PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

Compte rendu intégral des interpellations et des questions orales

Integraal verslag van de interpellaties en mondelinge vragen

Commission de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la politique foncière

Commissie voor de ruimtelijke ordening, de stedenbouw en het grondbeleid

RÉUNION DU

MERCREDI 14 JUILLET 2010

VERGADERING VAN

WOENSDAG 14 JULI 2010

Avis

À partir du 1er octobre 2010 le compte rendu intégral ne sera plus imprimé.

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse http://www.parlbruparl.irisnet.be/

Le **Compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité du service des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Service des comptes rendus
tél 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@parlbru.irisnet.be

Bericht

Vanaf 1 oktober 2010 wordt het integraal verslag niet meer gedrukt.

De verslagen kunnen geconsulteerd worden op http://www.parlbruparl.irisnet.be/

Het **Integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de dienst verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Dienst verslaggeving
tel 02 549 68 02
fax 02 549 62 12
e-mail criv@bruparl.irisnet.be

SOMMAIRE

QUESTIONS ORALES 6

- de M. Ahmed El Ktibi 6

à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

concernant "l'application de la directive européenne 96/82/CE".

- de Mme Béatrice Fraiteur 8

à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

concernant "la guerre commerciale entre la Flandre et Bruxelles au nord de Bruxelles".

- de M. Alain Maron 14

à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

concernant "le droit de préemption et l'information à la population lors de la mise en œuvre de celui-ci".

INHOUD

MONDELINGE VRAGEN 6

- van de heer Ahmed El Ktibi 6

aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "de toepassing van de Europese richtlijn 96/82/EU".

- van mevrouw Béatrice Fraiteur 8

aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "de handelsoorlog tussen Vlaanderen en Brussel in het noorden van Brussel".

- van de heer Alain Maron 14

aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "het voorkooprecht en de informatie aan de bevolking bij de toepassing ervan".

- de Mme Caroline Persoons 18

à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

concernant "la destruction d'une partie du patrimoine de la place des Martyrs".

- de Mme Marie Nagy 22

à M. Charles Picqué, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du territoire, des Monuments et Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au développement,

concernant "l'état d'avancement du projet Plan urbain Loi".

INTERPELLATION 26

- de M. Mohamed Ouriaghli 26

à M. Emir Kir, secrétaire d'État de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,

concernant "la densification du bâti".

Discussion – Orateurs : **Mme Annemie Maes, Mme Cécile Jodogne, Mme Mahinur Ozdemir, Mme Marie Nagy, M. Emir Kir,** secrétaire d'État, **M. Mohamed Ouriaghli.** 28

- van mevrouw Caroline Persoons 18

aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "de afbraak van een deel van het erfgoed op het Martelaarsplein".

- van mevrouw Nagy 22

aan de heer Charles Picqué, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

betreffende "de vooruitgang van het Stadsproject Wet".

INTERPELLATIE 26

- van de heer Mohamed Ouriaghli 26

tot de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "de steeds dichtere bebouwing".

Bespreking – Sprekers: **mevrouw Annemie Maes, mevrouw Cécile Jodogne, mevrouw Mahinur Ozdemir, mevrouw Marie Nagy, de heer Emir Kir,** staatssecretaris, **de heer Mohamed Ouriaghli.** 28

QUESTION ORALE 42

- de Mme Annemie Maes 42

à M. Emir Kir, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Urbanisme et de la Propreté publique,

concernant "le permis d'urbanisme pour le projet boulevard du Souverain à Auderghem".

MONDELINGE VRAAG 42

- van mevrouw Annemie Maes 42

aan de heer Emir Kir, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Stedenbouw en Openbare Netheid,

betreffende "de bouwvergunning voor het project aan de Vorstlaan in Oudergem".

Présidence : Mme Marie Nagy, présidente.
Voorzitterschap: mevrouw Marie Nagy, voorzitter.

QUESTIONS ORALES

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle les questions orales.

QUESTION ORALE DE M. AHMED EL KTIBI

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "l'application de la directive européenne 96/82/CE".

Mme la présidente.- La parole est à M. El Ktibi.

M. Ahmed El Ktibi.- La directive européenne Seveso II du 9 décembre 1996 sur la maîtrise des dangers liés aux substances dangereuses introduit des changements importants et de nouveaux concepts en matière de gestion des risques d'accidents majeurs. Ils portent notamment sur la notion de substance dangereuse pour l'environnement, sur les exigences de sécurité et les plans d'urgence.

Ces dispositions obligent à veiller à ce que la politique d'affectation ou d'utilisation des sols tienne compte de la nécessité de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements couverts par la directive et, d'autre part, des zones telles que les zones d'habitation, les immeubles, les zones fréquentées par le public ou les zones de loisir.

MONDELINGE VRAGEN

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde zijn de mondelinge vragen.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER AHMED EL KTIBI

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de toepassing van de Europese richtlijn 96/82/EU".

Mevrouw de voorzitter.- De heer El Ktibi heeft het woord.

De heer Ahmed El Ktibi *(in het Frans).- De Europese Seveso II-richtlijn van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken brengt een aantal belangrijke veranderingen met zich mee, meer bepaald inzake stoffen die gevaarlijk zijn voor het milieu, veiligheidsvereisten en noodplannen.*

Inzake de bestemming of het gebruik van terreinen, moet er voldoende afstand worden bewaard tussen bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken en zones die bestemd zijn voor huisvesting, vrijetijdsbesteding enzovoort.

Volgens de richtlijn zijn de bepalingen ook van toepassing op de procedure voor het uitreiken van bouw- over verkavelingsvergunningen, die logischerwijze pas kunnen worden verstrekt nadat

Selon le contenu de la directive, il ressort que les dispositions concerneraient la procédure de délivrance des permis de bâtir ou de lotir, c'est-à-dire une étape nécessairement postérieure à l'élaboration de la politique d'affectation ou d'utilisation des sols. À défaut d'avoir transposé cette directive, les mesures régionales seraient donc incomplètes dans la mesure où elles ne portent pas sur l'ensemble de la procédure de définition et de mise en oeuvre de cette politique.

M. le ministre-président, aviez-vous connaissance de cette obligation ? Pourriez-vous me confirmer que vous mettez tout en oeuvre pour la mise en application de cette directive ?

er een beleid inzake de bestemming of het gebruik van terreinen is uitgestippeld. Het beleid van het Brussels Gewest is dan ook ontoereikend aangezien de Seveso-richtlijn niet volledig wordt toegepast.

Bent u op de hoogte van de voornoemde verplichting? Kunt u bevestigen dat u alles in het werk stelt om de richtlijn na te leven?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

M. Charles Picqué, ministre-président.- La directive évoquée par M. El Ktibi prévoit la prise en considération, dans la politique d'aménagement du territoire, de la question des risques majeurs en assurant, en amont de la délivrance des permis, la protection suffisante des zones d'habitation ou de récréation. Au cours de la procédure précontentieuse de la transposition de cette directive, la Région s'est conformée à la plupart des griefs de la Commission, sauf celui selon lequel le contenu obligatoire du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) ne fait pas référence aux zones pouvant potentiellement accueillir des activités dangereuses de type Seveso.

Pour répondre à ce grief, une procédure de transposition par voie d'ordonnance a été initiée début 2010. Vu l'urgence de la transposition, le gouvernement a décidé le 24 juin de procéder par l'adoption d'un arrêté, ce que permet le COBAT. Compte tenu du calendrier parlementaire, l'adoption d'une ordonnance n'aurait pas permis d'aboutir à une transposition de la directive dans les délais impartis. L'arrêté en question sera évoqué au Conseil économique et social, avant d'être soumis en urgence au Conseil d'État pour approbation définitive.

Je ne suis pas en mesure de répondre à la question de savoir si, après l'adoption d'un arrêté pour répondre au grief, il ne convient pas néanmoins de s'assurer de la solidité de ce dispositif par le

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De richtlijn waar u naar verwijst, bepaalt dat in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden met de preventie van zware ongevallen door ervoor te zorgen dat woon- en recreatiezones voldoende beschermd zijn nog voordat er bouwvergunningen en dergelijke worden uitgereikt. Naar aanleiding van de inbreukprocedure wegens het niet omzetten van de richtlijn, heeft het Brussels Gewest rekening gehouden met de meeste bezwaren van de Europese Commissie, behalve met de bewering dat er in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) niet wordt verwezen naar zones waar risicoactiviteiten van het Seveso-type mogen worden uitgevoerd.*

Begin 2010 werd er werk gemaakt van een ordonnantie om de richtlijn om te zetten. Aangezien de omzetting dringend moest gebeuren, besliste de regering op 24 juni om een besluit aan te nemen. Gelet op de planning van het parlement, zou het nooit op tijd gelukt zijn om de richtlijn om te zetten met behulp van een ordonnantie. Het besluit in kwestie zal worden voorgelegd aan de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en vervolgens aan de Raad van State.

Ik kan niet zeggen of het beter is om na het aannemen van een besluit alsnog een ordonnantie voor te bereiden. Daarvoor moet ik juridisch advies inwinnen.

recours ultérieur à une ordonnance. Je dois à cet égard consulter les avis juridiques.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME BÉATRICE FRAITEUR

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "la guerre commerciale entre la Flandre et Bruxelles au nord de Bruxelles".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fraiteur.

Mme Béatrice Fraiteur.- Le schéma de développement commercial de 2006 avait mis en évidence la faiblesse de l'offre commerciale dans le nord de la capitale. Ce constat devrait changer, puisque divers projets de centres commerciaux, quatre précisément, sont en lice afin de pallier ce sous-équipement. Trois projets concerneraient Bruxelles - Heysel, Van Praet et Tour&Taxis - et le dernier, Uplace, concernerait la Flandre mais serait situé à quelques mètres seulement de la frontière régionale, à Machelen.

Or, les observateurs sont unanimes : si une carence existe effectivement au nord de Bruxelles, qui pourrait accueillir une vaste structure commerciale, il ne peut en revanche digérer ces quatre projets commerciaux.

Précisément, la lutte commerciale concernerait surtout les projets Heysel et Uplace, chacun ayant l'appui total de leurs autorités respectives. Dans cette bataille de projets commerciaux entre la Flandre et Bruxelles, on constate que l'offensive

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW BÉATRICE FRAITEUR

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

betreffende "de handelsoorlog tussen Vlaanderen en Brussel in het noorden van Brussel".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fraiteur heeft het woord.

Mevrouw Béatrice Fraiteur *(in het Frans).- In het schema voor handelsontwikkeling van 2006 stond duidelijk dat het winkelaanbod in het noorden van het gewest ontoereikend is. Dat zal veranderen, want er staan vier plannen voor winkelcentra in de omgeving op stapel. Drie winkelcentra zouden in het Brussels Gewest komen, meer bepaald op de Heizel, aan de Van Praetbrug en in Thurn en Taxis, en eentje komt in Machelen, vlak bij de gewestgrens.*

De waarnemers zijn het erover eens dat er in het noorden van Brussel plaats is voor een groot handelscentrum, maar vier projecten is te veel.

De strijd gaat vooral tussen de projecten Heizel en Uplace, die elk door hun overheid worden gesteund. Vlaanderen heeft het offensief reeds ingezet en is gestart met de bouw van de "K European Market City" in Willebroek, een project dat concurreert met Trade Mart op de Heizel.

In de pers verklaart het Brussels Gewest dat het

flamande a d'ores et déjà commencé, et ce, malgré le soutien sans faille de la Région bruxelloise au projet Heysel. En effet, le projet B to B à Willebroek en Flandre serait en phase de réalisation, avec la construction du "K European Market City", projet qui fera directement concurrence au Trade Mart situé sur le plateau du Heysel.

Dans la presse, la Région bruxelloise se dit confiante et affirme que le projet du Heysel a toutes ses chances, dès lors qu'il s'agit d'un complexe novateur, spécifique et complémentaire à l'offre déjà existante à Bruxelles. En même temps, on ne peut nier que ce projet concurrent, à quelques kilomètres du plateau du Heysel, a également toutes ses chances.

Lors d'une interpellation précédente portant sur le même thème, vous annonciez que la Ville avait choisi de recourir à un concours restreint de projets, suivi d'une procédure négociée. Au terme de la première sélection, les candidats devaient élaborer un projet global de développement et de réaménagement du plateau du Heysel et un jury devait désigner les deux lauréats du concours pour la fin du mois d'avril, avant de procéder à une procédure négociée.

La seconde phase du concours a-t-elle été, comme prévu, clôturée fin avril par le choix des deux lauréats qui ont dû élaborer un projet global de développement et de réaménagement du plateau du Heysel ? Quand pensez-vous que la procédure négociée aboutira entre ces deux lauréats ?

Quelle est la stratégie suivie par la Région bruxelloise dans le cadre de cette "guerre commerciale" avec la Flandre ? Avez-vous eu des contacts avec la Flandre à cet égard ? Le cas échéant, qu'en est-il ressorti ? Quel type de concertation envisagez-vous ?

Il semblerait qu'Uplace ait obtenu la promesse que toutes les autorisations publiques lui seraient délivrées avant la fin 2011. Lors de l'interpellation du 31 mars 2010, j'ai pu constater que la réurbanisation du site du Heysel nécessitait de nombreuses étapes - adoption d'un PPAS, divers permis d'urbanisme, permis d'environnement si nécessaire -, qui justifient un délai important.

vol vertrouwen is, omdat het project op de Heizel een aanvulling zal vormen op het bestaande handelsaanbod in Brussel. Terzelfdertijd kan men niet ontkennen dat ook het concurrerend project, op enkele kilometers van de Heizelvlakte, alle kansen van slagen heeft.

Tijdens een vorige interpellatie over hetzelfde onderwerp hebt u aangekondigd dat de stad Brussel een beperkte wedstrijd zou uitschrijven gevolgd door een onderhandelingsprocedure. De examencommissie zou eind april twee laureaten aanwijzen, die dan een algemeen ontwikkelingsplan voor het Heizelplateau zouden moeten uitwerken. Is de tweede fase van de wedstrijd inderdaad eind april afgesloten? Waartoe zal de onderhandelingsprocedure met de twee laureaten volgens u leiden?

Welke strategie heeft het Brussels Gewest in deze handelsoorlog met Vlaanderen gevolgd? Hebt u hierover contacten met Vlaanderen gehad? Welk soort overleg overweegt u?

Naar verluidt zou Uplace nog voor eind 2011 over alle nodige vergunningen beschikken. Uit de interpellatie van 31 maart 2010 is gebleken dat de herbestemming van de Heizelsite heel wat tijd in beslag zal nemen (goedkeuring van een BBP, verschillende stedenbouwkundige vergunningen en/of milieuvergunningen). Tegen wanneer kunnen die procedures worden afgerond? Zullen die termijnen het Brussels project niet benadelen ten opzichte van het Vlaams project?

Welke investeringen vertegenwoordigt dit project voor het gewest? Op welk soort handelszaken wordt er gemikt?

Dans quel délai pensez-vous que ces procédures aboutiront ? Où en est-on ? Ces échéances ne risquent-elles pas de handicaper le projet bruxellois au profit du projet flamand ?

Quels investissements ce projet représenterait-il pour notre Région ? Quel est le type de commerces prévu pour le projet du Heysel ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- La seconde phase du concours, le 20 avril dernier, a mené à la sélection de deux lauréats. Concernant la désignation de l'auteur du projet, le processus de négociation est en cours et une décision est attendue prochainement.

Quant à la stratégie suivie par la Région dans ce que vous qualifiez de "guerre commerciale", comme je l'ai déjà dit le 8 juin, cette situation est due en partie aux nombreux problèmes posés par la directive européenne Bolkestein dite de "services". Sa transposition réduit non seulement la capacité de régulation des pouvoirs publics en matière d'implantation commerciale, mais elle rend également impossible l'appréciation des dispositions de régulation pour des raisons économiques. De plus, elle ne laisse plus ce rôle régulateur qu'à l'aménagement du territoire.

En outre, on va plus que probablement vers la régionalisation. Ce n'est pas un scoop, puisque c'était dans le premier paquet de la négociation institutionnelle de 2007. Il y a encore eu des demandes récemment, mais elles ne font que confirmer le premier paquet. Nous aurons donc une régionalisation, ce qui signifie que vous n'aurez plus non plus de capacité de vision à l'échelle du pays. Tout cela est absurde, et ce n'est pas faute de l'avoir dit, en ce qui me concerne.

Vous me demandiez quelle est la stratégie poursuivie par la Région. La Région doit se défendre et assurer une offre commerciale. Elle doit tenir compte de ce que, à un moment donné, son tissu commercial peut être mis en danger par des concurrences. Il faut donc renforcer l'appareil commercial existant, mais en veillant à ce que cela n'altère pas les autres pôles commerciaux.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De tweede fase van de wedstrijd liep ten einde op 20 april en leverde twee laureaten op. Er wordt onderhandeld over wie het project zal realiseren. U vraagt ook welke strategie het Brussels Gewest hanteert in de zogenaamde handelsoorlog. Welnu, ik heb al gezegd dat het probleem ten dele te wijten is aan de vele problemen die de dienstenrichtlijn met zich heeft meegebracht. Sinds die is omgezet, heeft de overheid immers veel minder mogelijkheden om de vestiging van handelszaken te reglementeren en is ook regelgeving om economische redenen onmogelijk.*

Die regulerende rol wordt beperkt tot het aspect ruimtelijke ordening.

Bovendien evolueren wij naar een regionalisering. Dat is geen scoop, aangezien die regionalisering deel uitmaakt van het eerste pakket van de staatshervorming van 2007. Door die regionalisering zullen wij geen algemeen overzicht over het hele land meer hebben. Ik heb er vaak op gewezen hoe absurd dit is.

U vraagt mij wat de strategie van het gewest is. Het gewest moet zich verdedigen en een handelsaanbod waarborgen. Wij moeten er rekening mee houden dat ons handelweefsel op een gegeven ogenblik in gevaar kan worden gebracht door concurrenten. Wij moeten dus het handelsaanbod versterken, zonder de bestaande polen aan te tasten. Het Heizelproject moet een meerwaarde bieden en complementair zijn met het bestaande aanbod.

Dit project in het noorden van Brussel moet de aantrekkingskracht van Brussel op commercieel vlak verhogen. Als wij meer klanten aantrekken,

C'est pour cela que le projet du Heysel doit vraiment offrir une valeur ajoutée qualitative et que le projet commercial suprarégional d'envergure voulu dans le nord de Bruxelles devra s'appuyer sur un concept novateur spécifique et complémentaire à l'offre existante. J'avais déjà répondu à cette question à de multiples reprises, et également dans d'autres enceintes.

À travers le projet du nord de Bruxelles, l'idée est de renforcer la zone de rayonnement de Bruxelles sur le plan commercial et d'augmenter sa clientèle potentielle, cela dans la perspective de favoriser l'ensemble des commerces, petits et grands, du centre et des pôles secondaires. Il faudra donc imaginer un apport spécifique, nous aurons certainement l'occasion d'en reparler.

En ce qui concerne la question des contacts avec la Flandre, comme vous le savez, je suis preneur de toutes les concertations imaginables, mais la Région flamande prend rarement la peine de nous consulter. Par exemple, nous ne sommes pas consultés, pour le développement des bureaux dans la périphérie et dans la zone de l'aéroport de Zaventem, ce qui crée des concurrences incroyables - je les ai déjà dénoncées, tout comme d'autres. Vous pouvez donc imaginer à quel point il est difficile d'avoir ces concertations. C'est pour cela que je renvoie - même si ce n'est pas le lieu pour avoir ce débat - à la nécessité de disposer de moyens de concertation obligés en ce qui concerne le développement de la périphérie et de notre Région bruxelloise.

Il n'y a pas eu de contacts et M. Cerexhe n'en a pas eu davantage que moi.

Dans le cadre de la transposition, et dans celui probablement inévitable de la régionalisation de la compétence sur les grandes surfaces, on devrait mener une réflexion commune sur l'aménagement du territoire. Mais, pour le moment, ce n'est pas évident.

Nous en sommes là aujourd'hui, il faut défendre les intérêts bruxellois.

Mme Béatrice Fraiteur.- Quel que soit le projet...

zal dit alle handelszaken ten goede komen, zowel de kleine als de grote handelszaken en zowel de handelszaken in het centrum als in de secundaire polen.

Ik sta open voor overleg, maar het Vlaams Gewest raadpleegt ons maar zelden. Het Vlaams Gewest heeft ons bijvoorbeeld niet gecontacteerd over de bouw van extra kantoren in de luchthavenzone. Er zou verplicht overleg moeten zijn voor dergelijke ontwikkelingsprojecten in de Rand en het Brussels Gewest.

In het kader van de omzetting van de richtlijn en de regionalisering van de bevoegdheid over de grote winkelcentra zouden wij een gezamenlijke reflectie over de ruimtelijke ordening moeten houden.

Vlaanderen heeft geen contact genomen, noch met de heer Cerexhe, noch met mijzelf.

Wij moeten de belangen van de Brusselaars verdedigen.

Mevrouw Béatrice Fraiteur *(in het Frans).- Welk project er ook uit de bus komt?*

M. Charles Picqué, ministre-président.- Non, je ne dis pas "quel que soit le projet".

(Rumeurs)

Il faut défendre les intérêts bruxellois de manière intelligente, à la fois pour ce qui concerne la qualité de notre offre commerciale autre part qu'au Heysel, et pour éviter une concurrence stérile avec une périphérie qui conçoit, elle aussi, un projet.

Il faudrait trouver, sinon un terrain d'entente, du moins un terrain relatif de conciliation en échangeant des informations sur ce que nous pensons être le concept porteur pour la Flandre et pour Bruxelles. Ce serait bien de pouvoir neutraliser les effets de concurrence entre nos deux Régions. Je ne suis pas sûr, cependant, qu'il y ait des discussions comme les nôtres au Parlement flamand. Peut-être les choses sont-elles plus simples pour eux : avancer, et puis voir ce que les Bruxellois feront.

Uplace aurait obtenu la promesse de voir toutes les autorisations publiques délivrées avant fin 2011. Le règlement du concours indique que la durée de l'ensemble de l'urbanisation du site est évaluée à huit ans. Le phasage de cette urbanisation complète du plateau devra être déterminé par un "master plan".

Quoique nous devions être très attentifs à ce qui se passe dans le "Rand" et ne pas trop différer la réalisation d'un ensemble commercial, celui-ci doit quand même être inscrit dans un projet d'ensemble. Nous serons attentifs à ce que toute décision relative au centre commercial ne soit pas un acte isolé, mais intégré à une réflexion commune. Il faut sacrifier à la cohérence, même si cela prend un peu plus de temps, et ne pas accepter n'importe quoi sous prétexte d'aller aussi vite que les Flamands.

Ils pensent moins en termes d'aménagement du territoire, puisqu'ils ne sont pas dans un espace urbain. Nous devons garder une approche d'ensemble du Heysel, rester prudents avec les promesses d'autorisations publiques, mais envoyer un message clair en disant qu'on essayera d'épuiser la réflexion le plus vite possible.

Le pôle commercial devra renforcer d'autres

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Nee, dat heb ik niet gezegd.*

(Rumoer)

We moeten de belangen van de Brusselaars op een verstandige manier verdedigen, ook wat de kwaliteit van het winkelaanbod betreft, en nutteloze concurrentie met de Rand vermijden. We moeten bemiddelen met Vlaanderen en informatie uitwisselen over onze plannen. Ik pleit ervoor om de concurrentie tussen de beide gewesten te neutraliseren, maar ik ben er niet zeker van dat men daar in het Vlaams Parlement ook zo over denkt. De Vlamingen willen snel vorderingen maken.

Naar verluidt beloofde de Vlaamse overheid dat projectontwikkelaar Uplace voor eind 2011 alle nodige vergunningen zou krijgen. In het reglement van de wedstrijd staat dat het project op acht jaar tijd rond moet zijn. Er komt een masterplan om dat in goede banen te leiden.

We moeten weliswaar rekening houden met wat er in de Rand gebeurt en de ontwikkeling van onze winkelcentra niet te lang uitstellen, maar toch moet die ontwikkeling aansluiten bij een totaalproject. Er is nood aan samenhang, ook als dat wat meer tijd vraagt. We mogen niet overhaast te werk gaan, omdat het Vlaams Gewest snel een winkelcentrum wil realiseren. Vlaanderen is geen stadsgewest, en bijgevolg wordt daar minder rekening gehouden met ruimtelijke ordening. We moeten een totaalproject voor de Heizel voor ogen houden, maar ook duidelijk laten merken dat we er zo snel mogelijk werk van willen maken.

Het winkelcentrum zal ook de andere functies van de Heizel moeten versterken.

Wij zullen zo snel mogelijk te werk gaan, maar het is belangrijk dat wij een algemene en coherente visie voor de Heizelvlakte uitwerken (congressen, sport- en vrijetijdsactiviteiten, enzovoort).

Uw vraag met betrekking tot de investeringen is voorbarig. De studie zal daarover meer duidelijkheid geven. Aan welk soort investeringen denkt u? Investeringen op het vlak van mobiliteit?

fonctions existant sur le site : on ne peut imaginer ce centre commercial sans lien avec les autres activités présentes.

Nous ferons le plus vite possible, mais pas sans vision d'ensemble ou sans rapport avec une volonté de cohérence sur l'ensemble du plateau. Je pense aux congrès, aux évènements sportifs, aux loisirs, etc.

La question des investissements est prématurée. C'est l'étude qui les précisera. À quels types d'investissements pensez-vous ? Aux investissements en termes de mobilité ?

Mme Béatrice Fraiteur.- Notamment, mais également à tout ce que nous allons investir en tant que Région.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Nous n'allons pas investir grand-chose, parce qu'à part des équipements collectifs, nous ne serons pas partenaires d'un développement économique que le privé doit pouvoir assumer. Par contre, il y aura des investissements en termes d'espaces publics et de mobilité. Mais il est prématuré des les évaluer maintenant.

Comme je l'ai déjà dit, les commerces qui sont prévus doivent avoir leur spécificité, être complémentaires par rapport à l'offre existante et être en liaison avec les autres activités présentes sur le site.

Par exemple, comme je l'ai déjà dit, notamment à Mme Nagy, je défends un projet au Heysel, non pas pour des bureaux - dont je n'ai pas voulu -, mais surtout pour renforcer notre infrastructure de congrès internationaux.

Mme la présidente.- Pourquoi pas Beliris ?

M. Charles Picqué, ministre-président.- Vous parlez des moyens financiers, mais je ne parlais pas de cela.

Si vous avez une infrastructure de congrès compétitive au niveau international, l'offre commerciale doit tenir compte de sa proximité avec cette infrastructure et de son rythme d'organisation qui pourrait être très élevé. C'est en

Mevrouw Béatrice Fraiteur *(in het Frans).- Onder meer. Het gaat om alle investeringen die het gewest zal doen.*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De investering van het gewest zal niet zo groot zijn, aangezien die economische ontwikkeling door de privésector kan worden gedragen. Er zullen natuurlijk een aantal investeringen moeten gebeuren inzake openbare ruimte en mobiliteit, maar het is te vroeg om die nu al in te schatten.*

De geplande handelszaken moeten een specifiek karakter hebben, een aanvulling vormen op het bestaande aanbod en afgestemd zijn op de andere activiteiten op de site.

Ik ben de mening toegedaan dat wij op de Heizel vooral onze internationale congresinfrastructuur moeten versterken.

Mevrouw de voorzitter *(in het Frans)***.-** *Waarom niet Beliris?*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Ik had het niet over de financiële middelen.*

Als er op de Heizel een congrescentrum van internationaal niveau komt, moet het handelsaanbod op die site daar rekening mee houden.

ce sens qu'il faut tenir compte de ce qui sera à côté du centre commercial.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Fraiteur.

Mme Béatrice Fraiteur.- Je remercie le ministre-président pour son intéressante réponse, même s'il a l'impression de se répéter.

Quelle que soit la position flamande, Bruxelles développera donc son projet. Je suis rassurée que cela soit intégré et que l'on pense en termes de salles de congrès international. Nous suivrons ce dossier avec intérêt.

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE M. ALAIN MARON

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "le droit de préemption et l'information à la population lors de la mise en œuvre de celui-ci".

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Le COBAT, en ses articles 258 et suivants, prévoit la possibilité pour les pouvoirs publics d'exercer un droit de préemption. Il s'agit, lors de la vente d'immeubles privés dans un périmètre défini par arrêté, de faciliter l'achat par des préempteurs publics régionaux ou communaux, dans un ordre de priorité lui aussi établi par arrêté, en vue de réaliser des équipements d'intérêt collectif, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine, de réaliser des

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Fraiteur heeft het woord.

Mevrouw Béatrice Fraiteur *(in het Frans).- Ik dank u voor uw interessant antwoord, ook al hebt u de indruk dat u in herhaling valt.*

Welk standpunt Vlaanderen ook zal innemen, Brussel zal zijn eigen project ontwikkelen. Het is goed dat het een samenhangend project wordt en dat er ook aan een internationaal congrescentrum wordt gedacht.

- Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN MARON

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

betreffende "het voorkooprecht en de informatie aan de bevolking bij de toepassing ervan".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) voorziet in de mogelijkheid dat de overheid een recht van voorkoop uitoefent, bijvoorbeeld om in een bepaalde zone privégebouwen te verwerven teneinde collectieve uitrustingen te realiseren, het erfgoed te beschermen, sociale woningen te bouwen, enzovoort.*

logements sociaux ou assimilés, de favoriser la revitalisation des liserés de noyaux commerciaux, etc.

Cet intéressant dispositif est diversement mis en œuvre sur le territoire régional, la volonté d'impulsion régionale et communale variant fortement suivant les zones.

La commune de Saint-Gilles demande par exemple systématiquement sa mise en œuvre dans le cadre des contrats de quartier, depuis les deux derniers contrats de ce type. Le 6 mai dernier, la Régie foncière régionale a ainsi, comme le prévoit le COBAT, envoyé un courrier recommandé à l'ensemble des propriétaires d'immeubles situés dans le périmètre du contrat de quartier "Parc Alsemberg" pour leur signifier que cette zone était sous préemption pour la durée du contrat de quartier.

Ce courrier, rédigé dans des termes particulièrement juridiques et quelque peu abscons pour le commun des mortels, a semé un petit vent de panique, un certain nombre de prioritaires s'interrogeant dès lors sur la portée réelle du droit de préemption : quid du prix de vente, de la baisse éventuelle de valeur du bien, de la situation en cas de succession, etc.

Voici les termes du courrier en question : "Madame, Monsieur, nous vous informons par la présente que votre bien est inclus dans un périmètre soumis à préemption pour une durée de quatre ans, en vertu de l'arrêté du (...), qui est joint au courrier. Concrètement, cela signifie que la commune de Saint-Gilles, la Région de Bruxelles-Capitale, la SLRB et la SDRB sont autorisées à faire valoir un droit de préemption en cas de vente de votre bien. Vous pouvez vous adresser à la Régie foncière pour obtenir de plus amples renseignements. Dans les soixante jours à compter de la présente notification, vous pouvez introduire une requête en suspension et/ou annulation de cet arrêté auprès du Conseil d'État. Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération". L'arrêté ministériel concerné, extrêmement juridique, est joint à ce courrier, mais aucune indication n'est fournie sur la signification réelle du droit de préemption.

Ce courrier est à tel point mal rédigé que la

Het voorkooprecht wordt niet overal in dezelfde mate uitgeoefend, omdat het beleid nogal varieert.

De gemeente Sint-Gillis oefent het voorkooprecht bijvoorbeeld systematisch uit in het kader van de wijkcontracten. Op 6 mei stuurde de Gewestelijke Grondregie alle eigenaars van gebouwen in de wijk Park-Alsemberg een aangetekende brief dat er een recht van voorkoop kan worden uitgeoefend, zolang het wijkcontract loopt.

De brief, die in obscuur juridisch jargon is opgesteld, heeft een paniekgolf veroorzaakt in die wijk. Heel wat eigenaars stellen zich vragen over het voorkooprecht, meer bepaald over de verkoopprijs, de eventuele daling van de waarde van hun goed, enzovoort.

In de brief staat dat de gemeente Sint-Gillis, het Brussels Gewest, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) een voorkooprecht kunnen uitoefenen, als de eigenaars hun goed willen verkopen. De brief vermeldt voorts de mogelijkheid om binnen zestig dagen een verzoek tot schorsing of vernietiging van het besluit in te dienen bij de Raad van State. De tekst van het ministerieel besluit is toegevoegd aan de brief.

De brief is zo slecht opgesteld dat de gemeente Sint-Gillis uiteindelijk verplicht was om op eigen kosten zelf brieven te versturen om de situatie te verduidelijken. De bestemmelingen kregen de raad om zich voor inlichtingen tot het gemeentebestuur te richten in plaats van tot de gewestelijke administratie.

Worden de gegevens over het voorkooprecht gecentraliseerd? In hoeveel gevallen wordt het recht uitgeoefend en door wie? Waarvoor worden de gebouwen gebruikt?

Welke maatregelen neemt de gewestelijke grondregie om mensen te informeren over het recht van voorkoop? Vond er een evaluatie van de informatieverstrekking plaats en worden er maatregelen genomen om die te verbeteren?

Is er overleg gepleegd met de betrokken gemeenten?

commune de Saint-Gilles a finalement été contrainte de rédiger et diffuser son propre courrier pour rassurer les centaines de propriétaires concernés et expliquer la situation dans des termes un peu plus compréhensibles, tout en recommandant aux personnes de s'adresser pour plus de renseignements à l'administration communale, en lieu et place de l'administration régionale.

Existe-t-il une centralisation des données concernant la mise en œuvre du droit de préemption dans la Région : nombre de préemptions réellement effectuées, types de préempteurs, affectation finale des immeubles,... Le cas échéant, pouvez-vous nous en faire part ?

En cas de mise en œuvre d'un droit de préemption, quels sont les moyens mis en œuvre par la Régie foncière régionale pour informer le public et répondre à ses questions, particulièrement quand le périmètre de préemption est étendu ? La communication officielle - courrier, permanence téléphonique - a-t-elle fait l'objet d'une évaluation et, le cas échéant, des pistes pour l'améliorer ont-elles été dégagées ?

Une concertation avec les communes concernées a-t-elle été entreprise ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- C'est la Régie foncière régionale qui gère cette communication vers les propriétaires. Il y a dans le droit de préemption des dispositions particulièrement formalistes, mais la notification aux habitants d'un périmètre avec envoi de lettre recommandée et accusé de réception se justifie pleinement, car le droit de préemption doit être assorti d'un certain nombre de règles. Néanmoins, il y a un défaut de pédagogie explicative. J'ai eu la même réaction que vous lorsque j'ai vu cette lettre ; d'où le nouveau courrier que j'ai sollicité de la commune pour apporter un complément d'information.

J'en reviens à des questions plus précises avant de vous répondre sur la manière dont la Régie régionale devrait peut-être travailler.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Het is de Gewestelijke Grondregie die met de communicatie ten aanzien van de eigenaars is belast. De kennisgeving van een voorkoopperimeter via een aangetekende brief met ontvangbewijs is volledig verantwoord, aangezien aan het voorkooprecht een aantal regels worden gekoppeld. Ik ben het evenwel met u eens dat de kennisgevingsbrief niet bijzonder pedagogisch was opgesteld. Dat is overigens de reden waarom ik mijn gemeente heb gevraagd om bijkomende informatie te verstrekken.*

Er zijn 23 voorkoopperimeters vastgesteld. In die perimeters hebben 128 verkopen plaatsgehad en werd het voorkooprecht 7 maal toepast, 6 maal door de gemeenten en eenmaal door het gewest, voornamelijk om huisvesting te creëren.

Concernant les préemptions réellement effectuées, 23 arrêtés établissant des périmètres de préemption ont été pris ; 128 ventes sont intervenues dans ces périmètres ; 7 préemptions ont eu lieu, avec 6 biens acquis par des communes et 1 par la Région, très majoritairement pour y faire du logement.

C'est un agent de niveau A à mi-temps qui gère l'exécution des dispositions relatives au droit de préemption. Cette situation est satisfaisante pour des périmètres de petite ou moyenne taille, mais un peu juste pour certains contrats de quartier comme celui que vous venez d'évoquer : plus de 2.000 propriétaires sont concernés, dont certains habitent d'autres parties de la Belgique, ou l'étranger.

Il est vrai que les formalités imposées par la réglementation sont assez lourdes, mais les tenants d'un certain nombre de règles de protection du droit de propriété les défendront. Cela a déjà fait l'objet de débats. Mais il y aura peut-être moyen de les alléger et de voir comment ou bien avoir un personnel permanent suffisant - ce qui n'est pas une bonne formule quand il n'y a pas de périmètre de préemption -, ou bien comment le renforcer quand la situation le demande par des gens venus d'autres services.

J'ai en tout cas demandé que le courrier fasse l'objet d'une modification dans le sens d'une plus grande simplicité et d'une meilleure pédagogie. On me répond que l'adresse générique preemption@mrbc.irisnet.be peut aussi être de nature à satisfaire les attentes du public.

Cependant, nous savons qu'une adresse internet ne sera pas le moyen le plus performant vis-à-vis de certaines populations. Ce genre d'information n'est pas accessible à tous les publics. Nous ferons une évaluation de la méthode de communication, dont la conclusion prônera certainement une simplification et une meilleure lisibilité. Nous examinerons ensuite comment renforcer les moyens humains mis à la disposition du niveau A de la Régie régionale, au lancement d'un périmètre de préemption important.

Je suis donc d'accord avec le diagnostic. J'avais moi-même réagi à ce courrier extrêmement hermétique sur le plan juridique.

De uitvoering van de bepalingen met betrekking tot het voorkooprecht wordt opgevolgd door een halftijds personeelslid van niveau A. Dat is voldoende voor kleine of middelgrote perimeters, maar te weinig voor grote wijkcontracten waarbij meer dan 2.000 eigenaars betrokken zijn, waarvan sommige in andere delen van België of in het buitenland gevestigd zijn. De formaliteiten zijn zwaar, maar waarborgen de rechten van de eigenaars. Misschien moeten wij nagaan of wij die formaliteiten kunnen vereenvoudigen en of wij meer personeel kunnen inzetten, wanneer dit nodig is.

Ik heb gevraagd dat de bewuste brief zou worden aangepast. Het publiek zou ook bijkomende informatie kunnen inwinnen via het e-mailadres preemption@mrbc.irisnet.be, maar ik ben niet op de website gaan kijken.

Niet iedereen heeft evenwel toegang tot dat soort informatie.

Wij zullen eerst de communicatiemethode evalueren. De conclusies zullen ongetwijfeld zijn dat die communicatie eenvoudiger en duidelijker moet. Nadien zullen wij onderzoeken hoe wij meer personeel kunnen inzetten, als er een grote perimeter wordt ingesteld.

Mme la présidente.- La parole est à M. Maron.

M. Alain Maron.- Le problème se pose davantage au niveau de la pédagogie du courrier. Il serait utile de réfléchir, lors d'un envoi à un grand nombre de propriétaires, à la réalisation d'une brochure synthétique sur ce qu'est et - surtout - ce que n'est pas le droit de préemption, qui génère bien des fantasmes quand la communication n'est pas claire.

- L'incident est clos.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Maron heeft het woord.

De heer Alain Maron *(in het Frans).- Er ontbreekt vooral een pedagogische aanpak. Om ongerustheid bij de eigenaars te voorkomen, zou het misschien nuttig zijn om een kleine brochure op te stellen over wat het voorkooprecht precies inhoudt.*

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE DE MME CAROLINE PERSOONS

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "la destruction d'une partie du patrimoine de la place des Martyrs".

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CAROLINE PERSOONS

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING,

betreffende "de afbraak van een deel van het erfgoed op het Martelaarsplein".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Persoons.

Mme Caroline Persoons.- La réhabilitation des bâtiments de la place des Martyrs est un dossier complexe. Dans sa conférence de presse du 17 juin dernier, l'ARAU (Atelier de recherche et d'action urbaines) a dénoncé un nouveau coup dur porté au patrimoine de Bruxelles, à la place des Martyrs, l'un des symboles de la lutte contre le façadisme et l'abandon des immeubles.

Si après bien des tumultes, des luttes, des tables rondes et autres concertations, un permis de bâtir avait été délivré en 2006 pour permettre la construction d'un hôtel dans une des séries d'immeubles de la place, celui-ci avait été assorti de diverses conditions. En effet, comme le rappelle l'ARAU, le procès-verbal de l'accord de 2005

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Persoons heeft het woord.

Mevrouw Caroline Persoons *(in het Frans).- De herwaardering van het Martelarenplein is een complex dossier en is kenschetsend voor de façadearchitectuur in deze stad. ARAU had het in een perscommuniqué van 17 juni over een nieuwe mokerslag voor het Brusselse architecturale erfgoed.*

Na veel getouwtrek werd er in 2006 een bouwvergunning afgeleverd om van een aantal gebouwen een hotelcomplex te maken. Aan die vergunning waren voorwaarden verbonden, opgelegd door de KCML (Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen): de trappen en trappenhallen moesten in hun oorspronkelijke staat worden hersteld, met inbegrip van het

précise que "l'ensemble des personnes présentes sont d'accord pour dire que les escaliers seront restaurés in situ, que la cage d'escalier, qui devra être remodifiée sera remise en pristin état, et que les plans préciseront les niveaux de situation existante, les niveaux de projet ainsi que les éventuelles nouvelles marches".

Le permis délivré en 2006 met comme condition, entre autres, que "les escaliers existants sont rénovés en état d'origine, en ce compris la remise en état des ferronneries. Dans le cas où cela sera impossible, une proposition précise de remise en place sera effectuée en concertation avec la DMS".

La Ville de Bruxelles et la SDRB avaient remis un avis favorable aux conditions de la CRMS (Commission royale des monuments et des sites) pour les parties classées. L'Administration de l'aménagement du territoire et du logement (AATL) avait rendu un avis favorable aux conditions de la CRMS pour les parties classées et les parties non classées.... Malgré ce permis de 2006, l'immeuble est resté à l'abandon. Il apparaît donc clairement que la Ville et la Région avaient le souci de préserver ces éléments, de conserver, "entre autres, ces trois escaliers du dix huitième siècle", qui définissent la conception architecturale des cinq immeubles, car il s'agissait des derniers éléments de structure qui subsistaient et qui permettaient de documenter l'histoire de ces bâtiments.

Aujourd'hui, sur la base d'un nouveau permis délivré en mai de cette année, sans concertation publique, semble-t-il, ceci à la suite d'une demande de modification du permis de base, les trois escaliers en bois ont été supprimés et jetés au conteneur, comme a pu en témoigner de visu un représentant de l'ARAU. Concernant ce nouveau permis, la CRMS a rendu un avis négatif, la Région s'est abstenue et la Ville de Bruxelles a rendu un avis favorable.

J'aimerais vous interroger sur ce nouvel exemple de disparition du patrimoine à la place des Martyrs. Bien que ces escaliers n'étaient ni protégés ni classés, les conditions du permis de 2006 existent. Pourquoi un tel changement de position de la part de la Région ? Ces escaliers seront-ils replacés ? Les ferronneries seront-elles récupérées ? Quelles conditions ont-elles été fixées

smeedijzer, en de plannen moesten duidelijk aangeven welke de oorspronkelijke en welke de nieuwe verdiepingen en trappen waren. Zo niet moest er een nieuw voorstel worden gedaan in overleg met de directie Monumenten en Landschappen.

Niettegenstaande de vergunning van 2006 staan de gebouwen sindsdien leeg. In mei 2010 werden na een aanpassing van de oorspronkelijke vergunning de drie houten trappen afgebroken en vernietigd. De KCML had een negatief advies verstrekt voor die aanpassing. Het gewest had zich onthouden en Brussel-Stad had een gunstig advies uitgebracht.

Hoewel de trappen niet beschermd waren, was hun behoud wel opgelegd als voorwaarde voor de vergunning van 2006. Waarom heeft het gewest zijn standpunt gewijzigd? Zullen de trappen worden vervangen? Heeft men het smeedijzer behouden? Zal men de overige elementen van het interieur kunnen bewaren? Zal de handelslogica in dit dossier de bovenhand krijgen?

pour sauvegarder le patrimoine intérieur restant de ces immeubles ? À moins que la logique commerciale ne soit prédominante sur celle de la protection du patrimoine ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- L'enlèvement des escaliers est dû à des questions de sécurité.

Le permis délivré en 2006 par la Ville de Bruxelles, qui autorisait l'affectation hôtelière, imposait la conservation d'une série d'éléments patrimoniaux intérieurs non classés. Les plans sur lesquels le SIAMU s'était prononcé à l'époque ne correspondaient pas à ceux qui étaient joints au permis.

Par la suite, il est apparu que des problèmes de sécurité se posaient pour un établissement accueillant des résidents. Ces problèmes sont notamment liés à la présence et à l'utilisation d'escaliers ouverts, en bois. La situation nécessitait donc d'être régularisée pour respecter les normes de sécurité en vigueur et assurer la sécurité des personnes fréquentant l'hôtel. Dès lors, un permis modificatif unique a été délivré par le fonctionnaire délégué, après commission de concertation, pour répondre à cette situation qui pouvait s'avérer dangereuse en cas de départ de feu.

En conclusion, cette décision est essentiellement motivée par un problème de sécurité, mais également par le fait que les plans sur lesquels le SIAMU s'était prononcé à l'époque ne correspondaient pas à ceux qui étaient joints au permis.

S'agissant des conditions qui ont été fixées pour sauvegarder le patrimoine intérieur restant de ces immeubles, un arrêté royal de 1963 classe comme monument les façades et toitures de toutes les constructions entourant la place des Martyrs. En conséquence de quoi, les éléments intérieurs de ces bâtiments ne font pas l'objet d'une protection légale. L'intérêt du maintien ou non d'un élément patrimonial est apprécié lors de la délivrance du permis.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De trappen werden weggehaald uit veiligheidsoverwegingen.*

De plannen waarop de brandweer zich had gebaseerd om zijn goedkeuring te geven, stemden niet overeen met de plannen die in de vergunning van 2006 waren opgenomen.

Vervolgens bleek dat de open, houten trappen niet beantwoordden aan de normen inzake brandveiligheid voor de uitbating van een hotel. Daarom heeft de afgevaardigd ambtenaar een enige aangepaste vergunning afgeleverd, na samenspraak met het overlegcomité.

De andere onderdelen van het interieur kunnen enkel worden beschermd door voorwaarden op te nemen in een vergunning aangezien het K.B. van 1963 uitsluitend de gevels en daken van de gebouwen beschermt.

Ce problème de comptabilité entre les normes de sécurité et le maintien des éléments non classés de l'intérieur des bâtiments se pose de manière récurrente.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Persoons.

Mme Caroline Persoons.- Dans l'avis qu'il remet aujourd'hui sur ce permis modificatif, le SIAMU rappelle qu'il avait émis en 2005-2006 des considérations négatives par rapport au maintien des escaliers. Cela prouve que les escaliers se trouvaient déjà sur les plans de l'époque.

Même si ces éléments patrimoniaux ne sont pas classés, comment expliquer que rien ne soit prévu pour leur maintien et leur protection ? La Région a-t-elle ignoré l'avis de la Commission royale des Monuments et Sites sur cet élément ?

Le projet de la place des Martyrs avait le souci de préserver à la fois les intérêts patrimoniaux et commerciaux, nonobstant la difficulté de les concilier. Il est regrettable d'avoir fait fi de l'intérêt patrimonial des éléments architecturaux, au profit de l'intérêt commercial de l'hôtel.

Depuis que l'avis a été délivré, les travaux avancent rapidement et le béton a envahi l'intérieur du bâtiment. Ce projet est un exemple de plus de façadisme.

M. Charles Picqué, ministre-président.- Les considérations patrimoniales sont souvent confrontées à des contraintes d'ordre énergétique ou de sécurité. Dans ce dossier de la place des Martyrs, il est évident que l'objectif majeur du classement et de la protection visait les façades et les toitures. C'est finalement l'affectation en hôtel qui aurait pu prêter à débat.

Mme Caroline Persoons.- Cette acceptation de la modification laisse à penser qu'on a fait fi des conditions issues de la concertation. C'est comme si les concertations n'avaient servi à rien.

- L'incident est clos.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Persoons heeft het woord.

Mevrouw Caroline Persoons *(in het Frans).- In zijn advies over de aangepaste vergunning geeft de brandweer aan dat ze al in 2005-2006 kritische opmerkingen had geformuleerd bij het behoud van de trappen. De trappen waren dus wel degelijk in de plannen vermeld.*

Waarom is er niets ondernomen om onderdelen van het interieur te behouden en te beschermen? Heeft het gewest het advies van de KCML naast zich neergelegd?

Het hotelproject was een manier om commerciële belangen en het behoud van architecturaal erfgoed met elkaar te verzoenen. Het is jammer dat commerciële overwegingen de bovenhand hebben gekregen.

Sinds de aflevering van de nieuwe vergunning schieten de werkzaamheden goed op. Dit project wordt het zoveelste voorbeeld van façadearchitectuur.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Behoud van erfgoed wordt wel vaker bemoeilijkt door normen inzake energie-efficiëntie en brandveiligheid.*

Het is duidelijk dat in dit geval eerst en vooral de gevels en de daken werden beschermd. In wezen gaat het erom dat een hotel misschien niet de meest geschikte bestemming was voor deze panden.

Mevrouw Caroline Persoons *(in het Frans).- Ik krijg de indruk dat de voorwaarden die na overleg werden opgenomen in de oorspronkelijke vergunning, eenvoudig werden geschrapt. Het overleg was in feite nutteloos.*

- Het incident is gesloten.

(Mme Annemie Maes, troisième vice-présidente, prend place au fauteuil présidentiel)

QUESTION ORALE DE MME MARIE NAGY

À M. CHARLES PICQUÉ, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DES POUVOIRS LOCAUX, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DES MONUMENTS ET SITES, DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT,

concernant "l'état d'avancement du projet Plan urbain Loi".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Marie Nagy.- J'ai déjà eu l'occasion de vous interroger sur les différentes étapes de la mise en oeuvre du Plan urbain Loi (PUL). Il y a déjà trois mois, je vous ai interrogé sur la possibilité d'articuler dans le schéma directeur européen la partie concernée par le PPAS et le PUL avec le restant des quartiers concernés par ce schéma directeur, et cela dans l'objectif de protection du logement existant.

Je souhaiterais savoir, à présent, si la forme juridique de la mise en oeuvre du Plan urbain Loi a été définie.

Par ailleurs, un permis d'urbanisme a été introduit et a fait l'objet d'une enquête publique. A-t-il finalement été délivré ? Quelles sont les conséquences juridiques de cette décision ?

Une méthode a-t-elle été mise au point de manière à amener les propriétaires et les promoteurs à participer à l'objectif d'une conversion de 30% des bureaux quittés par la Commission en logements ? Confirmez-vous encore l'intérêt de la Commission pour le projet qui lui est dévolu ? Vous aviez évoqué une réunion avec les propriétaires dans ce but. S'est-elle tenue et quelles en furent les conclusions ?

(Mevrouw Annemie Maes, derde ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW NAGY

AAN DE HEER CHARLES PICQUÉ, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET PLAATSELIJKE BESTUREN, RUIMTELIJKE ORDENING, MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN, OPENBARE NETHEID EN ONTWIKKELINGS-SAMENWERKING,

betreffende "de vooruitgang van het Stadsproject Wet".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- Ik heb u in het verleden al vragen gesteld over het stadsproject Wet. Vandaag gaat het mij om het juridische kader.*

Er is een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd, wat gepaard ging met een openbaar onderzoek. Is de vergunning al afgeleverd? Zo ja, met welke juridische gevolgen?

Hoe zal men ervoor zorgen dat eigenaars en bouwpromotoren zullen bijdragen tot de doelstelling om 30% voormalige kantoorruimte van de Commissie in huisvesting om te zetten? Is de Commissie nog altijd bereid om die opdracht tot een goed einde te brengen? U kondigde een vergadering met de eigenaars aan. Is die vergadering doorgegaan? Met welk resultaat?

Eerder zei u dat een advocatenkantoor een juridisch sluitende regeling aan het uitwerken was om de winst op bepaalde percelen te verdelen over alle eigenaars. Het is de bedoeling om op die manier eigenaars aan te moedigen om mee te werken aan het project.

Is er al zicht op de plannen voor mobiliteit en infrastructuur in het kader van dit project? Wie zal

Le cabinet d'avocats dont nous avons eu l'occasion de parler lors des questions précédentes a-t-il proposé un mécanisme permettant que les plus-values dégagées sur certaines parcelles puissent être partagées par les autres propriétaires ? Vous nous expliquiez lors de votre dernière réponse que cela inciterait les propriétaires à jouer le jeu du PUL. En quoi consiste ce mécanisme, s'il est déjà défini ?

Avez-vous déterminé le projet de mobilité ainsi que des infrastructures en lien avec le PUL ? Si oui, pourriez-vous nous en décrire les grandes lignes et son financement ?

Mme la présidente.- La parole est à M. Picqué.

M. Charles Picqué, ministre-président.- J'avais déjà eu l'occasion de répondre en évoquant la piste d'un PPAS-cadre sur le reste du quartier européen. Il y a en effet le projet PUL, mais il y a également l'ensemble du quartier à prendre en considération.

La problématique est différente selon que l'on considère les quartiers au nord ou ceux au sud du PUL. Pour les quartiers du nord (le quartier des squares), le PRAS a affecté ces zones en zones d'habitation et un règlement zoné y régit les possibilités urbanistiques. La protection du logement y est donc assurée.

La situation est différente pour les quartiers au sud du PUL, dès lors que ceux-ci sont en zone administrative au PRAS. C'est sur cette zone que nous nous penchons principalement pour l'instant. Nous étudions actuellement deux pistes : soit la mise en oeuvre d'un PPAS, soit la mise en place d'un règlement communal d'urbanisme zoné, les deux outils ayant force réglementaire.

Personnellement, le PPAS me paraît être le seul à pouvoir imposer le logement dans cette zone. J'attends pour septembre une objectivation des avantages et inconvénients de chacun de ces instruments, et il n'est pas exclu d'opter pour une combinaison des deux.

Concernant la forme juridique de mise en forme du PUL, je présenterai à la rentrée au gouvernement la deuxième lecture de l'arrêté de mise en oeuvre du Plan urbain Loi. Depuis l'adoption de l'arrêté en

die voorzieningen financieren?

Mevrouw de voorzitter.- De heer Picqué heeft het woord.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Ik heb het in het verleden al gehad over een mogelijk kader-BBP voor de rest van de Europese wijk. Het stadsproject Wet ligt immers in een ruimere omgeving ingebed.*

Ten noorden en ten zuiden van het stadsproject Wet ziet de situatie er verschillend uit. Volgens het GBP zijn de noordelijke wijken woonwijken, terwijl de zuidelijke wijken een administratieve bestemming meekregen. Heden gaat onze aandacht voornamelijk naar de zuidelijke wijken. Momenteel zijn er twee denksporen, namelijk een BBP of een gemeentelijke stedenbouwkundige zoneverordening. Beide zijn regelgevende beleidsinstrumenten, maar naar mijn mening is enkel een BBP in staat de huisvestingsfunctie door te drukken. In september zal ik beschikken over een studie die de voor- en nadelen van beide beleidsinstrumenten nagaat.

Na het reces zal ik het besluit inzake de uitvoering van het stadsproject Wet in tweede lezing aan de regering voorleggen. Sinds de goedkeuring van de tekst in eerste lezing hebben de eigenaars contact opgenomen met de gewestelijke administratie. Globaal gezien zijn die gesprekken positief verlopen.

Het juridisch mechanisme waaraan momenteel wordt gewerkt, zorgt ervoor dat de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen afhankelijk wordt gemaakt van de indiening van een globaal project per huizenblok. De eigenaars zullen

première lecture, les propriétaires ont eu des contacts avec nos administrations et les commentaires recueillis à l'issue de ces réunions étaient globalement positifs.

Reste avant tout la question de la faisabilité du projet. Il s'agit d'éviter les effets d'aubaine et de déveine des différents propriétaires, de manière à régler au niveau de l'îlot un processus de mutualisation. De manière plus précise, le mécanisme subordonnerait la délivrance des permis d'urbanisme à la présentation d'un projet global par îlot. Les propriétaires seraient donc obligés de s'entendre, mais resteraient libres quant au mode de collaboration.

En ce qui concerne la Commission, celle-ci reste intéressée. Cependant, nous nous heurtons au sérieux problème de la mobilité du quartier. La Commission est soucieuse de nous voir adopter des initiatives en matière de mobilité, mais les moyens financiers ne suivent pas. Le Quartier européen est un bon exemple d'exigence légitime de la Région vis-à-vis du fédéral, notamment en matière de mobilité.

Un autre problème, qui est en cours de discussion, concerne l'îlot entouré par les rues de la Loi, de Spa, Joseph II et par la chaussée d'Etterbeek. Il s'agit de préparer un cahier des charges relatif à un concours d'architecture que la Commission initiera afin d'implanter dans ce périmètre un important centre de conférences et de bureau. Ce projet fait l'objet d'un débat concernant, notamment, les gabarits.

Concernant les reconversions d'immeubles quittés par la Commission ailleurs dans le quartier européen, nous pensons à créer un plan ou un règlement sur la zone administrative du PRAS, de manière à renforcer le logement dans cette zone. La reconversion des bureaux en logement pourrait d'ailleurs concerner également d'autres bâtiments que ceux qui sont quittés par la Commission.

Concernant la mobilité, diverses pistes sont actuellement à l'étude :

À moyen terme, le gouvernement a décidé :

- de supprimer le trafic de transit en surface au rond-point Schuman via la mise en tunnel de

daardoor verplicht zijn om onderling overleg te plegen. Op welke manier ze samenwerken, kunnen ze zelf kiezen.

De Commissie blijft bereid om zich in te zetten voor het project. Het grootste probleem betreft de mobiliteit: de Commissie spoort het gewest aan om initiatieven te nemen om de mobiliteit te verbeteren, maar merkt dat het niet over de nodige financiële middelen beschikt. De Europese wijk is dan ook een dossier dat onze eisen inzake herfinanciering rechtvaardigt.

Een ander probleem betreft het huizenblok tussen de Wetstraat, de Spastraat, de Jozef II-straat en de Etterbeeksesteenweg. Omdat de Commissie daar een groot conferentie- en kantoorcentrum plant, moet er een bestek worden opgemaakt voor de organisatie van een architectuurwedstrijd. Over de afmetingen van het gebouw bestaat er echter nog discussie.

Om de omvorming van kantoorgebouwen die door de Commissie zijn verlaten (en eventueel ook van andere gebouwen) tot huisvesting meer kansen te geven, moet er ofwel een BBP ofwel een reglement voor de administratieve zone komen.

Wat de mobiliteit betreft, zijn er verscheidene denksporen. Op middellange termijn heeft de regering beslist om het transitverkeer aan het Schumanplein weg te werken door onder de Kortenberglaan een tunnel aan te leggen, de metro verder te automatiseren, wat zal leiden tot een capaciteitstoename, en de Wetstraat terug te brengen tot drie rijstroken.

Op langere termijn blijft de mobiliteit in de wijk de hoofdbekommernis van de regering. Vandaag is het echter onmogelijk om met de federale overheid een specifiek samenwerkingsakkoord over de Europese wijk te sluiten. Niettemin is een oplossing voor het mobiliteitsvraagstuk essentieel om het stadsproject Wet te laten slagen.

l'avenue de Cortenbergh. Cet aménagement est possible grâce à l'espace libre entre le tunnel voiture venant de la rue Belliard au niveau -1 et le tunnel ferroviaire Schuman-Josaphat ;

- l'automatisation du métro pourrait renforcer la capacité du métro et entraîner une réduction à trois bandes de la rue de la Loi.

À plus long terme, une série de réflexions sont esquissées. La mobilité reste, en ce qui nous concerne, la principale préoccupation pour rendre ce projet crédible. Le contexte actuel ne favorise évidemment pas la conclusion d'un accord de coopération spécifique avec les autorités fédérales pour le quartier européen.

En conclusion, nous croyons en la qualité de ce projet que nous soutenons depuis le début, mais celui-ci n'est réalisable que sous réserve de régler les problèmes de mobilité dans le quartier, qui imposent un certain nombre d'investissements.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Nagy.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mme Marie Nagy.- Je n'ai pas entendu la réponse concernant le permis introduit dans la zone et son devenir, ni quelle était l'attitude réglementaire de la Région quant à ce permis.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- U hebt niets gezegd over de vergunningsaanvraag, noch over het standpunt van de regering over een dergelijke aanvraag.*

M. Charles Picqué, ministre-président.- Il n'y a pas encore de permis : tout cela est en examen. Je ne peux donc pas m'exprimer à ce sujet.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Er is nog geen vergunning afgeleverd. Ik kan me er dus nog niet over uitspreken.*

Mme Marie Nagy.- D'accord. Vous signalez qu'il y a eu un avis positif, un intérêt sur la recevabilité de cette possibilité de faire des échanges entre ceux qui avaient moins et ceux qui avaient plus. J'ai assisté à la commission de concertation pour le projet en question. C'était fabuleux : le demandeur, son avocat et l'avocat du voisin se sont étripés - je pèse mes mots - devant la commission de concertation et les habitants sur les possibilités que les uns et les autres avaient, l'un ayant un permis, l'autre le demandant, et étant donné que, dans le cadre du Plan urbain Loi, les concessions des uns et des autres ne sont pas les mêmes.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- Ik heb een vergadering van de overlegcommissie bijgewoond. Wat een spektakel! Iedereen heeft de ander nodig maar iedereen probeert natuurlijk ook zoveel mogelijk binnen te halen. Wie een vergunning aanvraagt, rolt bijna vechtend over de grond met zijn buurman. Elke betrokkene past als een strateeg zijn positie aan, om zo veel mogelijk voordeel te halen uit de zaak.*

En public, les acteurs économiques ne semblent pas vraiment sur la même longueur d'onde. "Si untel obtient cela, je veux des droits ici", "le recul

est d'autant", etc. Chacun essaie d'avancer ses positions pour avoir un avantage.

M. Charles Picqué, ministre-président.- C'est plutôt rassurant. S'ils s'entendaient tous très bien, c'est sans doute qu'il y aurait un perdant.

Mme Marie Nagy.- Je suivrai donc avec intérêt cette proposition de mutualisation que vous avez faite et j'aurai l'occasion de revenir sur l'état d'avancement de cette question. C'est un des enjeux majeurs...

M. Charles Picqué, ministre-président.- La mutualisation ?

Mme Marie Nagy.- Non, l'ensemble du Plan urbain Loi et les questions pour lesquelles j'ai eu des réponses aujourd'hui.

- L'incident est clos.

(Mme Marie Nagy, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

INTERPELLATION

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle l'interpellation de M. Ouriaghli.

INTERPELLATION DE M. MOHAMED OURIAGHLI

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

concernant "la densification du bâti".

Mme la présidente.- La parole est à M. Ouriaghli.

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- Als het peis en vree was, dan zou het nog erger zijn want dan zou er zeker en vast één grote verliezer zijn.*

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- Ik zal het initiatief om een vorm van mutualisering op te leggen met de grootste belangstelling blijven volgen. Het is een van de grootste uitdagingen...*

De heer Charles Picqué, minister-president *(in het Frans).- De mutualisering?*

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- Nee, het stadsproject Wet in zijn geheel.*

- Het incident is gesloten.

(Mevrouw Marie Nagy, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

INTERPELLATIE

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de interpellatie van de heer Ouriaghli.

INTERPELLATIE VAN DE HEER MOHAMED OURIAGHLI

TOT DE HEER EMIR KIR, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

betreffende "de steeds dichtere bebouwing".

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

M. Mohamed Ouriaghli.- Les besoins en matière de logements, d'écoles, de crèches et d'infrastructures diverses sont importants. L'accroissement de la population bruxelloise amplifie encore ces besoins. La satisfaction de ceux-ci est essentielle. Il est également primordial que la réponse apportée soit qualitativement adéquate sous peine de voir tous ceux qui en ont les moyens s'établir hors de notre Région et accroître ainsi nos difficultés financières.

Nous le savons, le Belge - et le Bruxellois ne déroge pas à la règle - rêve d'une maison, de préférence avec jardin et si possible 4 façades. Mais nous savons aussi que ce type d'habitat ne peut-être la norme. Il est écologiquement beaucoup moins défendable qu'un habitat plus dense.

Or je constate que les autorités communales et régionales sont, malgré les défis démographiques et environnementaux, fortement rétives à l'idée d'une densité constructive plus importante. Et, s'ils ne le sont pas, force est de constater qu'ils sont vite rappelés à l'ordre conservateur de la situation existante par les riverains.

Je prendrai, si vous me le permettez, différents exemples. Plusieurs communes ont intégré dans leur règlement de bâtisse des dispositions luttant contre la division de maisons unifamiliales même si ces divisions produisent des logements conformes à la réglementation régionale.

La démolition / reconstruction de bâti existant est toujours consentie du bout des lèvres et fait l'objet de résistances importantes, même si celle-ci permet de produire des logements en plus grand nombre et mieux adaptés, et même si le bâtiment démoli ne présente que peu d'intérêt patrimonial. L'âge moyen de notre parc de logements comparé à celui d'autres villes témoigne de ce conservatisme. La très piètre performance énergétique de notre bâti en est la résultante.

Des permis d'urbanisme sont refusés au motif que les projets présentent une prétendue trop grande densité de logements, alors qu'ils respectent les exigences du Code du logement. Dans le contexte qui est le nôtre, cette motivation est surréaliste.

La bonne intégration urbaine d'un projet amène

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Door de bevolkingsgroei stijgt de nood aan huisvesting, scholen, kinderdagverblijven, enzovoort. Voldoende en kwaliteitsvolle infrastructuur is van het grootste belang om de stadsvlucht van mensen met een middeninkomen tegen te gaan.*

Velen dromen van een alleenstaande woning met tuin, maar dichte bebouwing is ecologisch gezien veel beter. Toch staan de gemeenten en het gewest weigerachtig tegenover dichte bebouwing. En als de overheid al eens een uitzondering op die regel maakt, dan staan de buurtbewoners op hun achterste poten.

Vele gemeenten proberen via hun regelgeving de opdeling van eensgezinswoningen tegen te gaan, ook al stemmen de opgedeelde woningen overeen met de gewestelijke regelgeving.

Voor de afbraak van een bestaand gebouw met het oog op nieuwbouw bestaat er vaak een enorme weerstand, ook al heeft het oorspronkelijke gebouw weinig waarde en resulteert het project in meer en betere wooneenheden. Dat de gemiddelde ouderdom van de Brusselse woningen hoog ligt, is een teken van deze conservatiegerichte houding. Uiteraard heeft dit gevolgen voor de energie-efficiëntie van de gebouwen.

Soms worden stedenbouwkundige vergunningen geweigerd wegens een te hoge concentratie van gebouwen, terwijl de normen van de Huisvestingscode wel degelijk zijn nageleefd. Een dergelijke motivering is gewoonweg surrealistisch.

Vaak baseert men zich voor de afmetingen van nieuwbouw op die van de laagste aangrenzende woning;

Gezien de grote demografische en ecologische uitdagingen, dienen we onze houding ter zake bij te stellen.

Ik stel het zeer op prijs dat u voorstander bent van gedurfde hedendaagse architectuur. U zou de bouwmeester daarvoor warm kunnen maken in het kader van openbare projecten. Is uw voorkeur voor hedendaagse architectuur een kwestie van smaak of is ze ook ingegeven door de demografische en ecologische noden?

régulièrement à ce que le gabarit maximum autorisé soit celui de l'immeuble mitoyen le plus bas. Je m'arrête là. Les défis à relever en terme de croissance démographique et de réchauffement climatique imposent plus que jamais de reconsidérer notre rapport à la densité et au bâti historique. J'ai personnellement fort apprécié que vous placiez d'emblée votre mandat sous le signe de l'audace et de la promotion d'une architecture contemporaine de qualité. Le Bouwmeester devrait y contribuer pour les projets publics.

Cette promotion de l'architecture contemporaine comporte-t-elle simplement un rapport à l'esthétique ou inclut-elle une action prospective en lien avec nos besoins de demain ? Avez-vous abordé cette problématique de la densité avec les responsables communaux en charge de cette matière lors de votre tour des communes ou des réunions que vous organisez ? Des instructions ont-elles été données à votre administration ? Dans le cadre de l'exposition sur l'architecture contemporaine que vous annoncez au second semestre, une place est-elle laissée à cette problématique de la densité ?

Discussion

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mme Annemie Maes *(en néerlandais).- La densité du bâti constitue un enjeu fondamental qui comprend de nombreux aspects. Il importe de développer une approche à long terme pour le futur de notre ville. Il s'agit aujourd'hui de revoir en priorité les affectations décidées il y a dix ou vingt ans par le Plan régional de développement (PRD).*

La Région bruxelloise est confrontée à de nombreux défis. Le Bureau du plan prévoit une forte croissance démographique pour 2020, en prévision de laquelle il conviendra de prévoir des logements et des infrastructures collectives.

L'attractivité de notre Région sur les organismes internationaux et les entreprises constitue un atout majeur que nous devons développer. Il s'agit de disposer de suffisamment d'espace également pour les autres activités. Mon groupe plaide pour le développement d'une économie locale, en

Hebt u deze problematiek al met de gemeenten besproken? Welke richtlijnen geeft u aan uw administratie?

U organiseert een tentoonstelling over hedendaagse architectuur in de tweede helft van 2010. Zal de problematiek van de dichtheid van de bebouwing daar aan bod komen?

Bespreking

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Het debat over de verdichting van de stad is erg belangrijk en behelst meerdere aspecten. We moeten trachten om op lange termijn te denken en nadenken over de gevolgen van beslissingen en het toekomstige uitzicht van onze stad. Ongeveer twintig jaar geleden werd onder meer in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan beslist welke zones worden voorbehouden voor wonen, werken, openbare nutsvoorzieningen, recreatie enzovoort. Vandaag is het de vraag of we niet dringend opnieuw moeten nadenken over de beslissingen die tien of twintig jaar geleden zijn genomen. Dit debat is dus van groot belang.

Het Brussels Gewest wordt geconfronteerd met een aantal uitdagingen. Volgens de prognoses van het Federaal Planbureau (FPB) stijgt de bevolking van het Brussels Gewest tegen 2020 met 169.000 mensen. Het wordt een behoorlijke klus om al die mensen te huisvesten en alle andere voorzieningen

favorisant une proximité accrue entre le lieu de travail et celui de résidence.

L'espace disponible à Bruxelles se raréfie. Le défi est de concilier les besoins en espace supplémentaire pour l'emploi ou le logement, tout en préservant les espaces verts. Mon groupe est même favorable à la création de nouveaux espaces verts, même si, pour l'instant, ce sont les intérêts économiques et le logement qui l'emportent.

Pour mon groupe, la qualité de vie et la dimension durable de la ville constituent des priorités majeures dans le domaine de l'aménagement du territoire. Les Bruxellois doivent pouvoir disposer de suffisamment d'espaces verts pour respirer. Mon groupe plaide pour davantage de jardins publics et pour une utilisation créative et plurielle de l'espace.

L'exode urbain est toujours en cours, et concerne principalement les classes moyennes, en raison généralement de l'insuffisance d'espaces verts ou publics. Notre ville compte de nombreuses friches industrielles et des bâtiments inoccupés, dont il convient de faire usage, compte tenu des besoins de la ville. Il importe néanmoins de procéder d'abord à une étude sur les possibilités de densification.

Une telle étude est-elle en cours ?

Dans plusieurs quartiers bruxellois, la population est déjà très dense, pouvant aller jusqu'à 25.000 habitants par kilomètre carré. Combiné à une forte densification du bâti et à la présence insuffisante d'espaces verts, il en résulte une situation résidentielle frisant l'insupportable. Nous devons donc faire preuve de créativité et associer les communes à notre stratégie de densification.

Je peux soutenir le plaidoyer en faveur d'une architecture moderne et contemporaine, mais le plus important est d'obtenir des garanties absolues pour la qualité de vie dans notre ville. Dans les zones de grande densité, nous devons mettre l'accent sur la création d'un réseau de verdure. De plus, si le trafic automobile diminue de 20%, l'espace public sera moins usurpé par les véhicules et les places de stationnement.

aan te bieden, zoals scholen en andere openbare nutsvoorzieningen, KMO-zones enzovoort.

Brussel oefent een aanzienlijke aantrekkingskracht uit op tal van internationale organisaties en bedrijven. Het is een belangrijke troef die we nog meer kunnen uitspelen. Ook voor andere soorten werkgelegenheid en bedrijven moet er voldoende ruimte zijn. Mijn fractie pleit voor een lokale economie: wonen waar je werkt of werken waar je woont.

Het probleem is echter dat de ruimte in Brussel schaars is. Tussen 1990 en 2007 is de onbebouwde oppervlakte in het Brussels Gewest gedaald van 47% naar 43%. In die 43% zit ook het Zoniënwoud en allerlei grote parken. Het is duidelijk dat het Brussels Gewest dicht bebouwd is.

De uitdaging bestaat erin om de behoeften aan extra ruimte voor werken, wonen en alle andere voorzieningen met elkaar te verzoenen met het behoud van de groene ruimten. Groen! vraag zelfs om meer groene ruimte.

Als puntje bij paaltje komt, kiest men steeds weer voor economie, huisvesting en andere belangen. Die zijn belangrijk, maar zo komen de groene ruimten steeds meer onder druk te staan. Voor Groen! is het van essentieel belang dat de leefbaarheid en duurzaamheid van de stad centraal staan in de ruimtelijke ordening. Alle inwoners van Brussel moeten voldoende ruimte hebben om te kunnen ademen. Daarom pleit Groen! voor openbare tuinen, groene longen en blauwe aders in de hele stad en voor een creatief en meervoudig ruimtegebruik.

De stadsvlucht is nog steeds aan de gang, vooral onder de middenklasse. In de top drie van redenen om de stad te verlaten, staat het gebrek aan groen of openbare ruimte in het algemeen. In onze stad zijn er op veel plaatsen oude bedrijfsterreinen, leegstaande panden, restruimten enzovoort. Wij vinden dat daar eerst gebruik van moet worden gemaakt, rekening houdende met de noden van de stad. Daarvoor moeten we eerst een idee hebben van de mogelijkheden tot verdichting van onze stad. Mijn fractie pleit daarom voor een studie die de verdichtingsmogelijkheden in kaart brengt.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Jodogne.

Mme Cécile Jodogne.- La problématique de la croissance démographique et de la densité est bien réelle. L'enjeu est celui d'une réponse qualitativement adéquate. Il s'agit de trouver l'équilibre entre d'une part, les villas quatre façades et, d'autre part, les cages à poules. La qualité de vie en ville doit être l'objectif principal de toute décision urbanistique relative à la densité. Le changement du nombre de logements, en termes d'augmentation ou de diminution, est soumis à permis d'urbanisme. La réglementation urbanistique en matière de densité qui s'impose est le RRU et non le Code du logement, ou éventuellement le PPAS.

La densification constitue un enjeu, nous en sommes tous convaincus. Peut-elle se faire dans

Is er al een dergelijke studie in de maak? Wij moeten nagaan op welke manier wij de stad kunnen verdichten en deze toch leefbaar houden voor alle inwoners, want anders organiseren wij verder de stadsvlucht.

In meerdere wijken van Brussel is er al een enorme bevolkingsdichtheid. U komt zelf uit een zone met 20 tot 25.000 inwoners per vierkante kilometer. In combinatie met een hoge bebouwingsgraad en het ontbreken van groene ruimtes resulteert dit in een woonsituatie die aan het ondragelijke grenst. Wij moeten dus voldoende creatief zijn bij de verdichting van de stad. Het is ook belangrijk om de gemeenten in deze strategie mee te krijgen, aangezien zij vaak aan het roer staan van de lokale beslissingen.

Ik kan het pleidooi van de vorige spreker voor moderne, hedendaagse achtitectuur steunen, maar het belangrijkste is dat wij in geval van een verdichting absolute garanties krijgen voor de leefbaarheid van de stad. In dichtbevolkte gebieden moet de klemtoon liggen op vergroening en de creatie van een groen netwerk dat verspreide lapjes groen met elkaar verbindt. Een deel van dat groen kan men gewoon op straat aanleggen als er minder auto's zijn. Als het autoverkeer met 20% wordt verminderd, zal er ook minder openbare ruimte door auto's en parkeerplaatsen worden ingepalmd.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Jodogne heeft het woord.

Mevrouw Cécile Jodogne *(in het Frans).- De demografische groei en de daaruitvolgende dichtheid is een reëel probleem. Er moet worden gezocht naar een evenwicht tussen vrijstaande villa's en piepkleine woningen. Bij elke stedenbouwkundige beslissing moet de levenskwaliteit voorop staan. Belangrijk is dat de stedenbouwkundige regelgeving inzake dichtheid is opgenomen in de GSV (of eventueel in het BBP) en niet in de Huisvestingscode.*

Ook wij zijn ervan overtuigd dat een grotere concentratie van gebouwen noodzakelijk is. Maar geldt dit wel voor wijken waar de concentratie nu al erg hoog is? Men moet vermijden dat de woonkwaliteit wordt verstoord door burenhinder, veiligheidsproblemen, verloedering, enzovoort.

les quartiers déjà denses, voire très denses, où ont lieu la plupart des divisions d'immeubles ? Peut-elle se faire au détriment de la qualité de vie dans les immeubles divisés ? Je pense aux troubles de voisinage, problèmes de sécurité, dégradations du bâti, sans parler des atteintes au patrimoine.

Peut-elle se faire au détriment de la vie dans le quartier ou dans la rue ? Je puis témoigner personnellement, parce que je vis cette situation régulièrement, qu'une trop grande densification dans les quartiers génère énormément de problèmes sociaux, de sécurité et de tensions. Je suppose que M. Kir connaît ce genre de problème dans sa commune.

Ce n'est pas la densité elle-même qui serait la cause de la disparition du patrimoine bruxellois, mais bien l'objectif de l'atteindre en permettant la démolition exagérée. Cela ne signifie pas pour autant que l'on ne puisse pas motiver ou justifier la démolition de certains immeubles dans certains cas. Cette densification peut-elle être réalisée sans la création d'équipements collectifs indispensables, comme des écoles et des crèches ? Je songe également aux salles de sport, à l'espace public, aux espaces verts, aux espaces de vie qui permettent de maintenir la convivialité et ce qui fait la qualité de la vie en ville. Peut-elle se réaliser sans prévoir une amélioration sensible des transports publics ? Une densité plus importante signifie une augmentation du nombre de voitures dans les quartiers.

Ces nombreux aspects que j'ai évoqués visent à poser la question fondamentale de la densité, afin de mieux la baliser et de rappeler les enjeux qu'elle représente.

Mon intervention concerne surtout les quartiers déjà bâtis, mais il ne faut pas oublier non plus la densité dans le cadre de nouveaux projets, sur des terrains vides.

Enfin, disposez-vous d'une étude comparative sur les effets ou les nuisances environnementales d'une démolition-reconstruction et d'une rénovation adéquate, avec des mesures d'isolation, de changement de système de chauffage, de régulation ou de réutilisation des eaux, etc. ? Les conclusions d'une telle étude ne seraient probablement pas en faveur de la démolition-

Een ongebreidelde afbraak van gebouwen zou het Brusselse erfgoed doen verloren gaan. Toch kan afbraak in welbepaalde gevallen gerechtvaardigd zijn.

Een hogere concentratie van gebouwen dient gepaard te gaan met een uitbreiding van de collectieve voorzieningen (scholen, kinderdagverblijven, sportzalen, groene ruimte, enzovoort) en met een verbetering van het openbaar vervoer om een toename van het autoverkeer te vermijden.

Dichtere bebouwing is wel degelijk mogelijk, maar alleen binnen een duidelijk kader.

Ook voor nieuwbouwprojecten moet men rekening houden met de dichtheid van de bebouwing. Beschikt u over een vergelijkende studie inzake de positieve en negatieve effecten van afbraak-heropbouw enerzijds en duurzame renovatie anderzijds? Wellicht scoort renovatie beter op basis van ecologische criteria.

reconstruction, qui permettrait une densification du bâti, et cela même sans tenir compte de l'aspect patrimonial.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Ozdemir.

Mme Mahinur Ozdemir.- Je suis heureuse d'avoir l'occasion aujourd'hui d'intervenir sur ce sujet, dont nous parlerons encore longtemps tant ses implications sont importantes.

La question de la densité à Bruxelles se pose déjà depuis plusieurs années, et ce principalement en raison de la demande actuelle en termes d'habitat et des prévisions du Bureau du plan en termes d'évolution démographique de Bruxelles, comme l'ont rappelé Mme Maes et mes autres collègues.

Je pense également qu'il est important de maintenir les personnes à revenu moyen dans la Région, mais si la réalité démographique de Bruxelles justifie une densification plus importante de notre Région, celle-ci est également souhaitable pour d'autres motifs, notamment environnementaux, comme l'a évoqué M. Ouriaghli.

Nous savons que notre Région est actuellement relativement peu dense comparativement à d'autres grandes métropoles, telles Paris, même si notre capitale présente certaines zones à haute densité, essentiellement dans le pentagone et en première couronne. À titre de comparaison, on peut citer Saint-Josse, qui détient la plus forte densité en Région bruxelloise, et Watermael-Boitsfort, avec 1.880 habitants au km^2 et dont la densité est la plus faible et, même si elle est recouverte par la forêt de Soignes, l'écart reste frappant.

Compte tenu de cette réalité, il me semble que la densification de Bruxelles ne doit pas nécessairement se décliner de manière identique sur l'ensemble de son territoire. Dans le pentagone et en première couronne par exemple, il parait essentiel de privilégier les opérations de réhabilitation ou de reconversion d'immeubles existants, tout en luttant de manière systématique contre les immeubles à l'abandon et les dents creuses, afin de préserver les espaces existants pour créer des lieux de vie commune, tels des espaces verts et des places, qui sont nécessaires à une vie de qualité.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Ozdemir heeft het woord.

Mevrouw Mahinur Ozdemir *(in het Frans).- De problematiek van de concentratie van de bebouwing wordt de laatste jaren steeds actueler in het licht van het huisvestingsprobleem en de voorspellingen van het Planbureau inzake de Brusselse bevolkingsgroei.*

Een dichtere bebouwing is belangrijk om te voorzien in voldoende woonruimte, teneinde de stadsvlucht tegen te gaan, en op grond van ecologische overwegingen.

De concentratie van de gebouwen is in de Brusselse metropool minder hoog dan in andere Europese metropolen. Enkel de vijfhoek en de gemeenten van de eerste kroon vertonen een hoge concentratie van gebouwen. Sint-Joost is de gemeente met de hoogste concentratie, terwijl Watermaal-Bosvoorde de laagste concentratie vertoont.

Het beleid dient zich aan die verschillen aan te passen. In de vijfhoek en de gemeenten van de eerste kroon zijn renovatie en herbestemming van bestaande gebouwen en de strijd tegen leegstand het belangrijkst. Op die manier hoeft men niet te raken aan de bestaande openbare ruimte (groene ruimte, pleinen, ...). In de tweede kroon is het ook mogelijk om nieuwbouw te realiseren. Toch dient men in dat geval eerst en vooral te zorgen voor een verruiming van het openbaarvervoersaanbod.

Er mag niet worden geraakt aan de levenskwaliteit van de Brusselaars. Men moet zeer voorzichtig omspringen met de opdeling van eensgezinswoningen, opdat huisjesmelkers geen vrij spel zouden krijgen. Op voorwaarde van een behoorlijk toezicht ben ik echter niet principieel tegen de opsplitsing van eensgezinswoningen gekant.

Het is logisch dat stedenbouwkundige vergunningen worden getoetst aan de regelgeving inzake stedenbouw (en niet inzake huisvesting). Alleen die regelgeving kan immers een globale

En deuxième couronne, il existe sans doute plus d'opportunités pour réaliser de nouvelles constructions. Toutefois, dans ce cas, il m'apparaît important de se pencher en premier lieu sur la densification du réseau de transports publics. Je ne vais pas m'étendre davantage sur cette question qui mérite probablement un autre débat.

Enfin, cette densification de la ville doit être de qualité. On ne peut sacrifier la qualité de vie des habitants sur l'autel de la densité. C'est pourquoi, je ne peux souscrire entièrement aux propos de mon collègue, M. Ouriaghli. Il me semble ainsi qu'il faut rester prudents quand on envisage une division dans les logements unifamiliaux afin de préserver une certaine mixité au sein des quartiers et d'éviter les dérives de certains marchands de sommeil. Cela ne veut pas dire, bien entendu, que des divisions ne peuvent jamais être envisagées. Toutefois, il est nécessaire de garder cet aspect des choses à l'esprit.

Par ailleurs, il m'apparaît normal, compte tenu du principe d'indépendance des polices, que la délivrance des permis d'urbanisme soit évaluée sur la base de la législation de l'urbanisme plutôt que celle du logement, ce qui peut effectivement amener à des cas où un projet conforme au Code du logement serait néanmoins refusé pour des considérations urbanistiques. Elles seules doivent être prises en compte, car elles garantissent in fine une cohérence urbaine globale au-delà du projet particulier.

Pour résumer mes propos et pour revenir à la question, il me semble qu'une densification de Bruxelles se justifie. Néanmoins, il convient de définir une densité optimale par zone et d'envisager, en fonction de ces zones, des processus de densification adaptés à la réalité de la zone. Il serait à cet égard intéressant de déterminer des critères pour évaluer la densité acceptable dans les différents secteurs de Bruxelles.

Par ailleurs, la densification doit être de qualité, ce qui implique une réflexion globale dans laquelle sont pris en compte les questions des transports, du logement, du patrimoine, de la maitrise foncière, de l'accès aux équipements collectifs, aux espaces verts, aux commerces...

Ainsi, M. le ministre, j'aimerais savoir si vous

stedenbouwkundige coherentie garanderen, die de specifieke projecten overstijgt. Daardoor is het echter mogelijk dat bepaalde projecten wel aan de normen van de Huisvestingscode voldoen, maar toch worden geweigerd op basis van stedenbouwkundige criteria.

Opdat dichte bebouwing kwaliteitsvol zou zijn, dient men ook rekening te houden met aspecten als openbaar vervoer, huisvesting, erfgoed, grondregie, collectieve voorzieningen, groene ruimte, handel, enzovoort.

Tegelijk dient het beleid te worden aangepast aan de situatie in de wijken. Het zou interessant zijn om over criteria te beschikken die aangeven wanneer de concentratie van de bebouwing optimaal is.

envisagez d'établir une densité optimale par zone. Dans l'affirmative, sur quels critères vous baseriez-vous pour évaluer cette densité ?

(M. Mohammadi Chahid, doyen d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)

M. le président.- La parole est à Mme Nagy.

Mme Marie Nagy.- Je tiens à mon tour à remercier M. Ouriaghli qui est à l'origine de ce débat très important et intéressant pour notre ville-région. La ville compacte est l'élément clé de la réflexion sur la ville durable et sur tous les avantages que présente le fait d'habiter en ville en termes d'économies d'énergie et d'espace. Cette question réside au coeur de la réflexion des écologistes sur la ville. Complexe, il ne faut cependant pas l'aborder en créant des confusions et en se trompant de débat avec des sujets faussement connexes.

J'en veux pour preuve cette question de la forme de la ville (les tours par exemple) et de la qualité architecturale. On peut tout à fait se trouver dans des contextes de qualité architecturale sans se situer dans des contextes de densité de la ville. Ces deux débats, aussi intéressants soient-ils, ne découlent pas l'un de l'autre.

Une ville durable doit être bel et bien aménagée et permettre une très bonne qualité de vie, incitant ses habitants à y vivre tout en faisant la part belle aux activités économiques en vue de créer un dynamisme urbain.

Il faut aussi différencier la question du développement de la densité entre les quartiers centraux urbanisés et les quartiers où il faut recoudre le tissu urbain quand celui-ci est devenu flou. C'est vrai autour de l'axe du Canal, mais aussi et surtout dans la deuxième couronne.

Se posent alors les questions de l'accessibilité, des équipements, des moyens financiers. Dans les villes qui réalisent ce travail, on constate que la priorité est donnée au transport en commun, puis aux équipements, enfin au logement. Ainsi, dans le nord de la ville, la Ville de Bruxelles développe une série d'importants projets de logement sans grande réflexion d'ensemble, et se pose la question

(De heer Mohammadi Chahid, oudste in jaren, treedt als voorzitter op)

De voorzitter.- Mevrouw Nagy heeft het woord.

Mevrouw Marie Nagy *(in het Frans).- De verdichting van de stad is een belangrijk punt in de gedachtevorming over de duurzame stad en de voordelen die het wonen in een stad biedt inzake energie- en ruimtebesparing. Men mag echter geen verwarring scheppen. De kwaliteit van de architectuur mag bijvoorbeeld niet worden verward met het thema van de verdichting van de stad.*

Een duurzame stad moet een uitstekende levenskwaliteit mogelijk maken. De bewoners moeten worden gestimuleerd om er te blijven wonen en deel te nemen aan het economische leven.

We moeten ook een onderscheid maken tussen de verdichting van de stad in de centraal gelegen, verstedelijkte wijken en in buurten waar het stadsweefsel aan herstel toe is. Ik denk bijvoorbeeld aan de Kanaalzone.

Er moet ook rekening worden gehouden met de toegankelijkheid, de openbare voorzieningen en de financiering. Steden die werk maken van verdichting, investeren eerst in openbaar vervoer, vervolgens in uitrustingen en ten slotte in huisvesting. De stad Brussel is echter een aantal grote huisvestingsprojecten aan het ontwikkelen in het noorden van het gewest zonder na te denken over toegankelijkheid en infrastructuur.

We moeten hierover nadenken in het licht van de problematiek van de verdichting van de stad.

In de centrale gemeenten is de dichtheid erg hoog. Afbreken en opnieuw bouwen is ecologisch niet interessanter, integendeel. Het totale energieverbruik zou erg hoog liggen, omdat de werken vele jaren zouden duren.

De Noordwijk is een goed voorbeeld van dit beleid

cruciale de l'accessibilité et des équipements.

Ces questions doivent être intégrées à notre réflexion sur la densité et la compacité urbaine.

Dans les communes du centre - pentagone et première couronne -, la densité est relativement élevée, voire très élevée. L'option de la démolition-reconstruction n'est pas plus intéressante écologiquement. Toutes les données dont nous disposons indiquent au contraire que l'énergie grise nécessaire pour toute l'opération est extrêmement coûteuse, parce que l'on travaille sur des années et des années d'accumulation.

Le quartier Nord est un bon exemple de concrétisation de l'optique de la démolition-reconstruction dans les années '60, puisque le bâti existant y a été entièrement rasé pour reconstruire du nouveau bâti. 40 ans plus tard, nous tentons toujours de panser les plaies de cette opération urbanistique !

Par contre, il convient d'être attentif au problème de l'isolation au niveau du bâti bruxellois, qu'a notamment pointé M. Ouriaghli. Les maisons dont le toit n'est pas isolé sont très largement majoritaires, ce qui implique que des mesures d'isolation "primaires" doivent encore être réalisées.

D'autres aspects importants doivent être relevés dans la question de l'espace bâti existant, notamment celui des immeubles à l'abandon. Les étages vides au-dessus des commerces représentent, entre autres, un gisement important de logements potentiels. Certaines communes, dont la Ville de Bruxelles, ont d'ailleurs mis en oeuvre des dispositifs permettant d'accélérer la reconversion de ces espaces inoccupés en logements. La Région reprend à bras le corps cette question, qui est également une manière de densifier la ville.

D'autres innovations peuvent être envisagées, comme les systèmes de bourses d'achat collectif, qui permettent à des candidats-acquéreurs de transformer en logements un ancien bâtiment industriel ou bâtiment de bureaux devenu obsolète, mais dont la vente en un seul tenant suppose une capacité d'investissement dont beaucoup de Bruxellois sont dépourvus.

in de jaren zestig. De oorspronkelijke gebouwen werden er volledig afgebroken. Na veertig jaar likken we nog steeds onze wonden.

Mijnheer Ouriaghli, isolatie is inderdaad een prioriteit. Veel daken zijn immers nog niet geïsoleerd.

Leegstaande woningen, vooral boven handelszaken, vormen een enorm potentieel aan huisvesting. Sommige gemeenten, zoals Brussel, hebben maatregelen getroffen om deze sneller om te vormen tot bewoonbare woningen.

Andere mogelijke vernieuwingen zijn beurzen voor collectieve vastgoedaankopen, zodat mensen samen leegstaande kantoorgebouwen of fabrieksgebouwen kunnen kopen en omvormen tot woningen.

Afbreken en opnieuw bouwen kan soms een oplossing zijn, maar we moeten goed nadenken over het bestaande weefsel. Ook een herindeling van gebouwen is een optie. Professor Bernard van de Facultés universitaires Saint-Louis heeft daarover een studie gemaakt.

Is de opdeling van een eengezinswoning in één grote en twee kleine wooneenheden nog wel pertinent? Mag een woning kleiner zijn dan 200 m²?

De opdeling van eengezinswoningen moet gepaard gaan met meer collectieve voorzieningen en groene ruimte. Men zou dit interessante denkspoor grondig moeten bestuderen binnen het ruimere kader van het GPDO.

Huisvesting is een erg brede problematiek die ook aspecten omvat als levenskwaliteit, collectieve voorzieningen en mobiliteit. Grootschalige afbraak van woningen is alleen maar in het voordeel van grondspeculanten.

Même si la démolition-reconstruction peut se justifier dans certaines situations, il s'agit de mener une réflexion fine sur le tissu existant.

La question de la division d'immeubles a tout à fait sa place dans cette réflexion. Nicolas Bernard, professeur aux Facultés universitaires Saint-Louis, a réalisé une excellente analyse sur cette question et sur les normes appliquées par les communes.

Procéder à la division d'une maison familiale en un grand logement et deux plus petits est-il encore pertinent ? Peut-on aller en-deça de 200 m² ?

Il s'agit d'un élément intéressant, même si cela pose problème au niveau des équipements et des espaces verts. Je souhaite que cette réflexion soit menée de manière approfondie. Le Plan régional de développement durable (PRDD) devrait constituer un espace de réflexion global pour la Région, un lieu de débat sur ces questions complexes qui permettrait de déterminer l'objectif pour une ville durable confrontée à la nécessité d'accueillir des nouvelles populations et de tirer des enseignements.

Le logement est un concept qu'il s'agit d'aborder dans une dimension plus large. Il s'agit d'y inclure la dimension du logement urbain, de la qualité de de vie, des équipements, de la mobilité. Cette approche ne peut se faire à grands coups de bulldozers, qui est l'affaire des spéculateurs fonciers, je songe notamment aux quartiers du centre de la ville. Bien que je n'adhère pas à tous les points soulevés dans cette excellente interpellation, celle-ci a le mérite d'aborder une question fondamentale.

M. le président.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Je tiens à remercier M. Ouriaghli ainsi que tous les interpellants qui ont suivi.

(Mme Marie Nagy, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

Aujourd'hui la commission aborde une question très importante, à savoir la densification de la ville, et je pense que ce débat pourrait occuper les travaux de la commission, mais aussi l'opinion

De voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris *(in het Frans).- De stadsverdichting is een belangrijk onderwerp dat in de toekomst voor nog veel discussie zal zorgen.*

(Mevrouw Marie Nagy, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

Met een oppervlakte van 161,4 km² en 1.070.000 inwoners bedraagt de gemiddelde bevolkingsdichtheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 6.629,25 inwoners per km². Er zijn echter

publique, au cours des semaines et des mois qui viennent. J'y reviendrai tout à l'heure avec une proposition concrète où on avait déjà travaillé la question de ce point de vue au niveau des politiques d'urbanisme. Nous avions également pointé cette réalité qui méritait à nos yeux d'être approfondie.

Permettez-moi, avant tout, de vous donner un petit aperçu de quelques statistiques géographiques et démographiques relatives à notre Région. Pour une superficie de 161,4 km^2, la Région compte environ 1.070.000 habitants, soit un rapport de 6.629,5 habitants au km^2. La répartition de la population est inégale entre les communes avec un pic de plus ou moins de 20.000 habitants au km^2 à Saint-Josse, 17.500 habitants à Saint-Gilles et 14.000 habitants à Schaerbeek. Les trois communes à la densité la plus faible sont Watermael-Boitsfort avec 1.880 habitants au km^2, Auderghem avec 3.279 habitants au km^2 et Uccle avec 3.272 habitants au km^2.

Depuis 2000, la population bruxelloise connaît une croissance de 6%. Les derniers chiffres du Bureau du plan anticipent un nombre de plus ou moins 1,2 million d'habitants en 2020, de 1,26 million en 2040 et de 1,32 million en 2060. Mais on sait que ces chiffres sont à chaque fois dépassés à Bruxelles.

Les données de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) montrent que l'essor démographique est encore plus important que prévu. À titre d'exemple, entre le 1er janvier 2009 et le 1er janvier 2010 la population bruxelloise a augmenté d'environ 2% contre les 1,32% prévus selon les statistiques nationales.

Aussi, contrairement aux projections du Bureau du plan, l'IBSA prévoit que le cap de 1,2 million d'habitants sera déjà franchi en 2018 au lieu de 2020. Il y aura donc une accélération selon l'IBSA.

Au stade actuel, la Région bruxelloise concentre plus ou moins 10% de la population résidente sur 0,5% de la superficie du pays. Cela explique la part importante de superficie bâtie - plus de 45% - en regard des deux autres régions. En Wallonie, on est à 7,5% de bâti, et en Région flamande à 17,5%.

Au vu de ces statistiques, on peut légitimement se demander s'il reste encore de la place à Bruxelles

grote verschillen tussen de gemeenten. De drie gemeenten met de grootste bevolkingsdichtheid zijn Sint-Joost (20.000 inwoners/km²), Sint-Gillis (17.500 inwoners/km²) en Schaarbeek (14.000 inwoners/km²). De drie gemeenten met de laagste bevolkingsdichtheid zijn Watermaal-Bosvoorde (1.880 inwoners/km²), Oudergem (3.279 inwoners/km²) en Ukkel (3.272 inwoners/km²).

Sinds 2000 is de Brusselse bevolking met 6% toegenomen. Volgens het Planbureau zal Brussel 1,2 miljoen inwoners tellen in 2020, 1,26 miljoen in 2040 en 1,32 miljoen in 2060. Uit de cijfers van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) blijkt dat die voorspellingen telkens worden overschreden in Brussel en dat de demografische groei sterker is dan verwacht. In 2009 is de Brusselse bevolking met ongeveer 2% gestegen, terwijl het Planbureau een groei van 1,32% had voorspeld. Volgens het BISA zal Brussel de kaap van 1,2 miljoen inwoners reeds in 2018 halen in plaats van in 2020.

Brussel telt 10% van de nationale bevolking, maar die is geconcentreerd op 0,5% van het Belgisch grondgebied. De bebouwde oppervlakte in Brussel bedraagt dan ook 45% tegenover 7,5% in Wallonië en 17,5% in Vlaanderen.

Op basis van die cijfers zou men zich kunnen afvragen of er in het Brussels Gewest nog wel plaats is voor stadsverdichting.

Wanneer men het gewest vergelijkt met andere Europese grootsteden van gelijkaardige grootte, ligt de Brusselse concentratie (66 inwoners/ha) onder het gemiddelde. Bovendien is de concentratie hoger in het centrum en in de gemeenten van de eerste kroon dan in de rest van het gewest.

In de Vijfhoek en de gemeenten van de eerste kroon staan er meer en hogere appartementsgebouwen en zijn de wegen gemiddeld smaller. In tegenstelling tot Parijs, waar het oude stadscentrum met de grond werd gelijkgemaakt om brede lanen aan te leggen, heeft het centrum van Brussel zijn middeleeuwse structuur behouden.

In sommige wijken, zoals bijvoorbeeld in Laken,

pour faire face à cette croissance démographique. Or, par rapport à d'autres villes européennes de taille comparable, on peut affirmer que la densité à Bruxelles (66 habitants par hectare) se situe dans la moyenne inférieure. À titre d'exemple : on recense 160 habitants par hectare à Barcelone, 98 à Lyon et 93 à Milan.

Cependant, la répartition est inégale entre le pentagone et les communes de la deuxième couronne. À y regarder de plus près, on dénombre 200 habitants par hectare à Saint-Josse, 175 à Saint-Gilles, 140 à Schaerbeek. Parallèlement, des communes comme Watermael-Boitsfort accueillent 19 habitants par hectare (32 à Auderghem et à Uccle).

La disparité entre les communes est grande en termes de densité de population à la verticale. De plus, les communes du pentagone et de la première couronne possèdent des voiries du 17ème ou 18ème siècle jamais élargies, alors que les communes apparues par la suite en deuxième couronne sont plus oxygénées. Il serait une erreur de ne pas admettre cette réalité.

À Paris par exemple, on a détruit le quartier historique, rasé la ville ancienne et construit des voiries très larges, y compris dans les quartiers historiques. Bruxelles, à l'inverse, a conservé son caractère médiéval.

S'il existe dans l'espace public des voiries extrêmement larges avec des équipements collectifs et des espaces verts, on trouve également des quartiers comme Laeken, très pauvres en équipements collectifs, espaces publics ouverts. Laeken mérite vraiment qu'on lui porte une attention accrue. Nous en discutons actuellement avec la Ville de Bruxelles.

La densité du bâti représente un défi majeur pour le futur développement de notre Région. Dans l'optique d'une ville plus dense et durable, il faudra néanmoins veiller à préserver l'espace public et la végétation, à promouvoir un usage intensif et intelligent de l'espace existant et à assurer une bonne intégration du bâti dans l'espace environnant.

La promotion d'une architecture contemporaine de qualité ne se limite pas à de nouvelles

bestaat er een groot tekort aan collectieve voorzieningen en openbare ruimte. We bespreken dit probleem met Brussel-Stad.

Stadsverdichting is een grote uitdaging voor de duurzame ontwikkeling van het Brussels Gewest. Ze mag niet leiden tot verlies van openbare en groene ruimte. De bestaande oppervlakte dient zo efficiënt mogelijk te worden ingevuld en zo goed mogelijk in de omgeving te worden geïntegreerd.

Kwaliteitsvolle hedendaagse architectuur is niet alleen een kwestie van monumentale projecten, ook het stedenbouwkundige aspect is van groot belang. Het gebouw moet beantwoorden aan de noden van het gewest en de bevolking. Er moet ook aandacht zijn voor stadsverdichting. Dit punt werd al besproken met vertegenwoordigers van de gemeenten. Stadsverdichting komt ook ter sprake naar aanleiding van verkavelingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen of ontwerpen van Bijzonder Bestemmingsplan (BBP). Het Brussels Gewest en de gemeenten verschillen soms van mening.

Ik heb mijn administratie echter nooit de opdracht gegeven om de verdichting van de stad volgens een algemene regel te benaderen. Volgens mij moet men geval per geval bekijken. Het debat over deze kwestie was verrijkend, ook al lopen de meningen uiteen. Ik vind trouwens dat dit punt ter sprake moet komen naar aanleiding van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), waarin het beleid inzake stedenbouw, huisvesting enzovoort wordt gestroomlijnd.

Van 6 oktober tot 28 november vindt in Bozar de tentoonstelling "Bouwen voor Brussel" plaats. Ze gaat over de vijf belangrijke uitdagingen waarmee het Brussels Gewest de komende jaren zal worden geconfronteerd. De eerste uitdaging is de bevolkingstoename.

Daarnaast zijn er nog de thema's mobiliteit, openbare infrastructuur, nieuwe stedelijke industrieën en huisvesting van de internationale instellingen.

Mevrouw Huytebroeck beschikt ongetwijfeld over een vergelijkende studie tussen afbraak/heropbouw en renovatie/isolatie van gebouwen. Ik zal contact met haar opnemen en u

interventions de type monumental, mais consiste également à des aménagements urbains. Elle doit certainement apporter des réponses adéquates aux besoins de notre Région et de notre population, en ce compris la question de la densité du bâti.

Cette problématique de la densité a été abordée avec certains représentants communaux lors des comités de pilotage trimestriels. De façon plus générale, je pourrais dire que le débat sur la densité est régulièrement évoqué lors de l'instruction des demandes de permis de lotir, des permis d'urbanisme ou des projets de PPAS. Les avis de la Région et des communes sont parfois divergents à ce sujet. À titre d'exemple, je pourrais citer le cas récent d'un projet de PPAS à Anderlecht où la Région a émis ses réserves sur la trop basse densité du projet de plan au vu des impératifs énergétiques et des besoins de notre Région en termes de logements.

Je n'ai toutefois donné aucune instruction à mon administration quant à une approche générale sur la question de la densité. À mon sens, cette analyse doit se faire au cas par cas en fonction des caractéristiques du projet et de sa situation géographique. Les différentes interventions ont été riches et complémentaires, même si les conceptions des uns et des autres divergent quant au développement de la ville. Je souscris par ailleurs à la nécessité d'instaurer cette discussion dans le cadre du PRDD, pour chapeauter l'ensemble des dynamiques, en matière d'urbanisme, de logement, ou autres. Il importe à ce stade également de disposer de lieux de discussion.

L'exposition sur l'architecture contemporaine, qui aura pour titre "Construire Bruxelles" et qui ouvrira ses portes au BOZAR du 6 octobre au 28 novembre prochain, s'articulera autour de cinq défis majeurs auxquels notre Région sera confrontée durant les prochaines années. Le premier de ces cinq défis est celui de la croissance démographique. Elle sera l'occasion d'entendre des experts et d'autres témoignages et de débattre de cette question.

Toutefois, nous ne nous limiterons pas à ce défi. Les cinq thèmes abordés seront la croissance démographique, la mobilité, les équipements publics, mes économies urbaines et l'accueil des

de informatie bezorgen.

Tijdens de tentoonstelling Bouwen in Brussel zullen voorbeeldprojecten inzake huisvesting en stadsverdichting in andere Europese steden worden voorgesteld. Die projecten zullen niet alleen worden voorgesteld als architecturale projecten, maar ook als elementen van een stadsbeleid.

Ik nodig u uit om aan de workshops deel te nemen. Wij kunnen nadien het debat voortzetten in commissie. Het gaat om problemen waarmee wij dagelijks worden geconfronteerd en die worden aangekaart in de stuurcomités met de gemeenten en de overlegcommissies.

Een van de punten die zonder taboe moet worden besproken is de opsplitsing van woningen. Wij moeten durven toegeven dat wij als overheid momenteel niet in staat zijn om voldoende woningen op de markt te brengen.

Wij moeten een algemene aanpak uitwerken. Ik ontvang regelmatig aanvragen voor collectieve voorzieningen, maar het "not in my backyard"-effect krijgt vaak de overhand.

Het is de taak van de overheid om een algemene aanpak uit te werken. In deze fase geef ik de voorkeur aan de zaken geval per geval te bekijken, rekening houdend met de kwaliteit van het project enzovoort, en in overleg met de omwonenden.

institutions internationales. Ceux-ci ont été proposés par l'initiateur de l'exposition à la suite d'une concertation avec un certain nombre d'acteurs.

Mme Huytebroeck dispose vraisemblablement d'une étude concernant la démolition-construction et la rénovation-isolation des bâtiments, Mme Jodogne. Je me renseignerai auprès d'elle et vous ferai parvenir l'information.

L'exposition "Construire Bruxelles" permettra de présenter des projets exemplaires de logement et de densification du tissu urbain au sein de plusieurs villes européennes. Bruxelles sera mise en parallèle avec d'autres villes européennes de taille comparable. Comme dans toute exposition, les projets seront illustrés aussi bien comme projets architecturaux que comme éléments d'une politique urbaine. Nous n'avons pas voulu nous contenter de centrer l'exposition sur les gestes architecturaux contemporains posés par les autres grandes capitales européennes, mais nous avons voulu qu'elle soit l'occasion d'un débat sur les politiques urbaines.

Je ne manquerai pas de vous inviter à participer à ces nombreux travaux, à l'issue desquels nous pourrons poursuivre le débat au parlement. Je suis ouvert à l'idée de tirer des enseignements des débats qui ont été initiés ici. Il s'agit de questions auxquelles nous sommes quotidiennement confrontés, qui sont abordées tantôt dans des comités de pilotage avec chaque commune, tantôt à l'occasion de commissions de concertation appelées à se prononcer sur des projets.

L'une des questions que vous avez abordée, qui doit faire l'objet d'une discussion franche et ouverte entre nous, est celle de la division des habitations. Celle-ci doit pouvoir être discutée sans tabous. Cela implique que nous, pouvoirs publics, admettions que ne sommes actuellement pas capables de mettre suffisamment de logements sur le marché.

Il importe de développer une approche globale, et non pas par secteurs. Or, je relève souvent des contradictions dans les interpellations qui me sont adressées dans le cadre des permis d'urbanisme, de la politique urbaine ou de mes autres compétences. Il arrive régulièrement que me soit adressée une

demande d'équipements collectifs et que l'attitude nimby l'emporte au même moment, parfois dans la bouche d'une même personne.

En qualité de pouvoirs publics, notre responsabilité nous incite à développer une approche globale. J'ai préféré que l'on travaille à ce stade au cas par cas, concernant la qualité du projet, son contexte, la zone géographique dans laquelle il se situe, et que l'on développe une réelle concertation avec les habitants.

Mme la présidente.- La parole est à M. Ouriaghli.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Ouriaghli heeft het woord.

M. Mohamed Ouriaghli.- Je remercie le ministre pour sa réponse complète, notamment relative à l'architecture contemporaine de qualité et à la densification. Avez-vous néanmoins pu aborder cette thématique à l'occasion de votre tour des communes ?

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Hebt u de kwestie besproken tijdens uw overleg met de gemeenten?*

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- En effet, comme je l'ai déjà dit.

De heer Emir Kir, staatssecretaris *(in het Frans).- Ja.*

M. Mohamed Ouriaghli.- Je ne suis par contre pas d'accord avec votre vision de Laeken, parce que j'y vis. Comparée à d'autres coins de la Région, cette commune est assez verte. Il y a de nombreux parcs, l'Atomium ...

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Ik ben het niet eens met uw visie op Laken, de gemeente waar ik woon. Daar is juist wel veel groene ruimte.*

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- Je parlais plus spécialement du quartier du quadrilatère et des 25.000 habitants, environ, de la rue Marie-Christine.

De heer Emir Kir, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik bedoelde de buurt rond de Maria-Christinastraat.*

M. Mohamed Ouriaghli.- Mon seul regret est que nous n'ayons pas accès au domaine royal qui est également sur Laeken et qui comprend beaucoup d'espaces verts.

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Ik vind het alleen jammer dat de burger geen toegang heeft tot het Koninklijk Domein.*

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- La Région, la Ville, et la commune de Molenbeek apportent une réponse avec le développement de Tour&Taxis et de cet espace vert qui sera créé à deux pas du pont du Jubilé, lequel fera l'objet d'une belle restauration. Nous offrirons alors aux habitants résidant de part et d'autre de Tour&Taxis une possibilité de venir se délasser.

De heer Emir Kir, staatssecretaris *(in het Frans).- Het toekomstige park op het terrein van Thurn&Taxis zal soelaas bieden.*

M. Mohamed Ouriaghli.- Je suis assez d'accord avec toutes les personnes qui se sont inscrites dans

De heer Mohamed Ouriaghli *(in het Frans).- Ik ben voorstander van constructieve*

mon interpellation. On n'a pas toujours compris ce que j'ai voulu dire, dans la mesure où je souhaite une densification constructive. Il faut effectivement analyser au cas par cas.

Par contre, par rapport à votre intervention, Mme Nagy, j'ai quelques remarques, notamment par rapport à la démolition / reconstruction où vous avez dit une chose et son contraire. Il y a quelques années, la démolition / reconstruction n'était pas économiquement faisable, mais actuellement, elle l'est tout à fait, surtout écologiquement. Je suis d'accord avec vous quand vous dites qu'elle peut être envisageable dans certains cas.

Par contre, je ne suis pas d'accord par rapport à votre allusion au Plan 1.000 logements de la Ville de Bruxelles et à votre timing rêveur. Je rêve également de pouvoir d'abord amener une ligne de métro et puis des équipements et puis des logements. Mais la réalité est que 30.000 familles sont sur une liste d'attente de logements sociaux, que plus de 50% des personnes sont dans les conditions pour obtenir un logement social et que, dans le nord de Bruxelles, on n'aura pas la ligne de métro avant vingt ans.

Que fait-on avec toutes ces familles qui attendent ? La Ville a décidé de construire des logements, les équipements se feront en parallèle, et nous espérons que la ligne de métro se fera. Il y a effectivement une réalité économique à la STIB.

- L'incident est clos.

stadsverdichting. Elk geval moet apart worden onderzocht.

Mevrouw Nagy, enkele jaren geleden was de afbraak van bestaande gebouwen om nieuwbouw te realiseren, economisch gezien niet haalbaar. Maar nu is dat wel het geval, ook op ecologisch vlak trouwens. In bepaalde gevallen is het dus zeker een goede optie.

Ik ben het niet eens met uw opmerking over de plannen van Brussel-Stad om 1.000 nieuwe woningen te realiseren. Het is niet realistisch te denken dat de overheid eerst het aanbod aan openbaar vervoer en collectieve voorzieningen zal uitbreiden voor ze voor extra woningen zorgt. De nieuwe metrolijn in het noorden van Brussel zal binnen twintig jaar nog niet zijn aangelegd. De MIVB beschikt immers niet over voldoende middelen. Wat moet er ondertussen gebeuren met de duizenden gezinnen die op een wachtlijst staan voor een sociale woning? De planning zal andersom verlopen: eerst komen er nieuwe huizen en collectieve voorzieningen; pas daarna zal eventueel het openbaar vervoer volgen.

- Het incident is gesloten.

QUESTION ORALE

Mme la présidente.- L'ordre du jour appelle la question orale de Mme Maes.

QUESTION ORALE DE MME ANNEMIE MAES

À M. EMIR KIR, SECRÉTAIRE D'ÉTAT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DE LA PROPRETÉ PUBLIQUE,

MONDELINGE VRAAG

Mevrouw de voorzitter.- Aan de orde is de mondelinge vraag van mevrouw Maes.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ANNEMIE MAES

AAN DE HEER EMIR KIR, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BELAST MET STEDENBOUW EN OPENBARE NETHEID,

concernant "le permis d'urbanisme pour le projet boulevard du Souverain à Auderghem".

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mme Annemie Maes *(en néerlandais).- Depuis 2006, au moins trois demandes de permis de bâtir ont été introduites, et refusées, pour le 384-388, boulevard du Souverain à Auderghem, dont deux après enquête publique.*

Il y a maintenant, dans un coin discret de ce quartier, un panneau annonçant que, le 20 avril 2010, le collège des échevins d'Auderghem a octroyé un permis de bâtir pour 33 appartements et 36 places de parking, soit un projet différant à peine des projets précédents qui ont reçu des avis négatifs, et ce apparemment sans qu'aucune enquête publique n'ait été réalisée.

Il est important que la population soit bien informée en cette matière, et il n'est pas toujours aisé d'accéder à l'information par internet.

Si on construit un immeuble d'appartements de cinq étages à cet endroit, le Règlement régional d'urbanisme (RRU), qui prescrit que les constructions dans les zones inscrites comme zones de logement ou zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichee) ne peuvent dépasser la hauteur moyenne du bâti existant, ne sera pas respecté puisque les habitations du côté droit de la rue n'ont actuellement que deux étages.

En outre, un grand bâtiment nuirait à la qualité de vie des habitants et au caractère esthétique du quartier, en bouchant la vue sur le château de Val Duchesse et la nature, en restreignant la lumière dont bénéficient les parcelles voisines et en rompant brutalement l'effet des rangées d'arbres. La protection de la verdure devrait pourtant être une priorité aux environs d'un des plus beaux parcs de Bruxelles.

Pourquoi n'y a-t-il pas eu de nouvelle enquête publique ? La Région bruxelloise a-t-elle eu son mot à dire dans la décision de la commune d'Auderghem ? Que pense la Région bruxelloise

betreffende "de bouwvergunning voor het project aan de Vorstlaan in Oudergem".

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- In 2006 werd een bouwaanvraag ingediend voor 42 appartementen en 57 parkeerplaatsen in de Vorstlaan 384 tot 388 te Oudergem. De aanvraag werd afgewezen. In 2008 werd opnieuw een bouwaanvraag ingediend voor dezelfde locatie, waar men een gebouw met 37 appartementen en 37 parkeerplaatsen wou optrekken. Het openbaar onderzoek werd in november 2008 gevoerd en de aanvraag werd uiteindelijk verworpen.

Later werd er een nieuwe aanvraag ingediend. Het openbaar onderzoek liep in oktober 2009. Het ging toen over 36 appartementen en 36 parkeerplaatsen. Volgens mijn informatie werd het voorstel voor herziening aangeboden.

Ergens op een onopvallende plaats, in een klein hoekje in de buurt waar het gebouw zou komen, hangt er nu een bord. Daarop staat te lezen dat het schepencollege van Oudergem op 20 april 2010 een bouwvergunning heeft toegekend voor 33 appartementen en 36 parkeerplaatsen. Dat project verschilt nauwelijks van de voorgaande projecten, die allemaal een negatief advies kregen. Het telt slechts drie appartementen minder. Blijkbaar werd er geen openbaar onderzoek meer georganiseerd. De beslissing is genomen.

Ik wijs erop dat het belangrijk is om de bevolking goed te informeren over dit soort zaken. Het bord dat is geplaatst, is slecht zichtbaar. Het is ook niet altijd gemakkelijk om via het internet aan informatie te geraken.

Volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) mogen de bouwwerken in het gebied, dat in het Gewestelijke Bestemmingsplan als woongebied en gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing is omschreven, niet hoger zijn dan de gemiddelde hoogte van de bestaande bouwwerken.

de la décision ? Comment peut-on délivrer un permis pour un projet contraire au RRU ? La Région bruxelloise peut-elle encore faire obstacle à cette décision ? Quel point de vue défendrez-vous ?

De huidige woningen aan de rechterzijde van de straat tellen twee verdiepingen. Door de bouw van een appartementsblok met vijf verdiepingen worden de bepalingen van de GSV niet nageleefd. Een hoog gebouw is trouwens nefast voor de leefkwaliteit van de bewoners en het esthetische karakter van de buurt. Het mooie uitzicht op het kasteel Hertoginnendal en de natuur wordt volledig versperd. De lichtinval voor de aangrenzende percelen wordt drastisch beperkt. Het effect van de groene bomenrijen wordt bruusk onderbroken. De bescherming van groen zou nochtans een prioriteit moeten zijn in een omgeving waar zich een van de mooiste parken van Brussel bevindt.

Waarom werd er geen nieuw openbaar onderzoek georganiseerd? Heeft het Brussels Gewest inspraak gehad in de beslissing van de gemeente Oudergem? Wat is het standpunt van het Brussels Gewest over de beslissing? Hoe kan men een vergunning uitreiken voor een project dat ingaat tegen de GSV? Kan het Brussels Gewest nog bezwaar aantekenen tegen de beslissing? Welk standpunt zult u verdedigen?

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

M. Emir Kir, secrétaire d'État *(en néerlandais).- La demande actuelle fait suite à deux demandes antérieures de permis d'urbanisme ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la part de la commission de concertation. Elle a été soumise à une enquête publique, qui s'est tenue du 1er au 15 octobre 2009 pour différents motifs. Quelque 33 plaintes ont été introduites à cette occasion.*

La commission de concertation a émis un avis favorable conditionnel en date du 29 octobre 2009. La parcelle se situe en zone d'habitation, en Zichee et le long d'un espace structurant du PRAS. Elle est donc constructible, contrairement à d'autres parcelles explicitement implantées en zone d'espaces verts le long du même boulevard. La parcelle en forte pente est boisée, mais comporte essentiellement des conifères ne présentant pas de qualité particulière.

L'avis officiel du fonctionnaire délégué comporte l'exigence explicite de supprimer le dernier niveau du bloc nord afin de limiter la dérogation en

De heer Emir Kir, staatssecretaris.- De huidige aanvraag volgt op twee aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning voor respectievelijk 42 en 37 appartementen, waarvoor de overlegcommissie een ongustig advies had uitgebracht.

De huidige aanvraag heeft wel degelijk het voorwerp uitgemaakt van een openbaar onderzoek. Dat onderzoek vond plaats van 1 tot 15 oktober 2009, en dit om verschillende redenen, namelijk het bestaan van een effectenrapport en een afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wat de hoogte van de gebouwen betreft. Er werden 33 bezwaarschriften ingediend.

Op 29 oktober 2009 bracht de overlegcommissie een gunstig advies onder voorwaarden uit. Het perceel is gelegen in een woongebied, in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde en langs een structurerende ruimte van het gewestelijk bestemmingsplan. Het terrein is bouwrijp, in tegenstelling tot andere percelen die

hauteur et de densifier les plantations en zone de recul, afin de préserver le caractère verdoyant du site.

Le projet ne comporte plus que 33 appartements pour un immeuble de gabarit R+4+étage en recul pour le bloc sud et un gabarit R+3+étage en recul pour le bloc nord. Aucun recours n'est plus possible, la date réglementaire étant dépassée.

(poursuivant en français)

La Région exige dans son avis favorable que l'immeuble de droite soit supprimé ; que l'on revoie l'implantation des deux immeubles restants en les espaçant davantage tout en maintenant un recul latéral suffisant du côté droit ; que l'on prévoie un volume de toiture similaire à celui réalisé au bâtiment du Clos Albert Crommelynck ; et que l'on limite le gabarit de l'immeuble de gauche à quatre niveaux et celui du bloc situé de l'autre côté à trois niveaux.

Mme la présidente.- La parole est à Mme Maes.

Mme Annemie Maes *(en néerlandais).- Le nombre de plaintes introduites - 33 - prouve que de nombreuses personnes s'opposaient à ce projet. Vous auriez dû veiller davantage à la transparence et à la communication, en diffusant un dépliant dans le quartier pour informer les riverains de la construction de ce bâtiment, sous les conditions que vous venez de mentionner.*

Une deuxième remarque concerne la zone verte en question, qui me paraît personnellement intéressante, même si elle est plantée de conifères plutôt que de châtaigniers ou d'espèces similaires.

gevestigd zijn in het groengebied langs dezelfde laan. Het perceel helt sterk af en is bebost met naaldbomen die volgens de deskundigen niet van een bijzondere kwaliteit zijn.

In zijn officieel advies heeft de gemachtigde ambtenaar van het gewest uitdrukkelijk geëist dat de laatste verdieping van het noordelijke woonblok wordt geschrapt. Hierdoor kan de afwijking met betrekking tot de hoogte worden beperkt en kunnen dichtere beplantingen worden gepland in de achteruitbouwstrook. Zo kan het groene karakter van de site worden behouden.

Het project omvat nog slechts 33 appartementen in een gebouw met een benedenverdieping en vier extra verdiepingen, met een inspringende verdieping voor het zuidelijke blok. Het noordelijke blok bestaat uit een benedenverdieping, drie extra verdiepingen en een inspringende verdieping. Er kan geen bezwaar meer worden aangetekend tegen de beslissing omdat de uiterste datum daarvoor is verstreken.

(verder in het Frans)

Het gewest eist dat het rechtergebouw wordt afgeschaft, dat de ruimte tussen de twee overblijvende gebouwen wordt vergroot met behoud van voldoende zijruimte aan de rechterkant; dat het volume van het dak wordt beperkt tot dat van het gebouw in de Albert Crommelynckgaarde; dat het linkerblok tot vier niveaus en het rechterblok tot drie niveaus wordt beperkt.

Mevrouw de voorzitter.- Mevrouw Maes heeft het woord.

Mevrouw Annemie Maes.- Volgens mij zijn er twee problemen. De transparantie en communicatie kunnen beter. Er waren 33 bezwaarschriften. Veel mensen zagen het project niet zitten. U zou een folder moeten laten verspreiden in de buurt om duidelijk te maken dat er een gebouw zal worden opgetrokken onder de voorwaarden die u vermeldde.

Mijn tweede opmerking gaat over een persoonlijk aanvoelen. Ik heb foto's van de groene zone die men blijkbaar als onvoldoende interessant beschouwt om te behouden. Welnu, volgens mij is

Les choix opérés dans le cadre de la densification de la ville et du maintien ou non des espaces verts sont basés sur des critères passablement subjectifs. Bien que ces arbres ne présentent pas d'intérêt économique, ils contribuent de manière essentielle à la qualité de vie du quartier.

Mme la présidente.- La parole est à M. Kir.

M. Emir Kir, secrétaire d'État.- J'entends bien vos remarques, néanmoins, j'estime qu'un travail important a été réalisé. Les plaintes et les remarques formulées par les habitants ont été entendues. Le projet de création d'une cinquantaine de logements assortis de places de stationnement a finalement été réduit d'un tiers. Par ailleurs, la préservation de l'aspect vert du site a été favorisée, ce qui marque une amélioration. On peut qualifier les décisions de subjectives. Toutefois, il est parfois nécessaire de faire progresser un dossier.

D'autre part, l'avis de la commission de concertation est favorable, moyennant certaines conditions auxquelles le demandeur doit se soumettre. Pour ce qui est des enquêtes publiques, bien que les habitants ne soient pas tenus par l'avis de la commission de concertation dans la formulation de leurs remarques, je puis vous assurer que le travail a néanmoins été réalisé avec beaucoup de sérieux et de cohérence.

- L'incident est clos.

ze wel interessant. Het is niet omdat er naaldbomen staan in plaats van kastanjes of iets dergelijks, dat het gebied geen aandacht verdient. Het is jammer dat men daarop een waardeoordeel baseert. Er staan zeer hoge, oude bomen die nu moeten sneuvelen.

We moeten de stad verdichten en duidelijke keuzes maken over de groene zones die worden behouden. Volgens mij gebeurt dat op een nogal subjectieve wijze. Sommigen vinden blijkbaar dat de groene ruimte die in dit geval wordt opgeofferd, niet veel waard is, maar volgens buurtbewoners en mensen als ik, is die ruimte wel waardevol. Het is niet omdat bomen geen economische waarde hebben, dat ze niet belangrijk zijn voor de levenskwaliteit van de buurt.

Mevrouw de voorzitter.- De heer Kir heeft het woord.

De heer Emir Kir, staatssecretaris *(in het Frans).- Ik denk dat er al heel wat werk is verzet. Er werd rekening gehouden met de verzuchtingen van de bewoners. Het oorspronkelijke plan om vijftig woningen met parkeerplaatsen te bouwen, is uiteindelijk ingrijpend aangepast. Het groen wordt ook beter beschermd. U beweert dat er subjectieve beslissingen zijn genomen, maar soms moet je ervoor zorgen dat er schot in de zaak komt.*

Het overlegcomité heeft een gunstig advies gegeven, maar de promotor moet zich aan een aantal voorwaarden houden. Ik kan u ook verzekeren dat de openbare onderzoeken op een behoorlijke manier werden uitgevoerd.

- Het incident is gesloten.