

Interpellation de M. Cools : La planification urbanistique.

M. Cools estime que les décisions prises lors de demandes de permis d'urbanisme, les choix en matière d'investissements publics, doivent s'inscrire dans la perspective d'une planification de l'aménagement du territoire.

Il faut qu'il y ait une cohérence entre la planification communale et la planification régionale, élaborée dans le cadre du Plan régional d'aménagement des sols (PRAS) et du Plan régional de développement durable (PRDD). L'intérêt de la planification communale réside dans sa plus grande précision par rapport à son équivalent régional.

La commune, qui a déjà élaboré de nombreux plans particuliers d'affectation du sol (PPAS), s'est aussi dotée à la fin des années 90 d'un plan communal de développement (PCD).

Au cours de la précédente législature, le service de l'Urbanisme a élaboré un schéma de développement des quartiers Moensberg, Calevoet et Bourdon.

De plus, plusieurs règlements communaux d'urbanisme ont été approuvés, notamment en matière de gestion des eaux.

Quoique le Conseil communal se soit prononcé à la fin de la dernière législature en faveur de l'élaboration d'un règlement d'urbanisme zoné « Grandes Avenues », le Collège n'a malheureusement pas considéré ce dossier comme une priorité, alors qu'il s'agissait d'assurer une meilleure protection du patrimoine monumental de l'avenue Winston Churchill, de la place Vanderkindere, de l'avenue Brugmann, du square des Héros et de la place Emile Danco et de déterminer son évolution.

Depuis lors, le Collège semble avoir revu sa position puisque le budget 2021 prévoit un crédit pour la réalisation de ce plan.

Quel est l'échéancier retenu pour l'élaboration de ce règlement ? D'autres règlements zonés sont-ils programmés ?

L'élaboration de nouveaux CPAS ou la révision de certains PPAS antérieurs est-elle envisagée, en particulier pour le site occupé actuellement par l'Institut Pasteur ?

Le Collège envisage-t-il aussi l'élaboration d'un contrat d'axe pour la chaussée d'Alseberg, auquel le service de l'Urbanisme y avait déjà réfléchi lors de la législature précédente ?

Quels sont les objectifs du Collège en matière de planification urbanistique ? La maîtrise de la densité et de l'occupation des sols et l'opposition aux tours iconiques figurent-elles parmi ces objectifs ?

Où en est la conception d'un plan directeur d'urbanisme commercial ?

Vu que Citydev compte doubler le nombre de ses parcs PME d'ici 5 ans et que de petits ateliers de 150 à 200 m² s'intègrent mieux que de grands zonings dans le tissu urbain ucclais, le Collège a-t-il entrepris une réflexion afin de proposer à Citydev des localisations pour des parcs PME ?

M. l'Echevin Biermann répond que la rédaction du règlement communal d'urbanisme zoné « Grandes Avenues » a débuté en avril 2020. La complexité de ce règlement est telle que son élaboration exige le concours des architectes-urbanistes du service, au sein duquel une cellule de planification a été constituée.

Grâce à l'analyse exhaustive de tous les abords d'îlots concernés, chaque parcelle est consignée dans une base de données regroupant toute une série de références.

Sur base de ce relevé, le projet de règlement émet des prescriptions tributaires de la catégorie du bâtiment considéré.

Le Collège a sollicité une aide extérieure pour la validation de la formulation juridique du projet de règlement et la rédaction de son volet cartographique.

Le Collège espère que le règlement zoné « Grandes Avenues » ne fera pas l'objet d'un rapport d'incidence environnementale de la part des instances régionales.

Il n'est pas encore possible à ce stade d'évaluer ce règlement communal d'urbanisme (RCU) à l'aune du projet de modification du règlement régional d'urbanisme, vu que ce dernier, toujours en cours d'élaboration, n'a pas encore été communiqué.

Le Collège procédera à une première analyse avant d'entamer les contacts avec les instances régionales concernées : urban.brussels, Bruxelles-Environnement et Perspective.

Il serait évidemment intéressant de mener par la suite une réflexion comparable sur les grandes chaussées dans le cadre des contrats d'axe, notamment pour la chaussée d'Alseberg ou la rue de Stalle.

Pour ce qui concerne les PPAS, le PPAS n° 55, relatif au nœud ferroviaire Moensberg, est le seul dont l'élaboration n'a pas encore été entamée : quoique les dispositions du Cobat réformé semblent simplifier la donne quant à la désignation de l'auteur de projet dans le marché public, la tâche des communes est sensiblement alourdie par la gestion du secrétariat des comités d'accompagnement des études d'incidence, qui leur incombe désormais.

Dans l'attente, cette partie du territoire uclois est balisée par le schéma de développement Calevoet-Moensberg, auquel les agents communaux se réfèrent à l'occasion de tout nouveau projet annoncé.

La décision de ne pas poursuivre l'élaboration du PPAS n° 67 a été prise à la mi 2019, suite à l'inscription de 13 des 24,5 hectares du site dans la zone Natura 2000.

Pour ce qui concerne les planifications à plus grande échelle, le service de l'Urbanisme a été avisé d'une modification du PRAS, à propos duquel les deux agents de la cellule de planification participent activement aux sessions de travail organisées par Perspective Brussels. La dimension commerciale sera abordée dans l'analyse dans la perspective d'une redéfinition éventuelle des liserés du noyau commercial du PRAS, des points de variation de mixité et des modes d'articulation des prescriptions générales et particulières.

Le PPAS n° 66 (Château d'Or-Bourdon-Bigarreaux) atteste que la commune est favorable à la mixité intégrée, puisqu'il assure la cohabitation d'affectations variées au sein même d'îlots de caractère urbain.

Le Collège espère que la reconversion du site de l'entreprise Illochroma débouchera sur des résultats satisfaisants en termes de mixité, car il n'est guère aisé d'instaurer de manière durable une mixité des fonctions à Uccle, y compris dans les zones prévues à cet effet par le PRAS, en raison de la forte attractivité de la commune sur le plan résidentiel.

Les objectifs poursuivis dans l'immédiat par le Collège dans le domaine de la planification sont les suivants : mener à terme l'abrogation partielle du PPAS n° 56 (Saint-Job-Carloo) et l'élaboration du règlement communal d'urbanisme zoné « Grandes Avenues », participer activement à la modification voire à la refonte du PRAS, analyser les PPAS les plus anciens dans la perspective de leur abrogation ou de leur modification en cas de désuétude totale ou partielle et assurer la mise à jour des données relatives à la densité des logements sur le territoire uclois.

M. Cools se réjouit des progrès engrangés dans des dossiers tels que le règlement communal d'urbanisme zoné « Grandes Avenues », l'abrogation partielle du PPAS n° 56 ou la création de la cellule de planification.

Toutefois, selon M. Cools, ce n'est pas tant la motivation des permis qui a joué un rôle déterminant que le droit pour les communes d'être auteurs de projet, aboli à la fin des années 90 et restauré par la dernière réforme du Cobat.

Cependant, il faut veiller à ce que la mixité intégrée ne demeure pas un vœu pieux, car il est arrivé que des entreprises bénéficiaires de primes quittent les communes qui les leur ont octroyées et engrangent un boni grâce à la vente de leur bien immobilier transformé en logement, laissant les communes devant le fait accompli.