

# RAPPORT D'ACTIVITES 2021

27 janvier 2022



## TABLE DES MATIERES

Mot du Président .....	4
1. RAPPEL DES MISSIONS DE LA COMMISSION RÉGIONALE (article 7 du CoBAT) .....	4
Liste des membres .....	4
2. AVIS.....	5
1. Avant-Projet d’Ordonnance Stationnement .....	5
2. Projet de Plan communal (PCD) de la Commune d’Evere et son rapport d’incidences environnementales (RIE) .....	7
3. Commune d’Evere : Projet de modification partielle du PPAS 101 (Stroobants-Picardie) dérogatoire au PRAS.....	7
4. Projet d’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d’urbanisme, de l’avis des administrations ou instances requis en application du Code bruxellois de l’aménagement du territoire, des mesures particulières de publicité ou de l’intervention d’un architecte & projet d’arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d’urbanisme à durée limitée. ....	8
5. Projet d’arrêté du Gouvernement relatif à la mise en œuvre de la procédure de consultation transfrontière dans le cadre des demandes de certificat ou de permis d’environnement,d’urbanisme ou de lotir et à l’affichage des décisions.....	9
6. Avant-projet d’ordonnance modifiant le CoBAT et l’ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d’environnement en matière d’évaluation des incidences.....	9
7. Good Living – Avis d’initiative .....	10
3. DIVERS .....	10

## LE MOT DU PRESIDENT

*Le rapport d'activité est l'occasion de faire le point sur l'année écoulée et les perspectives d'avenir.*

*La nouvelle Commission régionale de développement (CRD), installée en janvier 2020, a depuis connu des démissions, les activités professionnelles de plusieurs experts les empêchant de poursuivre leur mandat. Suite à un appel à candidatures, le Parlement a dès lors été amené à proposer, fin décembre 2021, deux remplaçants effectifs et deux suppléants. Le Gouvernement devra nommer officiellement ces nouveaux membres début 2022.*

*Des avis ont été rendus tant sur des projets d'ordonnance, que sur un projet de PCD, un projet de PPAS dérogatoire au PRAS, des arrêtés réglementaires (l'arrêté « dispenses »), etc.*

*Les défis planétaires, qui imposent des mesures drastiques à très brèves échéances, vont demander des efforts énormes, pour ne pas dire inédits, ce qui impose une accélération des mesures à prendre et surtout une réflexion sur la bonne échelle d'intervention. L'échelle du quartier semble être toute indiquée, comme il résulte de la note Quartier de la cellule de Prospective « Prospect », présidée par le Prof. Eric Corijn. Cette note ainsi que la note « Métropole » ont été présentées au parlement régional, au Ministre Président et à Brulocalis. Le Gouvernement a approuvé, fin 2021, un projet de prime énergie à l'échelle du quartier La Roue, piloté par Homegrade, qui va dans ce sens.*

*La Commission propose d'articuler les moyens à affecter en fonction des 40 à 50 noyaux d'identité locale (NIL) du PRDD, à définir en collaboration avec les communes. Elle plaide pour la systématisation de la prise en compte, par toutes les administrations régionales, des données relatives à la Communauté métropolitaine d'une part (par le biais des données déjà existantes, mais aussi d'un observatoire ad hoc pour augmenter le niveau de connaissance), et la référence systématique au monitoring des quartiers d'autre part.*

*Il est apparu en effet nécessaire d'accroître les connaissances et d'aller vers davantage de transversalité. C'est la raison pour laquelle la Commission a tenu plusieurs auditions d'experts, dont Mme Malchair qui a présenté l'état de l'étude du « Donut bruxellois ». L'équipe de Good Living pour la révision du RRU a été entendue et une audition conjointe a de même été organisée avec le Conseil de l'Environnement pour une présentation de la nouvelle carte de diversité biologique de Bruxelles-Environnement.*

*La Commission a également été à l'initiative, fin 2021, d'une première réunion des Présidents d'instances consultatives de la RBC. Cette plateforme commune poursuivra ses travaux en tant que « Conférence des Présidents ».*

*Le travail collaboratif avec les Commission « sœurs » des deux autres Régions, le Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) pour la Région flamande, et le Pôle Aménagement du territoire du Conseil économique et social de Wallonie, a été momentanément suspendu pour cause de Covid, mais devrait reprendre en 2022.*

*La Commission espère pouvoir alimenter un débat constructif avec toutes les forces vives de la Région et de son hinterland.*

*Benoît Périlleux, Président*

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

---

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

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

La Commission régionale peut, à l'intention du Gouvernement, formuler des observations ou présenter des suggestions quant à l'exécution ou à l'adaptation des plans et règlements dont elle a à connaître.

Elle propose des directives générales pour la préparation et l'élaboration des plans de développement et d'affectation du sol et des règlements d'urbanisme.

En outre, le Gouvernement peut soumettre à la Commission régionale toute question relative au développement de la Région. »

### LISTE DES MEMBRES

---

#### **Effectifs:**

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

Suppléants effectifs faisant fonction en attente de la désignation des nouveaux membres par le Gouvernement : Annabel SCHATTEN, Anton VAN ASSCHE.

#### **Suppléants:**

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

## 2. AVIS

---

Les avis rendus en 2021 l'ont été durant la crise du Covid. Les réunions de la Commission ont dès lors eu lieu virtuellement étant donné le confinement et l'impossibilité d'organiser des réunions physiques.

### 1. Avant-Projet d'Ordonnance Stationnement

#### Avis du 11 mars 2021

Trois réunions : 25 février, 4 et 11 mars 2021

#### La Commission

- *A apprécié la volonté du Gouvernement d'instaurer un cadre clair pour la politique de stationnement ;*
- *A appuyé la stratégie Good Move qui vise à améliorer le cadre de vie ;*
- *A proposé qu'à l'occasion de la révision de l'Ordonnance, soient réaffirmés les objectifs à atteindre ;*

#### Elle a demandé :

- *D'avoir une analyse des besoins réels en offre et demande de stationnement ;*
- *D'avoir une compensation raisonnée uniquement en cas de nécessité impérieuse et adaptée aux besoins qui :*
  - *Soit de préférence anticipative à toute suppression d'emplacement en voirie lorsque c'est pertinent (zones de grande demande de stationnement pour les visiteurs et absence d'alternatives en parkings publics) ;*
  - *Qui puisse offrir une solution au cas par cas, avec l'accompagnement par Parking.Brussels de propriétaires qui souhaitent la mutualisation ou la reconversion de leur parking ;*
  - *Qui définisse un périmètre dans lequel cette compensation va se faire ;*
  - *Qui en détaille les conditions ;*
- *De renforcer les outils opérationnels et réglementaires rendant possible la mutualisation du parking hors voirie (+ utilisation des charges d'urbanisme à cette fin, exigence du RRU notamment pour le logement) ;*
- *De prévoir une tarification qui soit supérieure pour le stationnement en voirie, au profit du stationnement hors voirie, tout en régulant sa tarification pour éviter toute dérive ;*
- *De voir les modalités de tarification adaptée, intelligente et plus flexible ;*
- *De construire, au besoin, des parkings de quartier hors voirie ;*

- De préciser les objectifs quant à la requalification des emplacements supprimés et de mentionner l'obligation d'un réaménagement qualitatif des voiries et de la réaffectation de l'espace public avec la nécessaire végétalisation de ceux-ci ;
- De prévoir des mesures d'accompagnement à l'usage des visiteurs de la ville (urgence de la mise en service d'une application MAAS) ;
- De prévoir la mise à disposition d'emplacements au niveau local, réservés aux différents types d'usagers, notamment pour le chargement /déchargement privé ou professionnel ;
- De faire respecter les zones de livraison pour les activités économiques, ainsi que les emplacements PMR ;
- De mettre en place d'un Observatoire qui permette de définir le nombre de places réellement mobilisables en et hors voirie, avec une cartographie facilement accessible, qui mette en évidence toute problématique liée au stationnement ;
- De garantir un bon usage du stationnement :
  - a. En réservant des emplacements mieux adaptés aux professionnels ;
  - b. Avec le maintien et l'adaptation des cartes de dérogation notamment pour prendre en compte tous les types de travailleurs pertinents (ex : ceux à horaires décalés) ;
  - c. En mettant en place le système Smart Cities avec des applications adaptées ;
- De mettre en place, dans l'ordonnance, des mécanismes afin :
  - d. D'avoir une gestion des cartes de riverain adaptée aux objectifs ;
  - e. De pouvoir calculer le prix d'une deuxième carte riverain (nettement plus élevée que la première) ; et là où une demande dépasse les possibilités, limiter à une carte ;
  - f. D'avoir une tarification qui rende le vélo plus attractif, supprime le déséquilibre entre les tarifs appliqués pour les cartes de riverain et pour stationner dans un box vélo ;
  - g. D'étudier la possibilité de prendre en compte l'usage de l'espace public au-devant des jardinets, des zones de recul et entrées de garages (privés et collectifs) comme nécessitant une carte de riverain ;
- De donner à l'Agence de Stationnement (Parking.Brussels) les moyens nécessaires à l'accomplissement des objectifs, notamment aussi, pour l'accompagnement technique et juridique des propriétaires, y compris pour la faisabilité financière de la reconversion/mutualisation de parkings.

## 2. Projet de Plan communal (PCD) de la Commune d'Evere et son rapport d'incidences environnementales (RIE)

### Avis du 29 avril 2021

Quatre réunions : les 18 et 25 mars, 1<sup>er</sup> et 29 avril 2021

*La Commission a tenu à mettre en avant la qualité du travail effectué par la Commune pour l'élaboration de son PCD, accompagné de nombreux documents explicatifs. Elle a encouragé néanmoins l'implication des populations locales et des Communes périphériques.*

*Elle a insisté sur la nécessité du développement par quartiers dans une approche bottom-up.*

*Elle a demandé de tenir compte des différentes échelles et de dépasser dès lors les frontières communales, notamment dans les connexions vertes et les questions de mobilité.*

*Elle a demandé d'envisager un mode d'urbanisation adapté à la situation actuelle en dépassant les modèles fonctionnalistes.*

## 3. Commune d'Evere : Projet de modification partielle du PPAS 101 (Stroobants-Picardie) dérogatoire au PRAS

### Avis du 29 avril 2021

Deux réunions : les 22 et 29 avril 2021

*La Commission, étant donné l'absence de RIE, a estimé nécessaire d'avoir un dossier explicatif permettant de mieux cerner le projet de modification.*

*Elle a remis à titre exceptionnel un avis favorable à la dérogation pour les raisons suivantes :*

- *La dérogation ne concerne qu'une petite partie de la zone d'industrie urbaine du PRAS ;*
- *La présence de nombreux espaces verts, équipements de plein air, ainsi que d'une coulée verte, longeant la zone, constituent un environnement particulièrement bien adapté à du logement et à de meilleures conditions de travail (étant donné la nécessité du télétravail, renforcée par la crise sanitaire Covid 19 et qui verra son augmentation à l'avenir) ;*
- *Du point de vue socio-économique : la réintroduction d'une mixité fonctionnelle avec le logement en particulier.*

*Elle a toutefois demandé de prendre en compte les remarques reprises dans son avis ainsi que les adaptations à prévoir au niveau des prescriptions afin de garantir les besoins des activités productives et ceux en équipements de proximité (soins de santé, crèches, écoles...) et de garantir le maillage vert.*

#### 4. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis des administrations ou instances requis en application du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte & projet d'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée.

##### Avis du 17 juin 2021

Trois réunions : les 3, 10 et 17 juin 2021

*La Commission a estimé qu'il n'y avait pas lieu de dispenser de permis les opérateurs publics qui interviennent sur l'espace public, pour veiller au respect de la qualité de l'espace public, de même qu'à son harmonisation sur l'ensemble du territoire. Il en est de même pour les travaux sur les biens protégés, même sur les parties non classées du bien. Les dispenses doivent répondre à un souci d'efficacité lorsqu'un contrôle est inutile ou n'apporte aucune plus-value, sans pour autant remettre en cause ce nécessaire encadrement dans les autres cas.*

*La Commission a insisté pour assurer une cohérence des textes et respecter le champ d'application de chacun d'eux. Elle a plaidé pour une adoption urgente d'un nouveau RRU et a recommandé que l'arrêté de minime importance, de changement d'utilisation, le SIAMU et le futur RRU apportent une réponse à l'encadrement des nouvelles formes d'habiter.*

*La Commission a regretté que le projet ne vise pas une simplification en termes légistiques et a suggéré vivement au gouvernement :*

- *De rendre le texte plus lisible et beaucoup plus maniable, le cas échéant en ayant recours à l'assistance de l'agence de simplification administrative, Easybrussels ;*
- *De regrouper en un arrêté spécifique tout ce qui concerne les actes et travaux temporaires (en particulier pour l'occupation temporaire et en y intégrant l'arrêté sur les permis à durée limitée, mais aussi les publicités et enseignes, les chantiers et sols pollués) et de faire deux arrêtés distincts sur les biens « classiques » et un arrêté sur les biens protégés ;*
- *De fusionner l'arrêté sur les permis à durée limitée avec les dispositions sur les occupations temporaires, pour donner un tout plus cohérent ;*
- *D'alléger la charge administrative, tant pour les pouvoirs publics que les particuliers. Pour un suivi efficace de ces mesures, un monitoring devrait être mis en place pour objectiver, à l'avenir, les éventuels ajustements pour éviter les procédures inutiles, ou, à l'inverse, rétablir une formalité lorsque des dérives sont constatées ;*
- *D'envisager d'insérer dans le CoBAT une déclaration urbanistique, laquelle permettrait une gestion plus souple des occupations temporaires et des certains actes et travaux sans ou avec petits permis.*

*En ce qui concerne l'occupation temporaire, la Commission a estimé que le délai de 6 mois n'était pas réaliste et devrait être prolongé pour prendre en compte le traitement de la demande de permis et un*

éventuel recours. Elle s'est référée à son avis du 28 mai 2020 dans lequel elle soulevait une question sur l'occupation plus longue.

La Commission a plaidé pour une meilleure collaboration entre les différents acteurs : les autorités publiques, les professionnels, les maîtres d'ouvrage et la société civile.

## 5. Projet d'arrêté du Gouvernement relatif à la mise en œuvre de la procédure de consultation transfrontière dans le cadre des demandes de certificat ou de permis d'environnement, d'urbanisme ou de lotir et à l'affichage des décisions

### **Avis du 18 novembre 2021**

Deux réunions : les 28 octobre et 18 novembre 2021

La Commission a pris acte du projet d'arrêté et n'a pas eu de remarques spécifiques à formuler.

## 6. Avant-projet d'ordonnance modifiant le CoBAT et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement en matière d'évaluation des incidences

### **Avis du 18 novembre 2021**

Deux réunions : les 28 octobre et 18 novembre 2021

Suite à l'annulation de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement par la Cour constitutionnelle, le Gouvernement avait décidé d'élaborer une nouvelle ordonnance avec effet rétroactif au 20 avril 2019 en réadoptant les dispositions annulées avec, pour l'avenir, des mesures d'accompagnement.

La Commission a estimé que le dossier était inabouti et ne fournissait pas à ce stade de garanties suffisantes en matière de sécurité juridique. Le gouvernement n'a pas répondu à toutes les objections de la Cour constitutionnelle. Il n'y a aucune garantie sur le contenu des études, sur le comité d'accompagnement, sur la présence d'une autorité environnementale, etc.

La Commission a attiré l'attention du gouvernement sur la nécessité de revoir le système d'évaluation des incidences. Comme déjà indiqué dans son avis sur l'avant-projet de modification du CoBAT en 2016, elle a estimé que le critère quantitatif n'était pas le seul élément nécessaire pour juger s'il faut étudier des incidences ou non. Il faut, selon elle, prendre en compte une combinaison de facteurs pour que les projets arrivent en débat de manière appropriée.

## 7. Good Living – Avis d’initiative

### **Avis du 9 décembre 2021**

Deux réunions : les 18 novembre et 9 décembre 2021

Suite au projet de réforme du RRU en 2019, le Gouvernement a décidé de créer une commission d’experts pour repenser la problématique de l’urbanisme et de l’aménagement du territoire à Bruxelles.

Cette commission a mis en place dans un rapport (Good Living), une série de balises et de réflexions de fond qui seront traduites dans les propositions plus techniques du nouveau RRU.

La Commission de développement a trouvé utile d’y apporter des compléments et de mentionner des aspects plus en amont de la réflexion sur le RRU.

- *Qualité des projets/bon aménagement des lieux : le projet doit être de qualité et répondre aux objectifs régionaux et du quartier. Pour ce faire, il faut prévoir au sein du RRU des outils pour interpréter le bon aménagement du territoire plutôt que d’instaurer des règles rigides et intégrer à ce concept une dimension géographique, sociale et culturelle.*
- *Objectifs : ils doivent être différenciés par quartier et par nature.*
  - *Aspects climatiques et environnementaux : une attention particulière à ces urgences doit guider le nouveau RRU.*
  - *Densité/gabarits : avoir une réflexion sur l’articulation des principes généraux pour traiter la densité et imposer des MPP pour tout immeuble élevé ainsi qu’une EI.*
  - *Aspects patrimoniaux et paysagers : avoir un instrument spécifique sur les perspectives et servitudes de vue pour analyser les conséquences des projets d’immeubles élevés et éviter de dénaturer les perspectives.*
- *Accompagnement des administrations indispensable une fois le nouveau RRU adopté pour augmenter les capacités techniques et opérationnelles des services d’urbanisme et leur permettre de juger de la qualité d’un projet.*

## 3. Divers

---

Outre les réunions formelles relatives aux avis officiels, la Commission a tenu des réunions d'information avec divers experts, voire une visite sur les lieux (friche Josaphat).

- Audition le 10 juin de Madame Sarah Deboeck, directrice du département Connaissance de perspective – Présentation de l'observatoire des permis logements
- Rencontre le 24 juin de la cellule Prospect avec le Cabinet du Secrétaire d'État Smet
- Présentation le 1<sup>er</sup> juillet du Donut par Madame Laure Malchair de l'asbl Cocreate
- Visite le 2 décembre de la friche Josaphat avec Natagora
- Rencontre le 16 décembre du bureau élargi au Cabinet Ministre-Président Vervoort  
Présentation le 16 décembre de la carte d'évaluation biologique – Réunion conjointe avec le Conseil de l'Environnement
- Réunion le 21 décembre des Présidents d'instances consultatives



Secrétariat Commission  
Régionale de Développement  
Gewestelijke Ontwikkelings-  
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59  
1000 Bruxelles  
Naamsestraat 59  
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56  
F +32 2 435 43 99  
@ crd-goc@perspective.brussels  
www.crd-goc.brussels

[ici](#)  
[ici](#)