

Le schéma directeur : Un outil de planification ouvert à la concertation avec les habitants

Le schéma directeur est un document d'orientation qui doit permettre de définir les perspectives générales d'aménagement qui seront retenues pour l'aménagement des zones leviers et des ZIR. Ce document n'a pas de valeur réglementaire, il constitue néanmoins un document de référence pour tous les acteurs publics et reprend les grandes options de développement projetées.

Il s'agit d'un processus qui, une fois abouti, doit permettre aux différentes communes impliquées d'élaborer un ou plusieurs Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS) qui fixeront eux les contraintes urbanistiques et juridi-

ques à respecter dans tout aménagement futur de ces zones.

L'enjeu du schéma directeur est de définir un projet en favorisant la concertation de tous les acteurs concernés : Région, Communes, organismes para-régionaux, propriétaires des terrains, commerces et entreprises présentes sur le territoire et habitants ...

Pour arriver à ce résultat, la Région mandate, pour chaque zone, un **bureau d'étude** chargé de l'élaboration du projet et un **médiateur** chargé d'organiser la concertation avec les habitants.



Atelier avec les habitants à la Gare de l'Ouest

Quelle est la place des habitants dans ce processus ?

Afin de bénéficier de sa connaissance pratique du terrain et d'évaluer les besoins existants dans les zones concernées, l'élaboration des schémas directeurs est menée en concertation avec la population.

Dès le lancement du projet et tout au long du processus, plusieurs réunions sont organisées avec les habitants afin de récolter leurs avis, leurs souhaits et leurs critiques par rapport au projet d'aménagement de leur quartier.

Concrètement :

Le bureau d'études chargé de la réalisation du schéma directeur viendra à différentes reprises présenter l'avancement du projet aux habitants et motiver les choix effectués.

Suite à ces réunions, les habitants auront l'occasion de se réunir, de réfléchir ensemble et de formuler leurs remarques par l'intermédiaire de l'organisme chargé de la médiation. Une synthèse des remarques sera transmise par le médiateur à la Région.

Sur base des remarques transmises par les différents acteurs impliqués, dont les habitants, et sur base du travail effectué par le bureau d'étude, la Région fixera les choix et les options retenues. Le schéma directeur doit permettre d'offrir à tous les acteurs une vision commune à défendre pour les zones à développer. Si des options chères à certains habitants ne peuvent être retenues, les choix défendus par les autorités devront être motivés.



L'enjeu de la mobilité dans le schéma directeur du quartier européen

Et après ?

Le processus du schéma directeur aboutit à un document (le rapport final) qui va définir un projet assez large comprenant : le périmètre de la zone d'influence, les options stratégiques pour cette zone, les priorités, les moyens requis, les acteurs concernés et le calendrier des réalisations.

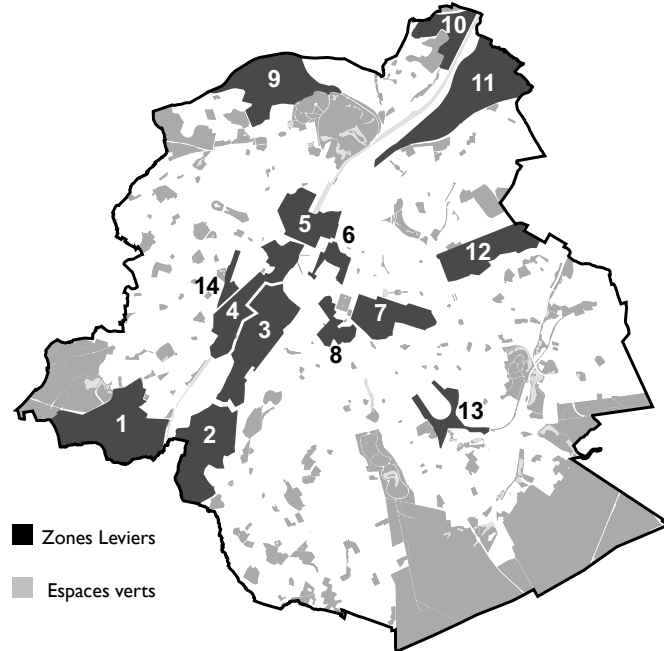
Le projet d'aménagement des zones concernées deviendra plus précis avec l'élaboration du ou des PPAS par les communes concernées. Le processus participatif se poursuivra au delà de la concertation dans le cadre du schéma directeur. En effet, les étapes suivantes, parmi lesquelles l'élaboration du PPAS ou la délivrance des permis, seront également soumises à l'appréciation des habitants.

L'élaboration d'un schéma directeur et sa concrétisation via la réalisation d'un ou plusieurs PPAS est un processus à long terme. Plusieurs années sont nécessaires avant que les premières constructions voient le jour.

■ Les Zones Leviers

Le Plan Régional de Développement (**PRD**) fixe les grandes priorités pour le développement de Bruxelles en fonction de certains enjeux régionaux. Le gouvernement bruxellois y précise ses intentions, mais le PRD n'est pas un document contraignant comme une loi.

Le PRD définit notamment 14 zones nécessitant une attention plus particulière, soit qu'elles présentent un « retard de développement », soit qu'elles constituent une opportunité majeure de développement régional : ce sont les **Zones Leviers**.



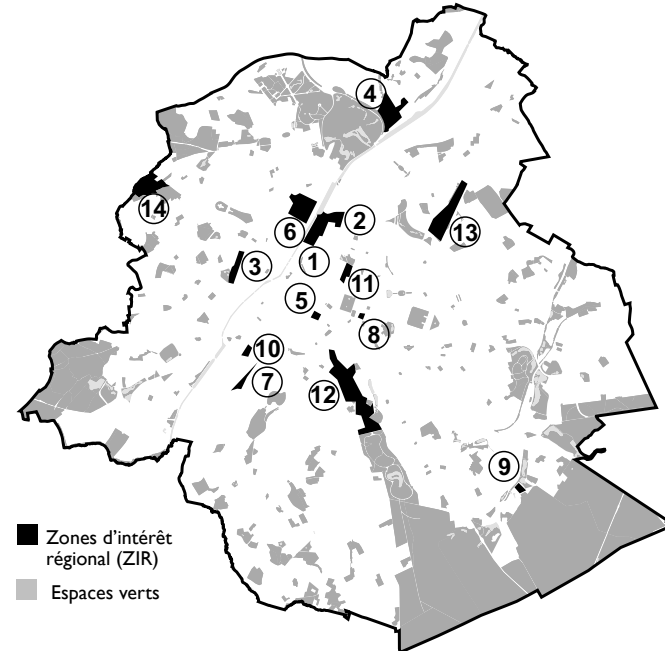
Liste des Zones Leviers :

- (1) Erasme ; (2) Forest ; (3) Midi ; (4) Canal ; (5) Tour et Taxis ;
(6) Botanique ; (7) Europe ; (8) Toison d'Or ; (9) Heysel ; (10) Hôpital militaire ;
(11) Schaerbeek-formation ; (12) RTBF-VRT ; (13) Delta ; (14) Gare de l'Ouest.

■ Les Zones d'Intérêt Régional (ZIR)

Le Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) fixe de manière précise et contraignante les règles d'affectation de chaque parcelle de terrain en Région de Bruxelles-Capitale.

La PRAS définit lui aussi 14 zones présentant un fort enjeu urbanistique en termes de développement et de reconversion. Il s'agit principalement de quartiers situés autour des grandes gares et des anciennes casernes militaires : ce sont les **Zones d'Intérêt Régional (ZIR)**.



Liste de ZIR :

- (1) Hélicoptère ; (2) Gaucheret ; (3) Gare de l'Ouest ; (4) Pont Van Praet ;
(5) Prince Albert ; (6) Tour et Taxis ; (7) Van Volxem ; (8) Champ de Mars ;
(9) Charle-Albert ; (10) Ecole vétérinaire ; (11) Cité administrative ;
(12) Avenue Louise ; (13) Gare Josaphat ; (14) Porte de la ville.



Inter-Environnement Bruxelles asbl

Fédération des comités d'habitants de Bruxelles
Rue du Midi, 165. 1000 Bruxelles.

Tél. : 02 223 01 01 • E-mail : info@ieb.be • Site : www.ieb.be



avec le soutien de la Région
de Bruxelles Capitale

Zones Leviers et Zones d'Intérêt Régional (ZIR)

Quel avenir pour votre quartier et pour votre ville ?

La Région de Bruxelles-Capitale a pour particularité de disposer d'un territoire limité au sein duquel existent néanmoins encore un certain nombre de réserves foncières que la Région entend gérer avec parcimonie. Certaines de ces zones, les zones leviers et les zones d'intérêt régional (ZIR), vont constituer un enjeu crucial pour la ville dans les années à venir.

C'est à ce titre que la Région a lancé l'élaboration de différents schémas directeurs afin d'en coordonner le développement.

Considérant l'opportunité en termes de développement pour les quartiers concernés et pour la ville en général, la Région de Bruxelles-Capitale veut recueillir l'avis des habitants au sujet des aménagements à réaliser.

Ce dépliant vise deux objectifs :

- 1) Présenter de manière synthétique les outils mis en œuvre par la Région de Bruxelles-Capitale pour planifier l'aménagement de ces zones.
- 2) Expliquer de quelle manière les différents acteurs concernés (dont les habitants) vont pouvoir être entendus dans ce cadre.