

## CERCLE ROYAL GAULOIS - VILLE ET SOCIETE

Déjeuner-débat « POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE : QUELS PLANS, QUELS PROJETS, QUELS REGLEMENTS? » (4/12/2004)

Introduction par Philippe COENRAETS, Président de la Commission Régionale de Développement de la Région de Bruxelles capitale et Sefik BIRKIYE, architecte, Fondateur de l'Atelier d'Art Urbain, Président des Archives d'Architecture Moderne

Avec la participation de Françoise DUPUIS, Secrétaire d'Etat au Logement et à l'Urbanisme

### INTRODUCTION

Bruxelles a fait en quinze ans l'objet d'une succession de plans d'urbanisme et d'aménagement du territoire : Plan régional de développement, Plan régional d'affectation des sols, Plan régional de développement nouvelle mouture, plans communaux de développement et de circulation, etc. Par contre les projets d'urbanisme ont été plus nombreux à être annoncés qu'à aboutir. A titre d'exemple : les abords de la gare du midi, le complexe Tour et Taxis, les rives du Canal, les quartiers jouxtant les sièges du Conseil des ministres et du Parlement européens, la Cité Administrative et les terrains de la gare Josaphat recèlent des potentialités de développement restant à concrétiser. Enfin les règlements de bâtisse et prescriptions s'appliquant aux constructions en Belgique n'encouragent nullement l'usage de matériaux durables ou recyclables, pas plus que de systèmes de chauffage et de ventilation économisant l'énergie, et ne tiennent aucun compte du cycle de vie des immeubles.

### EXPOSES

Philippe COENRAETS a présenté de manière magistrale et concise la hiérarchie juridique des plans et règlements et comment la réalité avait eu raison de cet édifice. Le texte de son exposé est disponible au Cercle Un important projet d'architecture qualifiée de durable (de « haute qualité environnementale») en cours d'examen à Etterbeek a été présenté par Sefik BIRKIYE. Il prévoit l'usage de matériaux durables et recyclables (ce qui n'est par exemple pas le cas du béton), de pompes à chaleur, de capteurs d'énergie solaire et de chauffage par air pulsé, mais surtout une mixité de fonctions de nature à réduire les coûts énergétiques du transport.

L'orateur a insisté sur l'importance de prendre en considération le cycle de vie programmé de l'immeuble et sa consommation d'énergie dans le processus d'autorisation de construire. En effet les coûts d'une démolition et de l'évacuation des débris sont fort élevés, alors que les immeubles haussmanniens par exemple, d'une durée de vie très longue, peuvent être régulièrement adaptés sans que le gros oeuvre doive être démoli pour autant.

Françoise DUPUIS a exposé la philosophie de l'urbanisme qu'elle s'efforce de mettre en pratique dans la perspective quinquennale de son mandat ministériel, en particulier la conciliation, par le recours aux structures participatives, des différents intérêts qui régissent l'espace à un moment donné. Un exemple en est l'accord récent Etat, Région et Ville de Bruxelles pour un programme de 6.000 logements sociaux à construire en 2005 (financement assuré à raison de 40 millions d'€ par l'Etat, 8 millions par « Bel Iris » et 15 millions par la Ville).

### DEBAT

Le débat avec les trois personnalités présentes a été riche en propositions d'urbanisme, à court et à long terme.

On a plaidé pour un dépassement du blocage réciproque entre d'une part les plans d'aménagement, qui constituent un corsetage juridique et urbanistique contraignant et parfois contradictoire, et d'autre part les projets, nécessairement flexibles. Ceci peut se faire par le recours à des « schémas directeurs » prévus pour une législature (cinq ans). Ceux-ci seraient axés sur des objectifs et entraîneraient donc des obligations de résultat.

On a souligné la nécessité de remplacer la pratique consistant à confier les plans d'aménagement à un bureau d'études et ensuite l'étude d'incidence à un autre. Les deux devraient se faire de manière concomitante et en synergie. On a surtout plaidé pour un renforcement des pouvoirs de la Région sur l'urbanisme, matière qui à l'évidence dépassent le cadre communal, à l'instar des Communautés urbaines françaises.

L'affectation des parcelles figurant au plan régional d'affectation des sols (PRAS) devrait obligatoirement figurer dans tout acte notarié, pour éviter une spéculation à ce sujet. Le PRAS devrait par ailleurs indiquer, outre l'affectation, la densité construite maximale (rapport plancher sol et gabarit) pour chaque parcelle.

Enfin la fiscalité foncière étant une compétence de la Région, celle-ci pourrait établir un « plafond légal de densité », qui pourrait être par exemple la densité existante ou un rapport plancher sol uniforme de 1 (selon l'exemple de ce qui fonctionné longtemps à Paris). Selon ce système, les demandes conformes au PRAS mais dépassant le plafond légal devraient faire l'objet d'une charge fixée par la Région.

Le fonctionnement des « mesures particulières de publicité » (procédure de concertation) a fait l'objet d'un débat spécifique. On a estimé que les représentants des habitants devraient avoir un droit de recours auprès du Collège d'Urbanisme au même titre que les demandeurs de permis et les autorités, pas seulement le droit d'être entendus.

Pierre Laconte, Fondation pour l'environnement urbain