

PLAN OPÉRATIONNEL DE NEERPEDE

CHAPITRE 2. PROJET PILOTE : SURVEILLANCE ET PROTECTION DURABLE
DE NEERPEDE



JNC International
en collaboration avec Bruxelles Environnement
et la commune d'Anderlecht
Septembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

Préambule

Partie I. Outils applicables sur un périmètre élargi 9

I.1. Outils réglementaires	10
A. PRAS (modification)	10
B. Natura 2000	11
C. RCU Zoné	12
D. PPAS (Plan Particulier d'Aménagement du Sol)	14
I.2. Outils stratégiques et incitatifs	16
A. Parc naturel (régional)	16
B. Parc agricole	17
C. Plan Régional Nature	18
D. Plan d'action de conservation de la nature	19
E. PCD (Plan Communal de Développement)	20
F. Stratégie GoodFood et Projet BoerenBruxselPaysans	22
G. BKP (Beeldkwaliteitsplan)	24
I.3. Outils réglementaires et stratégiques	26
A. PAD (Plan d'Aménagement Directeur)	26

Partie 2. Outils applicables sur un périmètre restreint 29

II.1. Outils réglementaires	30
A. Réserve naturelle	30
B. Classement (comme site) et zone de protection	32
C. Bail à ferme // La convention de commodat // Emphytéose	34
II.2. Outils stratégiques et incitatifs	37
A. Article 66 (Ordonnance du 1er mars 2012, chap. 6)	37
B. Programme Agro-environnemental et Climatique de la PAC 2ème pilier (en Wallonie / en Flandre)	38
C. Circuits courts (GAC, GASAP, Voedselteams, ...)	40
II.3. Outils réglementaires et stratégiques	42
A. Plan de gestion multifonctionnel	42
B. Plan de gestion patrimoniale	43
C. Contrôle foncier (expropriation / droit de préemption / grondenbank)	44

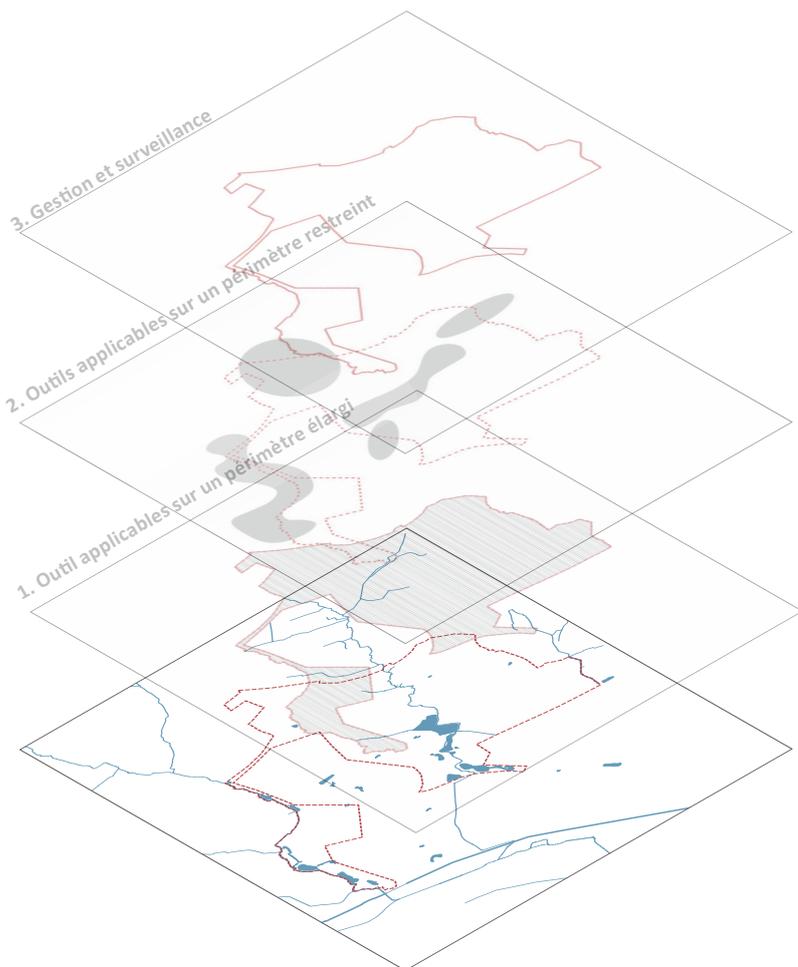
Partie 3. Gestion et surveillance 49

III.1. Régisseur Paysagiste	50
III.2. Syndicat mixte (en France)	52
III.3. ASBL / Conseillers en agro-environnement (type Natagriwal en Wallonie)	53

Conclusions 55



PRÉAMBULE



PRÉAMBULE

La mise en place d'une réelle stratégie globale est essentielle afin de couvrir l'ensemble du territoire de Neerpede et en assurer la protection mais aussi la gestion durable.

Les différents outils n'ont ni la même échelle d'application, ni les mêmes objectifs.

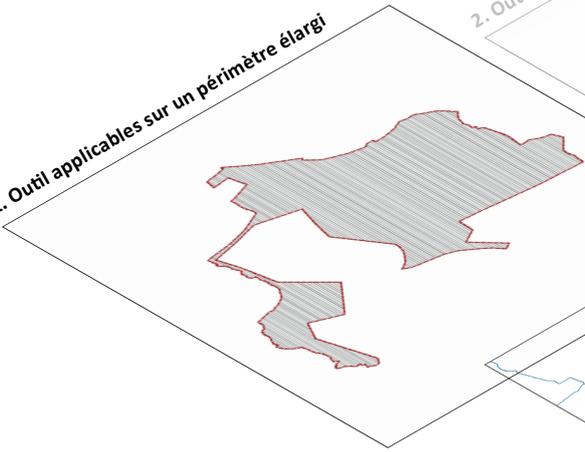
La stratégie se décline en 3 couches :

1. **Applicable sur un périmètre élargi**, qui donne des outils réglementaire et/ou stratégique (et/ou incitatifs) à large échelle ;
2. **Applicable sur un périmètre restreint**, qui donne des outils réglementaires et/ou stratégiques (et/ou incitatifs) sur des parties très limitées du territoire ;
3. **Gestion et surveillance**, concernant la mise en place d'une structure qui puisse assurer la gestion, la surveillance et l'opérationnalité des outils mis en place.

L'étude qui suit offre un aperçu sur les différents outils existants en région bruxelloise, mais aussi en Belgique et dans d'autres pays. Elle n'est pas exhaustive, mais ouvre déjà des pistes de réflexion et des suggestions pour le futur.

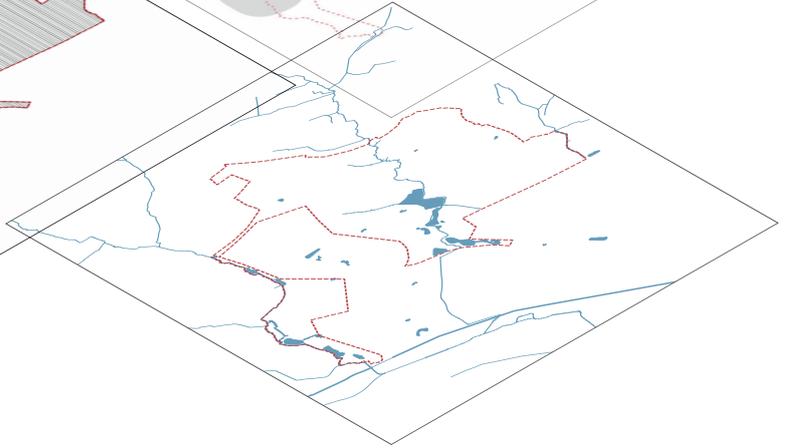
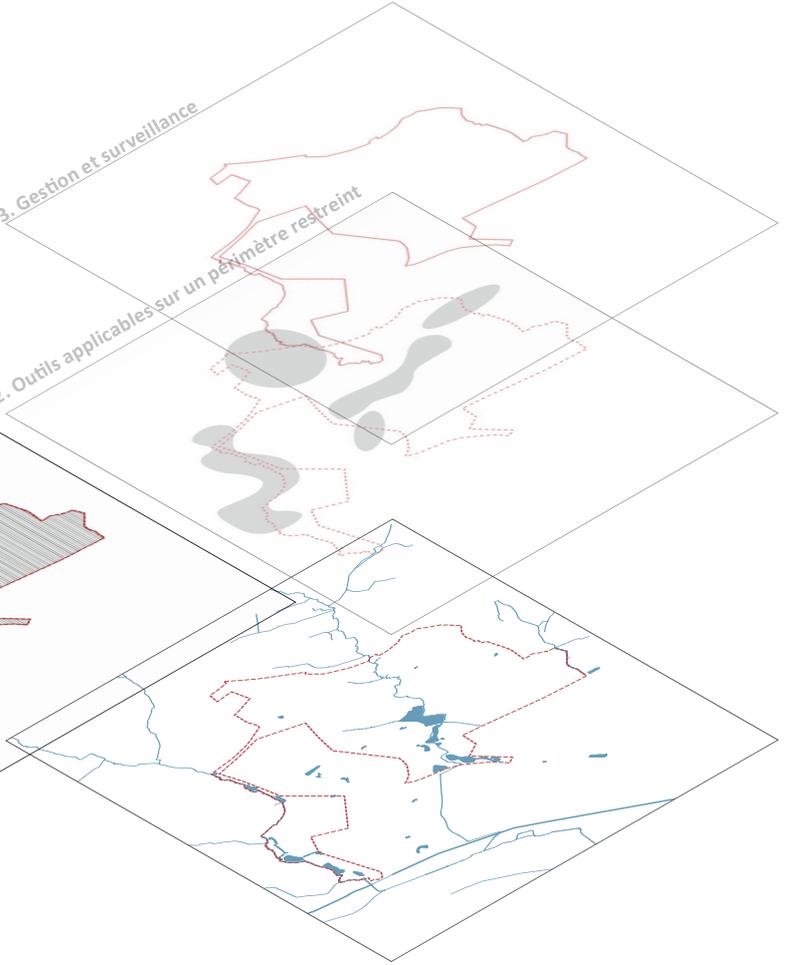
Dans le cas où l'un ou l'autre outil décrit plus bas sera ciblé dans les années à venir pour la surveillance et protection de Neerpede, une étude juridique et opérationnelle plus approfondie pour en vérifier la méthodologie et la faisabilité de mise en œuvre devra être réalisée au préalable de toute procédure. Le benchmarking et les exemples existants de bonnes pratiques permettront aussi de compléter les réflexions par une nouvelle expertise concernant les outils spécifiques mis en place dans d'autres contextes.

1. Outil applicables sur un périmètre élargi



3. Gestion et surveillance

2. Outils applicables sur un périmètre restreint



PARTIE I :

**OUTILS APPLICABLES
SUR UN PÉRIMÈTRE
ÉLARGI**

I.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

A. PRAS (modification)

A. Description

Au niveau de la Région Bruxelles-Capitale, le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) est un outil déterminant qui permet d'organiser les différentes fonctions urbaines. Il détermine les affectations du sol et délimite ainsi, notamment, les zones agricoles et les zones vertes.

Le classement en zone verte de haute valeur biologique, en zone verte, en zone agricole au sens du PRAS confèrent une protection passive pour assurer la pérennité des continuités vertes, mais n'impliquent aucune obligation en termes de gestion. Ils n'offrent aucune garantie quant au maintien et à la protection de ces prairies (pas d'impact sur la modification du type de végétation par exemple).

Dans le PRAS, la seule mention explicite de l'agriculture est faite par le biais des zones agricoles.

En 2018, *"252 ha était officiellement (car enregistrés dans le Système intégré de gestion et de contrôle (SIGC) dans le cadre de l'aide directe de la politique agricole commune (PAC) au niveau européen) utilisés comme terres agricoles par des professionnels, représentant ainsi 1,5% de la superficie totale de la Région de Bruxelles-Capitale. De ces 252 ha déclarés à la PAC, 228 ha sont inscrits au PRAS en zone agricole"*¹.

Toutefois, les récentes études conduites dans le cadre des groupes de travail sur l'agriculture urbaine, montrent qu'il y a un retour des "néo-agriculteurs urbain (en nombre de 60 "nimaculteurs") qui cultivent +/- 10 ha de terre. Pour finir, l'étude du BRAT et Bruxelles Environnement a pointé la présence de +/- 80 ha de potagers urbain (pour n nombre de +/- 390 sites)².

A l'heure actuelle, la notion d'agriculture urbaine n'est actuellement spécifiée dans le PRAS, ni en aucun document juridique (RRU, permis d'urbanisme / d'environnement, etc). Par ailleurs, la zone agricole telle que réglementée au PRAS ne permet pas une multiplicité d'activités (transformation, vente...), pourtant intrinsèque à l'agriculture urbaine. Un des principaux enjeux de la modification du PRAS est donc d'offrir un cadre juridique à l'agriculture urbaine, conformément aux ambitions du PRDD. Le Gouvernement s'est d'ailleurs engagé à intégrer comme une priorité aux côtés de la mixité des fonctions, la mobilité, la dédensification, le maillage vert. Celui-ci sera défini dans le glossaire du PRAS, avec des prescriptions y relatives³. En complément de la modification du PRAS, un schéma du "maillage agricole" pourra être réalisé pour soutenir ces affectations.

B. Procédure

Adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001, le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) est au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires. Depuis son adoption, il a fait l'objet de modifications partielles et d'errata. Sa mise en œuvre est assurée par la Direction Stratégie territoriale de perspective.brussels. Une modification partielle de celui-ci est prévue sur la période 2020-2024 en fonction des conclusions et objectifs du PRDD (Plan régional de développement durable) et de la DPR (Déclaration de politique générale).

Le PRAS est opposable aux tiers, c'est-à-dire qu'il a force obligatoire tant pour les autorités que les particuliers. Toute délivrance de permis d'urbanisme doit lui être conforme. Les modalités d'élaboration et de modification du PRAS sont définies dans le CoBAT (Articles 25 et 27) : le projet de modification est dans un premier temps approuvé par le Gouvernement, avant d'être soumis, ainsi que son étude sur les incidences environnementales, à enquête publique. Après l'enquête publique, le Gouvernement soumet le projet de modification, le RIE, les réclamations et les avis à la Commission Régionale de Développement (CRD). Le Gouvernement arrête alors définitivement la modification du plan.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

L'intégration de la thématique de l'agriculture urbaine dans le PRAS permettra d'intégrer l'ensemble des activités de production alimentaire dans sa définition et de préciser les grands principes et objectifs de la transition agroécologique soutenus par la Région de Bruxelles-Capitale, tout en assurant le maintien de terrains voués à l'agriculture et à l'activité de pleine terre. De plus la modification du PRAS sera l'occasion de changer entre autre, l'affectation des zones de prairies, bosquets, cultures et maraîchage du Vogelzang, en partie classées comme site, reprises actuellement en zone d'habitat au PRAS et qui pourront être reprises en zone agricole. ces zones sont de propriété publique (Commune d'Anderlecht et, en partie moindre, CPAS de la Ville de Bruxelles). En tous cas, si une procédure de modification du PRAS devrait se confirmer, une étude plus approfondie pour analyser et vérifier l'ensemble des pistes souhaitables et leur implication devra être envisagée. Par ailleurs, dans le passé, des modifications du PRAS ont permis l'urbanisation de certaines zones agricoles de Neerpede.

D. Sources

<https://perspective.brussels/>

Résumé GT Agricultures urbaines à Bruxelles, 13/02/2020, ERU

<https://urbanisme.irisnet.be>

Plan d'action 2020 agricultures urbaines : modifications législatives, mai 2020, BEE + BE + ERU

1 PRDD, 2018

2 Résumé GT Agricultures urbaines à Bruxelles, 13/02/2020, ERU

3 PRDD 2018 et DPR 2019-2024

I.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

B. Natura 2000

A. Description

Natura 2000 est un réseau écologique européen de sites naturels (tourbières, forêts, rivières, rochers, grottes) ou semi-naturels (prairies fleuries, pelouses sèches, landes, etc.) importants tant pour la faune que pour la flore qui y vivent. L'objectif global de ce réseau est de maintenir la diversité des milieux naturels et d'améliorer leur qualité en définissant un cadre commun pour la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire des États membres.

Le réseau Natura 2000 est mis en place en application de deux directives européennes qui constituent la base légale du projet :

- la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des Oiseaux sauvages (« directive Oiseaux ») qui désigne des Zones de Protection Spéciales (ZPS) qui permet de conserver sur le long terme les espèces et sous-espèces d'oiseaux sauvages menacées et qui nécessitent donc une attention particulière de l'Union Européenne ;
- la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la Faune et de la Flore sauvages (« directive Habitats ») qui désigne des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Elle prévoit la conservation¹ et la protection de tous les habitats et espèces sauvages (flore et faune à l'exception des oiseaux) rares et/ou typiques. Pour ces habitats et espèces, repris aux annexes I et II de la directive, les États membres doivent également proposer des sites, appelés « Zones Spéciales de Conservation (ZSC)».

Tous les sites Natura 2000 sont soumis à des obligations légales communes visant à en assurer la protection et la gestion. Toutefois, les zones Natura 2000 ne sont pas des réserves "fermées". Les activités humaines y restent autorisées pour autant qu'elles n'y compromettent pas le maintien dans un état de conservation favorable des habitats et des espèces dans la zone.

B. Procédure

Pour la Belgique, la conservation de la Nature étant de compétence régionale, cela signifie que chaque région indique, sur base de critères scientifiques repris aux Annexes I, II et III, les zones qu'elle propose. En ce qui concerne la Région Bruxelloise, ce dossier technique vise à proposer trois ZSC (Zones Spéciales de Conservation).

¹ Conservation: un ensemble de mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faune et de flore sauvage dans un état favorable

La Région de Bruxelles- Capitale ne compte pas de zone correspondant aux critères de la directive « Oiseaux ».

La Directive Habitats a établi 2 listes d'espèces pour lesquelles les États membres doivent prendre des mesures de conservation sur leur territoire :

- L'annexe II liste les espèces animales et végétales qui sont en danger d'extinction, vulnérables, rares ou uniques pour certaines régions.
- L'annexe IV énumère les espèces animales (chauves-souris, amphibiens...) et végétales qui présentent un intérêt communautaire et qui, pour cette raison, doivent bénéficier d'une protection stricte sur tout le territoire.

La dernière étape pour la constitution du réseau Natura 2000 est leur désignation en tant que Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Cette désignation fixe juridiquement les objectifs de conservation. Les trois désignées comme Zones Spéciales de Conservation sont :

- ZSC I : la forêt de Soignes avec ses lisières, les domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe (2071 ha) ;
- ZSC II : les zones boisées et ouvertes au sud de la Région bruxelloise (134 ha) ;
- ZSC III : les zones boisées et les zones humides de la vallée du Molenbeek dans le nord-ouest de la Région bruxelloise (116 ha).

C'est principalement la richesse en chauve-souris qui a justifié la désignation des ces zones pour le réseau Natura 2000.

Étant donné le contexte particulièrement fragmenté de l'habitat urbain à Bruxelles, le biologiste se trouve devant l'impossibilité de proposer de vastes zones d'un seul tenant telles qu'elles correspondraient à l'utilisation de l'espace par ces espèces et telles qu'elles seraient proposées dans d'autres régions ou pays.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

La zone de Neerpede n'accueille pas ou peu d'espèces animales et végétales énumérées dans les annexes II et IV de la Directive Habitats. Elle ne peut donc pas bénéficier du statut Natura 2000.

D. Sources

<https://eur-lex.europa.eu>
<https://environnement.brussels>
<https://www.natagriwal.be>
Moniteur belge 22.10.2015

I.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

C. Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (RCUZ)

A. Description

Tout Conseil communal peut édicter des règlements particuliers en matière d'urbanisme. Les **RCU** complètent et précisent, en fonction des spécificités locales (ex : les antennes paraboliques, les dispositifs publicitaires, les terrasses en voirie ...), les matières réglées par le RRU.

Depuis la dernière réforme du COBAT, les RCU peuvent être applicables :

- à tout le territoire communal, à la condition de porter sur une matière non réglée au niveau régional ou de préciser en les complétant les règlements régionaux. Ceux-ci sont appelés « **règlement communal d'urbanisme spécifique**¹ » ;
- à une partie du territoire communal. Ceux-ci sont appelés « **règlement communal d'urbanisme zoné** ».

Conformément à l'article 87 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), les RCU portent sur les mêmes matières que celles pouvant être régies par les règlements régionaux d'urbanisme (RRU). Ils peuvent ainsi viser :

1. la salubrité, la conservation, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation ;
2. la qualité thermique et acoustique des constructions, les économies d'énergie et la récupération des énergies ;
3. la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords ;
4. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices ;
5. les normes minimales d'habitabilité des logements ;
6. la qualité résidentielle et la commodité des circulations lentes, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution des travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours ;
7. l'accès des immeubles, bâtis ou non, ou parties de ces immeubles accessibles au public, des installations et de la voirie, par les personnes à mobilité réduite ;
8. la sécurité de l'usage d'un bien accessible au public ;
9. la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

¹ L'introduction des RCU « spécifiques » concerne une thématique non abordée par le RRU (une dérogation au RRU n'est pas possible)

I.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Ces règlements peuvent concerner notamment les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité et d'affichage, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les terrains non bâtis, les plantations, les modifications au relief du sol et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

Ils ne peuvent cependant pas déroger aux prescriptions imposées en matière de grande voirie.

Ils peuvent en outre déterminer les circonstances et la valeur des charges d'urbanisme pouvant être imposées à l'occasion de la délivrance d'un permis. Ils peuvent également imposer l'obtention d'un permis d'urbanisme pour certains actes et travaux.

Le RCU doit respecter la hiérarchie des normes juridiques notamment concernant les outils déjà en place sur le territoire concerné. En effet, les prescriptions réglementaires ne peuvent être contraires à celles des autres plans déjà établis.

Un **règlement communal d'urbanisme zoné (RCUZ)** peut déroger au règlement régional d'urbanisme moyennant une motivation et aux conditions suivantes :

- il ne peut porter atteinte aux données essentielles du règlement régional d'urbanisme;
- la dérogation doit être motivée par des besoins qui n'existaient pas au moment où le règlement régional d'urbanisme a été adopté.

B. Procédure

Le collège des bourgmestre et échevins élabore le RCU ainsi que, lorsque celui-ci est requis, le rapport sur les incidences environnementales.

Conformément à l'article 92 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), les dispositions relatives à l'élaboration des plans particuliers d'affectation du sol, sont applicables à l'élaboration des règlements communaux d'urbanisme.

Les RCUZ sont approuvés par le Gouvernement après enquête publique et avis de la commission de concertation.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Le RCUZ a valeur réglementaire. Il a donc un effet sur les délivrances de permis et permet de préciser l'aménagement des parcelles, la conservation et la mise en valeur du patrimoine, l'emprise du bâti, ...

Toutefois, il n'est pas un outil permettant de donner une vision stratégique du périmètre. De même, il délivre un statut de protection passif, sans réelle obligation de gestion ou de développement (prévoit uniquement des prescriptions cadrant un éventuel développement du site et l'extension/la rénovation des bâtiments existants).

Cet outil pourrait donc être intéressant dans un deuxième temps, une fois la vision stratégique déterminée par d'autres outils, pour cadrer le développement et l'intégration des zones sportives (principes d'aménagement, emprise au sol bâtie, artificialisation du sol, modifications du relief du sol...) , et apporter des précisions sur les voiries et sur la zone agricole (aménagement des parcelles, gabarit du bâti, préservation des vues, éventuelle construction des annexes techniques, clotures, ...)...

Par ailleurs, se situant au dernier échelon de la hiérarchie des normes en matière d'urbanisme, **il doit** donc respecter les normes supérieures qu'**il peut** toutefois préciser, sans y porter atteinte.

Un éventuel RCUZ sur Neerpede, pourrait uniquement préciser les outils d'application, sans pouvoir simplifier le cadre planologique.

Une étude de RCUS et RCUZ est en cours sur la Commune d'Anderlecht depuis 2019.

Un RCUS ou RCUZ était pressenti par le bureau en charge de l'étude, afin de notamment aider à protéger le territoire de Neerpede. Ce RCU a été écarté sur Neerpede en 2019, afin d'attendre une décision sur le lancement d'un PAD.

En effet, un PAD permettrait d'avoir une vision stratégique sur la zone ainsi qu'un changement d'affectations.

La Commune d'Anderlecht a donc décidé d'écarter la création d'un RCU sur cette zone pour le moment, de sorte à éviter la superposition de nouveaux outils juridiques. Elle attendra afin de voir s'il est nécessaire de créer un RCU pour cette zone par après.

D. Sources

<https://perspective.brussels>

COBAT, Le CoBAT : *version* coordonnée 01.09.2019, TITRE III, Dès Règlements d'urbanisme

Réunion avec Perspective du 5/6. Présents : JNC, Perspective

Réunion avec la commune d'Anderlecht du 11/6/2019. Présents : JNC, Commune d'Anderlecht, ERU

I.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

D. PPAS (Plan Particulier d'Aménagement du Sol)

A. Description

Le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) est un outil communal qui définit les règles d'aménagement à l'échelle d'un quartier (un ou plusieurs îlots).

Le PPAS précise et complète le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) et les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur. Il s'inscrit dans les orientations du Plan Communal de Développement et du plan d'aménagement directeur.

Le plan particulier d'affectation du sol indique :

- la situation existante de fait et de droit que le plan entend réglementer;
- l'affectation des diverses zones et les prescriptions qui s'y rapportent.

Il peut en outre contenir des prescriptions relatives à tout ou partie des éléments suivants :

- 1° le tracé et les mesures d'aménagement des voies de communication;
- 2° l'implantation et le gabarit des constructions;
- 3° l'esthétique des constructions et de leurs abords, en ce compris leurs qualités paysagères et patrimoniales ;
- 4° les règles d'aménagement, de construction et de rénovation destinées à améliorer le bilan environnemental du périmètre visé;
- 5° les catégories de logement autorisées, conformément aux définitions consacrées dans la législation et la réglementation régionales relatives au logement.

Le plan peut être accompagné de mesures opérationnelles prévoyant la gestion et les modalités de sa mise en oeuvre telles qu'un plan d'expropriation, un périmètre de préemption, un plan d'alignement, un phasage de l'applicabilité de certaines de ses prescriptions, un mécanisme d'incitants ou de primes, un plan de mise en oeuvre. Le plan peut aussi déterminer les circonstances, la valeur et l'affectation des charges d'urbanisme nécessaires à sa réalisation.

Chaque commune de la Région bruxelloise peut adopter un PPAS, applicable à une partie de son territoire, le modifier ou même l'abroger (art. 40 à 68 du CoBAT). Perspective.brussels subventionne les communes pour l'élaboration (lorsque ces dernières introduisent une demande), la modification et l'abrogation des PPAS. Il participe au processus d'élaboration et est l'interface entre la commune et le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale

Le PPAS a force obligatoire et valeur réglementaire dans toutes ses dispositions. Néanmoins, à l'exception des affectations, il est possible de déroger à certaines des dispositions du PPAS, au regard des motivations détaillées.

Il peut :

- modifier ou abroger un permis de lotir ;
- dispenser de permis de lotir les divisions d'un bien qui sont conformes au plan détaillé du parcellaire qu'il prévoit.

Le plan particulier d'affectation du sol peut déroger au plan régional d'affectation du sol et aux dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur en vigueur moyennant due motivation et aux conditions suivantes :

- il ne peut porter atteinte aux données essentielles du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur ni aux dispositions de ces plans indiquant les modifications à apporter aux plans particuliers d'affectation du sol;
- la dérogation doit être motivée par des besoins économiques, sociaux, culturels ou d'environnement, qui n'existaient pas au moment où le plan régional d'affectation du sol ou le plan d'aménagement directeur a été adopté;
- il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets.

B. Procédure

L'administration communale élabore le projet de plan particulier d'affectation du sol ainsi que, lorsque celui-ci est requis, le rapport sur les incidences environnementales. Préalablement à l'élaboration du projet de plan particulier d'affectation du sol, le collège des bourgmestre et échevins adresse à l'administration en charge de la planification territoriale et à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement un dossier qui comprend au moins la motivation, les lignes directrices du projet, et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier. Le Gouvernement peut préciser le contenu de ce dossier.

Dans les trente jours de la réception de la demande:

- l'administration en charge de la planification territoriale donne son avis sur l'opportunité d'adopter un plan particulier d'affectation du sol. A défaut, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive

I.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai ;

- l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement décide si le projet de plan particulier d'affectation du sol doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. A défaut, le projet doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales.

Lorsque le projet de plan particulier d'affectation du sol doit faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, un comité d'accompagnement est chargé de suivre la procédure d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol et de son rapport sur les incidences environnementales.

Les citoyens et les parties prenantes expriment leurs remarques ou observations lors de l'enquête publique et/ou, le cas échéant, lors des moments de consultation et de concertation organisés par la commune.

Les PPAS sont approuvés par le Gouvernement.

Celui-ci refuse son approbation lorsque le plan n'est pas conforme à un projet de plan régional d'affectation du sol ou aux dispositions identifiées comme destinées à devenir réglementaires dans un projet de plan d'aménagement directeur. Le Gouvernement peut subordonner son approbation à l'adoption d'un plan d'expropriation ou d'un périmètre de préemption.

Les communes assurent le suivi de la réalisation du PPAS.

Un tiers des personnes, propriétaires ou non, âgées de dix-huit ans au moins, domiciliées dans le périmètre qu'elles déterminent et dans les îlots contigus peuvent, pour ce périmètre, demander au conseil communal de décider l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol.

La demande, adressée au collège des bourgmestre et échevins, par pli recommandé à la poste, doit comporter en tout cas l'indication du périmètre concerné et un exposé des besoins à satisfaire et des objectifs de l'aménagement projeté en relation avec ces besoins.

Si le conseil communal rejette la demande, sa décision est motivée.

Procédures particulières d'abrogation :

- Le conseil communal constate les abrogations implicites des dispositions littérales et graphiques d'un plan particulier d'affectation du sol en raison

de leur non-conformité au plan régional d'affectation du sol ou aux dispositions réglementaires d'un plan d'aménagement directeur ;

- Lorsque l'abrogation d'un plan particulier d'affectation du sol, pour l'ensemble ou une partie de son périmètre, a été planifiée par un plan communal de développement qui a évalué les incidences sur l'environnement.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

La procédure du PPAS est longue et lourde, délivrant un statut de protection passif, sans réelle obligation de gestion ou de développement (prévoit uniquement des prescriptions cadrant un éventuel développement du site).

Le périmètre d'étude est couvert par plusieurs PPAS, dont un est toujours à l'étude (projet de PPAS "Chaudron").

Toutefois, dans le passé, les modifications du PRAS ont engendré des modifications des PPAS (abrogation implicite) et donc une diminution des rôles joués par les PPAS pour protéger la zone de Neerpede, elles ont permis par la même occasion, la création des grands lotissements.

Par ailleurs, si Neerpede ne figure ni dans les zones d'intervention prioritaire au PRD, ni dans la zone d'intérêt régional du PRAS, parmi lesquelles les périmètres d'intérêt régional peuvent être fixés, il paraît évidente que son rôle de « réserve agricole » doit être reconnu à l'échelle de la métropole via des outils d'envergure régionale.

D. Sources

<https://perspective.brussels>

COBAT, Le CoBAT : version coordonnée 01.09.2019, TITRE II – De la planification – Chapitre 5 – Du Plan particulier d'affectation du sol

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

A. Parc naturel (régional)

A. Description

Les **parcs naturels** existent en Région wallonne et en Région Flamande et sont approximativement l'équivalent des parcs naturels régionaux français¹.

En Région Wallonne, selon le Décret du 3 juillet 2008², un parc naturel est un territoire rural, d'un haut intérêt biologique et géographique, soumis conformément au présent décret à des mesures destinées à en protéger le milieu, en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social du territoire concerné.

Les missions des parcs naturels wallons sont (art 8 du Décret):

1. assurer la protection, la gestion et la valorisation du patrimoine naturel et paysager du parc naturel;
2. contribuer, dans les limites du périmètre du parc naturel, à définir et à orienter les projets d'aménagement du territoire suivant les principes du développement durable;
3. encourager le développement durable sur le territoire du parc naturel, en contribuant au développement local, sur les plans économique et social, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de la vie;
4. organiser l'accueil, l'éducation et l'information du public;
5. participer à l'expérimentation de nouveaux modes de gestion de l'espace rural, au test de processus et méthodes innovants de planification, ainsi qu'à la mise en œuvre de programmes européens et de coopération territoriale européenne;
6. rechercher la collaboration entre les parcs naturels et, le cas échéant, la collaboration transfrontalière avec les zones similaires des régions ou pays limitrophes;
7. susciter la mise en œuvre d'opérations de développement rural dans les communes qui le composent et veiller à ce que la cohérence des projets transcommunaux dans le cadre des programmes communaux de développement rural soit assurée. »

B. Procédure

En Région Wallonne, selon le Décret du 3 juillet 2008, Art. 3, le pouvoir organisateur institue un comité

¹ En France, les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. C'est la préservation des richesses naturelles, culturelles et humaines (traditions populaires, savoir-faire techniques) qui est à la base du projet de développement des Parcs naturels régionaux. Le classement en Parc naturel régional ne se justifie que pour des territoires dont l'intérêt patrimonial est remarquable pour la région et qui comporte suffisamment d'éléments reconnus au niveau national et/ou international.

² 3 juillet 2008. Décret modifiant le décret du 16 juillet 1985 relatif aux parcs naturels. Article 1er. Un parc naturel est un territoire rural, d'un haut intérêt biologique et géographique, soumis conformément au présent décret à des mesures destinées à en protéger le milieu, en harmonie avec les aspirations de la population et le développement économique et social du territoire concerné.

Tout parc naturel couvre une superficie minimum de [10 000 hectares] d'un seul tenant. Un territoire demeure d'un seul tenant pour l'application du présent décret même lorsqu'il est traversé par des routes, des autoroutes, des voies navigables ou des voies ferrées.

[Décret 03.07.2008]

d'étude composé des communes du périmètre du parc naturel et d'autres milieux concernés, dont les promoteurs du parc naturel.

Le comité d'étude établit un rapport relatif à la création du parc naturel comprenant, entre autre, un plan de gestion qui définit un échéancier des mesures à prendre, dans un délai de dix ans, pour mettre en œuvre le rôle visé, une description des moyens financiers, matériels et humains nécessaires à la mise en œuvre de ce rôle ; les modifications éventuelles des plans d'aménagement du territoire en vigueur en vue d'en assurer la cohérence avec le rôle du parc naturel.

Dans un délai de trois ans à dater de la création du parc naturel, le pouvoir organisateur adopte une charte paysagère dont le contenu et les modalités d'élaboration sont fixés par le Gouvernement. Celle-ci a pour objectif de : « promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, et d'organiser la coopération européenne dans ce domaine (art.3) ». Un des aspects fondamentaux du processus d'élaboration et de mise en œuvre de la Charte paysagère est la participation et la concertation de la population et des parties prenantes des territoires concernés. Dès son entrée en vigueur, la charte paysagère fait partie intégrante du plan de gestion.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Le parc naturel régional a pour atout de définir une ambition globale pour un territoire autour d'une identité forte. La définition d'un tel statut permet également de lancer, inciter, soutenir un certain nombre d'actions agricoles, environnementales, de sensibilisation etc. La définition de la charte paysagère est un outil pertinent pour gérer l'aménagement et les différents projets à l'intérieur du Parc Naturel Régional.

Les statuts de Parc Naturel n'existant pas en région Bruxelles-Capitale, des modifications législatives lourdes devront être envisagées pour son intégration dans l'arsenal juridique bruxellois. De plus, étant uniquement incitatif, le plan de gestion du Parc Naturel ne permet pas d'assurer une réelle protection des espèces.

De plus, Neerpede n'atteint pas les dimensions minimales requises par le décret du 3 juillet 2008 (10 000 Ha d'un seul tenant).

D. Sources

<https://wallex.wallonie.be>

<http://environnement.wallonie.be>

<http://www.parcsnaturelsdewallonie.be>

<https://www.regionalelandschappen.be>

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

B. Parc agricole

A. Description

Les **parcs agricoles** ne sont pas une simple spécificité des parcs naturels, mais bien une entité à part entière. A l'heure actuelle, les exemples rencontrés sont situés en France, en Italie, en Espagne.

“Il s'agit d'un périmètre d'aménagement utilisé pour protéger des zones agricoles proches des villes, et recréer des liens entre la ville et son agriculture.”

Ces parcs peuvent être créés sur des espaces agricoles préexistants ou non et ont pour principe d'être d'abord pensés pour leur forme et leur vocation productive tout en ayant une valeur d'espace public à part entière¹. En fonction des situations, ils ont différentes vocations : faire barrière à l'extension urbaine, jouer un rôle de poumon vert, mettre en scène l'agriculture dans la conception d'éco-quartiers...

En Europe, la reconnaissance institutionnelle des **parcs agricoles** urbains et périurbains n'existe que dans les années 1990, mais les premières initiatives datent des années 1970.

B. Procédure

Si la Convention Européenne du Paysage reconnaît les parcs agricoles comme élément constitutif des paysages urbains et périurbains, aucun détail n'existe sur les conditions de cette reconnaissance. Chaque exemple n'est qu'une nouvelle expérimentation.

Les exemples de Lille, Barcelone et Milan se différencient par leur taille, leurs composantes agricoles, leurs fonctions urbaines, leur gouvernance et les acteurs moteurs. Seul le parc de Lille comporte des surfaces en maîtrise foncière publique. En effet, chaque parc s'inscrit dans un contexte local et législatif spécifique, et se traduit par des définitions différentes. On ne peut pas parler d'un modèle d'aménagement unique car les références sont plurielles. **Ce que doit/devoir être un parc agricole n'a pas été formalisé.**

Afin de soutenir leur mise en place et leur gestion, les agriparks et parcs agroécologiques français ont eu recours à un PAEN (périmètre de protection des espaces naturels agricoles)², offrant plusieurs avantages :

- la pérennisation de la vocation agricole du site ;
- l'établissement d'un plan d'actions ;
- l'institution d'un droit de préemption spécifique.

1 <http://www.fabriques-ap.net/>

2 Outil français : Le PAEN découle d'une initiative du Conseil Général ou de la sollicitation d'autres collectivités. Il définit un périmètre de protection, un programme d'action et une politique foncière (droit de préemption). Toute modification implique un décret en Conseil d'Etat.

Il faut noter que le PAEN a vocation à être institué sur un périmètre intercommunal qui peut être plus vaste que celui du parc.

La mise en place d'une réelle stratégie d'acquisition foncière, en partenariat avec la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) par exemple peut être importante. Dans ce cas, les terrains sont ensuite mis à disposition d'agriculteurs à travers la signature d'un bail à ferme, ou d'une autre formule alternative (commodat, convention d'occupation précaire ...). Des clauses particulières peuvent définir les conditions d'utilisation des terrains, dans le cas de certains types de contrats seulement.

Dans toutes les situations, la gestion cohérente et globale du parc doit être menée par un opérateur unique désigné spécifiquement, soit à travers la collectivité publique, un délégataire de service public sur l'ensemble du parc, ou alors un *consortium* ou un syndicat mixte, et non géré à l'échelle de l'exploitation.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Cet outil est une manière d'assurer la pérennité d'un territoire agricole, mais tel qu'il existe dans les exemples français, espagnols ou italiens connus, rien ne permet à l'heure actuelle, de garantir une réelle gestion écologique des terrains. L'enjeu principal de la mise en place d'un parc agricole repose donc sur sa capacité à assurer la mise en place de pratiques durables et écologiques sur l'entièreté des terrains repris dans le périmètre du parc mis en place. N'ayant pas de statut juridique défini, le parc agricole peut être mis en place selon des dimensions très variables (Agriparc Lavérune à Montpellier = 190 Ha ; Parc de la Deûle à Lille = 350 Ha ; Agriparc Clapiers à Montpellier = 400 Ha ; Parc Agrari del Baix Llobregat à Barcelonne = 3 000 Ha dont environ 2 000 Ha agricoles ; parc agricole Sud Milan = 47 000 Ha).

Le périmètre interrégional du PDI couvre une surface d'environ 2 000 Ha essentiellement agricoles et le territoire de Neerpede couvre 700 Ha³, ce qui le rend tout-à-fait apte à être un nouveau parc agroécologique.

D. Sources

Guide des agriparks, Montpellier Agglomération
L'agriparc : une innovation pour l'agriculture des territoires urbains ?, juin 2017, Françoise Jarrige et Coline Perrin

3 Chiffre tiré du Plan Communal de Développement (PCD) de la commune d'Anderlecht, 2013

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

C. Plan Régional Nature

A. Description

Le Plan nature :

- est un document d'orientation, de programmation et d'intégration de la politique de conservation de la nature en Région de Bruxelles-Capitale ;
- détermine les lignes directrices à suivre à court, moyen et long termes, lors de la prise de décision par le Gouvernement, l'administration régionale, les organismes d'intérêt public, les personnes privées chargées d'une mission de service public et, dans les matières d'intérêt régional, les communes. ;
- revêt une valeur indicative ;
- est établi tous les cinq ans et reste d'application tant qu'il n'a pas été modifié, remplacé ou abrogé¹.

Adopté par le Gouvernement le 14 avril 2016, le Plan Nature propose une vision pour le développement de la nature et de la biodiversité en Région bruxelloise à l'horizon 2050. Pour avancer dans cette direction, des objectifs à l'horizon 2020 ont en outre été définis. Ils sont soutenus par des mesures concrètes.

Le Plan Nature comporte 7 grands objectifs qui sont concrétisés à l'aide de 27 mesures :

- Améliorer l'accès des Bruxellois à la nature : que chacun dispose d'un espace vert de qualité près de chez lui, y compris au centre-ville.
- Consolider le maillage vert régional : des espaces verts connectés entre eux pour que les espèces et la biodiversité puissent évoluer en ville.
- Intégrer les enjeux nature dans les plans et projets : penser à la nature dans toute décision, y compris en dehors des zones protégées.
- Étendre et renforcer la gestion écologique des espaces verts : mieux gérer les espaces publics et veiller à une approche cohérente des nombreux gestionnaires.
- Concilier accueil de la vie sauvage et développement urbain : protection et restauration des habitats naturels et des espèces ; diminution des nuisances par les espèces problématiques (renards...).
- Sensibiliser et mobiliser les Bruxellois en faveur de la biodiversité : développer, en bonne entente avec les acteurs de terrains, une stratégie globale de communication qui identifiera les messages clés à porter ainsi que les publics à cibler en priorité. L'objectif vise également à favoriser le respect des espaces verts publics et de leurs équipements.
- Améliorer la gouvernance en matière de nature : créer des ponts et renforcer les « partenariats nature » entre les acteurs publics et privés concernés par le développement et l'aménagement de la Ré-

gion, en particulier des espaces verts et de l'espace public.

Afin de répondre à ces objectifs, le Plan Régional Nature prévoit la mise en place d'un plan opérationnel pour Neerpède. Ce projet de plan opérationnel formulera des propositions d'instruments à activer tels que les règlements d'urbanisme, les PPAS ou les instruments visés par l'article 66. De même, il évaluera l'opportunité de modifier l'affectation du PRAS de certains sites du maillage vert et/ou les prescriptions ad hoc dans le but de renforcer le niveau de protection des espaces verts. La protection légale des espaces adjacents y sera également explorée.

B. Procédure

L'élaboration d'un plan régional nature est prévue tous les cinq ans et pour la première fois, endéans les deux ans de la publication de l'ordonnance du 1er mars 2012 (article 8, §1er de l'ordonnance).

Le Gouvernement examinera l'opportunité de rendre le plan opérationnel (pour le réseau écologique), contraignant pour les autorités, au sens de l'article 8, §2, de l'ordonnance du 1er mars 2012.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpède

/

D. Sources

Ordonnance du 1er mars 2012, relative à la conservation de la nature : <https://www.ejustice.just.fgov.be/>

Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

<https://environnement.brussels/>

¹ Ordonnance du 1er mars 2012, art. 8, §1er

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

D. Plan d'action de conservation de la nature

A. Description

Les plans d'action sont des documents d'orientation, de programmation et de gestion d'une action spécifique des autorités administratives régionales, des organismes d'intérêt public, des personnes privées chargées d'une mission de service public et, dans les matières d'intérêt régional, des communes en matière de conservation de la nature. Ils fixent des lignes directrices à l'attention de toutes ou certaines de ces autorités. Ils précisent ou complètent le plan régional nature. Les plans d'action peuvent aussi fixer des recommandations et des codes de bonne pratique à l'attention des particuliers. Ils indiquent, le cas échéant, une liste des dispositions normatives, des plans et programmes ainsi que des mesures de protection en vigueur considérées comme incompatibles avec la réalisation des objectifs qu'ils poursuivent. Le Plan Régional Nature est un exemple de mise en place d'un plan d'action de conservation de la nature.

Un plan d'action peut être adopté pour :

- 1° améliorer la conservation des habitats naturels et des espèces, en particuliers des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire ou régional ;
- 2° lutter contre les processus de dégradation de la diversité biologique, y compris les espèces exotiques invasives ;
- 3° encourager l'utilisation durable d'éléments de la diversité biologique.

B. Procédure

Le Gouvernement élabore un projet de plan d'action et décide s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, conformément à l'article 5 de l'ordonnance du 18 mars 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le Gouvernement soumet le projet de plan d'action accompagné du rapport sur les incidences environnementales à l'enquête publique et aux avis requis conformément aux dispositions de cette ordonnance. Le Conseil supérieur bruxellois de la conservation de la nature est consulté dans le cadre de cette procédure.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Les plans d'actions permettent une vision globale et des ambitions cohérentes à l'échelle d'un territoire. Très concrets, ils permettent l'opérationnalisation du plan régional nature.

Un plan d'action n'est cependant qu'un simple document d'orientation, mais n'a aucune vocation contraignante. En effet, ils détaillent une liste d'actions, mais rien n'oblige à la réalisation de celles-ci.

Ces plans d'action n'ont d'effet que sur les éléments naturels et biologiques, aucune possibilité d'action sur le bâti.

D. Sources

Ordonnance du 1er mars 2012, relative à la conservation de la nature : <https://www.ejustice.just.fgov.be/>
Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

E. PCD (Plan Communal de Développement)

A. Description

Le Plan Communal de Développement (PCD) est le document qui définit la stratégie de développement des communes sur base des lignes d'orientation définies par le PRD. Il indique les objectifs spécifiques des communes et les priorités de développement ainsi que les moyens à mettre en œuvre dans ce cadre. Le staff Plans locaux de perspective.brussels accompagne le processus d'élaboration du PCD et instruit le dossier communal en vue de son approbation par le Gouvernement.

Le Plan Communal de Développement (PCD) doit traduire au niveau communal, les principes de développement stratégique formalisés dans le Plan Régional de Développement (PRD) .

Il s'agit d'un document indicatif qui comporte les lignes directrices de la commune concernant tous les aspects du développement communal, tels que le logement et la démographie, l'économie et l'emploi, l'environnement, la mobilité, les équipements, la politique sociale, le commerce, le tourisme, la culture, etc.

Les communes assurent le suivi de la réalisation du PCD.

Chaque commune de la Région peut adopter un PCD, applicable à l'ensemble de son territoire (art. 31 du CoBAT).

Le PCD tient compte des orientations du PRDD. Il constitue un instrument de planification globale du développement communal et détermine :

- les objectifs généraux et sectoriels ainsi que les priorités de développement, en ce compris d'aménagement du territoire, requis par les besoins économiques, sociaux, culturels, de mobilité, d'accessibilité et d'environnement ;
- les moyens à mettre en œuvre de manière transversale et sectorielle pour atteindre les objectifs et priorités ainsi définis, notamment par l'expression cartographiée de certaines de ces mesures ;
- la détermination des zones d'intervention prioritaire de la commune ;
- le cas échéant, les modifications à apporter aux dispositions normatives, plans et programmes élaborés par la commune en fonction des objectifs et des moyens précisés.

Le Plan Communal de Développement (PCD) est indicatif dans toutes ses dispositions.

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

B. Procédure

La commune réalise la procédure d'élaboration de son Plan Communal de Développement (PCD) à l'aide des informations fournies par les administrations et organismes d'intérêt public régionaux et communaux, selon leurs compétences. La Commission régionale de Développement peut formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles. Les citoyens et les parties prenantes communiquent leurs remarques et/ou observations lors de l'enquête publique, et/ou, le cas échéant, lors des moments de consultation et de concertation organisés par la commune.

Le collège des bourgmestre et échevins dépose auprès du conseil communal, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan communal de développement afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager.*

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

La commune d'Anderlecht possède déjà un PCD plutôt récent (2013) qui a souligné la nécessité de mettre en valeur « cet espace unique en RBC en le considérant comme un pôle rural régional ». Choisi par le PCD actuel comme l'un des 4 « projets urbains », il a fait l'objet d'une analyse détaillée ; l'objectif souligné est celui d'offrir un projet cohérent qui prévoit, entre autre, la protection de l'espace rural et des zones naturelles par une législation appropriée.

Le PCD a une valeur simplement indicative et non réglementaire. Ce statut non contraignant ne permet pas une réelle gestion des demandes de permis sur le territoire de Neerpede.

Le PCD offre cependant une vision globale et transversale du développement stratégique à échelle communale (la question des modes de production agricoles peuvent être abordées à travers la thématique environnementale), mais qui ne permettrait pas d'atteindre la précision souhaitée.

D. Sources

<https://perspective.brussels>

COBAT, Le CoBAT : version coordonnée 01.09.2019, TITRE II – De la planification – Chapitre 4 – Du Plan Communal de Développement

*Il existe des mesures transitoires du CoBAT 2018

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

F. Stratégie GoodFood et Projet BoerenBruxselPaysans

A. Description

La stratégie GoodFood est une politique publique volontariste, lancée et portée par la Région de Bruxelles-Capitale pour une durée de cinq ans (2016-2020), qui visait à placer l'alimentation au cœur de la dynamique urbaine, en l'abordant dans toutes ses dimensions, économiques, sociales et environnementales. Une nouvelle version de cette stratégie devrait voir le jour en 2021.

La Stratégie bruxelloise Good Food affiche une double ambition :

- « mieux produire », c'est-à-dire cultiver et transformer localement des aliments sains et respectueux de l'environnement ;
- « bien manger » ou rendre accessible à tous une alimentation savoureuse et équilibrée, composée d'un maximum de produits locaux.

Dès sa conception, la Stratégie s'est appuyée sur la participation des acteurs de la chaîne alimentaire, au travers d'un processus de co-construction de plusieurs mois qui a réuni une centaine de participants. Le résultat a fait émerger une vision commune pour 2035 et un programme composé de 7 axes stratégiques :

1. augmenter la production alimentaire locale et durable,
2. accompagner la relocalisation et la transition d'une offre durable pour tous,
3. accompagner la transition de la demande pour tous,
4. développer une culture alimentaire « Good Food » durable et désirable,
5. réduire le gaspillage alimentaire,
6. penser et favoriser les systèmes alimentaires de demain,
7. assurer la gouvernance de la mise en oeuvre de la stratégie.

L'ensemble des axes se décline en une quinzaine d'actions concrètes, telles que la promotion de l'autoproduction durable, l'accélération de la transition des cantines et restaurants, l'accompagnement des citoyens et des familles ou la valorisation des inventus alimentaires.

Les politiques et les administrations responsables ont fixé des principes directeurs qui doivent guider la gouvernance de la Stratégie tout au long de sa mise en oeuvre : l'inclusion et la prise en compte des spécificités sociales et multiculturelles de la ville ; l'exemplarité des pouvoirs publics ; l'implication et la responsa-

bilisation de tous les acteurs de la chaîne alimentaire aux niveaux régional et local ; des méthodologies de changements de comportements adaptées aux différents publics cibles et s'appuyant sur les tissus locaux existants ; l'autonomisation et l'augmentation de la capacité des acteurs à développer leurs propres projets, par le développement de compétences, de partenariats et de projets locaux.

Dans le cadre de la stratégie Good Food, des appels à projets sont lancés en vue de soutenir des initiatives dans le domaine de l'agriculture urbaine professionnelle durable.

En terme d'agriculture professionnelle, l'objectif principal poursuivi par l'appel à projets est d'augmenter significativement la résilience alimentaire de la ville en nombreux produits non transformés via une production urbaine innovante et durable, performante au niveau environnemental et économique, et créatrice d'emplois bruxellois non délocalisables.

En 2020, la priorité de cet appel à projets sera également les initiatives de circuit court.

Le projet pilote BoerenBruxselPaysans est un projet phare sur le territoire de la région, tout en étant particulièrement présent sur un territoire plus restreint (Neerpede et Vogelzang). Son ambition est de susciter la transition de la Région de Bruxelles-Capitale vers des systèmes alimentaires durables. Il se veut un modèle exemplaire de collaboration et d'innovation reproductible, entre autres via le levier des propriétaires publics, acteurs importants sur le territoire de la Région. Ce vaste projet pilote offre des espaces, infrastructures et accompagnement pour la production, la transformation et la distribution de fruits, légumes et plantes aromatiques, cultivés sur place. Les objectifs du projet pilote BoerenBruxselPaysans sont multiples :

- 1° Approvisionner Bruxelles avec des produits fermiers respectueux de l'environnement, via des circuits courts et avec la participation des habitants.
- 2° Assurer une transition progressive vers des modèles d'agriculture écologique, sur de petites surfaces, pour des cultures consommées par la population locale.
- 3° Développer un projet pilote d'agro-écologie périurbaine respectueuse du paysage et établir un lien entre Bruxelles et sa campagne.
- 4° Stimuler l'innovation en matière d'agriculture durable et d'autres projets similaires.

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

Un certain nombre d'actions concrètes ont déjà été mises en place : des infrastructures (bâtiments, terrains) mises à disposition des candidats paysans et cuisiniers ; soutiens méthodologique, technique, organisationnel, formations, etc. ; développement de circuits courts de transformation et de vente ; incitation des Bruxelloises et Bruxellois à fréquenter les lieux de production et à interagir avec leurs acteurs ;

ou pourraient l'être : pour les agriculteurs locaux déjà en activité, un accompagnement spécialisé pour les aider à transiter vers l'agriculture durable.

Les modalités d'un tel projet sont :

- Un partenariat entre 6 acteurs : 4 asbl Le Début des Haricots, Terre-en-vue, Maison Verte et Bleue, le Crédal d'Anderlecht et deux administrations la Commune et Bruxelles Environnement
- Un projet coordonné par Bruxelles Environnement
- Financé par les fonds FEDER, avec un budget de presque 6 millions d'euros pour un programme démarré fin 2015, qui se prolongera jusqu'en 2021, voire 2023 pour certains investissements
- Des recherches-actions et des études universitaires pour renforcer le projet et pour garantir son expansion et sa reproductibilité.

La stratégie GoodFood a permis la mise en place d'un Facilitateur Agriculture Urbaine. Il est un service d'information et d'accompagnement pour le développement des projets bruxellois en agriculture urbaine en offrant deux niveaux de services : des fiches infos (fiches thématiques abordant l'agriculture urbaine selon diverses thématiques : subsides, réglementations, aspects techniques, business modèles, formations) ; une guidance (conseil aux porteurs de projets pour des questions techniques, juridiques, urbanistiques ou économiques).

Ce modèle de service d'accompagnement pourrait être regroupé sous la mission du régisseur / landscape master (voir p. 48)

B. Procédure

La Stratégie a été adoptée par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 17 décembre 2015. Bruxelles Environnement et la cellule agriculture du SPRB en coordonnent la mise en œuvre. Actuellement en cours, une nouvelle version de cette stratégie devrait voir le jour en 2021.

Le projet BBP est financé et suivi dans le cadre du programme FEDER, financé par la Région Bruxelles-Capitale et l'Union Européenne.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

BoerenBruxselPaysans est un outil limité dans le temps et dans ses moyens. Cependant, précisément par la consécration d'un budget important sur une période relativement courte, il a été à même d'initier une dynamique de transition.

BoerenBruxselPaysans est un outil uniquement incitatif mais qui permet un réel accompagnement des agriculteurs souhaitant s'inscrire dans les objectifs de GoodFood. Il se base sur une vision stratégique globale sur le territoire et a la chance d'être déjà largement installé à Neerpede.

BoerenBruxselPaysans a été conçu comme un projet pilote, ce qui implique de l'expérimentation afin de vérifier le bien-fondé ou les résultats de certains outils/processus, et donc une "petite" échelle avant de passer à un projet similaire à plus grande échelle. Vu la richesse et la complexité des sujets abordés par BoerenBruxselPaysans, ce saut d'échelle permettrait d'avoir un impact significatif sur l'échelle de la région. Des enjeux tels que l'évolution du paysage, de l'occupation des sols agricoles, l'évolution des pratiques agricoles majoritaires, actuellement doivent être adressée et l'accompagnement des producteurs désirant démarrer une activité de production locale selon des modes écologiques doit pouvoir poursuivre, au-delà du financement du projet pilote. Il faudra également faciliter leur accès aux ressources (services, subsides...).

D. Sources

<https://goodfood.brussels>

<https://www.boerenbruxselpaysans.be>

<https://environnement.brussels>

<http://werk-economie-emploi.brussels/fr/home>

Résumé GT Agricultures urbaines à Bruxelles, 13/02/2020, ERU

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

G. BKP (Beeldkwaliteitsplan)

A. Description

Le BKP (Beeldkwaliteitsplan, plan de qualité paysagère et urbanistique) est un plan élaboré pour préserver et améliorer la qualité d'image dans des zones cohérentes du paysage.

Le plan de qualité d'image n'est pas juridiquement contraignant. Il constitue un élément de liaison entre paysage, architecture et design urbain. Le plan de qualité d'image constitue la ligne directrice pour la réalisation de plans spatiaux et traduit les principes en solutions concrètes.

Dans le plan, des conditions préalables et des directives de conception pour la conception de l'espace public sont formulées, ainsi que l'image souhaitée des bâtiments par rapport à l'espace public.

Le plan est constitué d'abord d'une vision globale qui est ensuite concrétisée à travers plusieurs "ambitions", elles-mêmes traduites en "recommandations".

A Bruxelles, il existe un seul BKP, celui du territoire du canal.

B. Procédure

Comme le Plan Canal, le Beeldkwaliteitsplan (BKP) résulte d'une initiative régionale.

Le Beeldkwaliteitsplan (BKP) ou Plan de Qualité Paysagère et Urbanistique découle du Plan Canal, et précise la vision qui y est développée pour les espaces publics et les espaces ouverts.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Outil strictement indicatif, le BKP ne permettrait pas de définir une vision stratégique du territoire (à vérifier), ni de réglementer le développement. Il n'a donc aucun effet sur les délivrances de permis.

D. Sources

<https://perspective.brussels>

I.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

I.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

A. PAD (Plan d'Aménagement Directeur)

A. Description

Le Plan d'Aménagement Directeur de compétence régionale, permet de définir les aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine.

Un Plan d'Aménagement Directeur détermine des mesures :

- de programme des affectations ;
- de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ;
- de caractéristiques des constructions ;
- de protection du patrimoine ;
- de mobilité et de stationnement.

Compétence de Perspective, le PAD est élaboré en concertation avec les autorités et opérateurs publics ainsi qu'avec les habitants et la société civile.

Le PAD comporte :

- Volet stratégique : qui définit les grands principes et lignes de conduite pour le périmètre à l'étude.
- Volet réglementaire : reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques. Aucune possibilité d'y déroger.

Bien que les PAD déjà lancés ne concernent que des espaces urbanisés et qu'ils soient ressentis de manière générale, comme des outils d'urbanisation et de densification, la définition même du PAD permet l'intervention sur les espaces moins ou non urbanisés. Un premier exemple est le PAD "Défense" actuellement en cours d'élaboration, qui reprend dans son périmètre, un large corridor d'espaces ouverts.

Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire.

Dans le périmètre d'application, il abroge les dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires (Plan Régional d'Affectation du Sol, Plans Particuliers d'Affectations du Sol, règlements d'urbanisme, plans communaux de mobilité, plans régionaux de mobilité et permis de lotir en vigueur).

B. Procédure

Le PAD est élaboré en concertation avec les autorités régionales et communales. Le PAD peut choisir d'abroger ou non les dispositions réglementaires des plans et règlements existants.

La procédure d'élaboration des PAD suit plusieurs étapes :

1. Le Gouvernement élabore le projet de plan d'aménagement directeur, ainsi que, sous réserve¹, le rapport sur les incidences environnementales. Perspective est en charge de l'élaboration des PAD, il semble que BE pourrait être à l'initiative du lancement d'un tel PAD sur un territoire plus rural tel que Neerpede. Avant l'adoption par le Gouvernement du projet de plan d'aménagement directeur, l'administration en charge de la Planification territoriale organise un processus d'information et de participation avec le public concerné.
3. Le Gouvernement soumet le projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales à l'enquête publique et sollicite les avis des différentes instances et autorités publiques.
4. Après l'enquête publique, le Gouvernement soumet le dossier pour avis à la Commission Régionale de Développement (CRD).
5. Le Gouvernement adopte le Plan définitivement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis.
6. L'arrêté du Gouvernement adoptant définitivement le plan d'aménagement directeur est publié au Moniteur belge.
7. Le Plan entre en vigueur 15 jours après sa publication au Moniteur belge.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Bien que les PAD déjà lancés ne concernent que des espaces urbanisés ou en grande partie urbanisés, la définition même du PAD permet tout-à-fait l'intervention sur les espaces ouverts. Le PAD serait l'occasion d'assurer une meilleure gestion des constructions, transformations du relief du sol etc. dans les zones affectées par le PRAS en "zone de sport et loisirs en plein air".

Le PAD semble être l'outil adéquat pour doter Neerpede d'une vision stratégique globale. Il permet de donner une vision stratégique d'ensemble tout en ayant, grâce à son volet réglementaire, un effet sur les délivrances de permis.

Il est un outil transversal, d'envergure régionale et qui permet de statuer sur l'ensemble des théma-

¹ Lorsqu'il estime que le plan d'aménagement directeur projeté n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le Gouvernement peut décider que le projet de plan d'aménagement directeur ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales. Dans ce cas, il sollicite l'avis de la Commission régionale et de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement quant à l'absence d'incidences notables du projet de plan d'aménagement directeur.

I.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

tiques pertinentes. Il se justifie au regard de la diversité des enjeux et des parties prenantes à impliquer (communes, Perspective, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, Monuments et Sites, Bruxelles Economie et Emploi, ...), mais aussi de la progressivité attendue du processus de reconfiguration urbaine et paysagère.

De plus il permet l'identification d'outils potentiels 'Post-PAD' : qui peuvent être urbanistiques, fonciers, incitatifs ou réglementaires (Masterplan plus détaillés, RRUZ ou RCUZ, mécanisme des charges d'urbanisme, mécanismes d'expropriation, protocoles d'accord, chartes, primes, ...).

En effet, l'expérience actuelle des PAD montre le défi d'encadrer à moyen et long terme ces périmètres, dans une perspective d'opérationnalisation.

Pour cette raison, il est préférable de lancer l'élaboration du PAD avant la mise en place d'autres outils.

Périmètre d'application : une justification du périmètre devra être rédigée et un arrêté ministériel définira le périmètre provisoire. Un travail précis de définition de ce périmètre devra donc être réalisé avant toute chose.

Actuellement le périmètre envisagé est celui compris entre

- l'avenue d'Itterbeek au nord,
- la limite régionale à l'est,
- la route de Lennik au sud,
- le Boulevard Simonet et le RO à l'est.

Ce périmètre pourra faire l'objet d'un ou plusieurs PAD. Le Volgelzangbeek, déjà repris en zone verte au PRAS, en réserve naturelle (avec plan de gestion) et classé comme site, n'est pas prioritaire.

Un périmètre d'observation (très large, utilisé pour le diagnostic et qui pourra servir lors de l'étude de la programmation, de la mobilité et des réseaux paysagers), sera également défini.

Pour finir, l'actuelle démarche sur le site "Défense" montre une première expérience d'élaboration d'un Plan régional d'exécution spatiale (GRUP) et d'un Plan d'aménagement directeur (PAD) en même temps.

"L'objectif est de développer une vision globale au-delà de la frontière régionale (accord de coopération entre les gouvernements régionaux, en annexe) et de la traduire étape par étape dans les procédures nécessaires du côté flamand et bruxellois"².

Cette démarche pourrait être tout à fait pertinente

dans le cadre de Neerpede.

Un point d'attention est mis sur le fait que la mise en place d'un PAD signifiant l'annulation locale du PRAS pourrait être une menace importante pour l'avenir des terres agricoles. En effet, au regard de la pression foncière actuelle, l'annulation locale du PRAS pourrait entraîner des mutations non souhaités des terrains agricoles en d'autres affectations. L'ouverture d'un PAD devra alors être faite en mesurant bien tous ces potentiels effets négatifs ou non voulus.

D. Sources

<https://perspective.brussels>

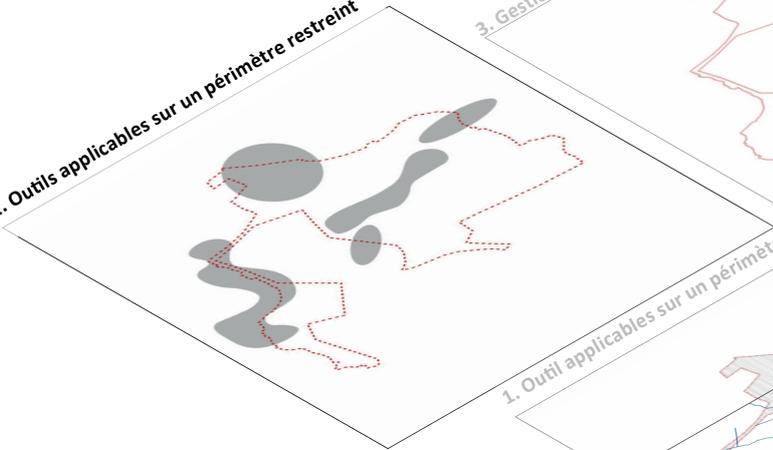
COBAT, Le CoBAT : version coordonnée 01.09.2019, CHAPITRE IIIbis – Du plan d'aménagement directeur

Réunion avec Perspective du 5/6. Présents : JNC, Perspective (DIER Marie, VANOBBERGHEN Jean-Michel, DE BRUYCKER Sven)

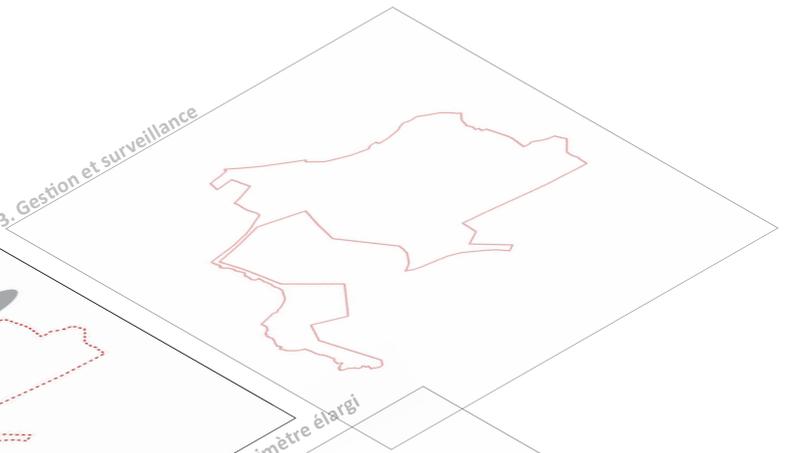
Réunion avec la commune d'Anderlecht du 11/6. Présents : JNC, Commune d'Anderlecht, ERU

² CSC pour l'Élaboration du GRUP & du PAD 'Défense'

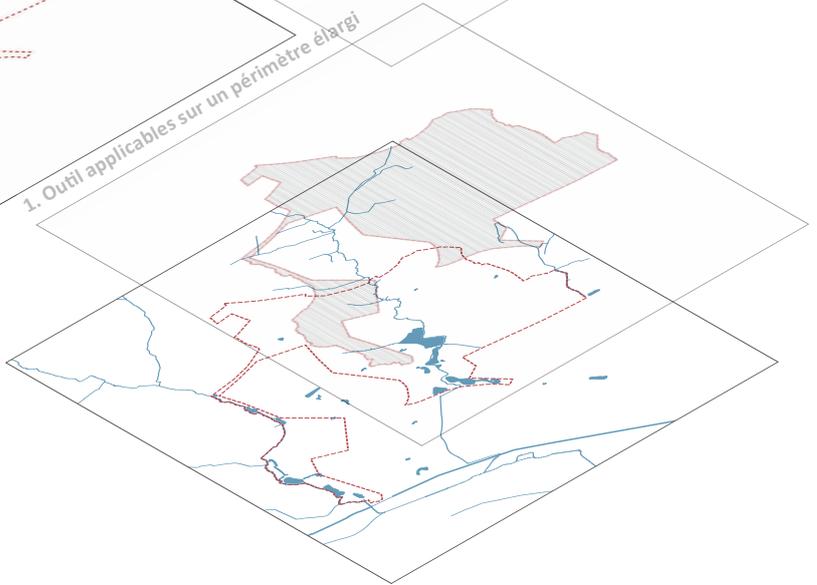
2. Outils applicables sur un périmètre restreint



3. Gestion et surveillance



1. Outil applicables sur un périmètre élargi



PARTIE II :

OUTILS APPLICABLES SUR UN PÉRIMÈTRE RESTREINT

II.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

A. Réserve naturelle

A. Description

Les réserves naturelles ont pour objectif d'assurer une protection aux milieux naturels remarquables et aux espèces menacées. Dans une réserve naturelle, la nature est "strictement" protégée dans le sens où sa protection est la priorité. Les régimes de protection nature y sont les plus stricts. Il y est notamment interdit de construire ou modifier le relief du sol, d'arracher la végétation ou encore de perturber les espèces animales sauvages.

Les réserves naturelles sont surtout importantes pour protéger les espèces spécialistes (dépendantes de conditions écologiques très particulières) et à faible capacité de dispersion (comme les plantes, les invertébrés, les amphibiens et les reptiles). Certaines activités agricoles sont bien présentes dans les réserves naturelles. Il s'agit de pratiques "douces", telles que le fauchage tardif ou le pâturage extensif.

Il existe plusieurs types de réserves naturelles¹ :

- La réserve naturelle intégrale, qui établit un site protégé dans le but d'y laisser les phénomènes naturels évoluer selon leur dynamique propre.
- La réserve naturelle dirigée, qui constitue un site protégé dans lequel une gestion appropriée tend à maintenir ou à rétablir dans un état de conservation favorable les espèces et habitats naturels pour lesquels le site est désigné comme réserve. A cette fin, des mesures peuvent être prises en vue de conserver, de contrôler ou de réintroduire des espèces végétales ou animales, de maintenir certains faciès du tapis végétal ou de restaurer des habitats naturels altérés.
- La réserve naturelle régionale, qui constitue une réserve naturelle érigée sur des terrains appartenant à la Région, pris en location par elle, ou mis à disposition pour cette fin.
- La réserve naturelle agréée qui est une réserve naturelle érigée sur d'autres terrains que ceux visés à l'alinéa précédent, à la demande du propriétaire des terrains et avec l'accord de leurs occupants, et qui est gérée par une personne physique ou morale autre que la Région.

Les 14 réserves naturelles de la Région de Bruxelles-Capitale (le marais de Ganshoren, le Kinsendaël-Kriekenput, le Vallon des Enfants noyés...) ont été constituées pour protéger la biodiversité propre à des milieux plutôt rares à Bruxelles (un marais, une roselière, un lambeau de lande à bruyères...), souvent menacés, mais très riches d'un point de vue biologique. Ces milieux abritent une faune qui, pour se mainte-

nir, ne doit pas d'être dérangée et une flore vulnérable aux piétinements. Le Gouvernement établit les règlements de surveillance et de police des réserves naturelles. Ceux-ci garantissent alors l'ouverture des réserves naturelles au public, selon les modalités qu'il fixe. L'accessibilité est donc souvent limitée au passage de sentiers piétons. La gestion et la surveillance des réserves naturelles est une compétence de Bruxelles Environnement.

L'ordonnance du 1er mars 2012 prévoit une planification de gestion pour les réserves naturelles. Celle-ci passe par un arrêté de désignation qui comporte des objectifs de conservation, un plan de gestion « nature » et un contrat de gestion avec le propriétaire concerné. Elle instaure également un mécanisme d'évaluation des incidences approprié permettant de garantir le maintien de leur état de conservation.

L'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature Bruxelles Environnement a dressé puis doit actualiser la carte d'évaluation biologique qui inclue un inventaire des sites de haute valeur biologique dignes de protection.

B. Procédure

L'article 20, chapitre 1 de l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature, prévoit que le Gouvernement peut désigner comme réserve naturelle les sites dignes de protection, notamment les sites à haute valeur biologique, tels qu'identifiés par Bruxelles Environnement dans le cadre de la carte d'évaluation biologique du territoire de la région.

Les options de gestion sont choisies par un comité rassemblant des scientifiques et des membres d'associations de protection de la nature, en fonction de la spécificité des lieux et des objectifs de préservation à atteindre. Elles sont ensuite consignées dans un plan de gestion propre à chaque réserve, mis en œuvre par Bruxelles Environnement. Un suivi scientifique (avec l'aide d'équipes universitaires) et une évaluation qualitative des opérations menées sont régulièrement assurés. Le plan de gestion définit les mesures de gestion active à prendre pour assurer la réalisation des objectifs de conservation définis pour chaque type d'habitat naturel et pour chaque espèce pour lesquels le site a été désigné comme réserve naturelle.

La demande d'agrément d'une réserve naturelle est adressée par le propriétaire concerné à Bruxelles Environnement.

¹ Ordonnance 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature

II.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

L'arrêté de désignation comporte à tout le moins :

- 1° la dénomination retenue pour la réserve;
- 2° la localisation géographique exacte de la réserve, avec les numéros de parcelles cadastrales, en mentionnant, le cas échéant, le pourcentage des parcelles concernées, reportée sur une carte d'au minimum 1/10 000e;
- 3° la superficie de la réserve;
- 4° les objectifs de conservation de la réserve, reportés sur une carte d'au minimum 1/10 000e;
- 5° le type de gestion envisagée;
- 6° le plan des routes et chemins;
- 7° la ou les commune(s) concernée(s);
- 8° les éventuels autres statuts de protection de la réserve.

Le plan de gestion comporte à tout le moins :

- 1° l'inventaire des données scientifiques et écologiques ainsi qu'une description de l'état botanique et faunistique du site et de sa valeur pédagogique dans le milieu urbain bruxellois;
- 2° le cas échéant, le détail des objectifs de conservation de la réserve, reportés sur une carte d'au minimum 1/10 000e indiquant notamment les principales évolutions attendues de la végétation et des habitats présents;
- 3° les mesures à prendre en vue d'assurer la réalisation des objectifs de conservation, y compris la description de la nature, la localisation et la période des travaux de gestion, en distinguant les travaux de restauration et d'amélioration et les travaux d'entretien;
- 4° le cas échéant, la liste des indicateurs qui seront utilisés pour évaluer la réalisation des objectifs de conservation;
- 5° les dispenses aux interdictions de l'article 27 nécessaires à la mise en oeuvre des mesures visées au point 3°.

Outre les traditionnelles mesures de gestion des habitats naturels et des espèces, le plan régional nature demande que ces plans de gestion (réserves naturelles) adressent également les thématiques relatives à la pollution lumineuse et sonore s'exerçant sur les sites concernés.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

La réserve naturelle donne un statut de protection formel et stable à une zone particulière et est définie par un périmètre, un plan de gestion, un suivi etc. La mise en place de ce plan de gestion, mis en oeuvre par Bruxelles Environnement est l'assurance d'un suivi attentif de ces réserves naturelles. Cependant, pour que ce statut puisse être défini, la présence d'une

biodiversité importante et menacée doit être prouvée. Ce périmètre ne peut être mis en place que sur les noyaux de biodiversité et non sur un territoire et protège uniquement les éléments naturels; un statut unique de réserve naturelle sur l'entièreté de Neerpede ne pourra donc pas être octroyé.

Cependant une extension des réserves actuelles ou la création de nouvelles réserves pourraient être envisagées.

Au regard de la carte d'évaluation biologique :

- une extension de la réserve naturelle du Koeivijver vers le sud, autour de la zone boisée au sud de la voie de chemin de fer pourrait être prévue. ;
- une nouvelle réserve naturelle pourrait être envisagée près de l'étang de la Pede et au niveau du Lange Wei au sud ;
- une extension au Nord de la réserve de la Roselière, sur le site classé appartenant au CPAS de la ville de Bruxelles.

D. Sources

<https://environnement.brussels>

Ordonnance du 1er mars 2012, relative à la conservation de la nature : <https://www.ejustice.just.fgov.be/>

<https://www.natagora.be>

Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

II.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

B. Classement (comme site) et zone de protection

A. Description

Art. 206. (COBAT) Pour l'application de la protection du patrimoine immobilier, il faut entendre par:

1° patrimoine immobilier : l'ensemble des biens immeubles qui présentent un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique ou folklorique, à savoir:

a) au titre de monument: toute réalisation particulièrement remarquable, y compris les installations ou les éléments décoratifs faisant partie intégrante de cette réalisation;

b) au titre d'ensemble: tout groupe de biens immobiliers, formant un ensemble urbain ou rural suffisamment cohérent pour faire l'objet d'une délimitation topographique et remarquable par son homogénéité ou par son intégration dans le paysage;

c) au titre de site: toute œuvre de la nature ou de l'homme ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace non ou partiellement construit et qui présente une cohérence spatiale;

d) au titre de site archéologique: tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques;

2° (...)

3° zone de protection du patrimoine immobilier : la zone établie autour d'un monument, d'un ensemble, d'un site ou d'un site archéologique dont le périmètre est fixé en fonction des exigences de la protection des abords du patrimoine immobilier;

4° (...)

11° petit patrimoine :

a) les éléments d'applique particulièrement remarquables, accessoires à la structure de l'édifice, fixés à la façade à rue, ... ;

b) les menuiseries extérieures exceptionnelles figurant dans la façade à rue du bâtiment ;

c) les arbres inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier visé aux articles 207 à 209.

12° sensibilisation: toute mesure ayant pour objectif d'éveiller ou d'accroître la sensibilité du public à la protection du patrimoine immobilier notamment par des programmes d'éducation et d'information ainsi que toute mesure visant à favoriser la formation des diverses professions et des divers corps de métiers intervenant dans la conservation du patrimoine immobilier et à encourager la recherche scientifique en cette matière.

Le **classement** assure une protection efficace et rigoureuse des biens que le Gouvernement régional entend mettre tout particulièrement en valeur.

Tous les travaux que leurs propriétaires souhaitent y entamer doivent garantir leur bonne conservation et sont donc soumis à autorisation préalable.

Art. 235. (COBAT). Le bien relevant du patrimoine immobilier classé est automatiquement repris à l'inventaire du patrimoine immobilier.

L'Administration établit un rapport de synthèse sur la demande ou proposition de classement comportant les éléments suivants:

1° la description sommaire du bien ainsi que sa dénomination éventuelle;

2° la référence cadastrale du bien;

3° la mention et la description sommaire, le cas échéant, de l'intérêt qu'il présente;

4° sa comparaison avec d'autres biens similaires déjà classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde;

5° son utilisation actuelle;

6° en cas d'inoccupation de longue durée, ses éventuelles difficultés de réaffectation;

7° la description sommaire de son état d'entretien;

8° la mention, le cas échéant, de l'existence d'un projet immobilier et/ou d'une demande de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur ce bien ainsi que leur description sommaire et leur impact sur le bien concerné;

9° la description des autres intérêts et enjeux concernés par la demande;

10° l'analyse sommaire des avis émis.

Les effets du classement sont multiples. Il est interdit:

1° de démolir en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé;

2° d'utiliser un tel bien ou d'en modifier l'usage de manière telle qu'il perde son intérêt ;

3° d'exécuter des travaux dans un tel bien en méconnaissance des conditions particulières de conservation;

4° de déplacer en tout ou en partie un bien relevant du patrimoine immobilier classé, à moins que la sauvegarde matérielle du bien l'exige impérativement et à condition que les garanties nécessaires pour son démontage, son transfert et son remontage dans un lieu approprié soient prises. Toutefois, le Gouvernement peut autoriser la démolition partielle d'un site archéologique classé dans la limite rendue nécessaire par les fouilles à réaliser dans ce site.

Tous les effets de la protection s'appliquent aux biens dès qu'ils font l'objet d'une procédure en la matière. Les demandes de permis d'urbanisme concernant des biens faisant partie du patrimoine protégé sont in-

II.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

struites par le fonctionnaire délégué régional et sont soumises, dans certains cas, à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

Les propriétaires de biens protégés ont l'obligation de les maintenir en bon état et de respecter, le cas échéant, les conditions particulières de conservation qui ont été prescrites. Un plan de gestion patrimoniale peut être mis en place.

Certains travaux peuvent donner lieu à l'octroi de subsides.

L'arrêté de classement établit, le cas échéant, autour de tout bien classé une zone de protection dont il fixe les limites. Est annexé à l'arrêté, un plan délimitant le monument, l'ensemble, le site ou le site archéologique ainsi que son éventuelle zone de protection. La zone de protection a pour but de protéger les perspectives vers et à partir d'un bien classé.

Les demandes de permis d'urbanisme relatifs à des actes et travaux sur un bien situé dans une zone de protection sont soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites s'ils sont de nature à modifier les perspectives vers et à partir de ce bien.

B. Procédure

Art. 222. § 1er. COBAT: Le Gouvernement classe les biens relevant du patrimoine immobilier en arrêtant, le cas échéant, la délimitation d'une zone de protection.

La procédure de classement peut être entamée par le Gouvernement:

- 1° soit d'initiative;
- 2° soit sur la proposition de la Commission royale des monuments et des sites;
- 3° soit à la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé;
- 4° soit à la demande d'une association sans but lucratif qui a recueilli la signature de cent cinquante personnes âgées de dix-huit ans au moins et domiciliées dans la Région. Cette association doit avoir pour objet social la sauvegarde du patrimoine et ses statuts doivent être publiés au Moniteur belge depuis au moins trois ans;
- 5° soit à la demande du propriétaire.

La proposition de classement ou de sauvegarde fait l'objet d'une enquête approfondie associant officiellement une série d'intervenants tels que la commune et la CRMS. Les propriétaires sont également invités à donner leur avis sur la proposition de protection.

Au terme de l'enquête et au plus tard dans les deux ans après l'ouverture de la procédure, le Gouvernement prend, le cas échéant, un arrêté de protection définitif.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

La procédure de classement au titre de site est une procédure lourde et très contraignante et ne permet pas le développement du site classé. En effet, elle a tendance à figer le site classé tel qu'il est. Cet outil ne permet pas la gestion du site en fonction des souhaits d'intervention dans et à proximité de celui-ci, mais permet uniquement une protection passive et n'évite pas les dégradations spontanées. Le classement peut cependant, dans certains cas, être un outil d'aide à la gestion / protection (ex : Manoir d'Anjou). Au regard des éléments actuellement repris à l'inventaire, la proposition de classement d'un nouveau site à Neerpede n'est pas une priorité. De même, l'extension du périmètre d'un site classé n'est pas non plus à envisager.

Une évolution des classements pourrait cependant être envisagée à travers la mutation de l'outil vers des nouveaux périmètres de classement plus flexibles et moins figés.

Cette évolution serait à prévoir juridiquement.

D. Sources

<https://patrimoine.brussels>

COBAT, Le CoBAT : version coordonnée 01.09.2019, TITRE V – De la protection du patrimoine immobilier – Chapitre 4 – Le classement Ordonnance du 1er mars 2012, relative à la conservation de la nature : <https://www.ejustice.just.fgov.be/>

II.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

C. Bail à ferme // La convention de commodat // Emphytéose

A. Description

Le développement d'un véritable réseau écologique n'a de sens que si elle est accompagnée d'outils donnant des moyens d'action sur le foncier. Outre l'acquisition de terrains, d'autres moyens sont envisageables : emphytéose, simple conventions de gestion ... Afin de garantir l'accès à la terre aux agriculteurs, une mise à disposition du terrain qui corresponde à la durée de leurs projets peut être envisagée.

Plusieurs possibilités sont envisageables :

- Le bail à ferme (de 9 ans renouvelable ou de carrière), contrat payant et inscrit dans la loi, mais difficile à obtenir dans le contexte actuel (méfiance des propriétaires).
- Un commodat, contrat gratuit et à durée déterminée ou non, établi entre le propriétaire et l'agriculteur, à condition d'y inscrire la gratuité et la nature essentielle d'un service rendu .
- Le contrat d'emphytéose, pouvant aller de 27 à 99 ans (il peut être renouvelé 3 X 27 ans), signé devant notaire et donnant un droit réel temporaire. Pour les larges garanties données à l'occupant, ce bail est souvent appelé "quasi propriété".

Dans ces différents exemples, la durée du contrat est un aspect très important pour l'agriculteur.

1. Le bail à ferme

Ce contrat encadre de manière générale la mise à disposition de terres agricoles moyennant un loyer (appelé « fermage »), lorsque celles-ci sont affectées principalement à une exploitation agricole dont les produits sont principalement destinés à la vente.

Lorsque le propriétaire d'un bien rural loué en vertu d'un bail à ferme souhaite le vendre, il doit respecter le droit de préemption que la loi sur le bail à ferme reconnaît au locataire du bien. Ce droit de préemption permet au locataire de passer avant n'importe quel autre acquéreur en cas de vente. Le bail à ferme est régionalisé depuis 2014 dans le cadre de la VIème réforme de l'État.

[Bruxelles Environnement et Bruxelles Economie et Emploi ont réfléchi à une réforme, afin de permettre](#) : une distinction entre le bail pour l'exploitation en pleine terre et hors sol ; une précision et sécurisation de la relation contractuelle ; un ajustement de la durée des baux, celles des préavis et leurs motifs ; une suppression des mécanismes de transmission intrafamiliale ; une révision des mécanismes de fermage et autres charges ; un encadrement des clauses environnementales joints aux futurs baux afin d'engager une production agricole respectueuse des écosystèmes et de la santé. Ceci dans une vision progres-

sive, projetant par exemple un objectif « 100%bio à l'horizon 2035 ».

Les réflexions autour de cette réforme du bail à ferme, permettent de distinguer différents enjeux :

1. Nouvelle appellation : bail agricole (permet un effet positif en terme de communication et de restauration de la confiance, face aux démarches de contournement) ;
2. Bail écrit et enregistré (volonté de transparence sur le marché du foncier) ;
3. Fin du bail perpétuel (fin automatique par exemple après 3 x 9 ans) ;
4. Introduction d'un bail de courte durée : « phase-test » (une des avancées les plus attendues de la réforme, tant du côté des preneurs que des bailleurs) ;
5. Droits et devoirs des parties prenantes (permet une mise à niveau entre bailleurs, preneurs héritiers et associés) ;
6. Mesures transitoires (entrée en vigueur progressive à prévoir).

[Cette réforme doit cependant encore faire le fait d'aval ministériels, être approfondie et opérationnalisée. Il s'agit en effet à ce stade, uniquement des premières étapes de réflexions.](#)

2. La convention de commodat

La mise à disposition par un particulier au profit d'une autorité publique de son bien, au terme d'une convention, ne consiste pas en une expropriation.

3. L'emphytéose

La conclusion d'un contrat de superficie ou d'emphytéose par lequel un particulier autorise un pouvoir public à occuper son bien et, le cas échéant à y effectuer des travaux, échappe également à la notion d'expropriation, dans la mesure où il n'y a aucun transfert du droit de propriété.

B. Procédure

1. Le bail à ferme

Le bail à ferme est inscrit dans le Code Civil. Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3. Cette loi peut être consultée au [Moniteur Belge](#), elle est régionalisée depuis 2014. Le bail peut être conclu par acte authentique (devant notaire) ou sous seing privé. De préférence le bail doit être écrit et enregistré. L'absence d'écrit (bail oral) est valable, mais fortement déconseillée.

2. La convention de commodat

Le commodat est inscrit dans le Code civil : article 1874 et suivants. Il offre l'avantage d'un cadre légal propre avec des principes clairs à suivre. Ce cadre permet de bien équilibrer les besoins de l'agriculteur et les souhaits du propriétaire.

3. L'emphytéose

Elle est établie par acte notarié et à long terme, pour une période allant de 27 ans (minimum) à 99 ans (maximum) et moyennant redevance appelée « can-

II.1. OUTILS RÉGLEMENTAIRES

on ». L'emphytéose est inscrite dans la Loi sur le droit d'emphytéose du 10.01.1824. L'article 2 relatif à la durée de minimum 27 ans est impératif (obligatoire). Les autres dispositions sont supplétives (facultatives). Sauf convention contraire inscrite dans le bail emphytéotique, la fin du contrat donne lieu à une reprise de l'ensemble des biens, bâtiments, ouvrages érigés sur le fonds, par le propriétaire.

4. Droit de superficie

Il est défini par la loi du 10 janvier 1824 et correspond à un droit réel, qui consiste à avoir des bâtiments, ouvrages ou plantations sur un fonds appartenant à autrui. La procédure est la même que pour l'emphytéose.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

1. Le bail à ferme

Certains éléments du bail à ferme permettent une réelle protection de l'agriculteur : très longues durées, fermages bas, liberté de culture, possibilité de transmission aux enfants, droit de préemption (priorité) en cas de vente.

Cependant, ce type de bail est souvent évité par les propriétaires de terres car en cas de vente, une terre occupée par un bail à ferme vaut généralement moins qu'une terre non-occupée, du fait que l'éventuel acquéreur ne peut donner congé à l'occupant que sous certaines conditions strictes, notamment pour exploitation personnelle pendant une durée minimale de 9 ans.

Le bail à ferme est la base contractuelle première dans la relation entre un propriétaire et un agriculteur ; il est donc indiqué pour/avec les porteurs de projets professionnels et pour les terres qui disposent d'une affectation agricole.

[Une future révision du bail à ferme, suite à la régionalisation de la compétence, serait une opportunité intéressante dans le cadre du PON.](#)

2. La convention de commodat

Mode contractuel non spécifique à l'agriculture, ne peut être utilisé qu'à condition d'y inscrire la gratuité et la nature essentielle d'un service rendu (au risque, sinon, de requalification en bail à ferme par le juge). Souvent, le choix d'opter pour un commodat est guidé par la volonté d'établir une relation de confiance entre un propriétaire foncier et un exploitant agricole qui ne se connaissent pas encore, et notamment lorsque ce dernier se lance dans la profession. L'avantage de ce mode contractuel est qu'il permet de prévoir une « durée-test » pouvant conduire, par la suite, à un mode plus pérenne – bail emphytéotique, bail à ferme.

3. L'Emphytéose

Ce contrat offre une très grande garantie à l'occupant, il est d'ailleurs souvent appelé « quasi propriété ». En effet, il est fondé sur la mise en valeur et l'amélioration du bien et offre la possibilité de faire tous travaux, plantations, constructions à condition de ne pas diminuer la valeur du fonds et de respecter le cadre légal (urbanistique et autre) en vigueur.

Pour le propriétaire tréfoncier, l'intérêt d'un bail emphytéotique est de valoriser son bien en confiant la pleine jouissance (droit réel) au titulaire du bail. Ce dernier pourra y réaliser divers investissements visant à améliorer le bien ou en tous cas éviter d'en diminuer la valeur. De son côté, l'exploitant, titulaire du bail bénéficiera d'une grande stabilité et disposera d'un terme suffisant lui permettant d'engager les aménagements, travaux et constructions nécessaires à son projet.

Attention cependant, qu'un nombre trop important de dérogations comporte le risque d'une requalification en bail à ferme (régé par une loi impérative -> pour plus d'informations à ce sujet, consultez le guide de rédaction ainsi que le modèle de bail à ferme).

4. Droit de superficie

Cet outil semble peu pertinent puisqu'il s'attache essentiellement aux bâtiments. Cependant l'intérêt de ce droit est lié à la maîtrise du foncier et au contrôle par les pouvoirs publics des modèles agricoles qui pourraient être développés. En effet, le droit de superficie pourrait permettre, sur un fonds qui appartiendrait aux pouvoirs publics, l'installation de nouveaux agriculteurs (à moindre coût, type CLT), tout en imposant des règles d'exploitation des terres (pratiques agroécologiques).

« Par ailleurs, il faut savoir qu'un propriétaire qui souhaite que ses terres soient occupées par une agriculture durable (=> qui respecte des principes tels que repris dans le cahier de charges BIO) ne pourra malheureusement pas intégrer cet aspect dans le cadre d'un bail à ferme, en raison du principe de liberté culturelle qui est imposée par la loi.

Par contre, il est possible d'insérer une telle clause dans le cadre d'un commodat ou d'une emphytéose qui sont plus libres. »¹

L'objectif est de faciliter la mise à disposition des terres agricoles par la formulation de contrats équitables et assurant un bon équilibre entre les droits et les obligations des deux parties. Et ce en vue d'une production durable respectueuse de la terre.

S'ils sont les principaux, ces 3 contrats ne sont pas les

1 GoodFood.be

seules possibilités, il en existe d'autres types :

- Contrat de bail ;
- Contrat d'occupation précaire ;
- Contrat de culture ;
- Concession ;
- Occupation de l'espace public.

D. Sources

<https://Goodfood.brussels>

<https://Gouvernement.wallonie.be>

<https://agriculture.wallonie.be>

Code Civil. Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section 3 contient les «

Des règles particulières aux baux à ferme. »

Résumé GT AU à Bruxelles, 13/02/2020, ERU

II.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

A. Article 66 (Ordonnance du 1er mars 2012, Chap.6)

A. Description

Le Gouvernement peut adopter des arrêtés particuliers de protection et des mesures d'encouragement, y compris des subventions, pour le maintien, la gestion et le développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage qui :

1° de par leur structure linéaire et continue tels que les cours d'eau avec leurs rives, les bermes de routes, les haies, les talus, les fossés, les espaces verts associés au réseau ferroviaire,

2° de par leur rôle de relais tels que les étangs, mares, zones humides, petits bois, espaces verts urbains et suburbains, façades et toitures verdurisées, arbres et plantations,

3° de par leur rôle d'abris tels que les combles, clochers et souterrains, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages et en conséquence revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvages et améliorent la cohérence écologique du réseau Natura 2000 et du réseau écologique bruxellois.

Ces éléments qui revêtent une importance majeure pour la faune et la flore sauvages et permettent d'améliorer la cohérence du réseau écologique bruxellois, le Gouvernement pourra avoir recours à des « arrêtés particuliers de protection » ou plus simplement, à des mesures d'encouragement, y compris des subventions.

B. Procédure

Pas de procédure précise reprise dans l'ordonnance nature, simple procédure d'adoption d'un arrêté du Gouvernement avec 1ère et 2ème lecture au minium.

Arrêté du Gouvernement en préparation qui précisera : liste des biotopes concernés ; périmètre ; mesures d'encouragement (financements). Le Plan Régional Nature demande la mise en place d'un outil spécifique : référentiel de gestion écologique¹.

Mise en oeuvre par Bruxelles Environnement et suivi assuré par les agents responsables.

¹ « Le référentiel de gestion écologique est un outil méthodologique fédérateur qui permettra à chaque responsable d'espace vert, d'évaluer les performances environnementales de ses activités de gestion et de créer une base commune pour la gestion des espaces verts publics. » selon le Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Article qui permet une gestion des biotopes urbains et éléments du paysage. Possibilité de mise en œuvre de cet article sur l'entièreté du territoire de Neerpede. La mise en place de cet outil permettrait de soutenir la reconnaissance de Neerpede comme biotope urbain essentiel au réseau écologique bruxellois, à échelle métropolitaine. Des mesures d'encouragement financières pourraient contribuer réellement à un meilleur entretien et au développement des éléments du paysage (alignements de saules têtards, haies libres, mares etc.) actuellement présents sur des terrains privés et qui sont aujourd'hui menacés.

D. Sources

Ordonnance du 1er mars 2012, relative à la conservation de la nature : <https://www.ejustice.just.fgov.be/>
Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

II.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

B. Programme agro-environnemental de la PAC 2ème pilier (en Wallonie / en Flandre)

A. Description

Aucun programme d'aides, ni de mesures agro-environnementales n'existant à Bruxelles, les descriptions qui suivent se basent uniquement sur des modèles observés en région flamande et en région wallonne.

Le programme agro-environnemental consiste à mettre en place des pratiques (ou « méthodes ») favorables à la protection de l'environnement (préservation de la biodiversité, de l'eau, du sol, du climat), à la conservation du patrimoine (animal ou végétal) et au maintien des paysages en zone agricole.

Ce programme est cofinancé par l'Union européenne et la région. Il fait partie intégrante de ce qu'on appelle le deuxième pilier de la Politique Agricole Commune (PAC) visant la multifonctionnalité de l'agriculture, la protection de l'environnement et le développement rural. Il est complémentaire au premier pilier axé sur le développement de la production agricole, le soutien des marchés et des prix agricoles. A noter que la réforme de la PAC prévoit une gestion intégrée des deux piliers, qui ne seront donc plus traités séparément.

Les aides de la PAC sont européennes et restent valables en région bruxelloise, cependant, la faible part agricole dans le territoire Bruxellois ainsi que les faibles surfaces agricoles par propriétaires ne leur permettent pas de bénéficier d'aides intéressantes aux vues des nombreuses démarches administratives nécessaires.

Les agriculteurs engagés de manière volontaire dans le programme agro-environnemental bénéficient d'une aide financière (ou « rémunération ») pour couvrir l'effort et les coûts relatifs à la mise en œuvre de ces méthodes qui contribuent au développement d'une agriculture durable. En 2016, le taux de participation des agriculteurs était de 48 %, soit près d'un agriculteur sur deux (source : <https://natagriwal.be>).

Les principes de base de fonctionnement de ce programme permettent :

- Un engagement au-delà des « bonnes pratiques agricoles » (BPA) usuelles
- Un démarche à caractère volontaire pour un engagement de 5 ans
- Un programme accessible à tous les agriculteurs ayant un siège d'exploitation en Belgique
- Une inscription via un formulaire de demande d'aides, ou "pré-demande" (fin octobre), à confirmer dans la déclaration de superficie (fin mars)
- La possibilité de cumuls avec d'autres aides (agriculture biologique, Natura 2000)
- Des méthodes de base accessibles à tous les agriculteurs et sur l'ensemble du territoire
- Des méthodes ciblées seulement accessibles sur avis d'expert délivré par un conseiller de Natagriwal

En Wallonie, l'ASBL Natagriwal (asbl wallonne qui joue uniquement un rôle de conseiller et d'intermédiaire innovant) soutien les agriculteurs dans ce dispositif en permettant un accompagnement et un conseil/avis expert.

En Flandre, le Programme flamand de développement rural (PDPO), définit les subventions que peuvent recevoir les agriculteurs en mettant en application ces pratiques agricoles respectueuses de l'environnement, du climat et de la nature.

Le programme wallon agro-environnemental [2014 - 2020] propose en tout 11 méthodes. Il existe 6 « méthodes de base » - MB - (accessibles à tous les agriculteurs) et 5 « méthodes ciblées » - MC - (uniquement accessibles sur avis d'expert). Cet avis d'expert est délivré par un conseiller de Natagriwal qui adapte les méthodes à la situation de l'exploitation et aux enjeux environnementaux identifiés. Le Programme wallon de Développement Rural regroupe ces méthodes en 5 axes :

- Axe « éléments du maillage écologique »
- Axe « prairies »
- Axe « cultures »
- Axe « approche globale à l'échelle de l'exploitation »
- Axe « animaux »

Chaque méthode est décrite par une fiche descriptive ainsi qu'un cahier des charges partiel et le montant des aides. Certaines Mesures Agro-environnementales (MAE) ciblées se déclinent en différentes variantes (p. ex. la méthode « bande aménagée », qui se décline en bande faune, bande anti-érosive, bande fleurie, bande messicole ou encore bande de conservation). Ces variantes ont pour but de proposer aux agriculteurs des cahiers de charges plus adaptés aux enjeux identifiés dans l'exploitation (risque d'érosion, intérêt pour la chasse ou la faune, enjeux paysagers, etc.).

En Flandre, il existe deux types de "mesures agroenvironnementales relatives au climat" :

- les mesures agroenvironnementales du ministère de l'agriculture et de la pêche
- les accords de gestion de Vlaamse Landmaatschappij (agence des terres flammandes).

Les mesures agro-environnementales du ministère de l'agriculture et de la pêche flamand se déclinent en plusieurs points (fauchage mécanique des mauvaises herbes, culture de légumineuses, technique de confusion dans la culture des fruits, culture du lin textile avec une fertilisation réduite, culture du chanvre destiné à la production de fibres avec une fertilisation réduite, préservation des races bovines locales, maintien des races ovines locales).

II.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

Outre les mesures agroenvironnementales, le PDPO prévoit également d'autres mesures rurales : boisement de terres agricoles, création d'un système d'exploitation forestière ou soutien à l'hectare pour des méthodes de production biologique.

A noter que BEE va bientôt lancer une étude pour voir l'intérêt de la mise en place d'un programme de développement rural propre à la région Bruxelles-Capitale avec un organisme payeur. Une des difficultés reste la faiblesse des budgets accordés à la région au regard de la lourdeur administrative qui y est associée.

B. Procédure

En Wallonie : Les engagements MAE débutent au 1er janvier de chaque année civile. Ils sont valables pour une période de 5 ans. Pour bénéficier de l'aide, chaque agriculteur doit remplir en ligne (via PAC on web) deux formulaires :

- Formulaire de « demande d'aides » (ou pré-demande), à introduire au plus tard le 31 octobre de l'année en cours. Si l'agriculteur ne mentionne pas son engagement dans la pré-demande, aucune méthode ne pourra être engagée.
- Formulaire de « demande de paiement », à introduire au plus tard le 30 avril de l'année suivante. Au travers de ce formulaire, l'agriculteur confirme ou revoit les informations indiquées dans la pré-demande. Il peut également modifier le métrage et les surfaces indiqués dans la pré-demande.

En Flandre, l'entièreté des procédures se passe par le e-locket.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Le programme de la PAC 2014-2020 arrivant à échéance, la réforme 2021-2027 pourrait permettre d'augmenter les aides dans ce domaine et notamment de renforcer les aides directes aux agriculteurs bruxellois (pilier 1). *à suivre*

Dans sa proposition de réforme de la politique agricole commune, la Commission de l'UE a proposé un système de mise en œuvre qui transfère une grande partie de la responsabilité des allocations budgétaires de la PAC – et donc de la réalisation des objectifs – aux États membres (ou régions dans l'exception belge qui reste à confirmer).

Les régions belges seront donc plus que jamais en mesure d'utiliser efficacement les fonds publics de la PAC pour réaliser des objectifs d'agriculture durable (alimentation, biodiversité, climat, santé, et maintien d'agriculteurs.trices « autonomes et résiliants ») et d'utiliser les outils de la nouvelle PAC pour obtenir ces véritables résultats sociaux, environnementaux et climatiques. Il faudra donc que la région bruxelloise puisse se positionner en matière d'aides agricoles.

Ces différentes mesures, qui s'appliquent en région wallonne et/ou en région flamande ne s'appliquent actuellement pas en région Bruxelles-Capitale. En effet, la très faible proportion de terrains agricoles ne permet pas de bénéficier du même système d'aides et rien n'a encore été mis en place pour les agriculteurs bruxellois. A l'heure actuelle, BEE et BE, en partenariat avec Natagriwal, étudient les possibilités d'actions sur la région Bruxelles Capitale, dans ce domaine. Deux scénarios semblent se distinguer¹.

Scénario 1 : investissement dans une PAC bruxelloise (selon les piliers 1 et 2), avec certains points clés à solutionner.

Il s'agira dans ce cas, de proposer :

- une éligibilité à la PAC pour les petits agriculteurs ("régime des petits agriculteurs", soutenu notamment par certains pays de l'Est) ;
- une révision des plafonds des minimis (actuellement trop bas en région bruxelles capitale) ;
- un soutien pour que le BIO passe dans le 1er pilier.

Scénario 2 : mise en place d'une ordonnance économique et écologique propre à la région avec un mécanisme d'aides régionales.

Elle permettrait dans ce cas :

- la prise en charge des coûts des MAE pour les grandes cultures présentes à Bruxelles (+/- 250 Ha) ;
- une mise en lien avec les réflexions liées à l'article 66 (accord de subsides pour le maintien de certains éléments du paysage).

Dans ce cas, il est important de noter le risque de mettre en place un double système non cohérent avec d'un côté, les aides de la PAC aux grosses exploitations présentes en région Bruxelles capitale et actuellement payées par la Flandre ; et d'un autre côté, les aides via une ordonnance économique pour les petits et nouveaux agriculteurs.

Si les agriculteurs flamands peuvent bénéficier de conseils, la structure d'accompagnement Natagriwal, n'existe à l'heure actuelle qu'en Wallonie. Si la possibilité de le mettre en place en région Bruxelloise sur les mêmes fonctionnements, reste envisageable par la création d'une structure similaire et par une politique régionale d'aides agricoles, elle n'est certainement pas pertinente dans la région de Bruxelles-Capitale.

Sur base du volontariat, cet outil permet d'inciter les agriculteurs à des pratiques agro-écologiques, mais l'évolution du paysage, de l'occupation des sols, des pratiques agricoles reste compliquée à prévoir et cadrer.

D. Sources

<https://natagriwal.be>

<https://lv.vlaanderen.be/>

¹ Voir PV réunion interne à Bruxelles Environnement, 10 mars 2020

II.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

C. Circuits courts

(GAC, GASAP, Voedselteams, ...)

A. Description

Les GAC existent en Wallonie. Un Groupe d'Achat en Communest un groupe de personnes qui se mettent ensemble afin d'acheter leurs produits, souvent des fruits et légumes, directement chez des producteurs locaux. En diminuant les intermédiaires, la consommation se fait plus respectueuse de l'environnement et plus solidaire car elle assure un meilleur revenu à l'agriculteur. Des liens étroits unissent producteurs et consommateurs et permettent de manger en toute confiance, respectant le travail du producteur. Le GAC, c'est aussi l'occasion de retisser des liens et d'instaurer une certaine convivialité avec des personnes de la région, en s'unissant autour d'un même projet... Un GAC ne se limite donc pas à organiser un point de collecte de paniers de légumes. Dans de nombreux GAC, des rencontres/activités sont organisées plus ou moins régulièrement pour :

- Apprendre à mieux se connaître au sein d'un quartier, d'une ville ;
- Partager des recettes ;
- Evaluer et adapter les processus de fonctionnement du groupe et des choix des produits ;
- Goûter de nouveaux produits ;
- Débattre de la vie du quartier, de questions de société ou de ce qui tient à cœur...
- Aller à la rencontre des producteurs pour se rendre compte des réalités du terrain, et découvrir comment est produite notre alimentation !

Les GAC ne sont pas organisés en réseau et chaque GAC a son fonctionnement propre. Le Réseau des consommateurs responsables (RCR) répertorie les GAC ainsi que d'autres groupes d'achat alimentaire sur leur site.

Les GASAP (groupe d'achats solidaires de l'agriculture paysanne) font partie des systèmes alimentaires alternatifs et sont très nombreux à Bruxelles. Plus qu'un panier bio de légumes, un GASAP c'est de la vente directe, sans intermédiaire, qui permet un lien direct et solidaire avec des fermes locales qui travaillent pour une agriculture « agroécologique », pourvoyeuse d'emplois dans nos régions. Frères des AMAP françaises, les GASAP sont le fruit d'une initiative citoyenne qui vise à soutenir l'agriculture paysanne. Cela se traduit par un partenariat entre des mangeurs et des producteurs qui s'engagent mutuellement et à long terme.

La particularité d'un GASAP se trouve dans l'existence d'un contrat de solidarité (sous la forme d'un document écrit), entre les membres de ce groupe et le(s) producteur(s) paysan(s). Ce contrat implique que

chaque consommateur s'engage auprès du producteur avant le début de la saison de production et lui assure ainsi des revenus stables pour toute l'année qui suit. Ce prépaiement au producteur lui permet d'avoir un fonds de trésorerie) et de planifier ses récoltes (puisque'il sait exactement combien il va vendre). Concrètement, le consommateur achète en début de saison une part de la production qui lui sera distribuée périodiquement. Les risques liés à la production (météorologiques et phytosanitaires principalement) sont ainsi partagés entre producteurs et consommateurs. Il s'agit donc d'une action concrète visant à soutenir et à développer l'agriculture paysanne.

Dans la pratique, un groupe évolue souvent du GAC vers une forme plus solidaire du producteur comme un GASAP. Par exemple, le groupe se rend compte que le producteur, maintenant devenu un ami pour certains, a besoin d'un soutien. Le groupe peut alors changer la formule vers plus d'engagement sans nécessairement changer d'appellation. Donc en pratique, le nom d'un groupe ne suffit pas pour en déduire son mode de fonctionnement.

L'asbl le Réseau des GASAP fédère les groupes et les 35 producteurs de son Réseau.

Les CSA (Community Supported Agriculture) sont un système d'auto-cueillette, où les membres viennent chercher leurs légumes sur le champ en fonction de leurs besoins. Le membre ne paye pas pour des produits, mais contribue aux frais de fonctionnement de la ferme et au salaire du paysan, le risque est donc partagé.

En échange d'un montant annuel, ils deviennent copropriétaires de la prochaine récolte.

Dans certaines groupes CSA, les participants aident à l'achat de terres agricoles.

Les Voedselteams "Lekker eten van dichtbij" sont des groupes de consommateurs qui s'organisent pour acheter directement auprès d'un ou plusieurs producteurs. Les commandes se font au mois, pour certains groupes via un webshop.

Les producteurs des équipes alimentaires sont des agriculteurs, des producteurs et des transformateurs artisanaux. Ils sont sélectionnés sur la base des PGS (système de garantie participative - phénomène mondial dans les réseaux alimentaires). Ce système de garantie repose sur des visites de producteurs par d'autres producteurs, consommateurs (membres) et / ou autres parties concernées. Ils permettent d'identifier des pro-

II.2. OUTILS STRATÉGIQUES ET INCITATIFS

ducteurs qui travaillent dans le respect de valeurs durables partagées. Les producteurs sont en effet attentifs à l'origine de leurs matières premières, à l'utilisation d'engrais, au respect de la biodiversité et au bon soin du sol, à une utilisation raisonnée de l'énergie, à la limitation des emballages ...

Certains producteurs du Pajottenland se sont réunis autour d'un label "Lekkers uit het Pajottenland", pour distribuer et faire connaître les produits locaux. La distribution se fait à travers de nombreux commerces, notamment situés dans la région de Bruxelles-Capitale.

Tous ces exemples, bien que mis en place dans différentes régions et différents contextes, avec des modes de gestion qui peuvent différer, ont tous un fonctionnement similaire. En effet, ils permettent la vente directe, en autogestion / contact direct entre producteurs et consommateurs.

La distribution de produits agricoles pourrait se faire en circuit court, selon des modes de fonctionnement qui diffèrent légèrement : Organisé par un producteur/une coopérative de producteurs (dépôt de paniers fermiers) ; Organisé par un tiers (Assembleurs et distributeurs de paniers et plateformes web).

B. Procédure

Chaque GAC a sa propre façon de fonctionner. Le groupe choisit ensemble quels produits il souhaite commander auprès du producteur, à quelle fréquence ainsi que l'endroit de dépôt.

En fonction de ses disponibilités, chacun peut participer aux différentes tâches (comptabilité, envoi et réception de la commande, répartition au sein du groupe etc.).

Les GASAP fonctionnent de manière similaire. Toutes les deux semaines en général, les producteurs.rice.s livrent leurs produits sur le lieu de permanence de chaque GASAP et les mangeurs.se.s procèdent à la répartition / distribution des paniers.

Comme il s'agit d'un système autogéré, les mangeurs.se.s assurent à tour de rôles la permanence, la gestion des horaires, des paiements et des tâches qui permettent au GASAP de fonctionner.

Selon les GASAP, les produits arrivent en vrac ou en panier. Les mangeurs mangeur.se.s s'engagent pour un an et s'engagent à trouver des remplaçants en cas de départ du GASAP avant la fin de la saison. L'adhésion à la charte des GASAP est essentielle pour producteurs et consommateurs.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Les GASAP Bruxellois sont également des outils dont la vocation est d'inciter producteurs et consommateurs à consommer local et mettre en place des méthodes agroécologiques. Le réseau des GASAP permet de soutenir et mettre en place une ambition à échelle régionale. A Neerpede, on retrouve déjà le GASAP Vogelgas installé, rue Chant d'Oiseaux, en face du champ des producteurs, mais il en existe bien d'autres.

Avec le Réseau des Consommateurs Responsables (RCR), cette ambition est même portée à échelle nationale et internationale. Cet outil uniquement incitatif ne permet pas de prévoir et cadrer l'évolution du paysage, de l'occupation des sols, des pratiques agricoles. En effet, les GAC ne répondent pas à une charte, le RCR ne conseille pas un type d'agriculture ou un autre.

Les outils flamands n'existent pas en Région de Bruxelles-Capitale. S'ils pourraient être mis en place en extension au modèle flamand, très peu de CSA sont présents à proximité de Neerpede. Les producteurs les plus proches sont situés à Wolvertem, Lembeek ou encore Zandbergen. A l'inverse, le réseau Voedselteams est déjà très présent à l'Ouest de Bruxelles. Les producteurs les plus proches sont situés à Dilbeek, Pede-Saint-Gertrude, Pepingen, Gooik, Ternat, Steenvoort, ...

Le fonctionnement des Voedselteams se base sur un engagement bénévole important. Mais l'organisation fonctionne également grâce à la présence de neuf employés permanents.

La gestion quotidienne est confiée à un.e coordonnateur.trice ainsi que des responsables des projets et des opérations des producteurs.

Des travailleurs régionaux sont responsables du fonctionnement des équipes dans leur région. En tant que contact privilégié des organisateurs de chaque Voedselteams, ils soutiennent les bénévoles dans le démarrage de nouvelles équipes, assistent les équipes si nécessaire, contactent les fournisseurs, portent les équipes alimentaires à l'attention du grand public et propagent la philosophie des circuits courts.

D. Sources

<http://www.asblrcr.be/gac>
<https://gasap.be/>
<https://environnement.brussels>
<https://www.voedselteams.be/>
<http://www.csa-netwerk.be/>
<http://www.lekkersuithetpajottenland.be/>

II.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

A. Plans de gestion

A. Description

Le plan régional nature prévoit que pour chaque espace vert Bruxelles Environnement identifie ses vocations principales et développe une stratégie d'accueil du public adaptée à travers la mise en place d'un plan de gestion. Il précise que la région veillera au développement de plans de gestion des espaces verts, avec une priorité aux espaces régionaux gérés par BE.

Les plans de gestion multifonctionnelle permettront notamment la mise en place de stratégies d'accueil au sein des espaces verts régionaux. Ils permettront de concilier les fonctions récréatives et écologiques de chacun d'eux, sans diminuer leur accessibilité au public, ni leur valeur biologique.

L'objectif est d'intégrer la composante nature au même titre que les autres composantes (historique, paysagère, récréative) lors des prises de décisions pour les aménagements et la gestion des parcs et autres espaces verts publics.

Pour pouvoir prendre des décisions fondées à ce sujet, il convient de définir et d'appliquer un cadre de suivi de gestion ainsi qu'une évaluation du plan.

B. Procédure

Bien qu'il n'y ait pour l'instant pas de base juridique à l'établissement de plans de gestion multifonctionnelle, le Plan de Gestion de la Forêt de Soignes de 2003 constitue un bon exemple de plan intégrant ces différentes dimensions, aux côtés de la fonction de production de la forêt.

Le « plan de gestion multifonctionnel » devra être intégré par le gouvernement dans l'arsenal juridique de la région de Bruxelles-Capitale.

Un plan de gestion concernant le corridor écologique présent à travers les talus bordant le chemin de fer existe déjà. Celui-ci permet un accord entre Infrabel (propriétaire des terrains) et Bruxelles Environnement. Une simple révision de ce plan de gestion pourrait permettre d'approfondir certaines mesures.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede /

D. Sources

Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

II.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

B. Plan de gestion patrimoniale

A. Description

Le plan de gestion patrimoniale est un instrument de gestion globale dont les dispositions ont valeur réglementaire. Il vise la gestion cohérente, harmonieuse et homogène d'un ensemble de biens relevant du patrimoine immobilier.

Le plan fixe les objectifs de conservation à atteindre, les moyens et les travaux pour y parvenir ainsi que les conditions de gestion globale du bien (un ensemble, un immeuble à étages multiples ou un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde) aux fins d'assurer la conservation harmonieuse de ce bien. Il faut entendre par site : toute œuvre de la nature ou de l'homme ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature qui, outre les caractéristiques, présente une répétitivité ou une cohérence importante de ses éléments principaux.

Cet outil permet notamment de dispenser de permis d'urbanisme les travaux qui y sont décrits à condition d'avoir prévenu la DMS afin que celle-ci puissent en vérifier la conformité avec le plan de gestion patrimoniale. En région Bruxelles-Capitale, les maisons classées des cités-jardin Le Logis-Floréal à Watermael-Boitsfort, font l'objet d'un plan de gestion patrimoniale, réalisé en 2014. Le plan de gestion de la Forêt de Soignes pourrait être considéré comme le premier "plan de gestion patrimoniale paysager", à prendre en exemple.

Le projet de plan de gestion patrimoniale contient, en fonction de leur pertinence par rapport aux interventions envisagées:

- 1° une note d'intentions explicitant l'objet et les objectifs du plan de gestion patrimoniale;
- 2° les études préalables: une description de l'état physique du bien et des désordres constatés; une analyse historique, scientifique, technique et matérielle du bien concerné par les actes et travaux; la définition des principes et des options des interventions; une étude de stabilité lorsque les actes et travaux sont susceptibles d'y porter atteinte; lorsque les actes et travaux visés par le plan ont un impact sur la performance énergétique des bâtiments concernés, une évaluation de l'amélioration de ces performances en regard des objectifs de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments;
- 3° les plans et relevés suivants: les plans généraux d'intervention; le relevé précis des éléments ar-

chitecturaux ou de végétation existants en cas de remplacement, démontage ou modification de ces éléments; les plans de détails d'exécution indiquant l'emprise et la localisation exacte de chaque catégorie de travaux;

4° une description précise des travaux et des techniques prévues contenant les précisions suivantes: chaque catégorie de travaux et au sein de chaque catégorie de travaux, chaque poste doit être décrit, localisé et repris sous une numérotation distincte; chaque poste doit être décrit avec la plus grande précision possible en ce qui concerne: la nature des matériaux ou des végétaux mis en œuvre; les techniques utilisées;

5° le cas échéant un plan d'action et de phasage des interventions

B. Procédure

Le Gouvernement fixe, soit d'initiative, soit à la requête d'un tiers, un plan de gestion patrimoniale pour un ensemble, un immeuble à étages multiples ou un site afin d'assurer la conservation harmonieuse de ce bien.

Les demandes d'élaboration d'un plan de gestion patrimoniale sont instruites par la Direction des Monuments et Sites de Bruxelles Développement Urbain et sont soumises pour avis à la Commission royale des monuments et des sites. Ces demandes peuvent aussi bien émaner d'un tiers que du Gouvernement lui-même. Si la CMRS rend un avis favorable, le plan de gestion est délivré par le fonctionnaire délégué et a une durée de validité de 10 ans, renouvelable.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Le plan de gestion patrimoniale pourrait permettre de définir une vision stratégique et opérationnelle pour l'ensemble de biens et sites classés de Neerpede et assurer une gestion cohérente. Si la mise en place de nouveaux sites classés n'est pas envisagée, la mise en place d'un plan de gestion pour les sites existants pourrait alors être une solution.

Le cadre mis en place pour le suivi et l'évaluation du plan de gestion permettent d'en faire un outil capable d'évoluer et donc qui retire la crainte d'une simple "mise sous cloche". Ce statut est beaucoup moins passif.

D. Sources

<https://patrimoine.brussels>

COBAT, Le CoBAT : version coordonnée 01.09.2019, TITRE V – De la protection du patrimoine immobilier – Chapitre 6bis – Plan de gestion patrimoniale

II.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

C. Contrôle foncier

(Expropriation / droit de préemption / Grondenbank)

A. Description

La transformation de cette enclave agricole située à l'ouest de Bruxelles en une zone exemplaire associant des fonctions de production, de consommation locale, de soutien à la nature, d'accueil et de sensibilisation via une approche territoriale cohérente est un enjeu essentiel.

Ceci sera possible notamment à travers le maintien des terrains agricoles et le développement de pratiques agroécologiques et permettra d'assurer une préservation et amélioration de la nature, mais aussi, au regard des pressions foncières actuelles, d'assurer leur non-urbanisation.

L'évolution du paysage, de l'occupation des sols, des pratiques agricoles est en partie liée à leur exploitation. La mise en place d'une réelle stratégie foncière est donc envisagée, afin d'assurer leur maintien en terres agricoles, mais ensuite de gérer les types de pratiques agricoles sur les terrains contrôlés par les pouvoirs publics. Mais la mise en place de cette stratégie répond également à des objectifs plus larges : préserver, réguler, acquérir, gérer, faciliter, ...

Enjeux d'une politique foncière

- . Augmentation du patrimoine foncier agricole public : Maîtrise foncière par le public (acquisitions) ; Opérationnalisation du droit de préemption.
- . Mise à disposition à des producteurs agro-écologiques : Mise en place d'un opérateur centralisé et d'une procédure claire et standardisée pour les propriétaires qui le veulent ; Facilitation des démarches dans les autres cas ; Développement des modèles de mise à disposition conditionnelle innovants.
- . Connaissance de la situation foncière des terrains (à potentiel) agricole de Bruxelles via un observatoire
- . Maîtrise des prix
- . Mise en place d'un bail à ferme environnemental
- . Adéquation des réglementations urbanistiques aux objectifs de développement de l'agriculture urbaine à Bruxelles : Modifications du PRAS et RRU là où elles sont nécessaires ; Utilisation des charges d'urbanisme ; Inclusion de thématiques et d'actions dans les PAD quand c'est pertinent ; Mises en place de collaborations interrégionales pour l'accès au foncier (en lien avec les autres enjeux de coopération : échanges de connaissance, logistique...).
- . Accompagnement à la transition : Incitation à une transformation progressive de l'ensemble de l'agriculture bruxelloise ; Nécessité de mise en place d'un accompagnement des agriculteurs conventionnels vers la mise en pratique de modèles de production durables, en circuits courts, en lien avec les besoins locaux, et générateurs d'emplois (les hectares actuellement en conventionnel sont peu intensif en main d'œuvre et peu nourriciers. Une transition/transmission participerait donc à l'accès au foncier pour d'autres producteurs).

Outils pour la mise en place d'une politique foncière.

Différents outils existent déjà à Bruxelles, mais aussi dans les régions / pays voisins. Ici, nous ne présentons de manière précise, que 3 outils, existants déjà

II.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

en région Bruxelles-Capitale ou à proximité de Neerpede (Grondenbank). Les réflexions spécifiques pour la mise en place de cette politique foncière devront permettre un approfondissement des recherches et évaluation des différents outils existants.

Pour des raisons de conservation de la nature, le Gouvernement peut décider l'**expropriation pour cause d'utilité publique de biens immobiliers**. A la demande du collège des bourgmestre et échevins de la commune concernée, le Gouvernement aussi peut autoriser une commune à exproprier pour cause d'utilité publique un tel bien et dans les mêmes conditions¹.

A noter que l'expropriation ne concerne que les biens immobiliers (bâti ou non bâti).

La notion d'utilité publique concerne les expropriations permettant à une autorité publique d'acquérir un bien qui sera affecté à l'usage public.

La **préemption** est un des levier possible pour la maîtrise foncière. " Le **droit de préemption** est l'avantage qui est donné à quelqu'un, soit par la loi soit par une disposition contractuelle, de pouvoir se substituer à l'acquéreur d'un droit ou d'un bien pour en faire l'acquisition à sa place et dans les mêmes conditions que ce dernier. "

Il donne aux pouvoirs publics la possibilité d'acquérir prioritairement un bien lors de sa mise en vente, dans l'intérêt général. La modification récente du CoBAT a introduit cette possibilité pour acquérir des terrains agricoles, afin d'y développer des projets d'agriculture urbaine ou des potagers urbains. Cependant, selon la Cour de Justice de l'Union Européenne, concernant le droit de préemption en faveur des agriculteurs, « dans le cas où ces derniers (les agriculteurs preneurs de baux) ne se porteraient pas acquéreurs d'une propriété, les nonagriculteurs pouvaient être autorisés à acquérir les terres agricoles à condition de s'engager à maintenir leur affectation agricole ».

L'agence foncière flamande (VLM) dispose d'une **Grondenbank** pour la gestion des biens immobiliers. Avec celle-ci, la VLM peut :

- acquérir, échanger, gérer et / ou transférer des biens immobiliers de la structure agricole ;
- créer des réserves foncières pour l'échange en fonction de projets d'expansion forestière ou de

¹ Pour des raisons de conservation de la nature, la Région peut échanger le droit de propriété, la location ou le droit d'usage d'un bien immobilier qu'elle détient en propriété ou dont elle dispose contre le droit de propriété, la location ou le droit d'usage d'un autre bien immobilier avec l'accord du titulaire du droit concerné. Les frais de l'acte d'échange et des formalités hypothécaires sont à charge de la Région.

conservation de la nature ;

- déplacer les fermes qui ne sont pas situées dans la structure agricole vers la structure agricole ;
- recevoir et transmettre les offres, notifications et demandes concernant les droits de préemption statutaires ou les obligations d'achat fondées sur des décrets ;

A travers ce dispositif, les agriculteurs peuvent acheter, vendre, échanger des terres agricoles.

B. Procédure

L'**expropriation** s'opère suivant des règles particulières qui consacrent, notamment, le versement par le pouvoir expropriant d'une indemnité juste et préalable au propriétaire.

L'expropriation ne peut avoir lieu que pour des causes d'utilité publique. A défaut d'utilité publique, le pouvoir expropriant sera tenu, pour devenir propriétaire, de recourir aux mécanismes du droit civil lui permettant d'acquérir la propriété d'un bien (contrats, prescription,...).

Il existe deux procédures différentes d'expropriation pour cause d'utilité publique : la procédure ordinaire et la procédure d'extrême urgence. La lenteur et la lourdeur de la procédure ordinaire expliquent qu'elle ne soit quasiment plus appliquée et qu'elle soit tombée en désuétude. La procédure d'extrême urgence, la plus utilisée à l'heure actuelle, se divise en plusieurs phases qui peuvent être synthétisées comme suit : la phase administrative, la phase judiciaire, l'entrée en possession, l'évaluation raisonnée et la fixation des indemnités provisoires, l'éventuelle action en révision.

L'**Observatoire du Foncier Agricole** est un outil qui n'existe pas encore en région de Bruxelles-Capitale. La mise en place d'un tel outil structurel répondrait à plusieurs objectifs :

- . CONNAISSANCE TERRITORIALE - Objectif prioritaire : la réalité du foncier et le potentiel agricole est encore trop méconnu (terrains, baux, acteurs, site fait et droit) ;
- . COORDINATION - Rôle d'interface, réponse à la diversité d'outils, d'acteurs, de stratégies sectorielles à incidence territoriale, socio-économique, environnementale ;
- . ORIENTATION, RÉFLEXIONS, PROSPECTIVES - Objectif secondaire : évaluation et (ré)orientation des actions sur base du traitement des données.

La mise en place d'un tel outil permettrait de justifier et soutenir une demande d'expropriation "pour cause

II.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

d'utilité publique" et de maintenir une veille sur les terres agricoles.

Préemption agricole

Deux mécanismes de préemption différents existent : préemption par les agriculteurs / par les pouvoirs publics.

Concernant la préemption par les pouvoirs publics :

Mécanisme en 3 étapes (Arrêté d'exécution du CoBAT modifiant l'AG relatif au droit de préemption, 04.07.2019 ; Arrêté d'exécution établissant les périmètres, en cours) :

- . Etablir les arrêtés nécessaires à la mise en place de l'outil (planification) ;
- . Organiser les modalités d'application du droit (opérationnalisation) ;
- . Anticiper la question de la gestion des terres préemptées (opérationnalisation)

Concernant la préemption par les agriculteurs :

Selon la Cour de Justice de l'Union Européenne, « si l'objectif est de favoriser l'acquisition de terres par les agriculteurs, le droit de préemption au profit des fermiers ou des agriculteurs en général peut être considéré comme une restriction proportionnée de la libre circulation des capitaux dans la mesure où ils sont moins restrictifs qu'une interdiction pure et simple de l'acquisition par des non agriculteurs ». Cependant, certaines restrictions ne sont pas admises : l'obligation de l'acheteur d'exploiter lui-même la terre, les conditions d'aptitudes (aucune qualification particulière n'est demandée sur la manière de cultiver les terres agricoles), exigences de résidence.

Grondbank, outil existant uniquement en Flandre. Son fonctionnement pourrait être mis en place en Région Bruxelles-Capitale, en mettant en place une structure / asbl / ... équivalente à la Vlaamse Grondbank.

La demande d'échange d'un bien agricole peut être soumise à la Vlaamse Grondbank par l'agriculteur qui le souhaite.

La Vlaamse Grondbank accorde cet échange en examinant différents points :

- rechercher l'acquisition d'une terre alternative dans la structure agricole ;
- trouver un cessionnaire potentiel pour la propriété offerte par l'agriculteur ;
- soumettre une proposition d'échange et négocier avec l'agriculteur.

Si l'ensemble des conditions sont remplies, l'échange pourra être effectué.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

D'après BE, l'absence de maîtrise foncière constitue l'un des freins majeurs à la mise en œuvre de la politique de maillage vert telle que décrite dans le Plan Régional de Développement de 2002².

Le contrôle foncier est alors un levier important dans la mise en œuvre de la protection durable des terrains agricoles de Neerpede. De nombreux terrains sur le territoire de Neerpede sont déjà propriétés d'acteurs publics. Le contrôle foncier permet d'assurer une gestion beaucoup plus aisée de ces parcelles, à travers la création d'une structure centralisée de gestion, à l'instar des SAFER en France (Société d'aménagement foncier et d'établissement rural) par exemple. L'observatoire servirait alors à une stratégie proactive, coordonnée, fondée sur les besoins et les capacités réels du terrain.

Un terrain maîtrisé par les pouvoirs publics peut alors être loué selon différents modèles. Dans ce cas, le bail à ferme semble être l'un des seuls outils qui permettrait d'imposer à l'exploitant certaines pratiques agricoles et environnementales spécifiques (que le droit de préemption ne permet pas par exemple).

Mais les possibilités liées à la maîtrise foncière restent limitées à l'heure actuelle pour les terrains agricoles. En effet, la présence de nombreux « bail à ferme » rend difficile la gestion des terres par le pouvoir public.

L'expropriation est une solution qui ne serait à envisager qu'en des cas extrêmes.

La préemption agricole est un outil intéressant mais n'est qu'un élément au sein d'une stratégie foncière qui devra être plus globale car :

- Opportunités d'achat probablement limitées au sein des périmètres définis
- Coût d'acquisition du foncier (même agricole), actuellement pas de fonds spécifique
- Système rigide, contraignant - délais, procédures

Outil qui constituera néanmoins une veille de la dynamique immobilière

Afin de concrétiser/ approfondir/ évaluer/ compléter ces enjeux, des études plus approfondies devront être lancées et une vision globale de la politique foncière souhaitée en région Bruxelles-Capitale devra être définie en premier lieu.

² BE, 2012, Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

II.3. OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET STRATÉGIQUES

S'ils sont les principaux outils permettant une maîtrise du foncier à Bruxelles, ces 3 outils ne sont pas les seuls, leur mise en place peut être complétée par les modèles suivants :

- Observatoire du foncier, en Wallonie ;
- SAFER, en France ;
- ...

D. Sources

Ordonnance du 1er mars 2012, relative à la conservation de la nature : <https://www.ejustice.just.fgov.be/>

Résumé GT Agricultures urbaines à Bruxelles, 13/02/2020, ERU
<https://www.vlm.be/>

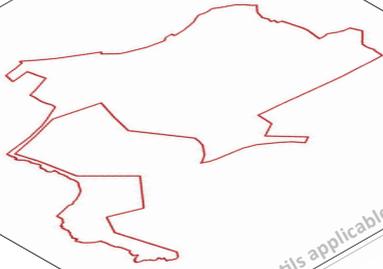
Etude urbanistique et juridique pour le développement de l'agriculture urbaine à Bruxelles, rapport final janvier 2018, Agora + Gembloux Agro-Bio Tech

Plan d'action 2020 agricultures urbaines : modifications législatives, mai 2020, BEE + BE + ERU

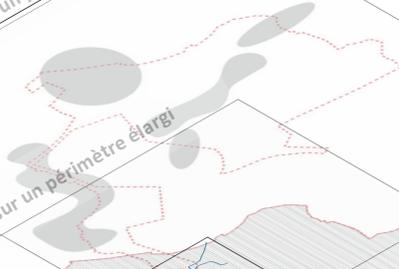
<http://www.droitbelge.be/>

L'expropriation : un outil de maîtrise foncière, Les cahiers du SDRU n°1, mars 2006

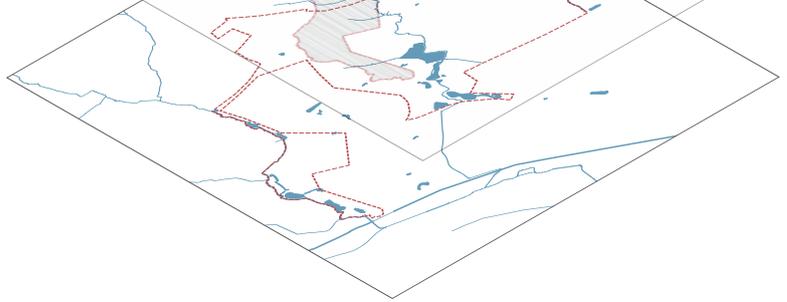
3. Gestion et surveillance



2. Outils applicables sur un périmètre restreint



1. Outil applicables sur un périmètre élargi



PARTIE III :

GESTION ET SURVEILLANCE

III.1. RÉGISSEUR DE NEERPEDE

A. Description

En Belgique, désormais en Flandre, à Bruxelles mais aussi en Wallonie, à Charleroi, le bouwmeester et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public.

Moteur d'exploration, d'impulsion, de collaboration, d'accompagnement, de communication et surtout de concrétisation de projets structurants, l'équipe du bouwmeester permet de pousser plus en avant l'ambition en matière de développement urbain.

Son rôle est donc fortement axé sur le développement urbain et sur l'urbanisation plus que sur la gestion et l'affirmation des espaces ouverts.

Or à Bruxelles la question du réseau des espaces ouverts dans et autour de la région de Bruxelles est prioritaire.

En 2015, l'étude Metropolitan Landscapes a « exploré la signification changeante des notions même de paysage et d'espace ouvert, dans la métropole bruxelloise du XXI^e siècle »¹.

Les questions paysagères, telles que la gestion des eaux, les corridors écologiques, la production alimentaire ou la production d'énergie, ont été abordées dans un contexte plus large de celui de la région.

Pour ce faire, un consortium formé par Bruxelles environnement, la Vlaamse Landmaatschappij (société terrienne flamande), l'Agentschap voor Natuur en Bos, Bruxelles développement urbain, Ruimte Vlaanderen, le maître architecte pour la région de Bruxelles-capitale et team vlaams Bouwmeester était à la base de la démarche.

Depuis, le paysage et l'espace ouvert autour de Bruxelles ont été au centre de plusieurs études et projets, dont le dernier a été lancé il y a un mois par perspective.brussels, département de l'Environnement, agence Nature et Forêts, Bruxelles Environnement et OVAM.

« L'objectif de cette dernière étude est de développer une vision ambitieuse, soutenue conjointement, du paysage pour le renforcement et le développement d'un réseau d'espaces ouverts cohérent au niveau régional à Bruxelles et autour de Bruxelles par une approche intégrée. Un réseau qui soutient les développements économiques et démographiques et intègre diverses fonctions (paysage, écologique, récréatif, approvisionnement alimentaire, climat, écosystème, santé et qualité de vie) »².

Dans le même fonctionnement, mais sur des thématiques plus ciblées, la stratégie GoodFood a permis la mise en place d'un service "Facilitateur Agriculture Urbaine". Ce facilitateur permet l'information et l'accompagnement pour le développement des projets bruxellois en agriculture urbaine en offrant deux niveaux de services :

- des fiches infos (fiches thématiques abordant l'agriculture urbaine selon diverses thématiques : sub-sides, réglementations, aspects techniques, business modèles, formations) ;
- une guidance (conseil aux porteurs de projets pour des questions techniques, juridiques, urbanistiques ou économiques).

Le plan régional nature proposait notamment la mise en place d'un "Facilitateur nature".

Le facilitateur nature rassemblera l'information sur le cadre réglementaire, les bonnes pratiques et les acteurs permettant de faciliter le développement de la nature en Région de Bruxelles Capitale et son intégration dans les plans et projets développés dans la Région. Sa mission visera à sensibiliser, informer, former et accompagner dans leurs projets, les acteurs du développement urbain, tout en leur facilitant les démarches administratives et de recherche.

La mise en place d'une équipe interrégionale Bruxelles / Flandre plus ciblées sur des compétences paysagères, pourrait, à la lueur de ces différents modèles, assurer une cohérence dans les visions développées et « pousser en avant » les ambitions en matière de paysage, écologie, climat, agriculture. Une nouvelle structure interrégionale pourrait être envisagée aussi bien qu'une nouvelle compétence spécifique au paysage au sein des structures existantes (Bruxelles environnement, équipe du bouwmeester bruxellois, ...).

Si le Facilitateur en agriculture urbaine est un premier pas, la figure du régisseur paysagiste tel que envisagée par cette étude devrait avoir une mission plus large et stratégique sur l'ensemble des espaces ouverts.

Étant donné la grande interdépendance des différentes actions proposées à plusieurs échelles et le fait qu'elles se renforcent mutuellement, la mise en place d'une équipe régisseur-paysagiste est nécessaire.

La nomination d'un régisseur au sein de Bruxelles Environnement devra donc être la première étape.

1 Metropolitan Landscape, 2015

2 CSC Réseau d'espaces publics dans et autour de Bruxelles

Le principal rôle du régisseur est d'être le SPOC (Single Point of Contact) : il est coordinateur des actions et modérateur entre toutes les parties concernées. Au sein de Bruxelles Environnement, il coordonne et assure la gestion et le suivi des différents projets entre les parties/acteurs concernés et garde une vue d'ensemble afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Via une équipe pluridisciplinaire, le régisseur doit connaître les ressources et les dangers pour pouvoir anticiper ses actions, susciter des actions sur le court et moyen terme qui renforcent la vision) ; relier et coordonner sur le mode participatif, créer des partenariats, relayer les opportunités de coopération.

Il préparera donc au préalable les démarches à entreprendre pour prendre en charge la gestion des espaces verts concernés : accord politique, contacts et accords avec les propriétaires concernés, ajustement de la situation cadastrale, analyse des forces et faiblesses, estimation des ressources nécessaires, etc.

Le régisseur a également un rôle à jouer dans l'image de Neerpede, en termes de promotion et de sensibilisation du grand public (soutien aux forces existantes de Neerpede), mais aussi au niveau interrégional en termes d'attraction touristique et de mise en valeur des zones agricoles durables (exemplarité). Il doit représenter, communiquer et relayer activement les enjeux et les projets au niveau adéquat.

Le régisseur mettra également en œuvre, dans le cadre du suivi du plan opérationnel Neerpede, les outils proposés pour une meilleure protection de l'espace ouvert de Neerpede et une gestion durable de la zone (agriculture, loisirs, nature, eau, tampon climatique...), pour certains d'entre eux après une étude complémentaire de leur pertinence et des risques éventuels (diagnostic SWOT).

B. Procédure

Le régisseur sera nommé après la remise de l'étude du plan opérationnel de Neerpede et aura un éventail de tâches évolutives qui seront coordonnées avec les services BE concernés. Progressivement, il peut s'avérer nécessaire de former une équipe transversale, en fonction des ambitions et du planning des réalisations. Pour les aspects opérationnels, le directeur s'appuiera sur les différents services impliqués dans Bruxelles Environnement et, par extension, travaillera également en étroite collaboration avec des partenaires externes (par exemple, la commune d'An-

derlecht qui souhaite participer et prendre des décisions pour la gestion de Neerpede ou encore Bruxelles Mobilité, etc.)

Le régisseur étudie également d'autres canaux de financement, tels que le FEDER (actuellement nouvel appel à projet prévu) et Beliris (pour le moment, il est déjà prévu de soumettre le projet de construction de murs anti-bruit sur le Ring près du parc de la Pede ; une extension à d'autres actions peut être étudiée).

L'avenir d'un approvisionnement alimentaire durable de la région se trouve en grande partie dans la ceinture verte qui entoure la capitale. À cet égard, il est important que le régisseur travaille en étroite collaboration avec les administrations flamandes (VLM, ANB, Province, Environnement, municipalités individuelles, etc.) concernant la politique élargie mise en place sur les espaces ouverts.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

La mise en place d'un régisseur pourrait garantir une vision stratégique à plus large échelle ainsi que l'intégration du projet Neerpede dans une dynamique et cohérence plus large. L'échelle d'action de ce régisseur devra être évaluée au préalable de sa nomination (régionale ou communale).

D. Sources

<https://perspective.brussels>

Plan Régional Nature 2016-2020 en Région de Bruxelles-Capitale, avril 2016

Entretiens avec Bruxelles Environnement

<https://www.agricultureurbaine.brussels/>

III.2. SYNDICAT MIXTE (en France)

A. Description

Le syndicat mixte est un établissement public et s'apparente ainsi aux autres formes de regroupement intercommunal mais il n'en partage pas forcément la nature administrative. Il existe deux catégories de syndicat mixte, mais dans tous les cas, il doit comprendre au moins une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités. Il en existe deux catégories :

- Syndicats mixtes fermés, associant uniquement des communes et des EPCI
- Syndicats mixtes ouverts, associant des collectivités territoriales, des EPCI (à fiscalité propre ou non) et d'autres personnes morales de droit public (institutions d'utilité commune interrégionales, institutions interdépartementales, des chambres de commerce et d'industrie, d'agriculture, de métiers).

L'objet des syndicats mixtes ouverts est la réalisation d'œuvres ou services présentant une utilité pour chacune de ses personnes morales.

La répartition des sièges au sein du comité syndical entre les collectivités locales et les établissements publics membres du syndicat mixte est fixée par les statuts.

B. Procédure

Un syndicat mixte peut être constitué par accord entre des institutions d'utilité commune interrégionales, des régions, des ententes ou des institutions interdépartementales, des départements, des établissements publics de coopération intercommunale, des communes, des syndicats mixtes, des chambres de commerce et d'industrie, d'agriculture, de métiers et d'autres établissements publics, en vue d'œuvres ou de services présentant une utilité pour chacune de ces personnes morales.

La création d'un syndicat mixte suppose l'accord unanime des membres. Cependant la décision de création ne peut être prise que par autorisation de l'Etat.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

Selon le modèle français, un syndicat mixte ne peut exister que si la volonté est de créer une structure intercommunale. Cette situation permet alors d'assurer une réelle vision globale et une vraie coopération intercommunale et transfrontalière pour un territoire. La création d'un Syndicat Mixte tel qu'utilisé en France, autour de *Neerpede*, trouve son intérêt

seulement si une volonté réelle de coopération des différentes instances existe autour de ce territoire rural, d'un côté et de l'autre des limites communales / régionales. L'échelle du Plan Directeur Interrégional pourrait dans ce cas être une échelle d'application d'un tel syndicat mixte, bien que la définition précise du périmètre devrait être à étudier plus précisément. La création d'un syndicat mixte dépend, en France, de l'accord du Gouvernement.

Le Statut n'existant pas en région de Bruxelles-Capitale, ni en Belgique en général, des modifications législatives lourdes devront être envisagées pour sa mise en place dans l'arsenal juridique bruxellois et en collaboration entre les différentes régions belges. N'existant pas en Belgique, cet outil pourrait alors être à inventer sur base du modèle français mais en l'adaptant aux besoins locaux. La mise en place d'un Syndicat mixte (intercommunal ou non) serait alors l'occasion de créer une structure juridique et d'accompagnement regroupant les différents acteurs politiques (gouvernement, région, ...) et de terrain (Maison Verte et Bleue, asbl locale d'accompagnement des agriculteurs prenant le relais de Boeren-BrukselPaysans ...).

D. Sources

<https://www.collectivites-locales.gouv.fr>

CGCT (Code Général des Collectivités Territoriales) – Cinquième partie : La coopération locale – Livre 7 : Syndicat Mixte <https://www.legifrance.gouv.fr/>

Association des maires de France : <https://www.amf.asso.fr>

III.1. ASBL / CONSEILLERS EN AGRO-ENVIRONNEMENT

(type Natagriwal en Wallonie)

A. Description

Natagriwal est une association sans but lucratif (asbl) dont la principale mission est d'informer, conseiller et encadrer les agriculteurs, forestiers et propriétaires publics ou privés dans la mise en œuvre du programme agro-environnemental et du réseau écologique européen Natura 2000, très active en Wallonie. Elle joue un rôle d'intermédiaire innovant, regroupant les compétences agricoles et environnementales).

Natagriwal regroupe les conseillers en agro-environnement (ou "conseillers MAE") et les "conseillers Natura 2000".

Le rôle des conseillers « MAEC » consiste à promouvoir et encadrer les méthodes agro environnementales et climatiques auprès des agriculteurs. Les conseillers ont également un rôle d'information sur d'autres thématiques agricoles.

B. Procédure

Natagriwal n'est pas un outil de contrôle. La région reste en effet responsable des contrôles, paiement des primes etc.

C. Atout et faiblesse et pertinence à Neerpede

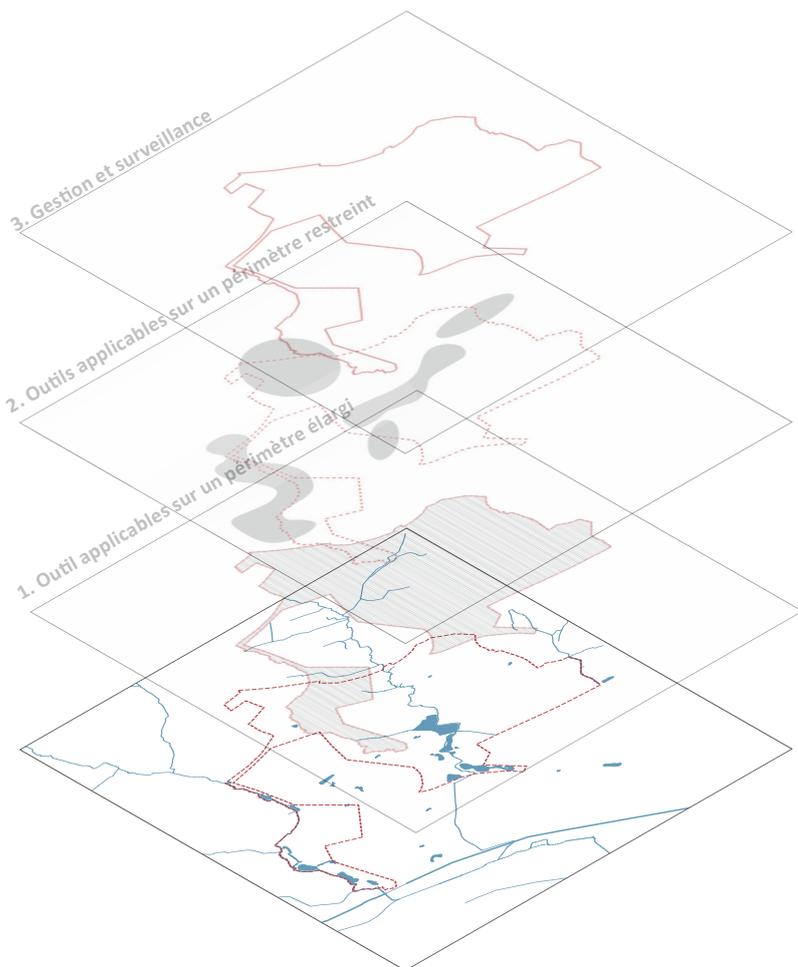
La mise en place d'une structure similaire sur les mêmes fonctionnements, pourrait aider les agriculteurs à encadrer les méthodes agro-environnementales et climatiques, les supporter dans la recherche de subsides et leur dossier de demande, dans la formation. Elle pourrait aussi prendre le relais d'une partie du projet pilote BoerenBruxselPaysans.

Il est important de noter que Natagriwal effectue une mission de conseil et en aucun cas elle n'intervient dans les contrôles ou dans les paiements. Il en va de sa crédibilité auprès des producteurs, faute de quoi elle n'aurait pas leur confiance et ne saurait atteindre son but.

D. Sources

<https://natagriwal.be>

CONCLUSIONS



CONCLUSIONS

Le tableau pages suivantes reprend les outils les plus intéressants au regard des objectifs de protection et surveillance à l'échelle de l'ensemble de Neerpede, mais aussi à l'échelle de chaque zoom.

Les comparaisons et évaluations des différents outils stratégiques, réglementaires et incitatifs dans les pages précédentes, permettent déjà une sélection des outils les plus pertinents à mettre en place. Une première estimation des échéances de mise en place de ces différents outils offre alors une vision globale de la stratégie du PON. Cependant, avant tout chose, une étude juridique et opérationnelle plus approfondie sera utile pour vérifier la méthodologie et la faisabilité de mise en oeuvre.

De même, il faudra profiter des différents exemples existants en région wallonne ou flamande, mais aussi dans d'autres pays européens, en terme de développement de pratiques agroécologiques et de gestion des terres agricoles. L'étude de ces bonnes pratiques permettra, en entrant en contact avec les différents organes compétents, de réévaluer et préciser la manière de mettre en oeuvre ces différents outils.

TYPE	OUTIL	INTÉRÊT	BESOIN	PLANING / ÉCHÉANCE
Gestion et surveillance				
Régisseur paysagiste		Offre une vision large et stratégique sur les espaces ouverts, une meilleure protection et une gestion durable des espaces agricoles, de loisir, d'eau, Le régisseur est coordinateur des actions et modérateur entre toutes les parties concernées. Il coordonne et assure la gestion et le suivi des différents projets entre les parties/acteurs et garde une vue d'ensemble afin d'assurer leur bon fonctionnement. Il joue aussi un rôle dans l'image de Neerpède, en termes de communication, de promotion et de sensibilisation.	Nommé au sein de BE après la remise de l'étude du plan opérationnel de Neerpède, le régisseur interviendra dans un premier temps à l'échelle de Neerpède. En suite, une structure plus large pourra être mise en place. A définir : type de structure (au sein de BE / au sein de l'équipe du Bouwmeester / lien avec FAU) ; l'échelle d'intervention (Neerpède / communale / régionale / interrégionale).	Court terme (régisseur Neerpède) _ Moyen terme : régisseur espaces ouverts régionaux ou interrégionaux.
Périmètre large de Neerpède				
Réglementaire	Modifications du PRAS	Offre un cadre juridique à l'agriculture urbaine et à la production alimentaire, sous ses diverses formes. Permet de redéfinir le fond de plan et assurer le maintien de terrains à vocation agricole.	Une modification partielle du PRAS est prévue sur la période 2020-2024 . Si cette modification est réalisée, il conviendra réaliser une étude (à l'échelle de Neerpède) plus approfondie pour analyser et vérifier l'ensemble des pistes souhaitables, afin de cadrer l'éventuelle révision et éviter les abus.	Planning hors contexte. Il s'agira d'être prêts (au niveau des objectifs et des éventuelles modifications à proposer sur Neerpède) au moment du lancement de l'étude .
Stratégique et incitatif	Parc agricole	Permet la pérennisation de la vocation agricole du site, l'établissement d'un plan d'actions et d'une vision stratégique, la valorisation de Neerpède et l'amélioration de sa visibilité, la gestion cohérente et globale de Neerpède, le développement d'une agriculture écologique de manière généralisée.	Définition d'un périmètre de protection des espaces naturels agricoles. Mise en place d'une structure mixte (public/privé) pour en assurer la gestion (incluant les différents acteurs : régisseur paysagiste, région, commune, agriculteurs).	Moyen terme
	Article 66	Permet une gestion des biotopes urbains et éléments du paysage à travers tout le territoire de Neerpède. Soutien à la reconnaissance de Neerpède comme biotope urbain essentiel au réseau écologique bruxellois.	Révision (en cours) de la carte des biotopes sur Neerpède (carte Corine)	Court terme

TYPE	OUTIL	INTÉRÊT	BESOIN	PLANING / ÉCHÉANCE
Réglementaire et stratégique	PAD	<p>Permet une vision stratégique globale, tout en ayant un effet sur les délivrances de permis.</p> <p>De plus, via son volet réglementaire, il peut déjà de donner des prescriptions à l'échelle globale et de certains sous-ensembles identifiés.</p> <p>Il permet aussi l'identification d'outils potentiels 'Post-PAD' : qui peuvent être urbanistiques, fonciers, incitatifs ou réglementaires.</p> <p>Par ailleurs, l'actuelle démarche sur le site "Défense" montre une première expérience d'élaboration d'un Plan régional d'exécution spatiale (GRUP) et d'un Plan d'aménagement directeur (PAD) en même temps. Cette démarche pourrait être tout à fait pertinente dans le cadre de Neerpede.</p>	Définition précise du (ou des) périmètre (s) d'application du PAD. Définition de la procédure : PAD ou PAD + GRUP. Prise en considération des effets non voulus d'une annulation locale du PRAS, des mutations qui pourraient être entraînées et mise en place de mesures permettant de limiter ces effets négatifs.	Court terme
	Stratégie foncière	Sur un territoire défini (parc agroécologique, PAD ?), le contrôle du foncier permettra de réguler l'exploitation durable et écologique des terrains selon des règles définies par le pouvoir public. Cependant, une étude approfondie de la stratégie à mettre en place doit être lancée, afin d'avoir une vision globale des objectifs et de la situation existante, des méthodes à utiliser	Mise en place d'un observatoire du foncier agricole.	Moyen terme
Périmètres restreints / zooms				
Parc de Neerpede	Plan d'action	Permettre une vision globale et des ambitions cohérentes à l'échelle du territoire.	Mise en place d'un régisseur paysagiste	
	Charte paysagère	Mise en place d'une cohérence dans l'aménagement paysager pour l'esthétique sur l'ensemble de Neerpede et le développement de l'écologie	Travailler à une échelle plus précise pour développer une charte.	
Golf et Lange Wei	Stratégie GoodFood	Pour l'installation de points relais pour la vente de produits locaux et l'amélioration et développement des réseaux circuits courts	Mise en place du régisseur paysagiste	
	Plan de gestion multifonctionnel (? ou géré par PAD?)	Mise en place de stratégies d'accueil au sein des espaces verts régionaux et de concilier les fonctions récréatives et écologiques sans diminuer l'accessibilité au public, ni leur valeur biologique.	A intégrer dans la base juridique de la région Bruxelles-Capitale. Définir un cadre de suivi de gestion ainsi qu'une évaluation du plan	
	Politique foncière	Cadrer l'installation de nouvelles infrastructures agricoles et énergétiques	Stratégie foncière pour définir si maîtrise du foncier ou non, bail à ferme, emphytéose ...	

TYPE	OUTIL	INTÉRÊT	BESOIN	PLANING / ÉCHÉANCE
Neerpede côté nature	Stratégie GoodFood	Pour l'installation de points relais pour la vente de produits locaux et l'amélioration et développement des réseaux circuits courts	Mise en place du régisseur paysagiste	
	Article 66	Mettre en avant les éléments paysagers qui ont une importance majeure pour la faune et la flore et permettent d'améliorer leur cohérence.	Mise en place du régisseur paysagiste	
	Politique foncier	Cadrer l'installation de nouvelles infrastructures agricoles et énergétiques	Stratégie foncière pour définir si maîtrise du foncier ou non, bail à ferme, emphytéose ...	
Vogelzang	Réserve naturelle	Offre un statut de protection formel et stable, défini par un plan de gestion et un suivi.	Définir le périmètre d'extension des réserves naturelles et potentielles nouvelles réserves à créer.	
	Stratégie GoodFood	Pour l'installation de points relais pour la vente de produits locaux et l'amélioration et développement des réseaux circuits courts	Mise en place du régisseur paysagiste	
	Politique foncière	Cadrer l'installation de nouvelles infrastructures agricoles et énergétiques	Stratégie foncière pour définir si maîtrise du foncier ou non, bail à ferme, emphytéose ...	
Le Broekbeek	Stratégie GoodFood	Pour l'installation de points relais pour la vente de produits locaux et l'amélioration et développement des réseaux circuits courts	Mise en place du régisseur paysagiste	
	Plan de gestion multifonctionnel (? ou géré par PAD?)	Mise en place de stratégies d'accueil au sein des espaces verts régionaux et de concilier les fonctions récréatives et écologiques sans diminuer l'accessibilité au public, ni leur valeur biologique.	A intégrer dans la base juridique de la région Bruxelles-Capitale. Définir un cadre de suivi de gestion ainsi qu'une évaluation du plan	