

**Avis de la Commission régionale de développement en ce qui  
concerne les arrêtés d'exécution sur les plans communaux  
de développement**

Projet d'arrêté du Gouvernement relatif au contenu des plans communaux de développement et à l'élaboration des dossiers de base.

Projet d'arrêté du Gouvernement relatif à l'octroi de subventions aux communes pour l'élaboration des plans communaux de développement.

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, article 35, qui stipule que chacune des communes adopte d'initiative un plan communal de développement dans l'année qui suit l'installation du conseil communal (à défaut, elle adopte un tel plan dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement),

Vu l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991, article 36, qui indique que dans le respect des plans régionaux, le plan communal de développement précise, en les complétant, les plans régionaux de développement et d'affectation du sol. Le plan communal de développement indique, pour l'ensemble du territoire de la commune :

1. la situation existante de droit et de fait
2. les objectifs et priorités de développement
3. les moyens à mettre en oeuvre
4. les mesures d'aménagement
5. les affectations générales par zones + zones d'intervention prioritaire
6. les modifications à apporter aux PPAS

Considérant l'esprit de l'ordonnance qui a voulu faire du PCD un plan communal de législature, ce qui implique qu'il puisse être réalisé dans les délais prévus.

Considérant que la mission d'un plan communal de développement consiste principalement à élaborer un plan d'intentions politiques et un programme de gestion prévoyant les moyens à mettre en oeuvre pour réaliser les objectifs définis. Il est essentiel que les communes définissent, en dialoguant avec les forces vives associatives présentes dans la commune, leurs objectifs et priorités de développement dans le cadre dessiné par le PRD et qu'elles mettent en oeuvre les moyens de réalisation du PCD.

Considérant que les plans de développement doivent permettre une planification dynamique pour pouvoir s'adapter rapidement aux

**G.O.C.**



**C.R.D.**

Vooruitgangstraat 80 bus 1  
1030 Brussel  
Phone : 02/204.23.57

Rue du Progrès 80, bte. 1  
1030 Bruxelles  
Fax : 02/204.15.24

nouvelles situations (notamment au niveau du marché immobilier) et pour répondre au souci d'opérationnalité : le plan doit viser des objectifs réalisables dans des délais raisonnables.

Considérant le degré de précision très élevé demandé tant pour les aspects relevant de l'étude de la situation existante de droit et de fait que pour les prévisions et programmes.

Considérant l'impossibilité matérielle en termes de temps, de fournir les informations demandées dans le projet d'arrêté dans le délai prévu (incompatibilité entre le niveau d'exigence et le temps imparti aux communes).

Considérant l'impossibilité matérielle en termes de moyens financiers, de fournir ces informations dans le cadre du budget prévu dans le projet d'arrêté de subsidiation (incompatibilité entre le niveau d'exigence et les moyens financiers impartis aux communes).

Considérant que l'élaboration d'un plan communal de développement dans les meilleurs délais est une nécessité absolue pour le bon développement et le bon aménagement urbanistique de la commune.

La Commission régionale de développement émet l'avis suivant :

La Commission demande au Gouvernement de revoir le projet d'arrêté relatif au contenu des plans communaux de développement en le rendant compatible avec les objectifs principaux d'un plan de développement. Elle estime en particulier que les exigences avancées montrent un degré de précision trop élevé ou trop détaillé qui s'apparente à celui des PPAS.

Elle propose que, dans le cadre de l'élaboration des plans communaux de développement, l'établissement de la situation existante de droit et de fait soit réalisée conjointement avec la Région dans le cadre des travaux de préparation du PRAS, afin que l'élaboration des PCD puisse se faire dans le délai et l'esprit prévu par l'ordonnance et les moyens prévus par le projet d'arrêté d'exécution sur les subventions.

L'inventaire complet et détaillé de la situation existante de fait et de droit, comme décrit dans le projet d'arrêté, devrait se faire ultérieurement, dans les meilleurs délais accompagné d'un système performant de mise à jour.

La Commission estime inopportun de réaliser à l'occasion de l'adoption des PCD par les communes de nouveaux documents ayant valeur réglementaire en matière d'affectation du sol.

D'autre part, la Commission est d'avis que les données exigées au niveau du dossier de base, comme stipulé dans le projet d'arrêté, constituent une bonne base pour l'élaboration des PCD.

G.O.C.



C.R.D.

Vooruitgangstraat 80 bus 1  
1030 Brussel  
Phone : 02/204.23.57

Rue du Progrès 80, bte. 1  
1030 Bruxelles  
Fax : 02/204.15.24