

---

# AVIS

## Projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Défense »

---

Demandeur	Ministre-Président Rudi Vervoort
Demande reçue le	06-11-23
Avis adopté par le Conseil de l'Environnement le	21-11-23

## Préambule

Le Conseil de l'Environnement (ci-après « le Conseil ») est saisi d'une demande d'avis sur le projet de Plan d'Aménagement Directeur (ci-après « PAD ») sur la base de l'article 30, § 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). Cet article prévoit que les projets de Plans d'Aménagement Directeur (PAD) et leur Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) soient soumis pour avis à certaines instances consultatives simultanément à l'enquête publique, dont le Conseil.

L'outil PAD sert à définir en un seul document les aspects stratégiques et réglementaires du développement urbain d'une zone spécifique. Dans le périmètre couvert par le PAD, les dispositions réglementaires abrogent les dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires.

Les PAD déterminent :

- Les affectations (habitat, commerces, bureaux, etc.) et les superficies ;
- La structuration générale des espaces publics (voiries, espaces publics, paysage, etc.) ;
- Les caractéristiques des constructions ;
- L'organisation de la mobilité et du stationnement.

Le périmètre concerné par le projet de PAD « Défense » s'étend sur 90 hectares le long du Boulevard Léopold III, sur le territoire de la Région bruxelloise (communes d'Evere et Ville de Bruxelles) et de la Région flamande (commune de Zaventem).

Le projet de PAD « Défense » ambitionne de :

- Valoriser et relier les espaces ouverts de la zone avec le développement d'un parc paysager métropolitain interrégional de plus de 45 hectares (dont 15 hectares sur le territoire bruxellois) ;
- Déployer un réseau métropolitain de mobilité active, avec de nouvelles liaisons entre la Promenade Verte et des itinéraires pour le RER vélo ;
- Créer un nouveau quartier durable et mixte le long du Boulevard Léopold III en s'appuyant sur un environnement vert de haute qualité ;
- Consolider et renforcer les dynamiques économiques de cette zone très attractive au vu de sa localisation sur le corridor aéroportuaire.

La zone concernée est située à cheval sur les Régions bruxelloise et flamande, nécessitant une coopération et une coordination des deux Régions. Un accord de coopération entre les Gouvernements régionaux doit donc coordonner les processus de planification et les évaluations des incidences sur l'environnement, y compris la coordination des résultats des publireportages et des enquêtes publiques des uns et des autres.

## Avis

### 1. Considérations générales

**Le Conseil** salue la concertation interrégionale qui a eu lieu dans le cadre de l'élaboration de ce PAD. Il incite le Gouvernement à continuer sur cette lancée, nécessaire pour parvenir à un bon aménagement du territoire.

**Le Conseil** souligne positivement que ce projet de PAD contient beaucoup de prescriptions qui favorisent l'environnement de manière générale : le fait que des conduites ne pourront pas être installées en dessous de zones plantées, le volume important d'espaces inaccessibles aux voitures, le haut degré de perméabilisation, etc.

**Le Conseil** remarque que dans le nouveau quartier résidentiel à développer sur la zone, les bâtiments dans la partie centrale (avec des émergences plus basses que les abords) risquent d'être enclavés. Au regard de l'angle utilisé pour les calculs (45°), un ombrage important risque également de surplomber les bâtiments situés plus bas au centre en période hivernale : en raison de la latitude de Bruxelles (50,8 degrés Nord), le soleil atteindra une altitude plus grande de 45° seulement entre les mois d'avril et septembre, et uniquement aux heures centrales de la journée. Même le jour du solstice de juin, correspondant à l'altitude solaire la plus élevée, le soleil n'est au-dessus de 45° qu'entre 9h et 15h (heure solaire). À tout autre moment de l'année, le soleil aura une altitude inférieure à 45°, ce qui entraînera donc un ombrage important sur les bâtiments environnants, et notamment au niveau de la rue (en décembre, le soleil n'arrive qu'à 16° d'altitude maximale à Bruxelles).

**Le Conseil** attire l'attention sur le fait que les besoins spécifiques en égouttage, tant en eaux usées qu'en eaux pluviales, seront à étudier une fois que des projets concrets se présenteront. A titre d'exemple, le Boulevard Léopold III devant l'OTAN est pourvu uniquement d'un réseau destiné aux eaux pluviales et non d'un réseau destiné à la reprise des eaux usées. Dans cette optique, **le Conseil** salue l'objectif d'atteindre 80% de terre perméable et 0% de rejet d'eaux pluviales dans les eaux usées. En effet, un haut degré de perméabilisation doit permettre une gestion intégrée des eaux pluviales.

**Le Conseil** s'étonne de ne pas voir mentionnés dans le PAD des objectifs clairs en matière d'équipements collectifs. En outre, les documents mis à l'enquête publique ne présentent ni d'étude des besoins en la matière réalisée sur la base des habitants actuels, ni de projections des besoins futurs induits par le nouveau quartier résidentiel. Ainsi, le projet de PAD mentionne que les emplacements pour vélos peuvent être développés de façon flexible en fonction des flux de mobilité. Il semble aux yeux **du Conseil** qu'il faut prévoir d'emblée un grand nombre d'emplacements pour vélos sécurisés pour que le flux de déplacements à vélo puisse se développer dès la première occupation du nouveau quartier à construire. **Le Conseil** demande également que le projet de PAD mette en place suffisamment de toilettes et de fontaines d'eau accessibles.

**Le Conseil** regrette que les calculs relatifs à la qualité de l'air aient été effectués à l'aide de modèles obsolètes en raison de contraintes de temps. Bien que l'impact négatif sur la qualité de l'air soit estimé minime, il entraînera peut-être encore un dépassement des normes actuelles à plusieurs endroits. Les nouvelles lignes directrices seront bientôt établies et seront de toute façon plus strictes que les normes actuelles. La rédaction du présent PAD est dès lors l'occasion d'en tenir compte dès maintenant.

## 2. Considérations particulières

### 2.1 Création et santé des espaces naturels

De nombreuses zones sont désignées comme des espaces verts sous différentes formes : parcs, bois, cimetière, etc. **Le Conseil** souhaite souligner que ces espaces verts ne bénéficient pas nécessairement toujours d'une protection supplémentaire. Certaines parties devraient faire l'objet d'une protection spécifique dans le PAD.

Bien qu'il soit appréciable de créer de nouveaux espaces verts d'une telle ampleur, **le Conseil** souhaite attirer l'attention sur le fait qu'il peut sembler paradoxal de les prévoir sur des zones déjà bâties. Une stratégie à l'échelle régionale (voire métropolitaine) de maintien et création d'espaces verts, favorisant leur développement là où ils existent (présentant déjà une valeur biologique intéressante) et encourageant la reconversion des zones bâties, est par ailleurs essentielle.

**Le Conseil** prend note que l'accent est mis sur la création de zones boisées là où il existe actuellement un paysage bocager. **Le Conseil** s'interroge toutefois quant à la logique de ce choix : la Région ne manque pas de zones boisées, mais elle compte peu de paysages bocagers. Du point de vue de la diversité paysagère, il pourrait donc être judicieux de développer l'aspect bocager.

**Le Conseil** attire l'attention sur la question de la biodiversité dans les cimetières. Il est important de souligner qu'il existe une polarité des espèces de pollinisateurs ; le PAD devrait y prêter une attention particulière.

**Le Conseil** attire encore l'attention du Gouvernement sur la nécessité de s'assurer que les sols ne sont pas pollués, à plus forte raison s'ils sont voués au développement de l'agriculture urbaine.

### 2.2 Confort acoustique des futurs habitants

**Le Conseil** s'interroge quant au confort acoustique pour les occupants de la zone en raison de la proximité de l'aéroport : le résumé non technique du RIE (p. 43/606) indique que l'usage d'espaces extérieurs sera perturbé par les nuisances sonores. **Le Conseil** s'étonne que le Gouvernement semble partir de l'idée que ces perturbations seront atténuées d'ici la mise en service des logements (2030), sans pouvoir offrir de garanties à ce niveau.

Par ailleurs, des normes sont édictées concernant les matériaux de construction qui visent à réduire l'impact du bruit à l'intérieur des logements. Ces normes risquent de faire monter les coûts de construction et, *in fine*, les prix des logements. Ces logements plus chers trouveront-ils acquéreur dans un secteur où l'environnement sonore n'est pas adapté au développement résidentiel<sup>1</sup> et où les matériaux onéreux utilisés ne pourront rien contre le bruit une fois les fenêtres ouvertes ?

**Le Conseil** s'interroge également sur l'application de ces normes aux équipements collectifs extérieurs.

---

<sup>1</sup> En effet, le RIE stipule : « *l'impact sonore est uniforme dans la zone de planification et les valeurs recommandées par l'OMS y sont dépassées d'au moins 10 dB(A), tant pour le paramètre pondéré de la gêne Lden, le niveau de bruit maximal lié aux réactions d'éveil, que pour le paramètre de la perturbation du sommeil Lnight. Sur la base des données relatives au bruit, le site, dans son état actuel, n'est pas adapté à un développement résidentiel. Le bruit devrait être réduit à moins de 55 dB(A) Lden pour envisager un développement résidentiel (bien qu'avec une isolation acoustique) qui profiterait pleinement aux résidents* » (page 153, RIE partie 2 (ou 380/606)).

## 2.3 Calendrier pernicieux pour la démocratie citoyenne

L'analyse d'un PAD est un processus couteux en temps qui demande une lecture fine d'un territoire. Pour ce faire, il est nécessaire de décortiquer de nombreuses cartes et les centaines de pages de documents mises à disposition. Le PAD Défense comporte en tout et pour tout 1.182 pages, sans compter les allers-retours entre les documents essentiels en néerlandais et en français pour vérifier que les versions correspondent. Celui-ci est à l'enquête publique du 20 octobre au 22 décembre 2023. Pour le PAD Max, il s'agit de 1.032 pages et 9 cartes à lire entre le 16 octobre et le 19 décembre 2023. Il est donc demandé de lire 2.214 pages et cartes sur deux périodes se chevauchant pour un total de 66 jours.

**Le Conseil** remarque que la mise à l'enquête publique de deux PAD d'un tel volume représente une obstruction pour le traitement effectif des dossiers. Il en va de même pour la participation citoyenne et de la société civile organisée : **le Conseil** doit conclure qu'il ne s'agit pas ici d'un processus inclusif qui laisse le temps aux personnes souhaitant s'intéresser à l'avenir de leur ville. La lecture de ces documents demande un temps conséquent, à côté d'autres obligations professionnelles et privées pour les membres **du Conseil**, la société civile organisée et les citoyens.

**Le Conseil** remarque que, lors d'ateliers participatifs sur l'avenir du CoBAT, les associations présentes avaient plaidé pour une interdiction formelle de mettre deux PAD à l'enquête publique simultanément et avaient expressément fait leur demande auprès de l'administration compétente pour les PAD. **Le Conseil** rejoint cette demande de mettre fin aux enquêtes publiques simultanées des PAD et souhaite donc que le Gouvernement indique s'il est disposé à aller dans ce sens. **Le Conseil** regrette que la demande n'ait pas été écoutée jusqu'à présent et que les PAD qui lui sont soumis actuellement se chevauchent quasiment jour pour jour au niveau de l'enquête publique (PAD Défense et PAD Max).

S'il est positif que des moments d'information soient organisés sous forme d'un « point d'information » dans chaque quartier, **le Conseil** déplore qu'aucun moment de présentation et de discussion communes ne fasse partie de la participation organisée. C'est une chose de pouvoir venir poser des questions précises à un chargé de projet, c'en est une autre d'assister à une discussion collective qui permet que les points de vue des uns et des autres soient entendus par tout le monde. **Le Conseil** estime que les permanences informatives doivent être accompagnées d'un moment collectif d'échanges, de préférence en soirée pour accommoder les habitants travaillant en journée.

Dans les cas des deux PAD soumis de concert à l'enquête publique, le délai de remise de l'avis pour **le Conseil** arrive avant le moment de « point d'information » pour aller poser ses questions au chargé de mission. **Le Conseil** demande que le Gouvernement tienne compte de ces délais lors de l'organisation de moments d'information et de participation.

\*

\* \*