que :

- il n'y a pas de généralisation possible en ce qui concerne la transformation des talus de chemin de fer en zone écologique

- la carte écrasée faite apparaître le maintien des zones de servitude autour des bois; en conséquence, il n'y a pas de modifications par rapport au Plan de secteur

- le développement des potagers en ville est à régler au sein de la carte du maillage écologique à réaliser dans le plan régional d'environnement

- la gestion différenciée des espaces verts dans les périmètres existants comme tels doit être organisée dans le plan régional d'environnement

- la création d'espaces verts communs (par exemple en limitant la profondeur des jardins pour créer des espaces publics) ne peut être généralisée dans le cadre du PRD; cette question est à renvoyer à l'élaboration d'éventuels PPAS

- la demande de prévoir une zone tampon autour des zones de valeur écologique doit être traitée par le plan d'environnement dans le cadre du maillage écologique

- la demande d'établir une zone verte tampon autour des périmètres prévus pour les industries et pour le chemin de fer n'est pas réalisable partout à Bruxelles et est donc à examiner au cas par cas

- la demande d'inscription d'une grande partie de la zone du PPAS 7 "Les Villas" à Ganshoren dans le périmètre d'espaces verts et d'étendre le périmètre

3. De sites opgenomen in de inventaris die in het kader van de ordonnantie van maart 1993 over het onroerend patrimonium opgemaakt werd, dienen door het GBP in de perimeter van groene ruimten ingeschreven te worden.

4. Voor de Kauwberg moet het geklasseerde gedeelte ingeschreven worden binnen de perimeter van groene ruimtes; de niet-geklasseerde delen worden als reservegebied behouden.

5. Het Scheutbos kan rechtmatig ingeschreven worden binnen de perimeter voor groene ruimten.

6. Het Vorsterieplateau in Watermaal-Bosvoorde en de andere reservegebieden moeten als reserve blijven bestaan. Het GBP kan er eventueel de grenzen van verfijnen.

In antwoord op meer precieze klachten, is de Commissie van mening dat :

-er geen algemeen geldend antwoord mogelijk is voor het omvormen van de spoorwegbermen tot ecologische gebieden.

-de doorkijkkaart aantoont dat er rond de bossen erf-dienstbaarheidzones blijven bestaan ; bijgevolg zijn er geen wijzigingen ten aanzien van het Gewestplan.

-de uitbreiding van moestuinen in de stad geregeld moet worden binnen de kaart van het ecologisch netwerk, te realiseren binnen het gewestelijk milieuplan.

-het gedifferentieerd beheer van de groene ruimtes binnen de bestaande perimeters voor groene ruimten in het gewestelijk milieuplan georganiseerd dient te worden.

-het creëren van gemeenschappelijke groene ruimtes (bij voorbeeld door een inkorting van de lengte van de tuinen ten gunste van openbare ruimtes) niet kan veralgemeend worden in het kader van het GeWOP ; deze vraag moet eerder gesteld worden bij het uitwerken van een eventueel BBP.

-de vraag om een bufferzone te voorzien rond gebieden met een ecologische waarde behandeld moet worden binnen het milieuplan in het kader van het ecologisch netwerk.

-de vraag om een groene bufferzone aan te leggen rond de perimeters voor industrie en de spoorwerperimeters niet overal in Brussel mogelijk is, en dus telkens ter plaatse moet onderzocht worden.

-de vraag voor inschrijving van een groot deel van de zone van het BBP 7 zone - "De Villa's" - te Ganshoren, binnen de perimeter van groene ruimtes,

d'espaces verts de l'ancien cimetière à l'ensemble de la zone voisine, qui pourrait être considérée alors comme parc semi-naturel, est une question à régler au niveau communal

- la proposition d'étendre la zone verte du cimetière d'Anderlecht, jusqu'à la zone verte existante de la vallée du Vogelzangbeek, afin d'avoir un raccordement avec la zone verte d'à côté est un bon exemple du maillage à préserver par le PRD.

- la remise en valeur des vallées d'Uccle figure déjà dans le PRD

- la zone devant Euroveiling (entre l'av. des Croix de Guerre et chssée de Vilvoorde) est à inclure dans le nouveau PIR canal nord demandé par la CRD et l'ensemble du site du port doit faire l'objet d'un traitement de qualité

- la demande de prévoir une bande verte depuis le Moeraske jusqu'au delà du Castrum peut être intégrée à la carte n°4 de l'embellissement

- la demande d'aménagement de l'îlot appartenant à la société intercommunale des eaux (rue de la Vanne, la Croix, Couvent, Ermitage) pour en faire une plaine de jeux accessible au public doit être rencontrée

- la proposition de promenade verte à Neder-over-Heembeek qui figurait dans l'étude canal Nord doit être reprise à la carte n°4 de l'embellissement parce qu'il s'agit d'un bon exemple de maillage vert.

- la demande de créer un accès au parc Léopold vers les quartiers "Jenner-Wavre-Maalbeek" n'est pas du ressort du PRD et doit être étudiée dans le cadre du PIR Européen

- l'amputation du parc Jacques Brel d'une partie de rue (l'entrée du parc) est une erreur matérielle à rectifier

- l'aménagement de la plaine du Bempt, qui est inscrit depuis 1993 comme espace vert, doit être affiné par voie de PPAS

- les voiries qui bordent la zone industrielle et le chemin de fer à Forest doivent être inscrites en zone de verdurisation prioritaire

- l'espace vert situé au sud du boulevard Paepsem doit être supprimé vu le fait qu'une entreprise occupe le

en om de perimeter voor groene ruimtes van het oude kerkhof uit te breiden tot het geheel van de naburige zone, die dan als een semi-natuurlijk park zou kunnen beschouwd worden, eerder een vraag is die op gemeentelijk vlak een antwoord moet krijgen.

-het voorstel om de groene ruimte van het kerkhof van Anderlecht uit te breiden tot de bestaande groene ruimte van de Vogelzangbeekvallei, om op die manier aansluiting te vinden met de nabijgelegen groene ruimte, een goed voorbeeld is van het netwerk dat door het GeWOP dient gehandhaafd te worden.

-de herwaardering van de valleien in Ukkel reeds voorzien is in het GeWOP.

-de ruimte gelegen vóór Euroveiling (tussen de Oorlogskruisenlaan en de Vilvoordsesteenweg) dient ingelast te worden in de nieuwe PGB kanaal Noord die door de GOC gevraagd wordt en dat het geheel van de zone van de haven het onderwerp moet uitmaken van een kwalitatief hoogstaande behandeling.

-de vraag om een groene band te voorzien van het Moeraske tot voorbij het Castrum, geïntegreerd kan worden in de kaart van de stadsverfraaiing n°4.

-de vraag voor de aanleg van het terrein behorende tot de Intercommunale watermaatschappij (Verlastraat, Kruisstraat, Kloosterstraat en Kluisstraat), om er een speelplein van te maken dat voor het publiek toegankelijk is, een positief antwoord moet krijgen.

-het voorstel om een groene wandeling in Neder-over-Heembeek te creëren, zoals reeds voorzien in de studie kanaal Noord, opgenomen dient te worden in de kaart van de stadsverfraaiing n° 4, omdat het een goed voorbeeld van een ecologisch netwerk is.

-de vraag om een toegang tot het Leopoldspark te creëren voor de buurten "Jenner-Waver-Maalbeek" niet in aanmerking komt voor het Gewestelijk ontwikkelingsplan en in het kader van de PGB "Europa" bestudeerd moet worden.

-het inkorten van het Jacques Brelpark voor een deel van de straat (de ingang van het park) een materiële vergissing is die moet rechtgetrokken worden.

- de inrichting van het Bemptplein, dat sedert 1993 als groene ruimte is ingeschreven, nog verfijnd moet worden binnen het BBP.

- de wegen langs het industriegebied en de spoorweg te Vorst, ingeschreven moeten worden in een prioritair in te groenen gebied.

- de groene ruimte gelegen ten zuiden van de Paapsem laan afgeschaft moet worden, gelet op het feit

terrain

- il y a lieu de modifier l'affectation du terrain situé le long du bld du Souverain à Auderghem à l'emplacement de l'ex-club de tennis Luxor Park, qui est dans un périmètre d'espaces verts du PRD alors que le projet de PPAS n°23/24 prévoit à cet endroit un projet résidentiel. Etant donné qu'il s'agit de terrains de tennis compris dans une zone de sport de plein air du plan de secteur, la CRD se rallie au projet de la commune pour modifier la zone et permettre la construction de logements

- la demande de modifier la destination des parcelles situées rue Th. Decuyper 167-169 à Woluwé-Saint-Lambert, de la zone verte en zone d'habitation doit éventuellement être examinée par le PRAS

- la demande de permettre des constructions sur le terrain entre l'av. d'Itterbeek, la rue des Papillons et l'asbl Veeweyde peut être rencontrée en partie puisqu'il se situe dans une zone rurale d'intérêt touristique et couvert par un PPAS

- l'opposition à la zone verte (promenade verte) pour la propriété située à Berchem en zone d'habitation au Plan de secteur et en périmètre de protection du logement au PRD, le long de la rue des Chats, doit être analysée compte tenu du classement du Kattebroek; la réclamation est rejetée parce qu'elle ne relève pas du niveau d'analyse du PRD

- la demande de remettre une partie du terrain situé rue Prés aux Oies en zone d'habitation, est à régler éventuellement par voie de PPAS

- le terrain situé rue A. Willemijns, Pippenzijpe, bld J. Bracops, Mortebeek, en zone verte n'a pas été numéroté alors qu'il s'agit d'un espace vert nouveau. Il appartient au gouvernement de se prononcer sur ce problème et de confirmer au niveau des prescriptions réglementaires qu'il s'agit bien d'un nouvel espace vert

- la réclamation qui s'oppose au classement des terres situées rue Vlasendaal à Anderlecht en périmètre d'espaces verts par le PRD alors qu'elles étaient reprises par le Plan de secteur en zone rurale et d'intérêt touristique et par le PPAS de '74 en zone agricole et maraîchère est sans objet puisque le PPAS est maintenu

- la réclamation relative au terrain situé entre l'av. des Ménestrels, av. des Missionnaires, rue de la Liberté,

dat een onderneming het terrein gebruikt.

- de bestemming van de gronden gelegen langs de Vorstlaan te Oudergem op de plaats van de vroegere tennisclub Luxor Park binnen een perimeter voor groene ruimten van het GeWOP, dient gewijzigd te worden, aangezien het BBP project nr 23/24 daar een woonproject voorziet. Daar het tennisterrein betreft die zich binnen een gebied voor openluchtsport van het gewestplan bevinden, gaat de GOC akkoord met het voorstel van de gemeente om de bestemming van de zone te wijzigen en de bouw van woningen toe te laten.

-de vraag tot wijziging van de bestemming van de percelen gelegen Th. Decuyperstraat 167-169 te St. Lambrechts-Woluwe van groene ruimte naar woonzone, kan eventueel in het kader van het GBP bestudeerd worden.

-de vraag om gebouwen te mogen optrekken op het terrein gelegen tussen de Itterbeekselaan, de Vlinderstraat en de vzw Veeweyde, gedeeltelijk kan ingewilligd worden, aangezien het gaat om een landelijk gebied van toeristische waarde omvat door een BBP.

- het bezwaar tegen de groene ruimte (groene wandeling) voor een eigendom gelegen te Berchem, binnen het woongebied van het gewestplan en binnen de perimeter voor bescherming van de huisvesting van het GeWOP langs de Kattestraat, geanalyseerd moet worden, rekening houdend met de klassering van het Kattebroek; de klacht wordt verworpen omdat zij zich niet op het analyseniveau van het GeWOP situeert.

- de vraag om een deel van de gronden langs de Ganzenweidestraat in woongebied onder te brengen, eventueel via een BBP geregeld dient te worden.

- het terrein gelegen A. Willemijnsstraat, Pippenzijde, J. Bracopslaan, Moortebeek, in een groene ruimte, niet genummerd werd, alhoewel het om een nieuwe groene ruimte gaat. Het komt de regering toe zich over dit probleem te buigen en op het niveau van de reglementaire voorschriften te bevestigen of het wel degelijk een nieuwe groene ruimte betreft.

- de klacht tegen het klasseren van de gronden gelegen Vlasendaalstraat te Anderlecht binnen een perimeter voor groene ruimten van het GeWOP — daar waar dit terrein in het Gewestplan nog als landelijk gebied van toeristische waarde ingeschreven staat en het BBP van 1974 spreekt van een landbouw- en groenteteeltzone — vervalt, daar het BBP behouden blijft.

- de klacht met betrekking tot het terrein gelegen tussen de Minnezangerslaan, de

rue de la Laiterie situé en périmètre d'espaces verts alors que les propriétaires désirent une autre affectation, ne peut être prise en compte étant donné la procédure judiciaire en cours

- l'erreur matérielle dans la carte n°7 qui fait partiellement empiéter le parc Hauwaert (Molenbeek) sur une zone de logements existants doit être corrigée

Patrimoine bâti

La Commission estime, comme de nombreux réclamants en ont fait part dans l'enquête publique, qu'il y a lieu d'organiser, pour les projets d'urbanisme d'une certaine importance, des concours d'architecture. Cette procédure devrait être une garantie pour une meilleure qualité urbanistique et esthétique des réalisations dans l'avenir et pour une bonne intégration de ces projets dans la ville.

Afin d'encourager une meilleure participation de la population à la politique de l'urbanisme par une plus grande transparence des projets et par une meilleure transmission des informations, la Commission est favorable à l'idée de la création d'une Maison de l'Urbanisme. Celle-ci pourrait s'établir, comme le suggèrent des réclamants publics et privés, dans des locaux symboliques.

Cette Maison devrait être un lieu d'exposition permanente de plans d'urbanisme et d'architecture, afin de pouvoir atteindre les objectifs suivants :

- 1) (in)former les habitants et les personnes intéressées; instaurer une information réciproque permanente entre les autorités et les citoyens
- 2) faire participer le public afin d'arriver à une concertation permanente entre les autorités régionales, les communes, les autres pouvoirs publics, les habitants, les comités de quartiers, les acteurs économique et sociaux, culturels, etc.

La Commission estime qu'un certain nombre de bâtiments qui font partie du patrimoine immobilier de la Région (et dont certains sont sous utilisés actuellement) doivent être réaffectés, quand c'est réaliste, à leur usage initial c.a.d. du logement dans la plupart des cas.

Missionarissenlaan, de Vrijheidsstraat en de Melkerijstraat en in een perimenter voor groene ruimten waarvoor de eigenaars een andere bestemming aanvragen, niet in aanmerking kan genomen worden, omdat een gerechtelijke procedure lopend is.

- de materiële vergissing op de kaart n° 7, waardoor het Hauwaertspark (Molenbeek) gedeeltelijk een bestaand woongebied omvat, dient gecorrigeerd te worden.

Bouwkundig erfgoed

De Commissie meent, omdat veel klachten hieromtrent geuit werden in het openbaar onderzoek, dat er voor stedenbouwkundige projecten van een zekere omvang architectuurwedstrijden dienen georganiseerd te worden.

Deze procedure zou een waarborg moeten bieden voor een betere stedenbouwkundige en esthetische kwaliteit van de toekomstige verwezenlijkingen en zou moeten instaan voor een goede integratie van deze projecten in het stadsweefsel.

Om een betere deelname van de bevolking aan het stedenbouwkundig beleid aan te moedigen, door een grotere doorzichtigheid van de projecten en een betere verspreiding van de informatie, spreekt de Commissie zich uit voor de oprichting van een "Huis voor de Stedebouw", dat zoals gesuggereerd werd door een aantal privé- en publieke personen best in een symbolische plaats zou kunnen gehuisvest worden.

Dit "Huis" zou een bestendige tentoonstelling van stedenbouwkundige- en architectuurplannen moeten huisvesten, om de volgende doelstellingen te bereiken :

- 1) informeren en vormen van inwoners en belangstellenden; invoeren van een permanente wederzijdse informatie tussen de overheid en de burgers
- 2) het publiek laten deelnemen om permanent overleg te bereiken tussen de gewestelijke overheid, de gemeenten, de andere openbare overheden, de inwoners, de wijkcomités, de economische, sociale en culturele actoren, enz.

De Commissie vindt dat een bepaald aantal gebouwen die deel uitmaken van het onroerend patrimonium van het Gewest (en waarvan enkele momenteel ondergebruikt worden) indien mogelijk opnieuw hun oorspronkelijke bestemming moeten krijgen, d.w.z. huisvesting in de meeste gevallen.

Il y a lieu de reprendre le site de la Cambre et des Etangs d'Ixelles parmi les sites et immeubles composant le "patrimoine immobilier exceptionnel".

Patrimoine et équipements culturels

Le Musée d'Art Moderne et la Régie des Bâtiments protestent contre l'inscription en périmètre de protection accrue du logement du terrain situé Montagne de la Cour (déjà situé en zone d'habitation au Plan de secteur). Ils souhaitent l'inscription de ce terrain en zone d'équipements collectifs pour permettre une extension du musée.

La CRD ne peut accéder à la demande car, de façon générale, elle est opposée au développement de zones monofonctionnelles. Elle considère que pour ce site, il y a lieu d'envisager un projet mixte permettant à la fois des extensions du musée mais aussi des commerces et surtout du logement.

En ce qui concerne l'ancienne Ecole Vétérinaire à Anderlecht, compte tenu du classement du site et des façades et toitures des bâtiments, la CRD considère que la protection des bâtiments doit être assurée et qu'une affectation d'équipements collectif doit être donnée à la zone à programme minimum, ce qui permettrait d'affecter les anciens bâtiments à une fonction tant culturelle que d'équipement collectif, ou à toute autre fonction compatible avec le maintien du site et des bâtiments.

Enfin, la CRD considère qu'il y a lieu, dans le cadre des travaux préparatoires au projet de PRAS de faire une évaluation détaillée des zones d'équipements collectifs du Plan de secteur (situation existante, besoins de développement et de restructuration).

Embellissement

La Commission considère qu'il y a lieu d'être plus attentif la qualité du mobilier urbain, surtout en ce qui concerne les projets d'aménagement des espaces structurants.

La CRD ne peut rencontrer la réclamation introduite par les sociétés d'affichage publicitaire quant à l'interdiction d'utiliser des panneaux de 20 m² le long des espaces structurants. Les objectifs d'embellissement de la ville nécessitent ce type de restrictions. Elle estime d'autre part que l'organisation de l'affichage sur grands panneaux doit faire l'objet d'une réglementation.

Verder moeten de site van Terkameren en de Vijvers van Elsene worden opgenomen onder de sites en gebouwen die het "uitzonderlijk onroerend patrimonium" vormen.

Patrimonium en culturele uitrustingen

Het Museum van Moderne Kunst en de Regie der Gebouwen verzetten zich tegen de inschrijving van het terrein van de Hofberg (in het gewestplan gelegen in een woongebied) in een perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting. Ze vragen de inschrijving van dit terrein in een perimeter voor uitrustingen van collectief belang om het museum te kunnen uitbreiden.

De GOC kan dit verzoek niet inwilligen omdat ze in het algemeen tegen de ontwikkeling van monofunctionele gebieden is. Ze vindt dat men voor deze site een gemengd project moet overwegen met enerzijds de uitbreiding van het museum en anderzijds de inplanting van winkels en vooral van huisvesting.

Voor de gewezen veeartsenijschool te Anderlecht vindt de GOC, rekening houdend met de klassering van de sites, de gevels en de daken van de gebouwen, dat de bescherming van deze gebouwen moet worden verzekerd en dat het gebied met minimumprogramma een bestemming als collectieve uitrusting moet krijgen, zodat de oude gebouwen zowel voor culturele doeleinden als voor collectieve uitrustingen kunnen worden gebruikt of voor elke andere functie die compatibel is met het behoud van de site en de gebouwen.

Tenslotte vindt de GOC dat de gebieden voor uitrustingen van collectief belang van het Gewestplan (bestaande situatie, behoefte aan ontwikkeling en herstructurering) in het kader van de voorbereidende werkzaamheden van het ontwerp van GBP grondig moeten worden geëvalueerd.

Verfraaiing

De Commissie vindt dat de kwaliteit van het stadsmeubilair meer aandacht verdient, vooral wat betreft de aanleg van de structurerende ruimten.

De GOC kan niet tegemoet komen aan het bezwaar dat werd ingediend door ondernemingen uit de publiciteitssector betreffende het verbod om reclamepanelen van 20 m² groot te gebruiken in de structurerende ruimten. De verfraaiingsdoeleinden van de stad vereisen dergelijke beperkingen. Ze vindt anderzijds dat de organisatie van de affichering het onderwerp moet vormen van een reglementering.