

1. POURSUIVRE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

CONTEXTE

La première action qui compose le PUL vise la « poursuite de la construction des logements prévus dans le cadre du plan régional logement et de l'alliance habitat ». Un chantier loin d'être évident – les plans antérieurs accumulant les retards – mais essentiel. Rappelons qu'au 31 décembre 2021, 51 615 personnes étaient inscrites sur la liste d'attente pour un logement social.

La production sociale s'inscrit dans deux programmes.

D'abord, en 2005, le Gouvernement a adopté le plan régional du logement (PRL) visant la construction de 3 500 logements sociaux et de 1 500 logements moyens locatifs, en 5 ans. C'est la SLRB (Société du logement de la région de Bruxelles-Capitale, structure faitière et tutelle des sociétés immobilières de service public (SISP)) qui a été chargée de cette production, rejointe plus tard par le Fonds du logement (FDL) et par la SFAR (filiale de Bruxelles Finances). Le Gouvernement comptait également sur les propriétaires fonciers publics pour mettre à disposition des terrains (les sociétés immobilières de services public, mais aussi des communes, CPAS...), pour réduire le cout global des opérations.

En 2013, un nouveau programme est lancé : l'alliance habitat (AH). Objectif : produire 6 720 logements publics. La SLRB est en charge de 4 000 logements locatifs (3 000 sociaux et 1 000 moyens), le Fonds du Logement, Citydev et le CLT de 2 200 logements acquisitifs. Les communes (via les contrats de quartier) sont également associées pour 600 logements.

15 ans plus tard, les objectifs ne sont toujours pas atteints. Un peu plus de la moitié des logements projetés par le PRL sont réceptionnés, 1/4 pour l'alliance habitat.

LE BILAN DE LA SLRB

Plan régional du logement (PRL)	L. sociaux	L. moyens	TOTAL
34 projets réceptionnés	1 611	473	2 084
6 projets en chantier	268	86	354
6 projets en cours	489	84	573
7 projets en attente ou bloqués	426	45	471
TOTAL	2 794	688	3 482

Alliance habitat (AH)	L. sociaux	L. moyens	L. modérés	TOTAL
10 projets terminés	414	0	30	444
19 projets en chantier	582	35	0	617
33 projets en cours	1 730	44	19	1 793
TOTAL	2 726	79	49	2 854
29 projets pressentis / bloqués / en attente / (projets hypothétiques)	957	200	99	1 256

Sources : *Perspective, Monitoring des projets de logements à Bruxelles, juin 2021 ; Question écrite n°886 concernant l'état des lieux de la mise en œuvre de l'action des projets de nouvelles constructions de logements à finalité sociale, 02/02/2022 et calculs propres.*

La production s'accélère doucement ces dernières années. Depuis 2019, environ 600 logements sociaux ont été réceptionnés, soit 200 logements par an... On progresse, on dépasse la barre des 110 logements sociaux annuels d'il y a quelques années.

L'une des raisons de cette progression : les achats de terrains et de logements « clé-sur-porte ». Une nouvelle stratégie grâce à laquelle la SLRB n'est plus tributaire de la bonne volonté des propriétaires fonciers publics. Ces derniers n'ont pas tous joué le jeu, les terrains sur lesquels la SLRB a pu développer des projets ont été identifiés au compte-gouttes. C'est la principale cause des retards accusés par les plans logement. Les SISP ont proposé leurs réserves foncières en nombre pour la concrétisation du plan logement, mais ce n'est pas le cas des autres propriétaires de terrains.

La participation des communes (et CPAS) est très inégale. Certaines communes se sont montrées particulièrement réticentes à accueillir du logement social. Elles ont jugé plus opportun de mettre à profit leurs réserves foncières pour d'autres objets ou d'autres publics. Certaines ont été jusqu'à opposer une résistance farouche aux projets esquissés sur des terrains dont elles n'étaient pas propriétaires (ex. projets Dames-Blanches à Woluwé-Saint-Pierre, Chant des Cailles à Watermael-Boitsfort et Brel à Woluwé-Saint-Lambert).

Ainsi, des projets restent bloqués de très nombreuses années. Ils essuient parfois plusieurs recours successifs. Sous cette législature, le Gouvernement et le CA de la SLRB ont la volonté de faire bouger ces projets qui semblent totalement paralysés. C'est l'objet de la première action évaluée ci-après.

La Région, quant à elle, n'a pas montré l'exemple sur les terrains où elle dispose de la maîtrise foncière. Loin de là. Le Gouvernement travaille à la réalisation de nouveaux quartiers autour du Canal et dans les pôles stratégiques qu'il a identifiés. Au total, plus de 40 000 nouveaux logements¹ devraient y être construits. L'accord de majorité promet de réserver les terrains régionaux à « la production de minimum 50 % de logements à finalité sociale (locatif social, locatif modéré, acquisitif social) parmi les logements créés ».

Pour assurer le développement urbain de ces pôles stratégiques, la région s'est dotée d'un nouvel instrument de planification urbaine, le PAD, le plan d'aménagement directeur. Les PAD peuvent prévoir des dispositions particulières et ainsi déroger à toutes les normes de la planification. Nous évaluerons l'impact de cet outil sur la production sociale dans la seconde mesure.

Sources :

- *Perspective*, [Monitoring des projets de logements à Bruxelles](#), juin 2021
- RBDH, [Logement social : chronique d'une décennie pour presque rien](#), article 23, n°67, 2017
- RBDH, [Panique au logement social](#), 2017
- [Question écrite n°886 concernant l'état des lieux de la mise en œuvre de l'action des projets de nouvelles constructions de logements à finalité sociale](#), 02/02/2022

1. IEB, [Plan d'aménagement directeur : fuite hors cadre de l'urbanisme bruxellois](#), 7 octobre 2020

MESURE 1 :

Relancer les projets sociaux bloqués

Utilité ✓

Adéquation ✗

DESCRIPTION

Le plan logement a été voté en 2005. Les terrains qui devaient accueillir les 5 000 logements projetés ont été identifiés très progressivement. Idem pour l'alliance habitat. Il est cependant des réserves foncières qui semblaient naturellement désignées pour participer à la concrétisation des plans : celles qui appartiennent aux SISF et à la SLRB.

Malgré le caractère social du foncier, certains projets se sont enlisés, subissant de fortes oppositions des riverain.es, voire des autorités locales, rendant très hypothétique la concrétisation des logements sociaux.

Nawal Ben Hamou et la SLRB veulent dès à présent trouver des solutions pour mettre fin à l'immobilisme qui paralyse les plans. Deux projets emblématiques ont ainsi été débloqués :

Le projet « Dames Blanches »

Les Dames Blanches, ce sont près de 10 hectares situés à Woluwé-Saint-Pierre, le plus grand terrain propriété de la SLRB. Les ministres du logement successif-ves vont toutes et tous mettre l'urbanisation du terrain sur la table, sans succès : des 1 000 logements (500 sociaux et 500 moyens) souhaités par Françoise Dupuis (PS) en 2005 aux alternatives à 600 logements (2/3 sociaux et 1/3 moyens) sous l'ère Doukheridis (Ecolo) et 400 logements (1/3 de logement locatif social, 1/3 de logement moyen locatif et 1/3 de logement moyen acquisitif) proposés lors du mandat de Céline Fremault (CDH), toutes et tous s'attirent les foudres des riverain.es et les autorités locales qui vont s'y opposer avec virulence.

Début septembre 2021, un accord pour le développement du terrain est rendu public. Y sont attendus 200 logements (120 logements sociaux locatifs et 80 logements moyens acquisitifs développés par Citydev) sur la moitié du site; l'autre moitié étant exemptée de toute construction. Un accord qui n'est pas encore garanti. Il faudra passer par la case de la consultation et l'opposition locale a déjà avancé des objections. Les étapes à franchir avant le démarrage du chantier sont encore nombreuses.

Le projet « Chant des Cailles »

Il s'agit d'un terrain de 3 hectares, appartenant à la SISF Le Logis-Floréal, à Watermael-Boitsfort. Il lui a été cédé par le CPAS de Bruxelles dans les années 1960, à la condition explicite d'y construire du logement social. Le Gouvernement bruxellois y a approuvé la construction d'environ 75 logements sociaux et moyens en 2013, pour concourir à l'aboutissement de l'alliance habitat. Le « Chant des Cailles », c'est aussi un projet d'agriculture urbaine qui s'est déployé sur le terrain en question, le temps que le projet de construction se concrétise, temporairement. La mise à disposition de la parcelle à l'ASBL de « la ferme du chant des cailles » est couverte par une convention qui lie la fin de l'occupation temporaire au démarrage du projet de construction. La dynamique du projet agricole pousse ses porteurs et utilisateurs à défendre sa pérennisation.

En juin 2021, la SLRB valide un projet qui associe la construction de 70 logements (80 % sociaux et 20 % moyens) et le maintien des activités agricoles sur 75 % du terrain. Pourtant, le Bourgmestre, soutenu par une partie des riverain-es et utilisateur-rices de la ferme, s'y oppose farouchement. Sa ligne de défense tient en deux points. L'activité agricole de la ferme réunit des centaines de sympathisant-es qui profitent du projet. Ensuite, le Bourgmestre convoque la part historique et élevée du parc social dans la commune, pour inviter plutôt les autres communes à développer des projets sociaux.²

Les premières étapes de la consultation sont lancées, 3 ateliers participatifs avec les riverain.es ont abordé les questions de l'implantation des bâtiments, la mobilité, l'agriculture et la cohésion sociale (printemps-été 2022). Par la suite, un-e auteur-e de projet sera désigné-e³.

2. Olivier Deleuze (Ecolo) : « [Oui au logement social, mais pas à la ferme du Chant des Cailles!](#) » – BX1, 24/06/2021

3. SLRB, [Projet de construction de 70 logements av. des Cailles](#), mai 2022

ÉVALUATION

Il fallait débloquer ces projets, mais certainement pas en bradant le nombre de logements sociaux ! Le site des Dames Blanches est particulièrement sous-exploité : 120 logements sociaux sur près de 10 hectares de terrain social. L'accord est très loin d'être favorable au logement social.

Le Bourgmestre de Woluwé-Saint-Pierre, Benoît Cerexhe, estime que « *le projet est équilibré* » et que les balises définies par la commune ont été respectées à plus de 90 %. Elles touchaient à la densité (que la commune souhaitait comparable à celle des quartiers avoisinants, particulièrement aérés) et à la nécessité de conserver « *des espaces de respiration* ». Les exigences communales concernaient également le type de logements à développer. De la « *mixité sociale pour ne pas créer des ghettos de logements sociaux* »⁴, mixité matérialisée par le développement de logements moyens pour favoriser l'accès à la propriété, répète le Bourgmestre lors de la conférence de presse de présentation de l'accord. Du côté de la Région, Vervoort et Ben Hamou se montrent également réjouis par cet accord, qu'ils qualifient d'historique lors de la même conférence de presse.

Nous nous inscrivons en faux par rapport aux arguments de la commune. Le projet est situé dans l'une des communes les moins denses et les plus vertes de la Région, les plus aisées également. Il se trouve à deux pas de la forêt de Soignes. On aurait dû y prévoir un nombre bien plus élevé de logement social, le quartier peut supporter une densification supérieure. Cela aurait permis à des familles à bas revenus de profiter de la qualité de vie offerte par la commune. Le RBDH juge, par ailleurs, particulièrement inopportun de prévoir 80 logements acquisitifs moyens sur un tel terrain. Ils représentent 40 % de ce qui sera produit, alors que la commune possède un des taux de logement social les plus bas de la région (5,38 % contre 11,2 % comme moyenne régionale). Compte tenu du nombre réduit d'unités projetées, il aurait fallu qu'elles soient toutes sociales et destinées exclusivement aux bas revenus.

Les 80 logements produits par Citydev offriront des opportunités d'acquisition aux revenus moyens dans une commune devenue aujourd'hui impayable. Si les préoccupations de la classe moyenne peuvent s'entendre, nous ne pouvons accepter que ce soit au prix d'une concurrence avec le logement social, sur ses propres terrains qui plus est.

4. [Conférence de presse consacrée au projet Dames Blanches](#), 1^{er} septembre 2021

Nous ne pouvons pas davantage entendre les prises de position sans concession du Bourgmestre Olivier Deleuze au projet du Chant des Cailles, alors que le projet sur la table fait la part belle au vert et que les futurs locataires sociaux pourraient en bénéficier. Le logement y occupera 10 à 15 % de la surface du terrain, les activités agricoles garanties sur les 3/4 du projet. Un effort de synthèse qui ne plait toujours pas aux habitué.es de la ferme, ni aux autorités locales.

PROPOSITIONS

Pour le RBDH, il est essentiel que tous les terrains sociaux soient dédiés au logement social.

Dans les deux cas évoqués ici, les intérêts locaux viennent mettre à mal le logement social sur son propre terrain. Si l'on peut entendre la stratégie pragmatique de la SLRB - des logements, même peu, plutôt que rien - il est alors essentiel d'imposer des contreparties à ceux qui empêchent l'aboutissement de projets sociaux. Nous estimons indispensable que d'autres logements soient développés dans ces communes huppées. Nous manquons de garanties pour les situations évoquées ici. La liste des projets bloqués n'est pas épuisée (ex. Brel à Woluwé-Saint-Lambert, Avijl à Uccle, Demey à Auderghem, Grappe à Forest...). Si des projets doivent encore être abandonnés ou bradés, il est essentiel de se montrer ferme sur la question des compensations.

Enfin, les pratiques de l'opérateur régional Citydev doivent évoluer vers des formules de vente qui séparent le logement et le terrain afin de pérenniser la maîtrise foncière publique.

Sources :

- *RBDH, Au chant des cailles et aux Dames Blanches, on se prend à rêver... mais pas de logement social!*, septembre 2021
- [Site officiel du projet Dames Blanches](#)

MESURE 2 :

Produire du logement social dans les périmètres des PAD's régionaux

Utilité ✓

Adéquation ✗

DESCRIPTION

En matière de développement urbain, la Région bruxelloise doit faire face à des enjeux majeurs pour l'avenir, en matière de logement, de mobilité, d'environnement, d'équipements d'intérêt collectif ou encore de déploiement économique...

L'exécutif bruxellois a défini des zones stratégiques prioritaires, en friche ou à reconverter, qui deviendront à terme de nouveaux quartiers, censés embrasser les besoins des habitant.es et où il est question de produire des milliers de nouveaux logements pour faire face à une démographie en hausse. Le « boom » démographique observé entre 2007 et 2012 (+ de 20 000 habitants par an et jusqu'à 30 000 en 2010), qui a été (et est encore) le leitmotiv pour construire massivement, n'est plus vraiment d'actualité. Les projections démographiques ont été depuis largement revues à la baisse. On parle d'une augmentation annuelle de 5 000 habitants entre 2020 et 2025 et d'après le Bureau fédéral du Plan, d'un accroissement annuel d'environ 2 500 personnes supplémentaires d'ici 2070.⁵

C'est cette urgence démographique pourtant qui a justifié que la Région se dote d'un nouvel instrument de planification urbaine, le plan d'aménagement directeur (PAD) au moment de la dernière réforme du COBAT (Code bruxellois de l'aménagement du territoire) en 2018. L'idée étant de simplifier les procédures urbanistiques pour faciliter le développement des nouveaux quartiers et densifier la ville.

5. Bureau fédéral du Plan, [perspectives démographiques 2020-2070](#), mars 2021, p. 22.

Le PAD est un outil d'échelle dont le périmètre peut couvrir plusieurs communes. Il a de particulier qu'il est le seul plan à contenir et un volet stratégique (grandes orientations) et un volet règlementaire (à valeur obligatoire). En outre, fait singulier, ses prescriptions règlementaires peuvent déroger à toutes les dispositions obligatoires contenues dans les autres plans et règlements régionaux supérieurs (PRAS, PPAS, RRU...)⁶.

Depuis la réforme du COBAT, pas moins de 13 projets ont été initiés par le Gouvernement : Heyvaert, Gare de l'Ouest, Josaphat, Casernes d'Ixelles, Quartier Midi, Loi⁷, Porte de Ninove, Mediapark, Heysel, Herrmann-Debroux, Bordet, Défense et Maximilien/Vergote. La Région dispose de la maîtrise foncière dans plusieurs périmètres comme Josaphat, Mediapark, Casernes d'Ixelles, Triangle et Delta à Auderghem⁸... Tous les PAD ne sont pas au même stade d'avancement. Certains ont déjà été approuvés définitivement par le Gouvernement (Heyvaert, Casernes, Herrmann-Debroux, Gare de l'Ouest), d'autres sont en cours d'élaboration. Certains plans ont fait l'objet de remaniements et de versions bis (Josaphat, Mediapark, Ninove), à la suite de contestations citoyennes locales.⁹

Les PAD's sont censés s'inscrire dans les grandes lignes dessinées par le PRDD (Plan régional de développement durable) et en matière de logement, servir la production publique et sociale : *« Au vu des difficultés pour les opérateurs régionaux de logements d'acquérir des terrains à un prix raisonnable à Bruxelles, les propriétés régionales, en particulier celles situées dans les zones stratégiques, doivent soutenir activement cette politique de constructions neuves. Il convient donc, pour les zones stratégiques où la Région est maîtresse, partiellement ou en totalité, du foncier, de consacrer une part substantielle du programme immobilier prévu, à la réalisation de nouveaux*

6. Le PRAS définit, à l'échelle régionale, toutes les affectations du sol, ce qu'il est permis de faire ou pas. Il a force obligatoire. Le PPAS fait de même mais à l'échelle locale dans le respect des prescriptions régionales. Le RRU (règlement régional d'urbanisme) prescrit les caractéristiques des constructions et leurs abords, notamment l'aménagement des voiries...

7. En mai 2022, le Gouvernement bruxellois a décidé d'abandonner son plan directeur dans le quartier européen. La volonté initiale d'y implanter un complexe de 14 tours avaient suscité une vive opposition locale et associative et le rejet de la Ville de Bruxelles et de la commune d'Etterbeek. La commission régionale de développement (CRD) et la commission royale des monuments et des sites (CRMS) avaient rendu un avis négatif sur les développements à venir.

8. Les terrains Gare de l'Ouest appartiennent encore à la SNCB et à infrabel. La Région a manifesté sa volonté de les acquérir mais jusqu'à aujourd'hui, le projet n'a pas été concrétisé.

9. Pour en savoir plus sur l'avancement des projets, rendez-vous sur la page de perspective.brussels, rubrique tableau de bords des PAD's.

logements publics [...] Dans ce cadre, la construction de logement social sera privilégiée car ce type de logement est le plus difficile à concrétiser au regard des objectifs fixés par le Gouvernement à la SLRB. »¹⁰

Par ailleurs, l'accord de majorité 2019-2024 vise, sur les terrains de la Région, la production de minimum 50 % de logement à finalité sociale : du logement locatif social, modéré et de l'acquisitif social.

Ci-dessous, un tableau qui reprend les options privilégiées par le Gouvernement en matière de logement dans les périmètres des PAD's.

PAD's

Estimation du nombre de logements

– Types de logement

Caserne d'Ixelles

200 logements :

- 140 logements sociaux
- 60 logements conventionnés

Midi

2 000 logements :

- Essentiellement privés
- 13 % pour Citydev

Gare de l'Ouest

450 logements :

- 360 logements publics (moyens citydev?)
- 90 logements privés

Heysel

750 logements :

- 750 logements privés

Josaphat bis

1 200 logements :

- 660 privés
- 538 publics
(323 sociaux, 215 moyens)

Heyvaert

2 000 logements :

- Essentiellement privés, mais prescription obligatoire de 25 % de logement social ou assimilé pour toute construction de plus de 2 000 m²

Ninove

370 logements :

- 250 privés
- 120 publics

Mediapark

1 600 logements :

- 608 logements à finalité sociale (publics/privés?)

Sources : sites de *Perspective.brussels*, d'*IEB* et de l'*ARAU*, avis de la Commission régionale de développement (CRD), arrêtés du Gouvernement. À noter que certains PAD's ne figurent pas dans le tableau vu le manque de données sur la partie logement.

¹⁰ [Plan régional de développement durable](#), 2018, p. 71

En matière de gouvernance et de participation, les projets élaborés par le Gouvernement sont soumis à enquête publique (60 jours à dater de leur publication), mais ne font pas l'objet de commissions de concertation, donc de débats contradictoires. Parallèlement, ils sont présentés pour avis aux organes consultatifs.¹¹

ÉVALUATION

Pour ce qui est de la matière qui nous occupe, les PAD's ne répondent pas suffisamment aux besoins en logements abordables. Dans les périmètres où la maîtrise foncière est régionale, il est inacceptable d'encourager la production de logements privés et donc d'abandonner une partie du foncier à la spéculation (Josaphat, Mediapark).

Sur les terrains publics, on ne sait pas grand-chose de l'avenir du logement social. Les PAD's définissent les types d'affectation au sol mais pas les typologies de logement, ce qui permet d'éviter de s'imposer des contraintes en termes de production de logement social. Ainsi, dans le périmètre de la Gare de l'Ouest, c'est Citydev, opérateur de logements moyens acquisitifs qui aura la main. On doute que la production sociale locative y soit priorisée. À Mediapark, le Gouvernement projette des logements à finalité sociale, une catégorie controversée et mal définie qui ne garantit pas la création de logements véritablement abordables.

Et quand l'exécutif régional avance un peu plus loin sur ses intentions, comme à Josaphat, on constate que le logement social n'occupe pas une place prioritaire. Dans la version amendée du plan directeur, 22 % seulement des logements à venir seront sociaux.

11. Commission régionale de la mobilité, commission royale des monuments et des sites, Conseil de l'environnement, Conseil consultatif du logement, Brupartners... Après enquête publique, le dossier est soumis à l'avis de la Commission régionale de développement. Pour en savoir plus sur les différentes étapes de l'élaboration d'un PAD, voir le site de perspective.brussels

Les discours officiels ne trompent pas. Les PAD's ne sont pas là pour développer la ville dans l'intérêt de ses habitant.es, ce sont surtout de nouvelles opportunités pour le monde de la promotion immobilière privée. Le caractère dérogatoire des PAD's sert de levier aux développeurs pour implanter des projets hors normes. Porte de Ninove par exemple, le PAD a été taillé sur mesure pour permettre au promoteur Besix, de construire trois tours aux gabarits disproportionnés pour le quartier et contraires aux règles d'urbanisme. La forte mobilisation citoyenne a eu raison du projet.

Les associations, comités de quartier, collectifs ne cessent de dénoncer le déficit démocratique des PAD's : « *La Région fait le diagnostic, les questions et les réponses et laisse peu de place au débat. Une seule réunion obligatoire d'information est prévue en amont (qui n'existait d'ailleurs pas initialement mais a été rajoutée sous la pression de l'opposition de l'époque), il n'y a aucune commission de concertation et les enquêtes publiques sont réalisées en tir groupé avec pour conséquence que les habitant.e-s, associations et comités concernés par plusieurs PAD se sont retrouvés à ingurgiter jusqu'à l'indigestion les milliers de pages de dossiers.* »¹² À tel point qu'un collectif réclame un moratoire sur leur développement dans l'attente d'une évaluation soumise à débat public.

Le logement social n'est pas le seul parent pauvre des plans directeurs. La densification projetée – plusieurs milliers de logement supplémentaires, dont une majorité inaccessible financièrement – aura des conséquences sur la nature en ville et la biodiversité.

Élément marquant à souligner. Dans le PAD Heyvaert, territoire du canal en pleine gentrification, sans maîtrise publique foncière, l'exécutif a introduit une prescription obligatoire qui vise à mettre le privé à contribution. Ainsi, tout projet de logements de plus de 2 000 m² devra comporter 25 % de logements sociaux ou assimilés.¹³ Ce précédent démontre qu'il n'y a au fond aucun obstacle à imposer des prescriptions dans les PAD's sur la nature des logements attendus.

12. IEB, [Il y a consensus sur la mauvaise gouvernance des PAD](#), 19/11/2020

13. [Communiqué de presse de Rudy Vervoort, octobre 2021](#). Nous ne savons pas ce qui se cache derrière la notion de logement social assimilé. S'agit-il d'une énième terminologie qui cache la volonté d'étendre la production à des types de logements moins abordables?

PROPOSITIONS

Sur les terrains publics, la production de logements doit être exclusivement publique. Ce foncier est précieux et n'est pas à vendre. Exit la production privée, ce qui permettrait de réduire les densités au profit d'espaces laissés vierges de toute construction.

Sur ces terrains encore, nous proposons des quotas de logement qui répondent aux préoccupations d'une majorité de la population : 60 % de logement sociaux locatifs, 20 % de logements modérés ou moyens et 20 % d'acquisitif social.

Sur les terrains privés, imposer la réalisation d'un quota de logement social dans tous les projets immobiliers (y compris les projets de bureaux), à l'image de ce qui a été rendu possible à Heyvaert.

Sources :

- [Avis de la commission de développement territorial sur les PAD's](#)
- [IEB, Plan d'aménagement directeur : fuite hors cadre de l'urbanisme bruxellois](#), 7 octobre 2020
- [Site du collectif Bas les PAD](#)
- [RBDH, Logement social : chronique d'une décennie pour presque rien](#), article 23, n°67, 2017