

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022

26 janvier 2023



Table des matières

<i>Le Mot du Président</i>	4
1. RAPPEL DES MISSIONS DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DEVELOPPEMENT (article 7 du CoBAT)	5
2. AVIS	7
1. Avant-projet d’ordonnance portant modification du titre VII du code bruxellois de l’aménagement du territoire CoBAT en vue d’instaurer un droit de préemption généralisé à l’ensemble du territoire de la Région Bruxelles-Capitale	7
2. Projet d’arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale relatif à l’octroi de primes à l’amélioration de l’habitat : « Révolution »	7
3. Note commune du Conseil de l’environnement et de la Commission régionale de développement sur la carte d’évaluation biologique.....	8
4. Projet de Plan d’aménagement directeur (PAD) « Midi », et de son rapport sur les incidences environnementales (RIE)	9
5. Projet d’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de Plan d’aménagement directeur (PAD) « Josaphat »	13
6. Projet de modification partielle du Plan particulier d’affectation du sol (PPAS) 101 (Stroobants-Picardie) dérogoire au PRAS.....	15
7. Projet de Plan particulier d’affectation du sol (PPAS) Chaudron, dérogoire au PRAS	15
8. Métro 3 Projet d’extension Nord	16
9. Projet d’arrêté de modification partielle de la carte des affectations du PRAS relatif au site de l’Hippodrome d’Uccle-Boitsfort.....	16
10. Projet d’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du PRAS relative au plateau du Heysel et son RIE	17
11. Projets de Plans de Gestion Natur2000_ZCIII.....	18
12. Avant-projet d’ordonnance instituant un cadre en matière de planification, de mise en œuvre et de suivi de la politique de mobilité et de sécurité routière	18
13. PCD Berchem - Ste - Agathe - Procédure de modification - Consultation sur l'absence d'incidence notable du projet	19
3. DIVERS	20

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 [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

Le mot du Président

Malgré le retour « à la normale », la crise du Covid a laissé des traces. La Commission a ainsi adapté son fonctionnement en organisant de manière structurelle ses séances non seulement en présentiel comme avant, mais également via Teams pour les membres qui ne peuvent se déplacer. Ce qui pourrait passer pour un détail est révélateur d'une mutation profonde de notre société de service et de son mode de fonctionnement, qui ouvre la voie à de nouveaux repères dans le développement urbain pour les nouveaux usages des espaces de bureaux et des logements notamment.

Le dossier emblématique du PAD Josaphat a été l'occasion pour la CRD de mettre en évidence que les enjeux en matière de biodiversité sont devenus stratégiques et nécessitent d'avoir une vision régionale, notamment sur l'avenir de grands sites encore en friche : la Commission a plaidé pour une actualisation urgente de la carte des réseaux écologiques, la vision stratégique d'ensemble étant indispensable.

Malgré l'échec de la COP27, l'Europe se donne des balises temporelles volontaristes pour les progrès à réaliser en matière d'émission de GES, ce qui signifie que d'énormes efforts en termes d'isolation des bâtiments et de production d'énergies renouvelables doivent être faits en très peu de temps. L'explosion du coût des énergies classiques montre par ailleurs qu'il convient d'en être le moins dépendant possible, à très court terme.

Si l'action du Gouvernement, comme Renolution, va dans le bon sens, la Commission propose d'articuler les importants moyens à affecter en fonction des 40 à 50 noyaux d'identité locale (NIL) du PRDD, à définir en collaboration avec les communes. Un travail de réflexion est en cours en collaboration avec Perspective autour de ce sujet. Comme dans ses propositions pour la relance post-covid, la Commission estime urgent de mettre en place des moyens d'intervention davantage collectifs (comme des coopératives de quartier pour procéder à des chantiers groupés) pour rencontrer à la fois la précarité sociale et énergétique de beaucoup de locataires, et les difficultés techniques pour des propriétaires plus âgés.

La Commission plaide encore et encore 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.

L'année 2023 sera l'occasion de fêter les 30 ans de la mise en place de la Commission. Le Parlement bruxellois nous fait l'honneur d'accueillir, le 30 mai, un colloque préparé par des ateliers thématiques, sur la participation citoyenne notamment.

La Commission espère ainsi contribuer à un débat constructif avec toutes les forces vives et offrir au Gouvernement des éclairages utiles à la bonne gouvernance.

Benoît Périlleux, Président

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](#)

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

Art 7 du CoBAT

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

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

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

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

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

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

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

LISTE DES MEMBRES

Effectifs :

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

Suppléants :

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

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 [ici](#)
www.crd-goc.brussels [ici](#)

2. AVIS

1. Avant-projet d'ordonnance portant modification du titre VII du code bruxellois de l'aménagement du territoire CoBAT en vue d'instaurer un droit de préemption généralisé à l'ensemble du territoire de la Région Bruxelles-Capitale

Avis du 6 janvier 2022.

2 réunions : le 23 décembre 2021 et le 6 janvier 2022

La Commission a soutenu le principe de préemption généralisée pour autant que le système mis en place soit performant et efficace.

Elle a estimé qu'il fallait élargir le champ d'application généralisée, non seulement pour réaliser du logement, mais aussi pour éventuellement dédensifier et créer des espaces verts et ouverts. Ce qui impliquait d'élargir les pouvoirs préemptants à d'autres opérateurs.

Elle a également attiré l'attention sur le risque que pouvait présenter le délai court de 30 jours, accordé aux pouvoirs préemptants pour marquer leur intérêt durant la période des congés d'été et a suggéré de prévoir une disposition spécifique pour cette période.

2. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat : « Révolution »

Avis du 6 janvier 2022.

2 réunions : le 23 décembre 2021 et le 6 janvier 2022.

La Commission a estimé que le projet d'arrêté rationalisant l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat était bienvenu, étant donné l'urgence de trouver un processus plus efficace, moins bureaucratique et plus ouvert.

Elle a toutefois émis les remarques suivantes :

- *La simplification aurait dû aller plus loin en ne conservant qu'une administration en charge au lieu de deux.*

- *Les bâtiments publics doivent faire l'objet d'une attention particulière étant donné qu'ils sont des passoires énergétiques.*
- *Les locataires devraient être accompagnés plus rapidement dans la rénovation, vu la hausse du coût de l'énergie et du prix des loyers.*
- *Chantiers groupés : mise en place systématique de rénovation par chantiers groupés dans les politiques publiques (contrats de rénovation urbaine (CRU), contrats de quartiers (CQ)).*
- *Evaluation prévue en 2022 : la CRD demande à recevoir les résultats.*

3. Note commune du Conseil de l'Environnement et de la Commission régionale de Développement sur la carte d'évaluation biologique

Avis d'initiative du 17 février 2022.

2 réunions : 16 décembre 2021, 27 janvier 2022.

Le Conseil et la Commission ont salué la qualité du travail, mais ont insisté sur la nécessité d'affiner la méthodologie pour la correction de la carte actuelle, en tenant compte des éléments précités. Ils ont dès lors suggéré que la méthodologie soit présentée et débattue au niveau de certains Conseils par rapport à des objectifs stratégiques (ils ont rappelé notamment le problème d'échelle et de définition de l'unité). Il serait aussi nécessaire de faire le même travail d'inventaire sur la faune.

Ils ont estimé que d'autres éléments vaudraient également la peine d'être analysés :

- *L'intégration des données dans le monitoring des quartiers ;*
- *La périphérie métropolitaine par rapport à la situation en région bruxelloise (au niveau des grands ensembles, les grandes tendances). Par exemple, il existe en Flandre une carte des îlots de chaleur. Ce serait, de plus, l'occasion d'une collaboration entre les deux régions et de mettre en cohérence les cartes reprenant les îlots de fraîcheur/chaleur ;*
- *La poursuite de l'analyse des parcelles des îlots qui ont évolué favorablement ou défavorablement en termes de superficie. La Commission a suggéré de prendre en compte la notion de durée d'évolution. On pourrait préciser qu'il s'agit d'une végétalisation ou naturalisation récente ou non ;*
- *Une explication des connexions écologiques importantes qui figurent sur la carte (avenue Louise, avenue de Tervuren...);*
- *La mise en évidence des zones de contraste fort : comment réussir à sauvegarder, sur le plateau Engeland, la zone Natura 2000, avec tous les lotissements qui se développent autour ? Dans quelle mesure pourrait-on mettre des frontières conflictuelles (zones de conflit entre extension urbaine et zones de haute valeur biologique) ?*
- *Faire évoluer la CEB en faisant participer une partie de la population (naturalistes, étudiants...);*
- *Il serait par exemple intéressant de développer la science participative en promotionnant des applications comme [Observations.be](https://www.observations.be), qui permet de rentrer des données d'observation ;*

- Envisager de développer, à côté des évaluations biologiques ou de la biodiversité, des évaluations des capacités d'accueil des espaces ouverts pour la récréation, la pédagogie... (par exemple la forêt de Soignes est un énorme pôle récréatif, pédagogique et même artistique) ;
- Améliorer les capacités d'observation de terrains au sein même des administrations, ou par des collaborations plus étroites avec les universités. Les cartes d'évaluation à un certain niveau de précision exigent des observations de terrains ;
- Cet outil devrait idéalement figurer de manière systématique dans les situations existantes de fait des projets de plans communaux de développement (PCD) et de plans particuliers d'affectation du sol (PPAS) et faire l'objet d'une analyse approfondie dans le cadre des rapports sur les incidences environnementales (RIE) pour prendre en compte les faiblesses et les améliorations méthodologiques.

4. [Projet de Plan d'aménagement directeur \(PAD\) « Midi », et de son rapport sur les incidences environnementales \(RIE\)](#)

Avis du 17 mars 2022.

Six réunions : 3 février 2022, 16 février 2022, 17 février 2022 (visite de terrain), 10 mars 2022 (audition du référent logement), 15 mars 2022, 17 mars 2022.

La Commission a pris acte de la volonté du Gouvernement de revoir sa copie à l'issue du processus de consultation actuel et de représenter ensuite le projet à l'enquête publique. Dans ce cadre, la Commission a suggéré une méthodologie à suivre pour le réexamen du dossier :

- Développer un projet ambitieux à partir d'ateliers participatifs afin d'intégrer les multiples enjeux et échelles concernés par cette zone de la ville ;
- Intervenir au niveau du fédéral pour que la gare du Midi, élément central de la zone et première gare du pays, bénéficie, à l'instar d'autres gares, d'une rénovation substantielle à la hauteur des ambitions de cette porte d'entrée symbolique. La gare du Midi doit être une gare phare avec une mixité de fonctions garantie, avec une visibilité fonctionnelle et symbolique, des connexions évidentes pour tous les quartiers, y compris du côté Horta ;
- Établir un narratif intégrant la dimension immatérielle et culturelle, co-construit avec les acteurs publics et privés (stakeholders), dont les habitants, associations et autres intervenants ; la Commission a estimé que le développement de la zone ne doit pas seulement réaliser une mixité de fonctions en augmentant le logement et les services. Il s'agit non seulement d'un réaménagement du territoire, le « hardware », mais aussi de lui donner une image urbaine, un « software ». Cela doit être présent, non seulement dans l'esthétique et l'habillage général du quartier, mais aussi dans l'événementiel (festivités, foires, festivals...), comme dans le choix des équipements sociaux et culturels : une opportunité à saisir est la candidature de Bruxelles comme capitale culturelle européenne 2030 ;

- Mettre à jour le RIE (de nombreuses données datant d'avant la crise sanitaire, la généralisation du télétravail et l'inflexion de la tendance démographique), réaliser un bilan carbone du projet de PAD avant son adoption (avec analyse d'un scénario avec maintien de l'existant) et une analyse du sous-sol et des projets d'infrastructure souterraine (besoin de réservation pour des projets potentiels, notamment la jonction Midi-quartier européen) ;
- Arbitrer pour décider de lieux où le commerce sera concentré et suffisamment actif en assurant une continuité avec le marché du Midi, qui pourrait avoir une permanence à l'intérieur même des bâtiments de la gare, tout en ouvrant le plus possible vers l'extérieur les commerces existant dans la gare.

Des petits commerces d'artisanat avec production locale trouveraient leur place autour de la gare, en lien avec de futurs grands équipements à prévoir par exemple en extrémité du boulevard Jamar et en lien avec l'esplanade de l'Europe, (exemple : un musée du type immigration, diversité, artisanat, mode, etc. ;

- *Phaser le projet : vu sa complexité et son importance pour la Région, ce projet doit se concevoir dans un temps long, par phases. À l'évidence, seuls quelques îlots vont évoluer à court ou à moyen terme. Le PAD est, pour les îlots qui ne vont pas évoluer rapidement, une sorte de vision à long terme, avec tous les aléas que cela implique. Il est essentiel de garder cela à l'esprit et également d'assurer la gestion du transitoire ;*
- *Réexaminer ce projet en tenant compte des éléments suivants :*
 - o *La gare comme Porte d'entrée (et d'arrivée) vers la capitale de l'Europe, mais aussi place du marché le plus cosmopolite de la ville. La capitale de l'Europe représente l'Europe de l'urbanité ;*
 - o *Le périmètre du projet ne permet pas de faire valoir les liens et connexions qu'il y a lieu de créer avec les quartiers voisins. La Commission propose de sortir la réflexion urbaine et paysagère du territoire strict du PAD Midi et de l'étendre (en particulier jusqu'au Palais du Midi/boulevard du Centre, et vers les abattoirs d'Anderlecht). Vu les difficultés opérationnelles du périmètre, la Commission recommande un processus de suivi très complet, dans l'ensemble du « périmètre d'observation ». Il s'agira également de veiller à la cohérence de l'aménagement au travers des permis d'urbanisme privés et publics ;*
 - o *Les enseignements du covid qui doivent également être pris en compte, notamment sur les besoins en m² de bureaux. Le développement du télétravail a des impacts sur la question des besoins en espaces de vie dans les locaux affectés aux bureaux tant à domicile que sur les lieux de travail ;*
 - o *La densification, les gabarits et le Skyline urbain :*

La Commission a relevé que le niveau de P/S est élevé et génère un risque de surdensification. Le choix de la (bonne) densité est donc un paramètre essentiel pour l'ensemble de la programmation et ses conséquences. La Commission propose de limiter l'ampleur de l'augmentation de la densité actuelle. Elle a pris acte de la décision du gouvernement d'abandonner la tour sur l'îlot « Tintin » et a demandé un abandon similaire des tours prévues sur l'îlot Bara-Horta (en privilégiant par ailleurs la reconversion des immeubles existants). La Commission souhaite, concernant la création des tours dans le périmètre, que le Gouvernement se positionne sur les vues à préserver et les conséquences

des tours notamment en termes de perspectives urbaines. La Commission a attiré l'attention sur la nécessité de créer un appel visuel de la gare du Midi depuis le centre-ville et inversement ;

Elle a estimé que compte tenu de la demande de réduire les m² globaux (P/S), les gabarits élevés ne se justifient plus sur tous les îlots ;

o *Les espaces verts et bleus :*

La Commission demande à veiller à la qualité et l'accessibilité des espaces verts et bleus et leurs connexions. La Commission a ainsi demandé d'examiner d'autres possibilités de créer un parc public offrant de meilleures opportunités d'utilisation (plus grande taille, meilleure accessibilité) ;

Le développement d'un projet volontariste dans l'ensemble des matières environnementales sur la base des potentialités relevées dans le RIE, par exemple en matière énergétique, à l'aide de l'outil « Be Sustainable » qui permet d'élaborer d'une part un diagnostic initial et d'autre part les ambitions du projet selon les 10 thématiques du « compass » ;

o *La circularité de la rénovation du quartier :*

La Commission a rappelé son avis sur les autres PAD en matière d'économie circulaire. Elle estime que les autres plans et stratégies régionales en matière environnementale, d'économie circulaire ne sont pas suffisamment intégrés dans ce PAD. La préoccupation de plus en plus exprimée d'économie circulaire, de réutilisation des matériaux de construction et plus largement du reconditionnement des bâtiments plutôt que de démolition/reconstruction totale constitue un élément du cadre de réflexion. Les bâtiments futurs devraient en tout état de cause consacrer, d'une part, le principe d'une modularité des fonctions dans le temps et, d'autre part, le choix des matériaux et des techniques de construction permettant de favoriser la réutilisation des matériaux constituant les bâtiments (principe de l'« Urban Mining »). À ce titre, la Commission a demandé de prévoir un inventaire ou atlas des matériaux ;

o *La mobilité/qualité des espaces publics :*

La mobilité est une question centrale, dès lors que l'on examine le réaménagement des rues en vue de plus de convivialité. L'amélioration de la qualité des espaces publics doit faire partie de la réflexion, pour stimuler les investissements. Planter du logement est une bonne idée, mais si le cadre de vie reste aussi peu qualitatif qu'actuellement, peu viendront y habiter. La Commission est d'avis que c'est un problème majeur dont découle la convivialité du quartier. Par ailleurs, il convient de concevoir les espaces publics dans le cadre du premier [Plan régional de lutte contre les violences faites aux femmes 2020-2024](#) que le Gouvernement bruxellois a lancé en juillet 2020 ;

- *Le Beeldkwaliteitsplan/plan de qualité paysagère :*

La Commission a estimé que l'élaboration d'un « Beeldkwaliteitsplan » pour les espaces publics est une condition sine qua non. Pour garantir la qualité des espaces verts et publics de dimension suffisante et surtout pour assurer une cohérence dans l'aménagement concret (mobilier urbain, éclairage public, verdurisation des façades et respect du patrimoine urbanistique et architectural). Il manque une signalisation claire des différents parcours ;

- *La reconversion des immeubles de bureaux quittés par la SNCB et Infrabel :*

La Commission a constaté que, dans les prescriptions du projet actuel, il n'y a aucune contrainte pour un propriétaire d'un immeuble d'en faire autre chose que du bureau. Elle a demandé que des règles imposent la conversion de ces immeubles en logements et en équipements ;

- *Des logements accessibles :*

La Commission est d'avis que l'habitat autour d'une gare est très fluide et diversifiée. Il faut une politique spécifique du résidentiel qui embrasse la complexité du logement dans ce cadre (en ce compris les hôtels). Il faut prévoir des logements qui répondent aux besoins et aux fonctions plus « faibles », à savoir : du logement abordable (en tenant compte des cas particuliers temporaires comme les primo-arrivants et sans-abris à reloger) ;

- *Des logements familiaux ;*

- *Des logements adaptés aux personnes âgées ;*

Vu la crise généralisée du logement accessible, la Commission a demandé de prévoir un quota minimum de logements accessibles (à tout le moins dans le volet stratégique, voire dans le volet réglementaire, comme prévu dans le PAD Heyvaert) ;

- *Les prescriptions :*

La Commission a proposé au Gouvernement de revoir le libellé ou la rédaction des prescriptions afin de les aligner dans la mesure du possible sur celles du PRAS (avoir une rédaction simplifiée suivant l'ordre de celles du PRAS, une liste des prescriptions dérogeant aux règles actuelles et un volet explicatif). Les prescriptions doivent être modifiées pour répondre aux remarques tant générales que spécifiques de la Commission, en particulier la clause de sauvegarde (PG12) qui a été revue par rapport au PRAS : la Commission a estimé nécessaire la correction qui n'autorise plus la démolition reconstruction des immeubles dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du PAD.

5. [Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de Plan d'aménagement directeur \(PAD\) « Josaphat »](#)

Avis du 24 mars 2022.

Six réunions : 13 janvier 2022, 10 février 2022, 24 février 2022 (audition de la SAU, M. Gilles Delforge), 10 mars 2022 (audition du référent logement), 22 mars 2022 et 24 mars 2022.

La Commission a apprécié l'évolution du dossier depuis la première mouture.

Les enjeux en matière de biodiversité sont devenus stratégiques et nécessitent d'avoir une vision régionale notamment sur l'avenir de grands sites encore en friche.

En particulier, la Commission s'est inquiétée de la manière dont les problématiques sont envisagées, vu l'ambition de faire de ce projet un véritable projet pilote en matière d'intégration des enjeux de biodiversité, de climat et de résilience urbaine dans le cadre d'un projet d'urbanisation qui répond aux besoins régionaux en matière de logements accessibles aux Bruxellois, d'amélioration de l'offre d'équipements publics, conformément aux conditions de mise en œuvre de la ville de proximité du PRDD.

La Commission a rappelé les conclusions de son avis sur le projet de PAD Josaphat précédent qui recommandait, pour la redéfinition du programme et de sa spatialisation, de prendre en compte l'ensemble des remarques évoquées dans son avis, et en particulier :

- *Revoir à la hausse les ambitions de durabilité du projet, dans les différents domaines couverts par le référentiel Quartiers durables, et notamment le renforcement du potentiel écologique ainsi que la préservation et le développement de la biodiversité. La Commission a constaté que le biopark répond partiellement à la préoccupation. La Commission a estimé qu'il faut d'abord se demander quelles sont ces grandes infrastructures écosystémiques que l'on doit ménager. L'étude Open est une partie de la réponse mais ne va pas jusqu'au bout. Elle fait le lien entre la 2^e couronne de Bruxelles et la périphérie flamande mais ne rentre pas dans la ville. Il faut maintenant tirer ce morceau qui rentre dans la ville en ayant une vision plus ambitieuse que ce que l'on a fait depuis 25 ans avec le maillage vert et bleu, à savoir renforcer ce qui existait et créer des petites connexions ;*
- *Revoir la conception urbanistique du développement immobilier pour la rendre plus innovante et qualitative, et tenir compte de son caractère nécessairement évolutif. La Commission regrette que cette remarque n'ait pas été prise en compte et insiste pour qu'un effort soit fait à ce niveau ;*
- *Prendre en compte la nécessité de la mise à quatre voies de la ligne de chemin de fer et son implication en matière de quais. La Commission a pris acte de la réponse du Cabinet confirmant que le PAD en tenait compte.*

Elle a demandé en outre de veiller aux points suivants :

- Logement : la Commission a insisté sur trois aspects du logement (localisation, qualité et accessibilité) :
 - o Localisation : la Commission a estimé qu'il faut des propositions plus originales pour densifier la partie déjà construite à l'est, de façon à avoir une meilleure qualité de vie et avoir un espace plus confortable pour de la récréation, avoir de l'air frais, etc. D'autres volumes, un autre format, une autre organisation de l'espace de logement, inspiré sur la structure paysagère pourraient intégrer de manière plus aisée et plus logique les qualités présentes ;
 - o Qualité : la Commission a estimé que la construction de logements ne doit pas être opposée de manière frontale au maintien de la nature. L'architecture, qu'elle soit bioclimatique, circulaire ou frugale, peut apporter des réponses techniques afin d'allier ces grands composants de la ville. Ainsi, l'architecture circulaire promeut le recyclage des déchets de construction et évite la production de matériaux qui respectent peu les standards de la transition économique. De même, l'architecture bioclimatique offre des perspectives sur l'intégration d'éléments de nature dans les bâtiments. L'architecture frugale privilégie de son côté ces mêmes principes ainsi que le souci d'évaluer de manière continue la pertinence de chaque élément bâti, en prenant en compte l'ensemble des interactions ; elle privilégie des matériaux et savoir-faire locaux. De ce fait, le bâtiment frugal est très lié à son territoire, et s'inscrit dans un contexte climatique, de ressources, d'énergies et de modes de vie. La Commission estime que ces principes doivent davantage être intégrés dans les futurs immeubles du site Josaphat ;
 - o Accessibilité : la Commission a rejoint le Gouvernement dans sa volonté de créer du logement public et accessible sur le site. Elle constate à l'examen de la situation spécifique du quartier qu'il faut rajouter un nombre substantiel de logements publics, en particulier sur Schaerbeek. D'autres alternatives de logement pourraient être étudiées à l'instar de ce qui se fait dans d'autres pays : logement coopératif, habitat groupé, habitat communautaire, appartements supervisés ;
- Infrastructure verte et bleue : dans ce grand projet de planification du territoire, la priorité dans le débat, en matière de réflexion sur le paysage, devrait être la réflexion d'infrastructure verte et bleue qui ont une partie biodiversitaire, mais qui ont surtout une partie de service « écosystémique », avec à la fois des problèmes de captation d'eau, de régulation microclimatique, îlot de chaleur, de captation d'eau de CO₂, etc. Il ne faut pas mettre la biodiversité en avant uniquement ;

La Commission a plaidé pour dépasser la technique de « petit damier » (implantation de barres d'immeubles rectilignes) et pour revoir les choses d'une autre façon, avec un linéaire, une espèce de squelette, une armature de structure verte et bleue ;

Elle a attiré l'attention sur la nécessité de ne pas se focaliser sur la biodiversité : c'est un indicateur mais ce n'est pas l'objectif fondamental. L'objectif fondamental pour la ville, c'est de conserver les couloirs aux infrastructures vertes et bleues qui vont jouer ce rôle de service écosystémique ;

- *Mobilité* : la Commission a insisté sur la nécessaire cohérence du PAD avec le plan Good Move. La mobilité est une question centrale, dès lors que l'on examine l'aménagement d'un quartier. L'amélioration des transports en commun doit faire partie de la réflexion ;
- *Espaces publics* : il convient de concevoir des espaces publics de qualité, tenant également compte du premier [Plan régional de lutte contre les violences faites aux femmes 2020-2024](#) que le Gouvernement bruxellois a lancé en juillet 2020.

6. Projet de modification partielle du Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) 101 (Stroobants-Picardie) dérogatoire au PRAS

Avis du 21 avril 2022

1 réunion : 21 avril 2022.

La Commission à titre exceptionnel a remis un avis favorable à la dérogation demandée, 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.

7. Projet de Plan particulier d'affectation du sol (PPAS) Chaudron, dérogatoire au PRAS

Avis du 28 avril 2022

2 réunions : les 21 et 28 avril 2022

La Commission a estimé comme Perspective et la CRMS, que :

- Le dépassement de surfaces commerciales était ponctuel et raisonné ;
- Qu'il ne compromettait pas l'affectation principale du périmètre (l'habitat) ;
- Qu'il allait dans le sens d'une mixité fonctionnelle et répondait aux besoins des habitants.

Elle a toutefois demandé de réfléchir à la logistique liée à l'implantation de nouveaux commerces qui vont engendrer des stocks et flux.

8. Métro 3 Projet d'extension Nord

Avis d'initiative du 2 juin 2022.

5 réunions : les 21 et 28 avril, les 12 et 17 mai et le 2 juin 2022.

La Commission a rappelé son avis précédent rendu le 15 mars 2018 et a regretté que nombreuses de ses remarques n'aient pas été entendues par le Gouvernement :

- *L'absence d'analyse coûts/bénéfices ;*
- *Le manque d'analyse des potentialités du chemin de fer qui devrait être intégré au réseau interne bruxellois (pôle multimodal de Schaerbeek-voyageurs, desserte de Josaphat, etc.) et qui pourraient constituer des alternatives au projet ;*
- *Le manque de vision métropolitaine ;*
- *L'absence de réponses pour les usagers locaux de trajets courts*

Elle a demandé, vu l'importance de ce dossier de porter une attention particulière à :

- *La nécessité d'un développement territorial efficient ;*
- *La gestion incrémentale de l'investissement global*

9. Projet d'arrêté de modification partielle de la carte des affectations du PRAS relatif au site de l'Hippodrome d'Uccle-Boitsfort

Avis du 23 juin 2022.

2 réunions : les 9 et 23 juin 2022.

La Commission a remis un avis favorable conditionnel, constatant que le nouveau projet d'arrêté a été modifié en tenant compte de ses demandes précédentes :

- *Le projet de modification partielle du PRAS a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) et d'une évaluation appropriée des incidences (EA) ;*
- *La modification a été compensée par la réaffectation d'une partie de la zone de sport ou de loisirs plein air comprise entre les deux anneaux du site de l'hippodrome de Boitsfort en une zone forestière. Comme la CRMS, la Commission a estimé que cette compensation était opportune ;*
- *La modification procède à une mise en conformité nécessaire de la situation de droit avec la situation de fait, le parking existant depuis de nombreuses années (1922).*

- Le projet n'implique pas d'abattage d'arbres supplémentaire ;
- Le projet favorisera, à terme, un report modal plus important vers les modes de transport alternatifs s'inscrivant dans le plan Good Move ;
- Le projet rencontre le besoin de création d'un parking pour assurer sa fonction de « Porte d'entrée de la forêt de Soignes » telle que définie dans le Schéma de structure de la forêt de Soignes.

Elle a demandé que l'alternative 1 du RIE soit retenue car elle n'est pas de nature à faire perdre au site classé de la forêt de Soignes son intérêt historique, esthétique et scientifique.

10. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de modification partielle du PRAS relative au plateau du Heysel et son RIE

Avis du 30 juin 2022.

2 réunions : les 9 et 23 juin 2022.

La Commission a rappelé son avis précédent rendu le 10 novembre 2016 et a émis l'avis suivant :

1. Le projet de modification du PRAS était justifié par le projet NEO, or de nombreux éléments de ce projet sont mis en cause, y compris par les autorités publiques (comme par exemple, l'abandon d'un nouveau centre international de congrès au bénéfice de la rénovation des infrastructures existantes des Palais, le maintien du stade de football, etc..) et par toutes les instances d'avis, qui ont dénoncé l'obsolescence de ce projet. La Commission a estimé qu'un réexamen complet était nécessaire.
2. Sans le centre commercial, la modification du PRAS n'est pas nécessaire, puisque les affectations actuelles permettent la réalisation de commerces comme complément usuel des fonctions internationales de la zone. De plus, le RIE ne fournit pas d'argument convaincant pour soutenir la valeur ajoutée de la fonction commerciale pour le développement des fonctions internationales de la zone.
3. Il faut privilégier une démarche qui garantisse une vision globale de la zone au périmètre élargi.
4. Le centre commercial, qui est le gros générateur de trafic supplémentaire et permanent, créerait une perturbation de l'équilibre délicat qui prévaut désormais dans la zone, en termes de pression de mobilité. Les options de mobilité ne sont pas réalistes ni satisfaisantes, par rapport à cet équilibre délicat.
5. L'accueil de la fonction résidentielle devra garantir un quota de logements différenciés et abordables (notamment sociaux) et tenir en compte des nuisances liées aux fonctions existantes tout en veillant au développement des équipements nécessaires à cette fonction.

11. Projets de Plans de Gestion Natur2000 ZCIII pour les stations III1 Bois du Poelbos, III2 Bois du Laerbeek, III3 Bois du Dieleghem, III4, Marais de Jette-Ganshoren et III5 Parc Roi Baudouin

Avis du 6 octobre 2022

2 réunions : les 27 septembre et 6 octobre 2022

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

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

12. Avant-projet d'ordonnance instituant un cadre en matière de planification, de mise en œuvre et de suivi de la politique de mobilité et de sécurité routière

Avis du 6 octobre 2022

4 réunions : les 8, 22, 27 septembre et 6 octobre 2022

La Commission a émis les remarques suivantes :

- **Evaluation-Observatoire de la mobilité** : Elle a regretté de manière générale le déficit d'évaluation globale dans toutes les politiques publiques régionales et a rappelé que l'évaluation annuelle prévue du PRDD n'a jamais été concrétisée. Elle a soutenu l'idée d'une évaluation transversale et indépendante à préciser dans l'arrêté qui fixera les missions de l'observatoire.
- **Aspect patrimoine, esthétique et écologique** : La Commission a demandé d'introduire ces aspects comme principes généraux fixant le cadre de l'ordonnance au niveau de la mobilité également.
- **Articulation entre les volets stratégique, opérationnel et réglementaire** : elle a demandé que les plans spécifiques fassent l'objet d'une large consultation public préalable en amont. Elle est d'avis que les rapports entre les plans et ce qui relève de l'un ou de l'autre doivent être clarifiés.
- **Relation région/communes** : la Commission a demandé la prudence étant donné que les PCM ne sont plus obligatoires. La dimension mobilité devrait être intégrée par les communes et des contrats d'axe devraient être créés de manière transversale pour avoir une vision globale des axes.

13. PCD BERCHEM - STE - AGATHE - Procédure de modification - Consultation sur l'absence d'incidence notable du projet

Avis du 24 novembre 2022

1 réunion : 17 novembre 2022

La Commission a émis une réserve importante à l'absence d'évaluation des incidences du plan communal de développement (PCD). En effet, le projet de modification du PCD comprend des positions stratégiques précises en termes de mobilité et d'aménagement du territoire, notamment quant aux aspects de densification et d'affectation de certains quartiers mais aussi sur le développement et la localisation d'une nouvelle administration communale. A cet égard, elle a appelé la commune à la plus grande prudence et à la plus grande réserve.

14. Projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 29 novembre 2018 relative à l'utilisation de modes de transport partagés en flotte libre alternatifs à l'automobile

Avis du 1^{er} décembre 2022

1 réunion : le 1^{er} décembre 2022

La Commission a estimé ne pas être spécialiste dans les mesures prises dans cet arrêté quant à la régulation de l'accès au marché, l'évaluation des opérateurs, la régulation pour une vitesse adaptée ou d'une redevance annuelle.

Sur la question de procédure, si elle a apprécié d'être consultée sur le projet en cours, la Commission a constaté qu'elle était saisie d'une demande d'avis sans que lui soient soumis également les résultats des concertations, ni les avis des administrations et instances qui sont consultées dans le même temps que la CRD. Elle a donc demandé formellement, à être consultée sur la base des avis des administrations et instances qui sont consultées, en vue d'émettre son avis avant approbation en deuxième lecture.

15. Projets de plans de gestion des stations Natura 2000 relevant de la ZSCI « la Forêt de Soignes et ses lisières, les domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe » : Talus des 3 Tilleuls et Étang Floréal -1ère lecture.

Avis du 22 décembre 2022

1 réunion : le 22 décembre

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

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

3. DIVERS

Outre les réunions formelles relatives aux avis officiels, la Commission a tenu des réunions d'information avec divers experts, parmi lesquelles :

- Le 17 février 2022, audition commune (CRD, CE, Partners) de Mme Isabelle Sobotka – présentation de l'Alliance Révolution ;
- Le 1^{er} mars 2022, présentation des premières étapes du nouveau PRAS par Mme Sarah Moutury (Perspective) ;
- Le 17 mars 2022, audition de Mme Céline Dutry et de M. Antoine Crahay – présentation de Be Sustainable, outil et retour d'expérience sur les PAD ;
- Le 19 mai 2022, audition de M. Vincent Spruytte (Managim) et du nouveau Facilitateur Partage & communauté d'énergie de BE.
- Le 6 décembre 2022 : présentation de l'Observatoire des permis logement.

La Commission a également commencé à préparer le colloque organisé pour les 30 ans de la CRD qui se tiendra le 30 mai 2023.