



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

—
**Integraal verslag
van de interpellaties
en de vragen**

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

**belast met de Stadsvernieuwing,
de Stedenbouw, het Grondbeleid,
het Erfgoed en het Toerisme**

—
**VERGADERING VAN
MAANDAG 2 DECEMBER 2019**

**PARLEMENT
DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE**

—
**Compte rendu intégral
des interpellations
et des questions**

**Commission du développement
territorial,**

**chargée de la rénovation urbaine,
de l'urbanisme, de la politique foncière,
du patrimoine et du tourisme**

—
**RÉUNION DU
LUNDI 2 DÉCEMBRE 2019**

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 directie Verslaggeving. Van lange uiteenzettingen is de vertaling een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 02
E-mail criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

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 de la direction des comptes rendus. Pour les interventions longues, la traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 02
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

INHOUD

Interpellatie van mevrouw Marie Nagy 5

tot de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

en tot de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "de verklaringen van staatssecretaris Pascal Smet over de bouwtorens en de nieuwe stedenbouwkundige praktijken voor de vastgoedprojecten".

Toegevoegde interpellatie van mevrouw Isabelle Pauthier, 5

betreffende "de bouw van torengedebouwen in Brussel".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Delphine Chabbert (PS)

Mevrouw Céline Fremault (cdH)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

SOMMAIRE

Interpellation de Mme Marie Nagy 5

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,

et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

concernant "les déclarations du secrétaire d'État Pascal Smet concernant la construction des tours et les nouvelles pratiques urbanistiques pour les projets immobiliers".

Interpellation jointe de Mme Isabelle Pauthier, 5

concernant "la construction d'immeubles tours à Bruxelles".

Discussion – Orateurs :

Mme Marie Nagy (DéFI)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Delphine Chabbert (PS)

Mme Céline Fremault (cdH)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Mondelinge vraag van mevrouw Céline Fremault	33	Question orale de Mme Céline Fremault	33
aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,		à M. Rudi Vervoort, ministre-président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du développement territorial et de la rénovation urbaine, du tourisme, de la promotion de l'image de Bruxelles et du biculturel d'intérêt régional,	
betreffende "het Drohme-project".		concernant "le projet Drohme".	
Mondelinge vraag van mevrouw Céline Fremault	38	Question orale de Mme Céline Fremault	38
aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,	
betreffende "de verzoeken om stedenbouwkundige inlichtingen".		concernant "les demandes de renseignements urbanistiques".	
Mondelinge vraag van de heer Tristan Roberti	41	Question orale de M. Tristan Roberti	41
aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,		à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,	
betreffende "de reglementering inzake stedenbouwkundige lasten".		concernant "la réglementation relative aux charges d'urbanisme".	

*Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.
Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.*

INTERPELLATIE VAN MEVROUW MARIE NAGY

TOT DE HEER RUDI VERVOORT, MINISTER-PRESIDENT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING, BELAST MET TERRITORIALE ONTWIKKELING EN STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN VAN GEWESTELIJK BELANG,

EN TOT DE HEER PASCAL SMET, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR STEDENBOUW EN ERFGOED, EUROPESE EN INTERNATIONALE BETREKKINGEN, BUITENLANDSE HANDEL EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de verklaringen van staatssecretaris Pascal Smet over de bouwtorens en de nieuwe stedenbouwkundige praktijken voor de vastgoedprojecten".

TOEGEVOEGDE INTERPELLATIE VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER,

betreffende "de bouw van torengedebouwen in Brussel".

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- Mijnheer de staatssecretaris, deze interpellatie is het gevolg van het interview dat u recentelijk hebt gegeven en waarmee u duidelijk de interesse van de media wilde opwekken.

Volgens u moet Brussel een "smoel" krijgen. Een deel van het interview gaat over de toelating om woontorens te bouwen en zo de woondichtheid te bevorderen. Dat heeft ook te maken met de manier

INTERPELLATION DE MME MARIE NAGY

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

ET À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "les déclarations du secrétaire d'État Pascal Smet concernant la construction des tours et les nouvelles pratiques urbanistiques pour les projets immobiliers".

INTERPELLATION JOINTE DE MME ISABELLE PAUTHIER,

concernant "la construction d'immeubles tours à Bruxelles".

Mme Marie Nagy (DéFI).- C'est bien évidemment un réel plaisir de débattre sur une question d'urbanisme. Monsieur le secrétaire d'État, vous avez suscité cette interpellation à la suite de l'interview que vous avez donnée récemment : une interview au titre choc et volontairement étudiée pour susciter l'intérêt des médias.

Selon vous, il faut donner de la "gueule" à Bruxelles. À la lecture de l'interview, on se rend

waarop de toekenning van de stedenbouwkundige vergunningen georganiseerd wordt.

Wat dat laatste betreft, zal iedereen die geïnteresseerd is in stedenbouw, zich verheugen over uw voorstel. De duur van de verwerking en het gebrek aan duidelijke criteria benadelen de kleine en middelgrote aanvragers. Dat heeft natuurlijk gevolgen voor de economische en vastgoedontwikkeling in het gewest.

Daarom verwacht ik nu concrete voorstellen over hoe en wanneer u de toekenning van de vergunningen beter zult organiseren.

Moeten er echt weer een hoop gebouwen afgebroken worden om Brussel een nieuwe "smoel" te geven? U spreekt over torens "overal", maar geeft niet meer uitleg.

Afgelopen donderdag nam ik deel aan de studiedag van perspective.brussels over de verdichting. Verschillende sprekers toonden daar aan dat een compacte stad met middelgrote gebouwen een grotere dichtheid kan hebben dan een stad met veel hoge torens.

Kortom, gezien de bevolkingsgroei is verdichting noodzakelijk, maar die kan op verschillende manieren nagestreefd worden.

In het regeerakkoord staat dat in de verdichtingsstrategie ook een visie op hoogbouw zal worden opgenomen, waarbij er aandacht zal uitgaan naar de gevolgen voor het vergezicht, de integratie van de benedenverdieping in de omgeving en de specifieke milieu-impact. Dat houdt in dat hoogbouw niet in alle te ontwikkelen zones mogelijk is.

DéFI staat dan ook terughoudend tegenover uw verklaringen in de pers, want wij willen een kwaliteitsvolle en moderne architectuur. Aanbevelingen van de overheid moeten kunnen, op voorwaarde dat ze rekening houden met zaken als het uitzicht, de kosten en het milieu.

Op de studiedag van perspective.brussels gaf de Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) overigens aan geen voorstander te zijn van

compte qu'une partie de l'intervention porte sur l'autorisation de construire des tours en vertu du principe de densification. Il s'agit également d'organiser l'octroi des permis d'urbanisme, comme nous avons déjà eu l'occasion d'en discuter.

Je souhaite d'ailleurs commencer par ce dernier point, car quiconque s'intéresse à l'urbanisme et à la délivrance des permis à Bruxelles ne peut que se réjouir de votre proposition. En effet, la longueur dans le traitement et le manque de critères clairs pénalisent les petits et moyens demandeurs (les grands dans une moindre mesure, car ils disposent de davantage de moyens pour se défendre). Nous observons malgré tout un problème d'efficacité et d'efficience au niveau de l'évolution immobilière et économique de la Région.

J'attends donc les propositions concrètes dans la procédure, la numérisation et, éventuellement, les nouveaux textes légaux, ainsi que le calendrier que vous proposez en vue de leur mise en œuvre, autrement dit la concrétisation de vos déclarations quant à une meilleure organisation de l'octroi des permis.

Si la question de la densité est bien présente, on peut se demander si Bruxelles doit connaître une nouvelle vague de démolitions de ses immeubles existants pour changer la "gueule" de la ville. Vous prévoyez la construction de tours "partout", sans autre précision.

Jeudi dernier, j'ai assisté, avec différents collègues, à l'intéressante journée d'étude organisée au parlement par perspective.brussels sur la question de la densité. Plusieurs intervenants ont démontré que la réponse à cette question pouvait revêtir de multiples formes urbaines, en se basant sur une typologie et sur des critères tels que le nombre d'étages, le dégagement au sol, etc.

Ils concluaient que la ville compacte, mitoyenne, où les immeubles ne comptent guère plus de sept ou huit étages, pouvait offrir des densités plus élevées qu'une ville hérissée de hautes tours.

Bref, si cette question se pose aujourd'hui à la ville au regard de l'augmentation de sa population et de ses activités, elle ne peut recevoir une réponse univoque.

woontorens, onder meer omdat de bouw en het onderhoud daarvan duurder is.

Als de woningnood uw keuze motiveert, wil ik u eraan herinneren dat de meeste nieuwe torengebouwen in Brussel eigendom zijn van investeringsfondsen, die de appartementen niet aan Brusselaars verhuren, maar aan mensen die hier vaak maar tijdelijk verblijven.

Het gemiddelde Brusselse gezin wil een woning kopen voor 1.500 tot 2.500 euro/m². Dat is veel minder dan de prijzen die gewoonlijk in dergelijke torens worden gehanteerd.

Het centrum van Brussel en de eerste kroon zijn al erg dichtbebouwd. Wilt u in die gemeenten nog hoogbouw toestaan? Wat bent u van plan met de gemeenten in de tweede kroon? U moet immers de verbintenissen uit het regeerakkoord nakomen.

Ten slotte is ook het klimaat een belangrijk punt. Het slopen van een hele wijk vergt grijze energie en veroorzaakt afval. Het lijkt mij beter dat u de reconversie- en renovatiemogelijkheden voor bestaande gebouwen onderzoekt.

Zowel voor de woningen als voor de kantoorgebouwen moet er een afweging worden gemaakt tussen energie-efficiëntie en kosten.

La déclaration de majorité indique que "la stratégie de densification intégrera également une vision concernant les immeubles de grande hauteur, en étant vigilant à ce que ces immeubles s'intègrent le plus qualitativement possible dans leur environnement : attention aux impacts visuels de loin, à l'intégration des socles dans le contexte urbanistique local et aux impacts environnementaux spécifiques comme ceux sur la lumière et les flux d'air". Cette définition précise que les immeubles en hauteur ne sont pas envisageables partout, dans tous les périmètres à développer.

Votre déclaration à la presse a été reçue avec beaucoup de circonspection par DéFI, parce que nous défendons la qualité et la modernité de l'architecture. Nous ne sommes pas opposés à un travail de recommandations de l'administration, à condition que celui-ci s'inscrive dans le respect des perspectives et tienne compte des coûts et de l'environnement. Lors de la journée sur la densité organisée par perspective.brussels, le représentant de l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) a expliqué que le secteur de l'immobilier, dans sa grande majorité, n'était pas demandeur de construire des tours de logements. Les raisons invoquées sont, d'une part, des coûts à la construction plus élevés à cause des normes relatives à la performance énergétique des bâtiments (PEB), des fondations imposées, des ascenseurs, etc. et, d'autre part, des coûts de fonctionnement plus importants liés à l'entretien des communs, aux conciergeries, etc.

Et d'ajouter que ce n'est pas un choix facile à assumer.

Si la motivation est liée au problème du logement, je vous rappellerai que la plupart des nouvelles "tours" construites en Région bruxelloise ont été acquises par des fonds d'investissement afin de louer des appartements, non à des Bruxellois, comme on le prétend souvent, mais à des personnes qui sont de passage dans la capitale.

Le ménage bruxellois moyen cherche à acquérir un logement pour un prix allant de 1.500 à 2.500 euros du mètre carré, soit des prix bien inférieurs à ceux pratiqués dans les immeubles de ce type.

Le centre de Bruxelles et la première couronne présentent déjà des indices de densité très élevés. Envisagez-vous d'autoriser la construction de gratte-ciel dans ces communes ?

Quel sort réservez-vous aux communes de la seconde couronne, dans la mesure où vous êtes tenu de respecter les engagements prévus dans l'accord de majorité ?

En ce jour d'ouverture de la COP 25, il me paraît important de dire que l'on ne peut continuer à produire du CO₂, à ignorer l'efficacité énergétique ou à gaspiller l'énergie. Or, la démolition d'un quartier produit de l'énergie grise et des déchets. Il me paraît plus judicieux d'examiner les possibilités de reconvertir et rénover l'ancien bâti.

Une réflexion s'impose sur la relation entre efficacité énergétique et coût, notamment en matière de logement. Pour ce qui est des bureaux derrière lesquels on retrouve souvent les promoteurs des grandes tours, la réflexion est quelque peu différente, parce qu'il y a sans doute là un marché plus preneur. N'oublions pas que Bruxelles reste quand même un marché où le bureau n'occupe pas l'ensemble des immeubles ! Là aussi, en matière d'efficacité énergétique, une réflexion doit être menée dès l'affectation des ressources.

M. le secrétaire d'État, je ne doute pas que vous aurez des réponses à toutes ces questions et que vous tiendrez compte de ces enjeux climatiques, urbanistiques, architecturaux et sociaux.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *Mijnheer Smet, u verklaarde in de pers dat u Brussel "een smoel" wilt geven, in het bijzonder door de bouw van torengebouwen gemakkelijker te maken. Velen vinden echter dat Brussel al meer dan genoeg smoel heeft. Bovendien veroorzaken torengebouwen in stedenbouwkundig, economisch en ecologisch opzicht problemen.*

De vraag of hoge gebouwen in Brussel wenselijk zijn, verscheen rond 2009 opnieuw op de publieke agenda. In het Plan voor de internationale ontwikkeling van Brussel (PIO) van 2007 was er immers nog geen sprake van torengebouwen.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- M. le secrétaire d'État, vous avez déclaré dans Le Soir du 18 octobre 2019 que vous souhaitiez donner de la "gueule" à Bruxelles, en particulier en y facilitant l'érection d'immeubles tours. Mais, ici, nous sommes nombreux à penser que Bruxelles a déjà de la "gueule". Au-delà de la querelle entre anciens et modernes qu'elle tend à cristalliser à propos de la forme urbaine, la question des immeubles de grande hauteur pose problème à maints égards, particulièrement en termes urbanistiques, environnementaux et économiques.

La question de l'opportunité des immeubles de grande hauteur à Bruxelles est revenue dans le

Sinds een jaar of twaalf neemt de bevolking in Brussel toe, terwijl de vraag naar kantoorvastgoed daalt. Investeerders verkondigen dan ook voortdurend dat er geen grond meer beschikbaar is en dat de bestemming van bepaalde zones uit het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) moet worden gewijzigd, zodat er grond beschikbaar komt voor nieuwe grote en gemengde projecten.

Ecolo zou zich daarin kunnen vinden, ware het niet dat eerst de leegstaande, ongezonde en overbevolkte woningen moeten worden aangepakt.

Om na te gaan hoe opportuun de bouw van torengebouwen is, bestelde het gewest in 2009 een studie over de voor- en nadelen van hoge gebouwen in Brussel. Daaruit kwam naar voren dat de dichtheid in wijken met torengebouwen niet noodzakelijk hoger ligt. In wijken met veel gebouwen met vijf verdiepingen ligt ze immers vaak hoger dan in buurten met woontorens met vijftien verdiepingen, omdat er rond die laatste meer vrije ruimte nodig is.

In 2012 bestelde het gewest bij architectenbureau BUUR een verkennende studie rond de problematiek van hoge gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In 2014 werd de Up-site-toren gebouwd. Die telt veertig verdiepingen, hoewel dat er volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) maar vier mochten zijn. Voor de rest gaf de overheid toestemming. Dat zal dan wel niet geweest zijn omdat het een mooi gebouw is, want u gaf hier zelf toe dat u het leuk vindt.

(Opmerkingen van de heer Smet)

Wij dachten dan ook dat er niet nog meer van die torens opgetrokken zouden worden, temeer daar het eerder om speculatief vastgoed gaat in plaats van om een gebouw met veel permanente eigenaren-bewoners.

Toch bleek het gewest bij het opstellen van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) tussen 2014 en 2016 opnieuw gewonnen voor het idee om torengebouwen te ontwikkelen om de dichtheid te verhogen.

débat public vers 2009. En effet, en 2007, le plan de développement international de Bruxelles (PDI) était centré sur la question des grandes infrastructures jugées susceptibles de conforter le statut international de Bruxelles et il n'était pas question d'immeubles tours.

Depuis une douzaine d'années, Bruxelles regagne des habitants et il n'y a plus beaucoup de demandes pour l'immobilier tertiaire. Les investisseurs se sont dès lors engagés dans un discours tendant à asséner à toute occasion qu'il n'y a plus de terrains disponibles et qu'il convient de modifier l'affectation de certaines zones du plan régional d'affectation du sol (PRAS) afin de libérer de vastes terrains pour changer d'échelle, de s'engager dans l'urbanisme de projets et de construire de grands ensembles neufs, nécessairement mixtes puisque la monofonctionnalité a mené à une perte d'urbanité préjudiciable à tous points de vue.

Nous pourrions tout à fait souscrire à cette vision si elle ne faisait pas, dans le même élan, l'impasse sur la réaffectation de la ville existante, puisque dans le même temps, malheureusement, les logements vides, les immeubles à l'abandon ou insalubres et les logements surpeuplés - autrement dit la galère quotidienne des ménages à faibles revenus et des associations qui tentent de les épauler - persistent.

Cherchant à objectiver la question de l'opportunité de la construction d'immeubles tours, la Région a commandé en 2009 une étude universitaire pilotée par l'Université catholique de Louvain (UCL), "BXXL, Objectivation des avantages et inconvénients des immeubles élevés à Bruxelles", et organisé un colloque, dont les actes ont été publiés en 2010 sous le titre "Bruxelles - les tours - la ville". Cette étude démontre ce que chaque urbaniste sait déjà : la tour "entretient un rapport paradoxal à la densité. Les quartiers de tours ne sont pas forcément plus denses, et les immeubles haussmanniens R+5 ont souvent une densité plus forte que des barres de logements R+15", puisqu'il faut naturellement de l'espace autour de ces constructions. Tout cela nous a été rappelé lors de la journée d'étude sur la densité mentionnée par Mme Nagy.

En 2012, une étude exploratoire de la problématique des hauteurs en Région de

Of een hoog gebouw tot een hogere dichtheid leidt, heeft echter niet met het gebouw op zich, maar met de bebouwing rond dat gebouw te maken. In het ontwerp van GPDO staat daarentegen dat de bouw van een hoog gebouw niet zuiver om de verdichting van het stadswefsel mag worden aangemoedigd. Er is dus geen verband tussen torengebouwen en verdichting.

In het ontwerp van GPDO, dat steunt op de studie van 2012, worden twee types hoge gebouwen onderscheiden: iconische torens met een gewestelijke uitstraling en gewone torens.

Het ontwerp van GPDO bevat een aantal standaardprincipes voor alle torens.

Voorts staat in het ontwerp van GPDO dat het stadswefsel moet worden verdicht op basis van een duurzame mobiliteitsstructuur. Zover zijn we nog lang niet.

In het ontwerp wordt ook gepleit voor een hogere vloerterreinindex in de toegankelijkheidskorridors. Dat zijn de zones in een straal van 600 m rond de trein- en metrostations.

In haar advies van 27 november 2017 vat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) de opmerkingen over het ontwerp van GPDO samen. Ze sluit zich bij de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) aan wat torengebouwen betreft: ze kunnen bijdragen aan de verdichting van het stadswefsel, maar niet noodzakelijk.

Uit de studie van 2012 blijkt dat het principe van hoogbouw botst met de beschermende principes in het bestaande wettelijke kader. Om die reden werden de richtplannen van aanleg ingevoerd. Nu worden de Brusselaars geconfronteerd met richtplannen van aanleg met torengebouwen.

U maakte eerder een vergelijking met Singapore, maar dat is een heel andere stad dan Brussel, die veel dichter bebouwd is en die er economische en sociale modellen op na houdt die sterk van de onze verschillen. Bovendien bleek uit de studie BXXL dat de vraag naar dergelijk vastgoed in Brussel te laag is.

Bruxelles-Capitale a été commandée par la Région au bureau d'architectes BUUR.

En 2014, la construction d'UP-site - quasiment la seule tour de logements, mis à part Brusilia qui est moins haute -, rebaptisée ensuite Premium, fit la démonstration que la tour constituait un objet spéculatif, puisque Atenor avait obtenu 40 étages là où le règlement régional d'urbanisme (RRU) n'en aurait autorisé que quatre. Ce bonus fut accordé par les pouvoirs publics. L'argument esthétique est relatif, puisque vous-même avez affirmé dans cette salle que vous la trouviez laide.

(Remarques de M. Smet)

Après UP-site, nous pensions en avoir terminé avec ce genre d'édifice et d'immobilier spéculatif, qui rassemblent des locations brèves et des investisseurs plutôt que des résidents permanents s'acquittant de leurs contributions.

Dans le cadre de l'élaboration du plan régional de développement durable (PRDD) entre 2014 et 2016, l'intention de construire des immeubles tours refait pourtant surface et est endossée par la Région. Le rapport sur les incidences environnementales du projet de PRDD accorde une place considérable à ces questions : "Le projet de PRDD propose de densifier en renforçant la structure urbaine via l'implantation de bâtiments plus élevés que le tissu urbain habituel".

Notons que l'implantation d'un bâtiment élevé ne constitue pas en soi un moyen de densification, mais il peut être utilisé comme un outil pour densifier (tout dépend de l'espace non bâti autour des constructions). En revanche, le projet de PRDD précise que l'implantation d'un bâtiment élevé ne peut pas être encouragée dans le seul but de densifier le tissu. Il n'y a donc pas de lien entre les tours et la densité.

À ce sujet, le projet de PRDD, s'appuyant sur l'étude de 2012, distingue deux types de bâtiments élevés, à savoir les tours iconiques ou d'ampleur régionale et les tours génériques ou d'ampleur locale. Tels sont donc les deux concepts que l'on retrouve dans le projet de PRDD.

Pour l'ensemble des tours, le projet de PRDD propose des principes d'implantation standard sur

Stedenbouwkundig gezien is er aan heel wat andere criteria die niet door de GOC en de KCML werden genoemd, niet voldaan. Op milieuvlak pleit de regering voor een beheersing van het energieverbruik.

De Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) wees er vorige week echter nog op dat het energieverbruik bij hoogbouw hoog ligt.

Denkt u dat de prijzen per vierkante meter die in Brussel worden gehanteerd, volstaan om de hogere kosten voor de bouw van torens te compenseren? Volgens de BVS is dat niet het geval. Zijn dergelijke appartementen volgens u betaalbaar voor gezinnen met een laag inkomen?

Op welke manier wordt er op stedenbouwkundig vlak tegemoetgekomen aan de bezwaren uit het effectenrapport van het GPDO en de adviezen van de instellingen? Wordt er een BXXL-begeleidingscomité opgericht, zoals in de studie uit 2012 werd voorgesteld?

Is het niet aangewezen om torengedebouwen alleen buiten de perimeters en vergezichten van de gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) te plannen? In het richtplan van aanleg Wet levert precies dat problemen op.

Bestaan er studies over de kosten die gepaard gaan met het hogere energieverbruik in hoogbouw? Hoe strookt de bouw van torens met de doelstellingen uit het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP), die gericht zijn op een verlaging van de CO₂-uitstoot door de woningsector, en met de nieuwe resoluties van het gewest daarover?

la base de conditions d'intégration et de localisation générales dont les principaux aspects sont les suivants : l'implantation en lien avec des espaces ouverts qui structurent la ville, l'aménagement de fronts bâtis plus élevés dans les limites des grands espaces verts, la densification le long d'espaces linéaires via une approche spécifique, la prise en considération des perspectives et panoramas à construire et à préserver (ce point fait actuellement l'objet des polémiques liées au plan d'aménagement directeur de la rue de la Loi, car ces tours seraient visibles depuis le haut de la ville et les zones historiques), l'objectif d'excellence et d'exemplarité des bâtiments compte tenu de leur impact ainsi que l'apport d'une plus-value de qualité de vie pour le quartier.

Par ailleurs, le projet de PRDD propose de "densifier le tissu urbain en s'appuyant sur une structure de mobilité durable". Je pense que nous n'y sommes pas encore.

Il préconise des rapports planchers/sol plus élevés sur les corridors d'accessibilité. Cette notion est notamment citée dans l'étude préalable du projet de PRDD sur la densité, réalisée par Cooparch-RU scrl, qui reprend comme corridors d'accessibilité, les zones dans un rayon de 600 mètres autour de toutes les gares ferroviaires et stations de métro.

L'avis de la Commission régionale de développement (CRD) du 27 novembre 2017 synthétise les remarques relatives au projet de PRDD, y compris celles qui concernent les tours. Je ne vais pas reprendre toutes ces remarques qui s'apparentent davantage à des critiques et qui n'ont pas vraiment trouvé de réponses. La CRD fait sien l'avis de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) : les bâtiments élevés peuvent servir à densifier, mais pas nécessairement.

L'étude spatiale de 2012 montre bien que le principe de la construction en hauteur se heurte aux prescrits défensifs du cadre légal existant. C'est pour cette raison qu'ont été introduits les plans d'aménagement directeurs (PAD). Les Bruxellois sont donc actuellement confrontés à des projets de PAD comprenant des tours.

En termes économiques, vous avez évoqué cet enjeu après votre voyage à Singapour, qui me

semble présenter quelques différences avec notre ville. En effet, le terrain y est particulièrement rare et cher, la densité très élevée et cette ville porte un modèle de développement économique et de société très différent du nôtre. Par ailleurs, l'étude BXXL démontrait qu'il n'y avait pas suffisamment de demandes à Bruxelles pour ce type de produit immobilier.

Sur le plan urbanistique, de nombreux critères différents de ceux relevés par la CRD et par la CRMS ne sont pas remplis. Quant aux aspects environnementaux, le gouvernement plaide pour une consommation d'énergie maîtrisée.

Or, ainsi que l'a rappelé l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) la semaine dernière, la consommation d'énergie est élevée, non seulement pour les matériaux et la construction des immeubles de grande hauteur, mais aussi pour le chauffage, le refroidissement et les équipements (dont les ascenseurs) : on parle de 100 kWh/m²/an pour la tour de logements Premium, alors que la consommation d'un bâtiment "exemplaire" avoisine les 35 kWh/m²/an.

Sur le plan économique, pensez-vous que le prix du mètre carré à la vente et les loyers pratiqués à Bruxelles (qui sont déjà bien trop élevés pour la majeure partie de la population), soient susceptibles de couvrir les surcoûts liés à la construction en hauteur ? Selon l'UPSI, ce n'est pas le cas. Considérez-vous que ce type d'appartements est accessible aux ménages à faibles revenus ?

Sur le plan urbanistique, comment les objections soulevées dans le rapport d'incidences du PRDD et les avis des instances sont-elles traitées ? La mise en œuvre du comité d'accompagnement BXXL, qui était préconisée dans l'étude de 2012, est-elle envisagée ?

Ne serait-il pas opportun d'envisager les projets de tours uniquement en dehors des périmètres et des perspectives des zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (Zichee) ? Dans le cas du plan d'aménagement directeur de la rue de la Loi, on constate que c'est ce point-là qui pose problème.

Enfin, sur le plan environnemental, existe-t-il des études complémentaires quant aux surcoûts de

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).*- *Om te beginnen wil ik zeggen dat ik niet gewoon voor of tegen hoogbouw ben, maar aandring op een visie over de beste manier om verdichting in dit stadsgewest te realiseren.*

Heel wat stedenbouwkundigen zijn van mening dat er efficiëntere methodes zijn om de bebouwing in Brussel te verdichten. Sommigen vinden dat de reflectie ook over Vlaams- en Waals-Brabant moet gaan. Ze sturen aan op overleg tussen de steden waar nieuwe inwoners terecht kunnen.

We moeten ook bekijken hoe we de openbare ruimte beter kunnen benutten en de verdichting afstemmen op de stedelijke context.

Tom Sanders, de directeur van de territoriale strategie bij perspective.brussels zei op 21 november in Trends-Tendances dat een toren geen antwoord biedt op de belangrijkste uitdagingen waarmee Brussel wordt geconfronteerd.

Volgens de Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) zijn torens geen doel op zich. Er moet gewoon genoeg betaalbare huisvesting komen.

Aangezien iedereen het erover eens is dat een toren niet per se de meest vanzelfsprekende oplossing is om de bebouwing dicht te maken, moeten we een politieke keuze maken die gepaard gaat met een democratisch debat.

In het licht van de wetenschap dat zo'n gebouw de belangrijkste stedenbouwkundige noden niet lenigt, is uw uitspraak dat het tijd is voor een mentaliteitswijziging onaanvaardbaar. Er is geen enkele reden om te beweren dat torens noodzakelijk zijn.

consommation d'énergie des immeubles élevés ? Comment la construction de tours s'intègre-t-elle dans les objectifs du plan national énergie-climat (PNEC) visant à réduire l'impact du secteur du logement en matière de production de CO₂, compte tenu des nouvelles résolutions de la Région en la matière ?

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- En préambule, je voudrais dire que je ne souhaite pas m'inscrire dans une vision manichéenne visant à me déclarer pour ou contre l'érection de tours dans les prochaines années, mais plutôt dans une réflexion sur la meilleure manière de densifier notre ville-région.

De nombreux urbanistes considèrent qu'il existe des modes plus efficaces de densification de Bruxelles. Certains souhaitent que la réflexion s'étende au-delà de l'enceinte de la métropole pour intégrer les deux Brabant. Ils préconisent la mise en place d'une concertation entre les différentes villes susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants.

La réflexion devrait aussi porter sur les meilleures manières d'occuper l'espace public en fonction des caractéristiques locales. La densification devrait s'opérer en harmonie avec l'espace urbain ; il ne faudrait pas créer des tours n'importe où ou par effet d'aubaine.

Tom Sanders lui-même, directeur de la stratégie territoriale chez perspective.brussels, déclarait le 21 novembre dernier dans Trends-Tendances que la "tour" ne répondait pas aux principaux enjeux bruxellois.

Pour l'UPSI, densifier en érigeant des "tours" n'est pas un objectif en soi. Il faut avant tout créer suffisamment de logements à des prix abordables.

Dès lors que tout le monde s'accorde à dire que la "tour" n'est pas la réponse automatique pour densifier la ville, il s'agit clairement d'un choix politique qui doit faire l'objet d'un débat démocratique. Comme ce choix ne semble pas faire l'unanimité chez les Bruxellois, il est essentiel de légitimer la verticalité par des éléments rationnels et non idéologiques.

Het argument dat u Brussel een duidelijke identiteit wilt geven, komt vreemd over als je ziet hoeveel zogenaamd iconische gebouwen op een mislukking zijn uitgedraaid.

Aangezien hoogbouw duidelijk een louter politieke keuze is, lijkt het me nuttig om de risico's op een rijtje te zetten.

Eerst en vooral vinden stedenbouwkundigen dat een toren vaak een losstaand object is dat wordt ontworpen zonder veel rekening te houden met het omliggende stedelijke weefsel.

Het behoud van het uitzicht is een andere essentiële kwestie. Een toren kan het vrije uitzicht op stedenbouwkundig erfgoed belemmeren. Stedenbouwkundigen zijn het er trouwens over eens dat Brussel nooit een gecoördineerde visie op hoogbouw heeft gehad. De grote spreiding van de hoogbouw wekt de indruk dat de ruimtelijke ordening niet klaar is, en dan hebben we het nog niet over de schaduw, de wind, de maatschappelijke kostprijs, de milieu-uitdagingen enzovoort.

Van toeval is echter geen sprake. Mevrouw Pauthier heeft net de voorgeschiedenis van het standpunt van het Brussels Gewest over torens toegelicht. Ik hoor ook de scherpe kritiek van DéFI. Nochtans maakte de partij deel uit van de vorige regering, die het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) goedkeurde, dat de weg baande voor nieuwe torens.

De regering treedt gewoon in de voetsporen van de vorige regering, zonder democratisch debat over de dichtheid en de hoogte van de bebouwing, hoewel mijn fractie daar al jaren op aandringt.

Nu worden we niet meer met een uitdaging, maar met groeiende tegenstellingen geconfronteerd omdat er geen democratisch debat is gevoerd toen dat nodig was.

Dès le moment où l'on sait que ce type de construction ne répond pas aux principales nécessités urbaines - sociales, environnementales, de mixité fonctionnelle, de paysage et de perspective -, vos propos selon lesquels "il serait nécessaire de faire évoluer certaines mentalités" ne sont pas acceptables. Aucun élément rationnel et argumenté ne vient appuyer cette fameuse nécessité.

Les arguments visant par ailleurs à créer une identité pour Bruxelles paraissent à tout le moins curieux quand on voit les échecs formels des premières réalisations d'immeubles supposés iconiques.

Étant donné qu'il est clairement établi que cette volonté de voir ériger des tours dans le paysage bruxellois relève uniquement d'un choix politique et que vous avez, pour votre part, clairement annoncé la couleur, il nous paraît utile de répertorier plusieurs risques sur lesquels sont déjà revenus en partie mes collègues.

Tout d'abord, en ce qui concerne l'intégration dans le paysage bruxellois, différents urbanistes et analystes de l'espace urbain estiment que la tour est un objet autonome, pensé pour lui-même et très peu dans son rapport avec le tissu urbain et environnant. Il est très compliqué d'ouvrir la tour sur son quartier et de créer des liens avec ses alentours.

La question de la préservation des perspectives est également essentielle. Une tour ne peut venir boucher une vue dégagée si elle concerne un élément du patrimoine immobilier. Les urbanistes s'accordent par ailleurs à dire que Bruxelles n'a jamais eu de vision coordonnée des tours sur son territoire. La grande dispersion des tours sur le territoire entraîne un sentiment d'aménagement inachevé. Nous pourrions également parler des ombres portées, des vents, du coût sociétal - pour être rentable, une tour implique des prix souvent élevés -, de la mixité des fonctions, des enjeux environnementaux... Il faut en effet savoir que le bilan carbone d'une tour est souvent plus que discutable.

Beaucoup de questions se posent donc sur l'opportunité d'en créer.

Mais tout cela n'est pas arrivé par hasard. Mme Pauthier vient de faire un petit historique de l'évolution du positionnement de notre Région à l'égard des tours. J'entends également les récriminations de DÉFI. Pourtant, ce parti était membre du précédent gouvernement qui a approuvé le plan régional de développement durable (PRDD), lequel a réellement restauré ce volontarisme à l'égard des tours en introduisant un débat - qui n'a d'ailleurs jamais été mené - sur la vocation iconique d'un certain nombre de tours qu'il fallait disperser parfois dans des endroits très curieux, et réformé le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) en instaurant les plans d'aménagement directeur (PAD) qui suscitent aujourd'hui de nombreux débats.

Ce gouvernement ne fait que suivre la voie tracée par le gouvernement précédent, sans pour autant porter un véritable débat démocratique sur la densité et la verticalité, que mon groupe avait pourtant demandé pendant plusieurs années.

Aujourd'hui, nous nous retrouvons face non plus à un défi mais à une polémique qui prend de l'ampleur, tout simplement parce que ce débat démocratique n'a pas été mené en temps et en heure.

Mevrouw Delphine Chabbert (PS) *(in het Frans).*- *Uw uitspraken laten in elk geval niemand onverschillig. U wilt dat Brussel een duidelijke identiteit krijgt. Ik merk bij u een zekere durf, die ingaat tegen het conservatisme en de architecturale monotonie van de voorbije jaren. Dat bevalt mij, zolang die durf leidt tot een evenwicht tussen het respect voor het architecturale erfgoed dat onze stad haar karakter geeft en een moderniteit die daar nauw mee verbonden is.*

Verdichting is een expliciete doelstelling van het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO), om verschillende redenen. De stad moet zich aanpassen aan de behoeften van haar steeds talrijkere inwoners en moet de stadsvlucht tegengaan. De stad kan ook niet zomaar in alle richtingen uitbreiden, zodat verdichting de enige optie is.

Mme Delphine Chabbert (PS).- Le moins que l'on puisse dire est que vos déclarations ne laissent pas indifférent. Vous voulez que Bruxelles ait de la "gueule", une notion qui n'est pas prévue dans le cadre normatif bruxellois. J'y vois le signe d'une certaine audace, à rebours du conservatisme et de la monotonie architecturale de ces dernières années, qui rompaient avec la grande richesse que Bruxelles avait connue en cette matière en d'autres temps.

Cette audace me convient si elle va dans le sens d'un équilibre entre, d'une part, le respect des bâtiments anciens dont le caractère fait la force et l'identité de notre ville et, d'autre part, une modernité cherchant à établir un lien harmonieux avec le patrimoine. C'est ce que j'aimerais entendre dans vos déclarations.

La densité est un objectif explicite du plan régional de développement durable (PRDD) pour plusieurs raisons. Il s'agit de s'adapter aux besoins des

Als de torens voldoen aan de voorwaarden die mijn collega's hebben opgesomd, zie ik dan ook geen reden om ze af te wijzen.

De wijken die aan de Vijfhoek grenzen, zijn erg dichtbevolkt. Voor de PS is het zaak om ook in de gemeenten bij de gewestgrens naar dichtere bebouwing te streven. Schaarbeek, Molenbeek, Anderlecht of Brussel-Stad hebben hun steentje al bijgedragen inzake de opvang van nieuwkomers.

Overigens wordt in de algemene beleidsverklaring naar verdichting verwezen. Als zo'n verwijzing al tot speculatie leidt, kunnen we niets meer doen. Het Brussels Gewest moet echter vooruit.

Tijdens de begrotingsbesprekingen werd al uitgebreid gesproken over de inrichting van de wijk rond de Wetstraat. Er staan vooral kantoren en buiten de kantooruren is het er wel erg verlaten. Op gebied van architectuur is de wijk ook niet veel soeps. Verdichting van de wijk is noodzakelijk, met gemengde functies. Dat moet mogelijk worden door de bouw van woningen, crèches en winkels.

Een van uw doelen is om plaats te maken voor groene zones. Bovendien wordt de wijk ook uitstekend bediend door het openbaar vervoer, iets waar mijn fractie zeer sterk aan gehecht is.

We moeten ook redelijk omspringen met voorschriften over het landschap. Torens in de Wetstraat kunnen misschien het uitzicht wat hinderen, maar ze zijn daar toch beter op hun plaats dan in andere wijken.

Energiezuinigheid, multifunctionaliteit, een praktische ingesteldheid en kwaliteit moeten bepalend zijn voor de bouw in Brussel.

Kunt u ons geruststellen dat er ook voor de armste gezinnen plaats zal zijn in nieuwe torens?

Zult u over deze kwestie overleg plegen met de minister-president, die bevoegd is voor de richtplannen van aanleg, om ervoor te zorgen dat er ook voldoende collectieve voorzieningen komen voor de nieuwe bewoners van de torens?

Bruxelloises et Bruxellois, de plus en plus nombreux, et d'autre part de ne pas figer Bruxelles, afin de répondre aux besoins des habitants et d'enrayer l'exode vers les autres Régions.

Vous avez aussi dit que Bruxelles ne serait pas New York. Pourtant, dans une certaine mesure, il existe des parallèles : Bruxelles est très cernée par ses contraintes administratives, caractéristiques de notre pays, tout comme New York est cernée par le fleuve Hudson et l'East River et doit se développer dans ce cadre, en augmentant la densité.

Oui, donc, à la densité si elle s'accompagne de qualité, un thème dont nous avons beaucoup parlé lors de la dernière journée d'étude à perspective.brussels. J'attire votre attention sur ce point, mais je pense que vous y êtes attentif. Et donc, pourquoi ne pas approuver les tours, si elles sont réalisées dans les conditions énoncées par mes collègues ?

Nous savons tous que les quartiers de la première couronne sont très densément peuplés. Pour mon groupe, l'enjeu serait d'augmenter la densité dans les communes de la deuxième couronne. Schaarbeek, Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht ou la Ville de Bruxelles auraient bien besoin de souffler un peu en matière d'accueil des nouvelles familles dans la Région bruxelloise.

C'est exactement ce que prévoit la déclaration de politique régionale, à la page 84. Et si le seul fait d'évoquer cette question de la densité sert déjà à alimenter des spéculations, nous allons être rapidement condamnés à l'autocensure et à l'immobilisme. Or, notre Région doit avancer.

Le débat budgétaire a également été émaillé de références à l'aménagement du quartier de la rue de la Loi. Il est vrai que ce quartier, dominé par des bureaux, ressemble un peu à une zone fantôme en dehors des heures de bureau, sans parler de sa pauvreté architecturale, due à une grande uniformité.

L'enjeu de la densification de ce quartier est pour nous fondamental. Il faut y introduire une mixité fonctionnelle - donc, de la vie -, en créant des logements, des crèches et des commerces.

Votre projet a pour objectif de libérer de la place pour les espaces verts, ce que nous souhaitons tous. En outre, ce quartier bénéficie d'une desserte exceptionnelle en transports en commun. Nous pouvons donc avancer dans ce projet de "ville à dix minutes" inscrit dans la déclaration de politique régionale (DPR), que mon groupe porte avec beaucoup d'ambition.

Du reste, il faut raison garder en ce qui concerne les perspectives et autres considérations d'ordre paysager. La DPR est très claire à ce propos. Mais si la vue de tours sur la rue de la Loi peut, à certains moments, entraver la perspective, elle me semble moins choquante que dans d'autres quartiers.

Selon nous, ce sont la sobriété énergétique, la multifonctionnalité - pour répondre aux besoins sociaux -, l'esprit pratique et la qualité qui doivent guider les constructions à Bruxelles.

M. le secrétaire d'État, pouvez-vous nous rassurer, dans le cadre de ce projet de tours, sur l'accessibilité des ménages les plus fragiles à ces logements ?

Un lien sera-t-il effectivement établi avec les compétences du ministre-président en matière de gestion des PAD, pour garantir des services collectifs aux ménages qui vivront dans ces tours ?

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans)*. - *De kwestie van de torengedebouwen wordt vandaag ter sprake gebracht door de meerderheid en kwam maandag al aan bod tijdens de begrotingsbesprekingen naar aanleiding van uw uitspraken dat Brussel weer een duidelijke identiteit moet krijgen.*

Verdichting mag niet worden gelijkgesteld met torengedebouwen. Hoewel we torens niet meteen mogen uitsluiten, moeten we toegeven dat de projecten met torengedebouwen in het verleden niet altijd succesvol zijn gebleken. Denk maar aan de Noordwijk of de sociale woontorens die in de jaren zeventig werden neergepoot. Het kost vandaag handenvol geld om ze te renoveren.

De discussie over torens is opnieuw opgelaaid naar aanleiding van het richtplan van aanleg Wet. Het gewest en de gemeenten Brussel-Stad, Etterbeek en

Mme Céline Fremault (cdH). - M. le secrétaire d'État, la question des tours est amenée aujourd'hui par la majorité, à travers une série d'interpellations. Elle s'était déjà invitée lors de la commission du budget de notre parlement, lundi dernier, à la suite de vos déclarations sur le fait que Bruxelles devait avoir "de la gueule", une notion que l'on ne retrouve d'ailleurs pas dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) !

La question de la densité a largement été explicitée. Elle a fait l'objet de nombreuses études, de multiples colloques et interventions politiques et publiques, mais on ne peut en réduire la définition à celle de tour.

S'il ne faut pas d'emblée exclure les tours, force est de constater que toute une série de projets menés en la matière n'ont pas convaincu et n'ont certainement pas séduit, notamment au regard des projets du passé. Nous éviterons d'évoquer le quartier nord et

Sint-Pieters-Woluwe vechten dat richtplan aan, onder meer wegens de torens.

Het is in elk geval niet duidelijk welke meerwaarde torengebouwen Brussel te bieden hebben. Misschien moet u om te beginnen het begrip 'torengebouw' maar eens definiëren. En hoe wilt u de verdichting aanpakken met hoogbouw in Brussel?

U moet met uiteenlopende parameters rekening houden, waaronder de architecturale kwaliteit, energie en klimaat, de kosten van dergelijke bouwwerken, het sociale aspect ervan en de woonvormen van de toekomst. De vraag is voor wie dergelijke torens worden gebouwd.

Daaruit vloeit onvermijdelijk de vraag naar een sociale mix voort. Een goede sociale mix kan je alleen realiseren als de levenskwaliteit voldoende is. Zo rijst er bezwaar tegen de torengebouwen in het richtplan van aanleg Wet omdat ze te veel schaduw zullen werpen op de omgeving. De vraag is wie er in die torens zal gaan wonen, en in welke omstandigheden.

Heeft de projectoproep be.exemplary een invloed op de selectie van de projecten?

Tijdens de vorige regeerperiode werden er tien wijken genoemd die voor verdichting in aanmerking komen. Ik interpelleer minister-president Vervoort, die bevoegd is voor territoriale ontwikkeling, regelmatig over dat onderwerp.

Kunnen bepaalde projecten worden aangepast op grond van het streven naar meer verdichting? Die vraag werpen de wijkcomités regelmatig op.

Verdichting is een extreem complex gegeven en kan niet alleen door middel van hoogbouw worden gerealiseerd. In Brussel wordt de kwestie al een jaar of twintig bestudeerd, aangezien de Brusselse bevolking sterkt groeit. Het is helemaal niet zeker of de bouw van woontorens de enige oplossing vormt.

Het is belangrijk dat u verduidelijkt wat u onder 'verdichting' begrijpt en wat er voor u onder het begrip 'torengebouw' valt. Anders gaan we er

ses conséquences toujours d'actualité. Pensons également à la question du logement social et à la manière dont elle a été abordée dans les années septante, sous forme de tours ! Des montants astronomiques doivent être dépensés aujourd'hui en matière de rénovation de ces structures. Je pense notamment à la tour Brunfaut à Molenbeek.

Nous ne pouvons donc pas considérer que l'approche de Bruxelles depuis une quarantaine d'années ait été un succès, et ce, tous partis et tous niveaux de pouvoir confondus, régional ou communal.

C'est vrai que la question des tours revient au-devant de l'actualité à travers l'opposition effective au PAD Loi. On peut en rechercher tous les tenants et aboutissants. La Région et certaines communes, que ce soit la Ville de Bruxelles, Etterbeek ou Woluwe-Saint-Pierre, ont marqué leur opposition, notamment à la question des tours. On a également remis en perspective cet atlas qui remet en cause la question des tours aujourd'hui à Bruxelles.

Qu'il s'agisse de projets passés ou actuels, force est de constater que cela n'a pas permis, jusqu'à présent, de bien comprendre quelle était la plus-value des tours dans une ville telle que Bruxelles. Je pense dès lors qu'il serait intéressant que vous définissiez ce que vous entendez par le terme "tour". De même, comment allez-vous procéder pour la question de la densification, si elle passe par la construction de tours à Bruxelles ?

Je pense que tous les membres de cette commission sont d'accord pour dire que différents paramètres entrent en jeu, tels que la qualité architecturale, la question énergétique et climatique (avec les incidences environnementales que cela comporte), la question des coûts financiers de telles constructions, mais aussi la question sociale et celle de l'habitat de demain. Le tout est de savoir pour qui l'on construit, lorsque l'on soutient de tels projets.

À cet égard, il se pose indéniablement la question de la mixité, qui revient fréquemment dans les interpellations. On peut vouloir la mixité, et personne ne doute des bonnes intentions des uns et des autres, mais il faut savoir que la réussite de la mixité est aussi une question de qualité de vie. On le voit notamment aux diverses objections (les

misschien wat te snel van uit dat u wilt dat Brussel een soort New York wordt.

In interpellaties over het onderwerp komt één vraag steevast terug: waar moeten die torens voor dienen? Daar moet u een antwoord op geven.

Ik ben het met u eens als u zegt dat we een conservatieve houding of immobilisme op architecturaal gebied niet meer van deze tijd zijn. Het is echter wel belangrijk dat nieuwe projecten zinvol zijn voor Brussel en dat er een bepaalde methode mee gepaard gaat.

Op het gebied van territoriale ontwikkeling en stedenbouw rijst er steeds meer tegenstand. Dat wijst erop dat de bevolking onvoldoende geïnformeerd en geraadpleegd wordt. Voorts blijkt hieruit dat omwonenden en toekomstige bewoners niet goed begrijpen wat de bedoeling is van nieuwe bouwprojecten.

ombres portées, notamment) formulées contre le plan d'aménagement directeur de la rue de la Loi : qui va vivre dans ces immeubles, et dans quelles conditions ?

J'ai plusieurs questions à poser, notamment sur un thème que nous avons évoqué la semaine dernière, à savoir les projets be.exemplary. Ainsi que nous l'avons évoqué lors de la discussion des critères, la question de la densité et de la probabilité des tours joue-t-elle sur la sélection des différents projets ?

Ma deuxième question concerne le lien qui doit être fait avec le ministre-président M. Vervoort, chargé du développement territorial.

Dix quartiers ont été déterminés sous la législature précédente. J'interpelle régulièrement le ministre-président sur la continuité de ces projets. J'ai encore posé une question d'actualité à ce propos vendredi dernier.

Certains projets pourraient-ils être revus à l'aune de cette volonté de densification plus forte, alors que cette question est souvent invoquée par les différents comités de quartier ?

Ni le cdH ni les autres partis n'ont envie de jouer avec des briques Lego. Nous n'en avons ni le temps ni les moyens humains et financiers.

La question de la densité est extrêmement complexe et n'est pas exclusivement verticale. Elle est sur la table depuis plus d'une vingtaine d'années à Bruxelles, notamment à travers le prisme du boom démographique, qui n'est plus l'unique question aujourd'hui. Il n'est pas certain pour autant que l'unique réponse soit celle des tours.

Il importe de préciser ce que vous entendez par "densification" et de bien comprendre quelle est votre vision derrière ce vocable de "tour", pour éviter la tentation importante et facile de penser que Bruxelles ne pourra "avoir de la gueule" que si elle ressemble à Shanghai ou à New York.

La question qui se pose de manière continue dans l'ensemble des interpellations sur le sujet est : "Mais au fond, des tours pour quoi faire ?" Une réponse doit être apportée à cette question.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)
(in het Frans).- Brussel kan er prat op gaan de hoofdstad van de neoklassieke architectuur, de art nouveau en de art deco te zijn en heeft volgens mij dus al een smoel.

Toch begrijp ik dat u de stad ook een identiteit wilt geven die representatief is voor de 21e eeuw. Ik treed uw wens volmondig bij en kan net zomin als u de povere architectuur van de Up-site-toren waarderen. Toch zal die toren nog lang een bepalend element van de Brusselse skyline blijven, want in tegenstelling tot kantoren, gaat een woongebouw niet na dertig jaar tegen de vlakte.

De 300 tot 350 mede-eigenaars van de Up-site-toren zullen moeten leren samenleven, wat al moeilijk is als er maar vier of vijf mede-eigenaars zijn. En als ik u mag geloven, zullen er nog tientallen torens volgen.

Up-site is een torengedouw zonder enige architecturale kwaliteit, die het uitzicht van de stad niet verbetert. Bovendien zijn de woningen er enorm duur: wie er nu een appartement van 250.000 euro koopt, zal daar over tien jaar niet meer geld voor krijgen, maar zal wel flink wat tijd, energie en geld in de verplichtingen van het mede-eigenaarschap hebben gestoken.

De Up-site-toren is ondertussen voor bijna de helft eigendom van investeerders, die de appartementen vooral via Airbnb verhuren. De bouw ervan is de

Je vous rejoins sur la nécessité de sortir d'un certain conservatisme sur le plan architectural ainsi que sur le fait de sortir d'une position d'immobilisme tétanisante. Ce qui est fondamental par rapport à cette question de la densité et des tours, c'est que les projets portés aient un sens dans notre ville-région et qu'ils témoignent d'une certaine méthodologie.

La multiplication actuelle des oppositions en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme témoigne d'un déficit d'information et de participation, ainsi que d'une incompréhension des projets par les personnes qui y vivent ou souhaiteront y vivre demain.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je comprends votre désir que "Bruxelles ait de la gueule" même si, pour moi, c'est déjà indéniablement le cas. Son architecture est extrêmement riche et elle peut d'ores et déjà se déclarer fièrement capitale de l'architecture néo-classique, de l'Art nouveau et de l'Art déco.

Néanmoins, je comprends que vous désiriez donner une identité représentative du XXIe siècle à la capitale en misant sur la qualité architecturale. Je partage totalement ce souhait, de même que, comme vous, je n'apprécie pas l'architecture mièvre, sinon pauvre, de la tour UP-site. J'ai d'ailleurs refusé à l'époque d'inaugurer cette tour car j'estimais que c'était une aberration architecturale qui constituait un très mauvais signal.

Premier exemple d'une architecture résidentielle à Bruxelles, comptant de nombreux copropriétaires, la tour UP-site va demeurer longtemps dans l'horizon bruxellois, contrairement à une tour de bureaux qui est démolie tous les trente ans. Personne ne sera jamais capable de racheter leurs appartements à 300 ou 350 copropriétaires pour changer l'ensemble.

Cela signifie que ces 300 ou 350 copropriétaires devront s'entendre. Or vous savez déjà combien c'est difficile quand il n'y en a que quatre ou cinq. Si j'en crois vos déclarations, UP-site est l'exemple de ce que nous allons vivre des dizaines de fois.

Brusselaars die een woning zoeken, dus niet ten goede gekomen.

Voorts is de tijd die nodig was om die appartementen te verkopen, ook veelzeggend. Het heeft drie jaar langer geduurd dan verwacht voor ze allemaal weg waren.

Op papier zag het er immers allemaal veel beter uit dan in werkelijkheid.

Ook de lasten voor het milieu zijn niet te verwaarlozen. De bouwsector is goed voor ongeveer 8% van de wereldwijde CO₂-uitstoot. Bij een torengebouw is dat echter nog meer, onder meer omdat er veel hogere kranen nodig zijn voor de bouw.

Zoals mevrouw Nagy al zei, stellen deskundigen dat het ideale gebouw uit vijf tot zeven bouwlagen bestaat. Het zou bovendien mogelijk zijn om de demografische groei op te vangen met een dichtheid die vergelijkbaar is met die van een wijk als Neder-Over-Heembeek.

Als twee van uw regeringspartners de bouw van torens in vraag stellen, dan hoop ik dat u zelf ook bereid bent om de verdichting, zoals u die voor ogen hebt, te herbekijken. Ik begrijp dat u naar meer architecturale kwaliteit streeft, maar die werd tot nu toe nooit met de bouw van een toren bereikt.

UP-site, c'est un peu un Etrimo du XXI^e siècle, ces immeubles-tours sans aucune qualité architecturale qui n'amélioreraient pas la vision de la ville. Ils coûtent aujourd'hui malheureusement extrêmement cher : si vous y achetez un appartement à 250.000 euros, vous le revendrez dans dix ans au même prix, mais en ayant dépensé sur cette durée énormément de temps, d'énergie et d'argent dans les contraintes de la copropriété. Regardez ce qu'est devenue cette tour : elle appartient désormais quasiment pour moitié à des investisseurs. J'en sais quelque chose, puisque j'ai signé des centaines de demandes de renseignements urbanistiques. Selon les voisins et les riverains, ces propriétaires procèdent à des locations temporaires, notamment via Airbnb. Cela ne répond donc pas à la demande des habitants, qui cherchent du logement pour eux.

Le temps de vente peut sembler un détail, mais il est significatif. J'avais rencontré des agents immobiliers qui travaillaient sur UP-site. En mars ou avril, ils disaient qu'à la fin de l'année tout serait vendu. En boutade, j'avais répondu : "À la fin de quelle année ?" Et en effet, ce n'était vendu ni à la fin de l'année en question, ni même de la suivante. Il leur a fallu trois ans de plus que prévu, parce que la qualité architecturale n'y était pas.

Cela peut sembler anecdotique, mais il a été demandé aux agents immobiliers d'interrompre le projet au moment où la tour est sortie de terre. Tout le monde trouvait que, sur les plans, c'était très beau, mais la réalité était tout autre.

J'en viens au coût environnemental, qui n'est pas un détail non plus. Il faut savoir que la construction de bâtiments est à l'origine d'environ 8 % de la consommation de CO₂ dans le monde. Dans le cas d'une tour, néanmoins, le coût du mètre carré est encore nettement plus élevé, car la construction nécessite des grues, des structures beaucoup plus hautes, autrement dit une ingénierie nettement plus importante.

Ainsi que Mme Nagy l'a mentionné, nous avons eu la semaine dernière un magnifique exposé de la part de l'architecte Rudy Uytengaak, qui nous a présenté ses perspectives. Selon cet expert, la taille idéale d'un immeuble est de cinq ou six, voire sept étages.

Un expert qui travaillait à l'époque au Centre international pour la ville, l'architecture et le

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (*in het Frans*).- *Ik heb tijdens dat interview helemaal niet gezegd dat ik overal in Brussel hoge torens wil optrekken. Toen ik de vraag kreeg of er torengebouwen zouden komen in het gewest, heb ik daar eerlijk en bevestigend op geantwoord. Er zijn immers al concrete plannen. Zo werden de plannen voor de bouw van drie woontorens aan de Ninoofsepoort goedgekeurd toen Ecolo in de regering zat, en ik in de oppositie.*

Volgens het richtplan van aanleg dat de vorige regering goedkeurde, is het mogelijk om torengebouwen op te trekken. Ik wil daar niet hypocriet over doen: bepaalde torens komen er wel degelijk.

In de wijk rond het Noordstation worden de WTC-torens omgevormd tot gebouwen waarin zowel woningen, kantoren, hotels als openbare ruimte met een architecturale waarde komen. Het betreft dus een gemengd project. Het gebouw waarin de gewestadministratie tot nu toe was ondergebracht, is verkocht. Daar komt een nieuw gebouw, dat meer dan twaalf verdiepingen zal tellen.

Er zijn eveneens plannen voor torengebouwen in de omgeving van het Zuidstation en los van het richtplan van aanleg. Wet werkt ook de Europese Commissie aan een plan voor een toren.

paysage (CIVA) m'a dit qu'il serait possible de répondre à ce qu'on appelait autrefois le boom démographique avec une densité telle que celle observée aujourd'hui à Neder-Over-Heembeek. Non pas la densité que vous souhaitez pour le quartier européen ou celle des quartiers les plus densément peuplés de la ville, mais bien celle de Neder-Over-Heembeek.

Nous devons être vraiment attentifs et vigilants sur ce point. Lorsque j'entends deux partenaires importants de votre majorité remettre en question la construction de ces tours, j'espère que vous aussi, vous pourrez remettre en question la densité telle que vous l'envisagez. Si c'est dans un souci de qualité architecturale, pourquoi pas, mais je pense que, jusqu'à présent, cette qualité ne s'est jamais révélée dans les faits.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je fais de la politique depuis seize ans et, une fois de plus, j'entends parler de choses que je n'ai jamais dites. J'ai relu l'interview. À aucun moment, je n'ai dit que j'allais construire des tours partout à Bruxelles ; à aucun moment je n'ai parlé de "grandes tours", mais seulement de "tours".

Il y a trop d'hypocrisie en politique. À la question : "Va-t-on construire des tours à Bruxelles ?", j'ai répondu par l'affirmative, puisqu'il y a des projets concrets. Ainsi en est-il de la porte de Ninove, pour laquelle le gouvernement de la législature 2009-2013, dont Ecolo faisait partie, a signé un accord avec Besix pour trois tours de logement. Ce n'est pas moi : j'étais dans l'opposition !

Le plan d'aménagement directeur approuvé par le gouvernement précédent prévoit la possible construction de tours. Je ne suis pas hypocrite : je ne fais pas d'ignorer que certaines tours - y compris de logements - vont être construites.

Le quartier de la gare du Nord va évoluer vers un projet mixte. Il s'agit du projet ZIN. Les tours WTC vont ainsi être transformées, avec l'intégration de logements, de bureaux, d'hôtels et d'espaces publics de qualité architecturale.

Nous venons de vendre le bâtiment hébergeant l'administration régionale. Nous allons en construire un autre en hauteur. Il comptera plus de

Ik heb nooit gezegd dat er overal torens moeten komen in Brussel, maar er zijn nu eenmaal al plannen voor dergelijke gebouwen. Daarom heb ik de vraag van de journalist bevestigend beantwoord. Ik heb daar wel aan toegevoegd dat die torens er niet meer tegen om het even welke prijs mogen komen.

Het klopt dat er in Brussel bitter weinig mooie torengebouwen staan. De gebouwen die de voorbije jaren werden opgetrokken, stellen architecturaal weinig voor, zeker in vergelijking met steden elders in de wereld. De "smoel" van Brussel is er een uit vervlogen tijden.

We hebben inderdaad ook heel wat gebouwen in de art-nouveaustijl en daar moeten we beter zorg voor dragen, anders pikt Barcelona binnenkort onze titel van art-nouveaustad in.

Ik heb in dat interview gezegd dat de gebouwen die momenteel in Brussel worden opgetrokken, niet echt opmerkelijk zijn. Ik heb niet gezegd dat Brussel geen smoel heeft, wel dat we gebouwen met een "smoel" nodig hebben. De meeste Brusselaars die daarop gereageerd hebben, gaven mij trouwens gelijk. Zij zien dat er in buitenlandse steden veel opmerkelijke gebouwen worden neergezet! Niet alleen in wereldsteden als Singapore en New York, maar ook in Praag, Wenen, Amsterdam, Bordeaux, Utrecht en noem maar op.

Uiteraard kan ik niet om het even wat doen. Ik heb dan ook uitdrukkelijk aangegeven dat de bouw van torengebouwen aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. In het interview heb ik trouwens de voorwaarden vermeld waarop de sprekers zich nu beroepen.

Ook ik vind The One niet om aan te zien. Het probleem van Brussel is dat het weinig torens heeft die het bekijken waard zijn.

Ik heb in dat interview evenmin gezegd dat we alleen maar door middel van torens zullen verdichten. Torens zijn een van de mogelijkheden, maar we kunnen niet om het even wat bouwen. Uiteraard moet een torengedouw in zijn omgeving passen, architecturaal waardevol zijn en moet er rekening gehouden worden met het vergezicht.

douze étages, limite à partir de laquelle on peut parler de tour.

Nous avons aussi des projets de tours près de la gare du Midi, qui présente un potentiel. Indépendamment du PAD Loi, la Commission européenne travaille également sur un projet de tour. En fait, il existe de nombreux projets de ce type.

Quand la journaliste m'a demandé si nous allions construire des tours à Bruxelles, j'ai répondu par l'affirmative. Ce n'est pas moi qui vais les construire et je n'ai jamais dit qu'il fallait bâtir des tours partout à Bruxelles. La réalité est que ces projets existent déjà. Par contre, il est vrai que j'ai rajouté un élément important selon moi : nous n'allons plus le faire à n'importe quel prix.

Plusieurs intervenants ont raison. Le problème à Bruxelles, c'est que nous comptons très peu de tours qui méritent un détour. Regardons d'autres villes du monde ! Nous ne pouvons nier que les bâtiments construits ces dernières années à Bruxelles affichent un déficit architectural immense. Alors, oui, il est exact que Bruxelles a une "gueule" du passé.

Certes, nous comptons des bâtiments Art nouveau. Ce style est d'ailleurs né dans notre ville. C'est un patrimoine que nous allons et que nous devons davantage valoriser, car nous ne traitons pas nos bâtiments comme il se doit. Nous rénovons et nous allons tout faire pour éviter que Barcelone ne nous vole le titre de ville Art nouveau, comme elle est en train d'essayer de le faire.

Regardez, comparez avec d'autres villes ! Je ne parle pas de Singapour, Shanghai ou New York, qui se situent à un autre niveau. Allez à Prague, à Vienne, à Bordeaux, à Amsterdam, à Utrecht ou à Eindhoven ! Je reviendrai tout à l'heure sur les Pays-Bas.

Dans cette interview, j'ai fait part d'un constat : les bâtiments qui sont actuellement construits à Bruxelles ne sont pas interpellants. Relisez l'interview ! Je n'ai pas dit que Bruxelles n'avait pas de "gueule", j'ai dit qu'il y fallait des bâtiments interpellants qui aient de la "gueule". Tenez compte du contexte dans lequel je me suis exprimé ! Nous avons eu beaucoup de réactions de Bruxellois et

Zelfs de journaliste kwam tot de conclusie dat het met dergelijke strikte voorwaarden moeilijk wordt om in Brussel nog torens op te trekken. Ik heb nooit gezegd dat ik ze overal in het gewest wil zien verschijnen, integendeel. Ik heb een aantal voorwaarden opgesomd waaraan ze moeten voldoen.

In Nederland bouwen ze zelfs woontorens in gemeenten waar de groenen of D66 aan het toer staan.

De stad Wenen was vertegenwoordigd op de studiedag van perspective.brussels en ook daar bouwen ze torengebouwen onder bepaalde voorwaarden.

Het klopt niet dat er nergens nog torengebouwen worden opgetrokken. Integendeel, ze kunnen overal worden gebouwd, maar op voorwaarde dat ze in de openbare ruimte en de omliggende wijk passen en de lichtinval niet hinderen.

Los daarvan vind ik uw vraag over personen met een beperkt inkomen terecht, mevrouw Chabbert. Woontorens mogen er niet alleen voor de rijken zijn, een sociale mix is nodig.

Qua architecturale kwaliteit heeft Brussel een probleem. Er is een gebrek aan durf om gebouwen te ontwerpen die boven het maaiveld uitsteken. Iedereen gaat conflicten uit de weg, met banale gebouwen tot gevolg.

We moeten meer durven. Brussel heeft op architecturaal vlak intrigerende gebouwen nodig. Ik heb het dan niet over mijn eigen, individuele voorkeur, want over smaak valt niet te twisten. Die is per definitie subjectief. Neen, bij elk ontwerp moeten we ons afvragen of dat gebouw ons kan intrigeren. Welk gebouw dat de voorbije tien jaar in Brussel werd opgetrokken, is volgens u een omweg waard? Welk gebouw van nog geen vijf jaar oud toont u met plezier aan een toerist? Dat zijn er niet al te veel. Volgens sommigen was het Atomium het laatste emblematische gebouw dat in Brussel is opgetrokken, en dat dateert van 1958.

Heel wat Brusselaars zijn het met mij eens als ik zeg dat Brussel de moderne architectuur moet omarmen en meer durf aan de dag moet leggen. Al

99 % d'entre elles étaient positives. Il y a toute une génération de Bruxellois - parmi lesquels de nombreux francophones, et pas seulement des bobos néerlandophones ou étrangers - qui voyagent, comparent et constatent que nous avons un problème. Comparez notre ville avec d'autres villes et vous ferez le même constat !

Nous ne pouvons évidemment pas faire n'importe quoi. Dans l'interview, j'ai clairement dit que la construction de tours devait respecter des conditions. Je suis d'accord avec Mmes Nagy et Pauthier et les autres intervenants. Les conditions que vous mentionnez figurent dans mon interview.

Comme vous, j'estime que la tour The One est une Grosse Bertha. Je ne l'apprécie pas non plus car elle pose un problème de perspective. À Bruxelles, nous avons peu de tours de valeur. C'est notre drame.

Sur la question même des tours, ai-je dit dans l'interview que la densification ne se fera que par les tours ? Non, j'ai dit que c'était un moyen parmi d'autres. Mais j'ai bien précisé aussi que l'on ne pouvait pas faire n'importe quoi. Oui, les tours doivent bien s'intégrer dans l'espace public, notamment dans leur quartier. Oui, leur qualité architecturale est un critère. Oui, il faut tenir compte des perspectives, y compris de loin.

Il faut bien lire l'interview. Même la journaliste l'a relevé : "Mais alors, il devient très difficile de construire des tours à Bruxelles !" C'est ce qu'elle a dit. Que l'on n'aille donc pas faire croire que je veux voir des tours partout dans la Région. À aucun moment je n'ai soutenu pareille thèse ! Au contraire, j'ai formulé une série de conditions. Je regrette que vous ne l'ayez pas remarqué.

Allez voir ce qui se passe aux Pays-Bas, qui sont plus avancés que nous en matière d'architecture. Il n'y a qu'à voir le grand nombre d'urbanistes de réputation mondiale que compte ce pays. Là-bas, dans les communes gérées par les écologistes et les libéraux de gauche, on construit des tours. Ne me comprenez pas mal, je ne dis pas que nous devons les imiter. À Rotterdam, les tours peuvent s'élever jusqu'à 250 m. On considère que les villes doivent être compactes.

zal het niet gemakkelijk zijn, want sommigen hebben er een afkeer van.

Voorts zijn er uiteraard ook vragen over het energieverbruik en de technologie, die nog volop in verandering is. Zoals ik in het interview echter ook aangaf, moeten projectontwikkelaars zich voortaan eerst afvragen of het echt nodig is om een bestaand gebouw te slopen.

Een andere vraag is of het Brussels Gewest in de toekomst een CO₂-belasting moet heffen. Ik ben daar wel voor te vinden. Momenteel worden de voor- en nadelen van een dergelijke belasting bij de bouw van een nieuw pand bestudeerd. In elk geval moeten nieuwe gebouwen duurzaam zijn.

De samenwerking met minister-president Vervoort verloopt goed. We zullen de goedgekeurde maatregelen uitvoeren, maar willen wel een marge houden om de projecten te kunnen verbeteren. De bouw van verscheidene torens in de nabije toekomst werd overigens al een tijd geleden door zowel meerderheid als oppositie goedgekeurd. Het gaat dus niet om 'mijn' torens.

Ten slotte is er nog de vraag hoe we grote projecten in de toekomst willen beheren. Van bij het begin moeten alle partijen samen om de tafel gaan zitten, zodat de projectontwikkelaar niet telkens weer bij verschillende gesprekspartners, zoals het gewest, de gemeente, de bouwmeester enzovoort, moet aankloppen die hem uiteenlopende antwoorden geven. Een project moet op een transparante manier worden besproken.

Ook de Brusselaars moeten er van bij het begin bij betrokken worden. Nu ontdekken omwonenden vaak maar pas bij de start van het openbaar onderzoek dat er een gebouw in hun buurt zal worden opgetrokken. Voorts wil ik meer samenhang, een verdere digitalisering en snellere procedures.

Kortom, ik stel voor dat u het interview nogmaals aandachtig leest. Dan zult u merken dat het genuanceerd was en dat het geen voetstoots pleidooi was voor torens als enige middel voor verdichting. We lijken het allen eens te zijn over de voorwaarden waaraan de torens moeten voldoen.

On peut donc encore construire des tours à certaines conditions. Les communes ne sont pas les seules. Une fondation de protection du patrimoine a même demandé à la petite ville très classique d'Eindhoven de construire de hautes tours.

Ne venez pas me dire qu'on ne construit plus de tours nulle part. Au contraire, on en construit partout - notamment à Vienne -, à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans l'espace public et le quartier et tiennent compte de la luminosité. Willy Maes, urbaniste hollandais, professeur au Massachusetts Institute of Technology (MIT) et à l'université de Yale, dit la même chose.

Cela étant, la question de Mme Chabbert sur les personnes à faibles revenus est légitime. Il ne faut pas construire des tours que pour les riches. Il faut privilégier la mixité, car habiter une tour peut donner un sentiment de liberté. La perception de la ville est totalement différente et certaines personnes apprécient cette sensation.

Je n'ai jamais dit que les choses étaient noires ou blanches. J'ai simplement répondu en toute honnêteté, comme un homme politique doit le faire. À aucun moment, je n'ai déclaré qu'il n'y aurait que des tours. Je me souviens en avoir parlé lors des négociations gouvernementales. L'idée n'a pas été rejetée mais soumise à des conditions qui ont été transcrites dans l'accord de majorité, et nous allons les respecter.

J'ai déjà répondu de manière générale, et pour une grande partie, sur la question de la qualité architecturale. Nous avons là un problème que confirment les architectes bruxellois ou internationaux, le secteur immobilier, et même les habitants. Je ne vise personne en particulier, mais on n'ose pas ! On va systématiquement - par crainte, parce qu'on veut satisfaire tout le monde - vers le projet le moins conflictuel, et cela donne des résultats d'une banalité totale. Les premiers plans d'UP-site étaient complètement différents, mais les architectes initiaux ont fui Bruxelles !

Nous devons oser davantage. Il nous faut des bâtiments architecturalement intrigants. Je l'ai dit aussi dans l'interview : ce n'est pas le goût d'un ministre qui va déterminer la qualité architecturale ! À titre individuel, on peut trouver

Ik vraag u alleen om ze niet uit principe bij voorbaat uit te sluiten.

ça laid ou beau, mais c'est un critère subjectif. Est-ce non intrigant ou interpellant ? Telle est la question qu'il faut se poser. Pour quel bâtiment construit ces dix dernières années seriez-vous prêt à faire un détour si vous visitiez cette ville ? Quel bâtiment de ces cinq dernières années vaudrait la peine d'être montré à un touriste, voire à un habitant potentiel ? Il y en a peu. Certains disent même que l'Atomium a été le dernier bâtiment emblématique construit à Bruxelles, et c'était en 1958.

Il y a des niches, mais très petites. Beaucoup de Bruxellois ont abondé dans mon sens : ils pensent qu'il faut plus d'audace, que Bruxelles doit s'inscrire dans la modernité architecturale. Ce ne sera pas facile, certains détesteront ça. C'était aussi le cas au début du piétonnier ; pourtant, aujourd'hui, les visiteurs s'y pressent, comme les investisseurs. Mais il faut oser, et il en va de même de l'architecture.

D'autres questions portent effectivement sur des aspects tels que l'énergie et la technologie, qui est sujette à des changements, ce que je ne peux nier.

Dorénavant, les promoteurs devront se demander s'il faut vraiment démolir un bâtiment avant d'entamer une nouvelle construction. Ce point figure dans l'interview, Mme Nagy.

À ce sujet, j'ai cité dans l'interview l'exemple du bâtiment The Cosmopolitan, situé à côté du Théâtre royal flamand. Initialement, il était prévu de démolir complètement le bâtiment. L'architecte s'est entretenu avec le promoteur, et tous deux ont convenu de garder le socle et de procéder à des interventions intelligentes. Ils ont donné naissance à une belle réussite sur le plan de l'architecture, de l'urbanisme et de la perspective.

J'ai cité cet exemple car telle est la question qu'on devra se poser dorénavant. De même, faut-il oui ou non introduire une taxe CO₂ à Bruxelles ? Personnellement, je ne suis pas contre. On est actuellement en train d'étudier les avantages et les inconvénients d'une telle mesure, qui pourrait être prise en considération lors de la construction du bâtiment. En tout état de cause, les bâtiments qui seront construits devront être durables.

La collaboration avec M. Vervoort se passe bien. Nous avons jeté les bases de notre collaboration

dans le PAD et le PRDD, et nous prenons en charge la concrétisation des mesures adoptées. Nous souhaitons malgré tout conserver une marge de manœuvre pour améliorer les projets. La future construction de nombreuses tours fait par ailleurs suite à une décision de plusieurs partis de la majorité comme de l'opposition. Il ne s'agit donc pas de "mes" tours.

Dernière question, celle de la méthode qui sera suivie à l'avenir : comment allons-nous gérer les grands projets ? D'entrée de jeu, toutes les parties doivent se retrouver autour de la table : autorités communales et régionales, maître-architecte, Commission royale des monuments et des sites (CRMS) quand elle est concernée... Ainsi, le promoteur ne devra pas s'adresser à de multiples reprises à divers interlocuteurs qui lui tiendront un discours différent. Le projet doit être discuté de manière transparente.

On doit aussi associer la population dès le début. Le problème est qu'aujourd'hui, les riverains ne découvrent l'existence d'un projet qu'en fin de parcours, au moment de l'enquête publique. Je veux aussi une plus grande cohérence, renforcer la numérisation et accélérer les procédures. J'ai ainsi discuté ce matin avec les pompiers des possibilités de faciliter la délivrance de leur avis.

Voilà en résumé ma réponse. Je vous demande une nouvelle fois de bien lire l'interview, qui était nuancée. J'ai reçu de nombreuses marques d'approbation depuis. Je ne dis nulle part que les tours sont la solution par excellence pour densifier la ville. J'ai posé des conditions pour éviter la répétition des erreurs du passé. J'ai l'impression que, sur ce point, nous sommes d'accord. Mais ne vous opposez pas par principe aux tours, car je constate que de nombreuses villes européennes en construisent, dans le respect de certaines conditions. Elles ne sont tout de même pas gérées par des imbéciles privés des lumières que, nous, nous aurions !

Je le répète : la journaliste en a conclu qu'avec mes conditions, peu de tours pourraient encore être construites.

Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).- *Ik hoop dat u, wanneer er vergunningen moeten worden verleend, die voorwaarden doet naleven.*

De eerste voorwaarde is echter een algemeen reglementair plan over de bescherming van de perspectieven en uitzichten, zoals dat in andere steden al bestaat.

Daarnaast moet u er rekening mee houden dat, met uitzondering van de gebouwen in de Europese wijk, alle torengebouwen een ongelooflijke buitenkans zijn geweest voor projectontwikkelaars, die er veel geld aan hebben verdiend.

Mevrouw Chabbert, bent u zich ervan bewust dat Brussel niets terugkrijgt van de enorme meerwaarde die de projectontwikkelaars realiseren op de door hen opgetrokken en alsmaar hoger wordende gebouwen?

Met dergelijke torens is het voorts onmogelijk om sociale of voor de Brusselaars betaalbare woningen te creëren.

In torengebouwen worden immers prijzen van 3.000 euro/m² of meer gehanteerd. Dat betekent dat de overheid zwaar moet subsidiëren, of dat die woningen alleen betaalbaar zijn voor investeerders en personen met een hoog inkomen. Is dat echt wat we willen?

Mijnheer Smet, welke rol spelen de bouwmeesters van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest? Zij zien al tien jaar toe op de toekenning van de vergunningen. Toch zegt u dat Brussel aan architecturale armoede lijdt. Hun werk levert met andere woorden niet het gewenste resultaat op.

Mme Marie Nagy (DéFI).- *J'espère que vous retiendrez, lors de la délivrance des permis, les conditions telles qu'énoncées.*

Avant d'appliquer votre proposition, la première condition est un plan général réglementaire sur la protection des perspectives et des vues, comme en possèdent Anvers, Amsterdam et de nombreuses autres villes que nous avons visitées. C'est la question cruciale, pour éviter des tours comme celle de The One.

La deuxième question est celle du lien entre les tours et la promotion immobilière. À l'exception du quartier européen, tous les autres projets de tours ont constitué une incroyable opportunité pour les promoteurs. Ainsi, la société de promotion immobilière de la tour UP-site a acquis un terrain avec une perspective de construction et a obtenu une dérogation qui lui a permis de gagner beaucoup d'argent.

Mme Chabbert, je vous invite à vous interroger sur l'absence de retour sur la plus-value réalisée par les promoteurs immobiliers, qui augmentent de manière exponentielle les hauteurs des bâtiments. Cette question est interpellante pour la Région bruxelloise.

Troisièmement, les projets de logement social ou de logement accessible aux Bruxellois sont inenvisageables dans une typologie de tour.

Si vous établissez le prix à 1.500 euros/m² ou à 2.400 euros/m², cela donne pour 100 m², 150.000 euros. Vous ne pouvez donc pas construire en hauteur. Ce n'est possible qu'à partir de 3.000 euros ou plus. Cela signifie que soit le pouvoir public va devoir subsidier fortement, soit ce coût ne pourra être supporté que par les investisseurs ou par les personnes à hauts revenus. Est-ce vraiment le projet que nous souhaitons ? Je n'en ai pas le sentiment. Cette question doit être posée.

M. le secrétaire d'État, vous avez contourné l'une de mes questions en évoquant les Marolles. Quel est le rôle des maîtres-architectes de la Région de Bruxelles-Capitale ? Depuis dix ans, ils surveillent, vérifient et accompagnent les permis. Vous dites pourtant que Bruxelles souffre d'un déficit

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).- *U bent dus niet van plan overal torenggebouwen te laten optrekken en u wilt de perspectieven behouden.*

U stelt Ecolo verantwoordelijk voor het richtschema uit 2013. Dat document was gericht op de coördinatie van de vastgoedoperaties van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) en van Besix voor de tramsporen werden verlegd. Het betrof dus de restruimten. Het ging zelfs uit van een uitbreiding van het park aan de Ninoofsepoort. Ondertussen is de context echter gewijzigd. Zelfs perspective.brussels stelt dat Besix een vergunning verlenen voor de bouw van een toren op die plek speculanten in de kaart zou spelen.

Het richtschema uit 2013 was bedoeld om met de betrokken partijen tot een overlegd programma te komen. Het ging bovendien eerder om de bouw van woningen dan van kantoren en er werd rekening gehouden met de bestaande situatie. Dankzij dat richtschema werd een aantal zaken verworven, zoals het behoud van de platanen.

In dat richtschema werd ook rekening gehouden met het aangrenzende stadswefsel. Er werd uitgegaan van grotere participatie door het publiek, maar tot nu toe is er maar een vergadering geweest. De overlast zou in kaart gebracht worden, maar ook daarop blijft het wachten.

Het schema pleitte trouwens voor grootschalige openbare voorzieningen, zoals een museum of een zwembad.

U geeft een heleboel voorbeelden uit het buitenland, maar ontwijkt de vraag over de uiteindelijke prijs per vierkante meter.

Het is goed dat er regels komen die het uitzicht moeten beschermen.

architectural. Il faut préciser leur rôle car à vous entendre, les résultats ne sont pas au rendez-vous.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- J'entends donc bien que, selon vous, nous avons exagéré vos déclarations, que vous ne comptez pas mettre des tours partout, n'importe où ou n'importe comment, et que vous avez l'intention de préserver les perspectives.

Vous mettez en cause Ecolo sur le schéma d'orientation de 2013. Ce document visait à coordonner les opérations immobilières de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) et de Besix avant la modification du tracé des voies de tram, c'est-à-dire sur des espaces résiduels. C'était, à ce moment-là, le cas de la porte de Ninove, l'intention étant d'ailleurs d'agrandir le parc. Le schéma d'orientation participait alors de cet esprit. Mais le contexte est différent aujourd'hui ! Même perspective.brussels dit qu'accorder à Besix un permis pour une tour à cet endroit - s'ils en ont demandé un - ne serait rien d'autre qu'une prime à la spéculation.

Le schéma directeur de 2013 essayait donc d'associer les parties prenantes, soit la SLRB et Besix, autour d'une programmation concertée. Il consacrait en outre l'idée de construire du logement plutôt que des bureaux, ce qui est plutôt une bonne chose, et visait à prendre en compte la situation existante. Grâce à ce schéma d'orientation, nous avons gagné un certain nombre de choses que vous avez ensuite appuyées, dont le maintien des platanes qui, dans le premier projet de parc, devaient être rasés.

Dans ce schéma d'orientation figurait également l'idée de respecter la typologie du tissu urbain environnant en reconstruisant les angles, ce qui est opportunément prévu dans le plan d'aménagement directeur.

Une plus grande participation du public y était également prévue. Or il n'y a eu qu'une seule réunion. Il prévoyait également l'étude des nuisances dont les tourbillons de vent. Je n'ai encore rien vu venir à ce sujet.

Rest nog de vraag over de meerkosten voor het energieverbruik in het licht van het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP).

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).*- *Er moet opnieuw een klimaat van vertrouwen tussen de stadspartners komen, want de uiteenlopende visies op stadsontwikkeling van de meerderheidspartijen vormen geen garantie op succes.*

Tijdens de uitwerking van de recentste Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), hamerde mijn fractie erop dat er projectvergaderingen moesten komen waarin alle partijen van bij de start van een project aan het woord komen. Dat zou het vertrouwen dat nu zoek is, kunnen herstellen.

Mevrouw Delphine Chabbert (PS) *(in het Frans).*- *In plaats van oeverloos te blijven discussiëren over het interview zou ik willen teruggrijpen naar de gewestelijke beleidsverklaring, want daarin worden volgens mij de krijtlijnen over verdichting, stedenbouw en ruimtelijke ordening getrokken.*

Le schéma plaidait par ailleurs pour un grand équipement public, interactif et fédérateur - un musée ou une piscine, par exemple.

Vous nous donnez une série d'exemples de villes étrangères que nous connaissons aussi car il nous arrive de voyager, mais vous éludez la question sur le prix final au m².

Avoir un plan réglementaire pour la protection des vues, c'est une bonne chose.

Reste enfin la question du surcoût de consommation d'énergie au regard des objectifs du PNEC.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Je suis très inquiet pour le développement de cette ville quand je vois la fragmentation entre partenaires de la majorité. Peut-être faudrait-il, comme le proposait ma collègue, vous enfermer dans une tour pour que vous régliez vos problèmes !

Cette vision conflictuelle de la ville n'est pas un gage de réussite. Il est indispensable de restaurer un climat de confiance avec l'ensemble des partenaires de la ville - y compris les comités de quartiers - et d'éviter les dérogations floues.

Un certain nombre d'actes malheureux ont certes été posés, mais aujourd'hui, la condition sine qua non de la réussite de grands projets tient dans la restauration de ce climat.

Lors de l'élaboration du dernier Code bruxellois de l'aménagement du territoire, mon groupe avait d'ailleurs insisté pour que l'on mette sur pied des réunions de projet afin de dialoguer avec l'ensemble des parties prenantes dès l'entame d'un projet.

Mme Delphine Chabbert (PS).- On pourrait faire l'exégèse de votre interview pendant des années. Ce dont j'ai envie aujourd'hui, c'est que nous en revenions à la déclaration de politique régionale (DPR), qui, selon moi, balise totalement ces questions de densité, d'urbanisme et

U treedt inderdaad later in het proces op. We rekenen daarom op uw uitstekende samenwerking met de minister-president die belast is met de ruimtelijke ordening. We rekenen ook op u voor de uitvoering van de gewestelijke beleidsverklaring.

U weet dat de toegankelijkheid, de kansarme gezinnen, het uitzicht, de openbare voorzieningen en de sociale mix voor mijn fractie de prioriteiten vormen.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).*- Blijkbaar is er geen gemeenschappelijke visie bij de meerderheid. Niemand wil hoogbouw en tegelijkertijd is iedereen het erover eens dat we moeten afstappen van onze enigszins conservatieve reflex. Het cdH is van mening dat er zinvolle projecten volgens een welbepaalde methode moeten komen.

De ontbrekende schakels zijn participatie en informatie. Als u in Brussel torens wilt bouwen, moet u dat anders aanpakken als u over minder dan vijf jaar geen verkiezingsnederlaag wilt lijden.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- Ook mij verbaast het dat er geen lijn zit in de visie van de meerderheid.

We mogen niet vergeten wat aan de basis van de onenigheid ligt. De PS staat sinds 1989 onafgebroken aan het roer van het gewest. De partij nam dus deel aan alle beslissingen over architectuur, verdichting en hoogbouw. Van 2004 tot 2014 zat Ecolo in de gewestelijke meerderheid en besliste mee over de realisatie van een van slechtst denkbare projecten, namelijk de verdichting en de torens in de Wetstraat. Die

d'aménagement du territoire, le tout avec un objectif de cohésion sociale.

Vous intervenez effectivement en aval. Nous comptons donc sur vous pour assurer une excellente collaboration avec le ministre-président, qui est en charge de l'aménagement du territoire. Nous comptons également sur vous pour garantir la bonne exécution de la DPR, qui nous agréé sur ces questions de densité et de paysage.

Vous savez quels sont pour nous les points prioritaires, à savoir l'accessibilité, les ménages les plus précaires, les perspectives et la libération d'espaces pour le public, afin que cette ville puisse vivre davantage dans un esprit de cohésion et de mixité sociale et des fonctions. Telles sont nos priorités et nous veillerons au respect de ces principes.

Mme Céline Fremault (cdH).- Nous constatons qu'il n'existe pas de vision commune au sein de la majorité. Personne ne veut des tours et dans le même temps, tout le monde est d'accord sur la nécessité de sortir d'un certain conservatisme. Je répète que pour le cdH, ce qu'il faut, ce sont des projets qui font sens et qui ont une méthodologie.

Je vous invite à vous interroger sur le chaînon manquant plus qu'évident dans ce dossier : celui de la participation et de l'information du public par rapport aux projets menés à Bruxelles. Si vous voulez imposer des tours à Bruxelles, il faudra vous y prendre différemment, au risque d'encourir un échec électoral dans moins de cinq ans.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Comme M. Van Goidsenhoven, ces discussions où la majorité va dans tous les sens me consternent.

Face à cela, il convient de rappeler les responsabilités des uns et des autres. Le PS est au pouvoir à la Région depuis 1989, sans discontinuer. Il a donc pris part à toutes les décisions en matière d'architecture, de densité et de tours. Par ailleurs, entre 2004 et 2014, Ecolo était dans la majorité à la Région et a pris part à toutes les décisions qui rendent possible la réalisation de l'un des pires projets qui soit, en matière de densité et de tours aux abords de la rue de la Loi. Ces tours ont aussi

kwamen er ook dankzij het vertrouwen dat Ecolo schonk. Hetzelfde geldt voor DéFI.

(Opmerkingen van mevrouw Nagy)

Gedurende dezelfde regeerperiode stemde DéFI in met The One, een echte steenpuist in de stad.

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) *(in het Frans).*- *De vergunningen komen niet van de politieke partijen maar van de schepenen voor Stedenbouw!*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans).*- *Neen, helaas niet. Zoals u zou moeten weten, levert het gewest de vergunningen af voor Stadsproject Wet en andere grootschalige projecten. Het is onthutsend om te zien dat de gewestelijke meerderheid ruziet over torens waarvoor ze zelf de vergunningen heeft verleend.*

(Samenspraak)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *De meerderheid is helemaal niet aan het ruziën. Ik heb gewoon een aantal vragen beantwoord. Voorts ben ik het eens met de nood aan een algemeen plan ter bescherming van het uitzicht. Toch mogen we het niet zover laten komen dat iemand straks zijn beklag doet over het feit dat hij de basiliek van Koekelberg niet meer vanuit zijn toiletraampje kan zien!*

Voorts is de bouwmeester wel degelijk betrokken. Er zijn ook niet alleen armen in Brussel, want het is een van de rijkste gewesten van Europa. Ik ben voor een gezonde mix. Ik wil geen torens met alleen maar woongelegenheden of kantoren. We hebben de kans om nieuwe torens te bouwen, zoals ZIN in de Noordwijk. Dat is een mooi voorbeeld van een gemengde invulling, waar gefortuneerde eigenaars een bijdrage leveren, zodat ook gezinnen met een bescheiden inkomen er kunnen wonen.

In plaats van geruzie heb ik vandaag een interessant debat gehoord. Door verschillende

été réalisées grâce au maintien de la confiance de la part d'Ecolo. Il en va de même pour DéFI.

(Remarques de Mme Nagy)

Durant la dernière législature, DéFI a été au pouvoir et a accepté The One. C'est un furoncle dans la ville. C'est l'une des tours qui n'a aucun sens en termes de perspective.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- *Ce ne sont pas les partis politiques qui délivrent les permis mais les échevins de l'urbanisme !*

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- *Non, malheureusement. Comme vous devriez le savoir, pour le projet urbain Loi (PUL) et autres projets majeurs, c'est la Région qui délivre les permis. Il est consternant de voir la Région se déchirer à propos de tours pour lesquelles elle a délivré elle-même les permis ou à l'autorisation desquelles les partis en présence ont participé.*

(Colloques)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- *Je voudrais dédramatiser la situation à l'intention de nos amis du cdH et surtout du MR. La majorité n'est pas en train de se déchirer. Des questions ont simplement été posées, auxquelles j'ai répondu. Je crois que l'on a bien compris ce que j'ai voulu dire. Ensuite, je suis d'accord sur la nécessité d'un plan global pour les perspectives. Prenons garde toutefois de ne pas en arriver à une situation où quelqu'un pourrait se plaindre de ne plus voir la basilique depuis la fenêtre de ses toilettes ! On pourrait y arriver un jour.*

Par ailleurs, le maître-architecte est impliqué. Enfin, il n'y a pas que des pauvres à Bruxelles, qui est l'une des régions les plus riches d'Europe. Or, les riches partent. Pour ma part, je suis pour la mixité. Je ne veux pas de tours exclusivement affectées au logement ou aux bureaux. Nous avons la possibilité de construire de nouvelles tours telles que le ZIN, dans le quartier de la gare du Nord. C'est un très bel exemple de mixité, où les propriétaires plus fortunés sont mis à contribution

ideeën te confronteren, komen we tot betere resultaten.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) *(in het Frans).*- *Precies, mijnheer de staatssecretaris, en daarom zou het heel nuttig zijn om de bouwmeester aan het woord te laten.*

- De incidenten zijn gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

**AAN DE HEER RUDI VERVOORT,
MINISTER-PRESIDENT VAN DE
BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE
REGERING, BELAST MET
TERRITORIALE ONTWIKKELING EN
STADSVERNIEUWING, TOERISME, DE
PROMOTIE VAN HET IMAGO VAN
BRUSSEL EN BICULTURELE ZAKEN
VAN GEWESTELIJK BELANG,**

betreffende "het Drohme-project".

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).*- *Een van de rechtszaken die werden ingespannen in verband met het Drohme-project in Watermaal-Bosvoorde leidde in het voorjaar tot een opschorting van de stedenbouwkundige vergunning. De Raad van State acht de parking onverenigbaar met de bestemming van de zone, namelijk bosgebied.*

De regering zegt in haar gewestelijke beleidsverklaring dat zij de als Natura-2000-gebied erkende site van de renbaan van Bosvoorde wil omvormen tot een open educatie- en gezinspark met respect voor omwonenden en leefmilieu. Zij verbindt zich tot snelle investeringen om de site toegankelijk te maken en om de openbare ruimte in de buurt te verbeteren. Zij neemt ook de leiding van het project op zich.

pour permettre à des ménages plus modestes d'y vivre.

Loin de manifester un déchirement, le débat d'aujourd'hui m'a paru très intéressant. Il faudra s'y habituer, M. Van Goidsenhoven : du choc des idées jaillit la lumière !

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Exactement, M. le secrétaire d'État, et j'en ai déjà fait la demande : il est plus utile que jamais d'entendre le maître-architecte de la Région.

- Les incidents sont clos.

QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT

**À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-
PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE
LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DU
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET
DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU
TOURISME, DE LA PROMOTION DE
L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU
BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,**

concernant "le projet Drohme".

Mme Céline Fremault (cdH).- Le projet Drohme, à l'hippodrome de Boitsfort, est bien connu de tous. Alors qu'il se voulait fédérateur, force est de constater qu'il semble s'être quelque peu enlisé. Différents recours en justice ont été introduits et l'un d'entre eux a d'ailleurs abouti, au début de cette année, à la suspension du permis d'urbanisme par le Conseil d'État, qui a estimé que le parking était incompatible avec l'affectation de zone forestière.

La déclaration de politique régionale prévoit que "sur le site de l'hippodrome de Boitsfort, le gouvernement poursuivra l'objectif de finaliser le développement d'un pôle didactique et familial, respectueux de l'environnement Natura 2000 et de ses riverains, et ouvert à tous les Bruxellois. Le gouvernement s'engage à réaliser rapidement les investissements nécessaires à l'accessibilité du site

In welke fase bevindt dit dossier zich, gelet op de schorsing van de stedenbouwkundige vergunning? U zei in februari 2019 dat uw administratie een oplossing zoekt. Welke analyse maakte uw administratie? Wat is de teneur van haar bevindingen?

Hoe wil de regering te werk gaan? Het project moest al ingehuldigd zijn maar belandde de voorbije jaren in een impasse. Wat is het nieuwe tijdschema?

Hoe combineert de overheid de inrichting van deze didactische en familiale zone met het respect voor leefmilieu en omwonenden? Er zou een Woudhuis komen. Laten we niet vergeten dat het project oorspronkelijk werd toevertrouwd aan de particuliere sector.

Overleg met de lokale bewoners is een prioriteit in dit uiterst gevoelige dossier. De buurtbewoners kregen bij de Raad van State gelijk. Hoe verloopt het overleg met de plaatselijke bewoners? Hebt u ze ontmoet?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Op 15 maart 2016 vroeg Drohme Exploitation nv (Drohme) een vergunning aan voor de volledige site van de renbaan Ukkel-Bosvoorde, met uitzondering van de volgende projecten:

- het golfterrein;

- het toekomstige gewestelijke speelplein, waarvoor Leefmilieu Brussel een aanvraag indiende die sinds enkele weken bij het overlegcomité ligt;

- de tweede fase van de gebouwrenovatie, waarvoor de Maatschappij voor Stedelijke

au public et à l'amélioration de l'espace public aux abords, tout en repositionnant l'autorité publique dans le montage et le pilotage du projet".

J'aimerais dès lors savoir où en est le dossier à la suite de la suspension du permis d'urbanisme. Vous avez annoncé en février 2019 que votre administration analysait le dossier pour trouver une solution au problème. Avez-vous reçu cette analyse ? Quelle est sa teneur ?

Quelle sera la méthodologie suivie dans ce dossier par le gouvernement ? Le dossier s'est enlisé ces dernières années et cela fait aujourd'hui un certain temps que le projet aurait dû être inauguré. Quel est le calendrier prévu à cet égard ?

Comment le gouvernement va-t-il combiner la mise en place de ce pôle didactique et familial avec le respect de l'environnement et des riverains ? Le dossier comprend notamment un volet consacré à la construction d'une Maison de la forêt. N'oublions pas qu'initialement, le projet avait été confié au secteur privé.

Enfin, la question de la concertation avec les riverains est un point prioritaire dans ce dossier extrêmement sensible. Les riverains se sont mobilisés et ont effectivement obtenu gain de cause devant le Conseil d'État. J'aurais donc voulu savoir comment se structurait cette concertation avec les riverains et si vous aviez pu les rencontrer.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Le 15 mars 2016, la DROH!ME Exploitation sa (Drohme) déposé une demande de permis pour l'ensemble du site de l'hippodrome d'Uccle-Boitsfort, à l'exception des projets suivants :

- le golf ;

- la future plaine de jeux régionale, pour laquelle une demande a été introduite par Bruxelles Environnement (BE), qui a été soumise à la commission de concertation il y a quelques semaines ;

- la deuxième phase de rénovation des bâtiments, qui fait l'objet d'un permis introduit par la Société

Inrichting (MSI) een vergunningsaanvraag heeft ingediend;

- andere projectonderdelen waarvoor Drohme of Leefmilieu Brussel later een vergunningsaanvraag zullen indienen.

De vergunningsaanvraag van 2016 betref de herinrichting van de bestaande parking voor 405 auto's en 40 motorfietsen.

Op 6 december 2018 is een vergunning afgegeven onder bepaalde voorwaarden inzake respect voor erfgoed en milieu van de Natura 2000-site.

Op 16 mei 2019 besloot de vorige regering de procedure te starten voor een gedeeltelijke bestemmingswijziging om redenen van algemeen belang, om zo een definitief kader te creëren voor de parking. De Raad van State heeft die bestemmingswijziging op 4 oktober 2019 nietig verklaard, omdat deze strijdig zou zijn met artikel 28 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), de voorschriften 0.7 en 15 van het Gewestelijk Bestemmingsplan en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, omdat de geplande modernisering van de bestaande parking niet strookt met het feit dat die zone bosgebied is.

Op basis van het arrest van de Raad van State heeft de afgevaardigde ambtenaar artikel 191 van het BWRO toegepast en de verplichting opgelegd de plannen te wijzigen door de perimeter voor de parking in overeenstemming te brengen met de situatie van rechtswege, zoals te zien is in de plannen die architect Paul Breydel omstreeks 1940 heeft opgesteld en die aan het dossier werden toegevoegd.

Daarop werden de plannen aangepast: de parkingperimeter werd afgestemd op de situatie met verworven rechten die al bestond voordat de organieke wet van 1962 in voege trad. De gewijzigde plannen zijn op 17 oktober 2019 ingediend en op 18 oktober 2019 is de vergunning afgeleverd.

De concessiehouder hield rekening met de vergunningsvoorwaarden inzake milieu en ruimtelijke ordening en schrapte enkele activiteiten uit zijn oorspronkelijke project: de schaatsbaan,

d'aménagement urbain (SAU), en cours de traitement ;

- différentes "poches" dans le permis délivré - golf, belvédère, etc. -, à introduire plus tard par Drohme ou BE.

Le permis de 2016 prévoyait le réaménagement du parking existant de 405 places pour voitures, plus 40 places pour motos.

Le 6 décembre 2018, un permis a été délivré, assorti de certaines conditions sur les aspects patrimoniaux et le caractère naturel du site, classé Natura 2000.

Le 16 mai 2019, le gouvernement précédent a adopté un arrêté ouvrant la procédure de modification partielle du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), pour cause d'utilité publique. Cette modification doit créer un cadre définitif pour le parking.

Le permis a été annulé le 4 octobre 2019 par le Conseil d'État, en vertu de la violation de l'article 28 du Cobat, des prescriptions 0.7 et 15 du PRAS et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 en ce que le réaménagement du parking existant prévu par la demande de permis ne serait pas conforme à la zone du PRAS dans laquelle il s'implante, c'est-à-dire une zone forestière.

Sur la base de la décision du Conseil d'État, le fonctionnaire délégué a mis en application l'article 191 du Cobat et a imposé la modification suivante : "Adapter la situation projetée du parking principal quant à son périmètre, conformément à sa situation de droit (...) telle que représentée sur la carte annexée à la présente décision et réalisée par l'architecte Paul Breydel aux alentours de 1940."

Le permis a donc été délivré à nouveau le 18 octobre, après introduction des plans modifiés le 17 octobre, sur la base du périmètre du parking acquis de droit, préexistant à l'entrée en vigueur de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de 1962.

S'agissant du montage et du pilotage du projet, compte tenu des conditions du permis d'environnement et d'urbanisme, certaines

het speelplein, de Europatuin, de kabelbaan, de meditatiekamer, het restaurant en de sportzone.

In het Gewestelijk Plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) van 12 juli 2018 staat hoe het gewest deze site wil omvormen tot een educatieve en recreatieve zone rond het thema 'natuur'. Die wens staat ook in de Structuurvisie voor het Zoniënwoud die de drie betrokken gewestregeringen in 2008 hebben goedgekeurd. Dat plan stelt dat de renbaan van Bosvoorde, als een van de twee belangrijkste toegangspoorten tot het Zoniënwoud in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest terdege moet worden uitgerust om haar toekomstige rol te kunnen waarmaken: met voldoende parkeergelegenheden, horecagelegenheden enzovoort.

In haar besluit van 16 mei 2019 herhaalde de regering de driedelige doelstelling: de site snel toegankelijk maken voor het publiek; het programma bestendigen en de doelstellingen van de gewesten verwezenlijken en tot slot de besluitvormingsprocessen formaliseren via een stuurgroep, voorgezeten door de overheid.

Alle partijen moeten samen het project bijsturen. Dat gebeurt momenteel door de gunnende instantie, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) onder het gezag van de minister-president, Leefmilieu Brussel en de concessiehouder. Het is nog te vroeg voor conclusies, maar het is de bedoeling dat ingrijpende beslissingen altijd de instemming zullen krijgen van een stuurgroep waarin de gewestelijke overheden, de gunnende instelling en de concessiehouder zijn vertegenwoordigd.

activités prévues dans le projet initial ont été abandonnées par le concessionnaire : patinoire, plaine de jeux du Pesage, jardin de l'Europe et tyrolienne, espace de méditation, restaurant locavore et zone sportive.

La volonté régionale de développer ce projet est reprise dans le plan régional de développement durable (PRDD) du 12 juillet 2018 comme pôle didactique et récréatif sur la thématique de la nature, de l'éducation et de la détente.

Par ailleurs, la Région a également formalisé cette volonté dans le schéma de structure de la forêt de Soignes, élaboré en 2008 par les trois gestionnaires régionaux de la forêt de Soignes et validé par les trois gouvernements régionaux. Ce document s'apparentait à un schéma directeur fixant entre autres les pôles d'accueil de la forêt de Soignes, l'hippodrome en étant l'un des deux principaux en Région de Bruxelles-Capitale. Il indiquait notamment que "la désignation d'un site comme porte d'accueil demande une harmonisation du niveau d'équipement en fonction de son rôle futur en forêt. Il doit y avoir de la place pour suffisamment de parking de qualité. L'horeca, etc., doit y être présent".

Dans sa décision du 16 mai 2019, le gouvernement a rappelé le triple objectif qu'il se fixe pour ce site :

- rendre le site rapidement accessible au public ;
- pérenniser le programme et rencontrer les objectifs fixés par la Région ;
- formaliser un processus de décision via un comité de pilotage présidé par l'autorité publique.

Sur cette base, les parties doivent examiner ensemble un redéploiement opérationnel des différentes composantes du projet. Ce travail est actuellement effectué par l'autorité concédante - la Société d'aménagement urbain (SAU), sous l'autorité du ministre-président -, Bruxelles Environnement et le concessionnaire. Il est encore trop tôt pour vous en présenter les conclusions, mais il n'en demeure pas moins que ce redéploiement prévoit de ne plus envisager de grands événements de manière structurelle sans l'accord d'un comité de pilotage, lequel associera

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans)*.- *De plaats waar het project wordt ontwikkeld, gaf aanleiding tot heel wat problemen. De basisconcessie stond niet in verhouding met de capaciteiten van de concessiehouder.*

Dat MSI, Leefmilieu Brussel en Drohme nu samen het project moeten bijsturen, bewijst dat het projectontwerp niet correct was uitgedacht. Het vooruitzicht van grootschalige evenementen zint de buurtbewoners niet, des te meer omwille van de lawaaihinder die er de afgelopen winter was.

Het Drohme-project moet dringend opnieuw worden onderzocht, zo niet zal het tot het einde van de zittingsperiode nog steeds slechts een project zijn. Het educatie- en recreatiecentrum is perfect haalbaar als we er de middelen voor vrijmaken. De prijs is van fundamenteel belang. De opdracht is gegund en het gewest moet ervoor zorgen dat de kosten blijven overeenstemmen met die van het oorspronkelijke project.

Het is positief dat Leefmilieu Brussel, dat toch over voldoende deskundigheid beschikt, opnieuw een deel van het project krijgt toevertrouwd.

U zou de buurtbewoners moeten ontmoeten die de schorsing van de stedenbouwkundige vergunning hebben verkregen. Zij willen zeker geen standstill maar weten wat wel en niet mogelijk is op de site en ervaren dagelijks de mobiliteitsproblemen langs de Terhulpenesteenweg.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans)*.- *Ik zal dat laten weten aan de minister-*

les représentations des pouvoirs régionaux, de l'autorité concédante et du concessionnaire.

Mme Céline Fremault (cdH).- Effectivement, ce projet a connu de nombreuses difficultés en raison de l'espace où il est développé. Je pense aussi que la concession de base était disproportionnée pour l'acteur privé qui, visiblement, ne pouvait faire face à ce qui lui était demandé.

Quand vous évoquez la nécessité de retravailler le projet entre la SAU, Bruxelles Environnement et Drohme, cela démontre bien que le projet n'était pas correctement calibré. La perspective de grands événements a effrayé le voisinage, sans compter une série d'interventions à cause du bruit lors d'événements qui s'y sont déroulés, notamment l'hiver dernier.

Le projet Drohme doit rapidement être réexaminé au risque de demeurer à l'état de projet à la fin de la législature. La question de ce pôle didactique et familial est tout à fait réalisable aujourd'hui, à condition que l'on y mette les moyens.

La question du coût est fondamentale. Une concession a été établie pour le projet Drohme et il faudra être vigilant à ce coût pour la Région par rapport au projet initial.

Je suis rassurée sur la possibilité de confier à nouveau à Bruxelles Environnement toute une partie du projet parce que cette administration possède une expertise en la matière, notamment sur la question des zones récréatives pour les familles.

Je pense toutefois important que vous rencontriez les riverains qui ont obtenu la suspension du permis d'urbanisme. En effet, ils ne recherchent pas l'immobilisme. Au contraire, leur vision est assez juste par rapport à ce qui est possible sur ce site-là, compte tenu des contraintes liées à la zone Natura 2000 et à la mobilité. La chaussée de la Hulpe n'est pas sans poser problème pour l'ensemble du quartier. Je vous encourage à prendre le temps de rencontrer les riverains qui se sont organisés.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je transmettrai au ministre-président car c'est la SAU

president, want de MSI en de bijsturing vallen onder zijn bevoegdheid. Mijn kabinet treedt pas in tweede instantie op, bij de aflevering van de vergunning.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).*- *Er moet een stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd. Het zou dan ook goed zijn om de buurtbewoners te ontmoeten. Zij hebben juridisch advies ingewonnen.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Ik zal de minister-president voorstellen dat we ze samen ontmoeten.*

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).*- *Dat is hoogst wenselijk voor de slaagkans van dit dossier.*

Het incident is gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT

**AAN DE HEER PASCAL SMET,
STAATSSECRETARIS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
GEWEST, BEVOEGD VOOR
STEDENBOUW EN ERFGOED,
EUROPESE EN INTERNATIONALE
BETREKKINGEN, BUITENLANDSE
HANDEL EN BRANDBESTRIJDING EN
DRINGENDE MEDISCHE HULP,**

**betreffende "de verzoeken om
stedenbouwkundige inlichtingen".**

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).*- *Le Soir berichtte op 30 september 2019 dat het sinds de inwerkingtreding van het nieuwe Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) voor de gemeenten moeilijker is geworden om verzoeken om stedenbouwkundige inlichtingen te beantwoorden. Nochtans waren die nieuwe regels bedoeld om hun taak te vereenvoudigen.*

Verzoeken om stedenbouwkundige inlichtingen gaan voortaan gepaard met meer bewijsstukken en verlopen via een informaticasysteem dat soms

qui s'occupe de cela. La préparation et le rééquilibrage relèvent de ses compétences. Mon cabinet délivre le permis dans un second temps.

Mme Céline Fremault (cdH).- *Puisqu'un permis d'urbanisme doit être délivré, ce serait bien que vous rencontriez les personnes qui s'opposent à la version actuelle du projet. Elles ont apparemment été très bien conseillées sur le plan juridique.*

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- *J'en parlerai au ministre-président pour que nous les rencontrions ensemble.*

Mme Céline Fremault (cdH).- *Cela vaut vraiment la peine si on souhaite que le projet aboutisse dans de bonnes conditions.*

- L'incident est clos.

QUESTION ORALE DE MME CÉLINE FREMAULT

**À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE
D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-
CAPITALE, CHARGÉ DE
L'URBANISME ET DU PATRIMOINE,
DES RELATIONS EUROPÉENNES ET
INTERNATIONALES, DU COMMERCE
EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE
CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE
MÉDICALE URGENTE,**

**concernant "les demandes de
renseignements urbanistiques".**

Mme Céline Fremault (cdH).- *Un article paru dans le journal Le Soir du 30 septembre dernier faisait état des difficultés rencontrées par de nombreuses communes au niveau de la mise en œuvre des directives régionales en matière de renseignements urbanistiques.*

L'entrée en vigueur du nouveau Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) a complexifié le travail des communes en la matière, alors que les

hapert. Dat leidt tot vertragingen die tot enkele maanden kunnen duren. Dat is beduidend langer dan de wettelijke antwoordtermijn van dertig dagen. Slachtoffer van die situatie is de Brusselaar die een onroerend goed wil kopen of verkopen en op de informatie moet wachten.

Hoe staat het met de aanvraagprocedure? Hoeveel gemeenten ondervinden sinds de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO moeilijkheden om de verzoeken om stedenbouwkundige inlichtingen binnen de dertig dagen te beantwoorden? Hoe lang duurt het gemiddeld om de gevraagde informatie te verkrijgen? Hoe lang hebben mensen al moeten wachten in het ergste geval?

Hoe ondersteunt het gewest de gemeenten sinds de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO? Kregen de gemeenten aanvullende personele, logistieke en informaticamiddelen? U hebt die vraag vorige week deels beantwoord tijdens de begrotingsbesprekingen inzake het personeelsplan. Kunt u de toename van de middelen bevestigen?

Hebt u overleg gepleegd met de gemeenten en Brulocalis?

Komt er in het raam van de algemene beoordeling van het nieuwe wetboek ook een evaluatie van de regels inzake stedenbouwkundige inlichtingen? Wanneer? Het BWRO zou in september 2020 geëvalueerd worden, maar is al sinds april 2019 van kracht.

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Volgens de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat variëren de termijnen voor het verstrekken van stedenbouwkundige inlichtingen van vier tot zestien weken. Brussel-Stad, Jette,

nouvelles dispositions étaient pourtant supposées simplifier le travail.

Il faut désormais apporter plus de preuves à sa demande de renseignements urbanistiques, en passant par un système informatique qui n'est pas toujours fonctionnel. Cela engendre des retards importants - de l'ordre de plusieurs mois dans certaines communes, alors que le délai légal est de 30 jours -, et ce au détriment des Bruxellois. Nombre de nos concitoyens se trouvent en effet très démunis face au blocage de leur opération d'achat ou de vente d'un bien immobilier.

Je souhaiterais faire le point avec vous sur la procédure de demande de renseignements urbanistiques.

Depuis l'entrée en vigueur du nouveau Cobat, combien de communes éprouvent-elles des difficultés à respecter le délai légal de 30 jours pour la délivrance des renseignements urbanistiques ? Quel est actuellement le délai moyen pour obtenir les renseignements urbanistiques demandés ? Quel est le délai le plus long enregistré à ce jour ?

Quelles sont les aides apportées aux communes par la Région à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau Cobat ? Des moyens supplémentaires ont-ils été octroyés aux communes en ce qui concerne le personnel, la logistique et l'informatique ? Si oui, à combien s'élèvent-ils ? Vous avez partiellement répondu à cette question la semaine dernière, au moment d'aborder les budgets relatifs au plan de personnel. Confirmez-vous cette augmentation des moyens ?

Avez-vous mené une concertation avec les communes et Brulocalis à ce sujet ?

Une évaluation de la réforme des renseignements urbanistiques est-elle prévue dans le cadre de l'évaluation globale du Cobat ? Dans quel délai ? Il a été question de septembre 2020, mais le Cobat est entré en vigueur en avril 2019.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Conformément aux derniers chiffres communiqués par la Fédération royale du notariat belge, les délais de délivrance des renseignements urbanistiques varient, selon les communes, de quatre à seize

Vorst en Koekelberg ondervinden de meeste problemen om de deadlines te halen. Daar bedraagt de antwoordtermijn tien tot zestien weken.

Oudergem, Sint-Jans-Molenbeek, Schaarbeek, Ukkel en Watermaal-Bosvoorde antwoorden meestal binnen de maand. Overigens is het aantal verkopen sinds 2018 niet noemenswaardig gedaald. Het gewest bood de gemeenten na de inwerkingtreding van het nieuwe BWRO geen bijkomende steun.

Urban.brussels wacht op cijfers van Brulocalis over het aantal verzoeken om inlichtingen, de wachttijden en het aantal voor die taak ingezette personeelsleden.

Ik overleg met Brulocalis over een wijziging van het BWRO met betrekking tot de stedenbouwkundige inlichtingen. Wij zullen het begrip spoedeisendheid afschaffen en een eenvormig kostengerelateerd tarievenstelsel invoeren. Bij de hervorming van de stedenbouwkundige inlichtingen zal ik rekening houden met de opmerkingen die de gemeenten hebben gemaakt tijdens hun overleg met Brulocalis in de zomer van 2018.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) *(in het Frans).- De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat kondigt evenmin een daling van het aantal verkopen aan. U bevestigt dat de gemeenten geen steun krijgen. Werken die dertig nieuwe personeelsleden, over wie u vorige week sprak, allen bij urban.brussels?*

semaines. Les communes qui semblent éprouver le plus de difficultés à respecter les délais sont les communes de Bruxelles-Ville, Jette, Forest et Koekelberg, dans lesquelles le délai de délivrance varie de dix à seize semaines.

Néanmoins, il ressort des données communiquées que certaines communes tendent à respecter le délai de trente jours (quatre semaines de délai d'attente), à savoir les communes d'Auderghem, Molenbeek-Saint-Jean, Schaerbeek, Uccle et Watermael-Boitsfort. Par ailleurs, selon la fédération, aucune baisse significative des ventes n'a été enregistrée depuis 2018.

La Région n'a prévu aucune aide aux communes à la suite de l'entrée en vigueur du nouveau Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat).

Urban.brussels a récemment contacté Brulocalis en ce début novembre afin d'obtenir des informations au sujet du nombre de demandes de renseignements urbanistiques introduites mensuellement, des délais d'attente et du nombre de membres du personnel affectés à cette tâche dans chaque administration communale. Nous n'avons pas encore reçu ces renseignements à ce jour.

La consultation de Brulocalis évoquée dans la question précédente a été engagée en vue d'une modification du Cobat au sujet des renseignements urbanistiques. Comme annoncé dans la déclaration de politique générale, nous allons réviser le Cobat en vue de supprimer la notion d'urgence et d'instaurer un régime tarifaire uniforme basé sur le coût réel du service presté.

La réforme des renseignements urbanistiques prendra notamment en considération les critiques formulées par les communes lors de leur consultation par l'intermédiaire de Brulocalis durant l'été 2018.

Mme Céline Fremault (cdH).- La Fédération royale du notariat belge n'annonce pas non plus de baisse des ventes due à cette question des renseignements urbanistiques. Vous me confirmez qu'aucune aide aux communes n'est prévue. L'engagement de trente personnes dont vous avez

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- Inderdaad.

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *De federatie acht bijkomende steun niet nodig. Nochtans moet de burger in sommige gemeenten zestien weken op een antwoord wachten.*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *De federatie ziet het aantal verkopen sinds 2018 niet significant dalen. We analyseren alle parameters om het systeem te veranderen.*

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *Zullen uw geplande acties volstaan of moet er bijkomend personeel komen in de gemeenten om de achterstand in te halen? Wanneer zal de analyse klaar zijn?*

De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik sluit geen bijkomende personeel uit, maar wil eerst de feiten op een rijtje hebben. De resultaten worden tegen september 2020 geanalyseerd.*

Mevrouw Céline Fremault (cdH) (in het Frans).- *De wachttijden blijven intussen bestaan.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER TRISTAN ROBERTI

AAN DE HEER PASCAL SMET, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR STEDENBOUW EN ERFGOED, EUROPESE EN INTERNATIONALE BETREKKINGEN, BUITENLANDSE HANDEL EN BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,

betreffende "de reglementering inzake stedenbouwkundige lasten".

parlé la semaine passée concerne-t-il bien urban.brussels ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- En effet.

Mme Céline Fremault (cdH).- La fédération dit qu'aucune aide n'est nécessaire. Dans certaines communes, le délai reste cependant de seize semaines.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- La fédération n'observe aucune baisse significative des ventes enregistrées depuis 2018. Quant au délai, nous tâchons de l'objectiver en vue de changer le système.

Mme Céline Fremault (cdH).- Pensez-vous qu'il suffira d'objectiver le délai et la notion d'urgence pour résorber le retard, ou est-il nécessaire d'engager du personnel ? Avez-vous une idée du délai dans lequel l'analyse sera achevée ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je n'exclus pas qu'il faille engager, mais je verrai en fonction des données. Les résultats seront analysés au plus tard d'ici septembre 2020.

Mme Céline Fremault (cdH).- Cela ne va donc pas désengorger tout de suite la file.

- *L'incident est clos.*

QUESTION ORALE DE M. TRISTAN ROBERTI

À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE, CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "la réglementation relative aux charges d'urbanisme".

De heer Tristan Roberti (Ecolo) (in het Frans).- *In het besluit van 26 september 2013 staan voor elk type bouwproject welke bedragen en stedenbouwkundige lasten worden opgelegd bij de uitreiking van stedenbouwkundigen vergunningen. Voor huisvestingsprojecten vanaf 1.000 m² moet bijvoorbeeld 15% van de bewoonbare oppervlakte worden voorbehouden voor geregementeerde of geconventioneerde wooneenheden.*

Over deze regelgeving is in deze commissie al vaak gedebatteerd tijdens de vorige regeerperiode. Een overzicht zou nuttig zijn om de doeltreffendheid van de maatregel te beoordelen.

De regering wil nagaan of het nuttig is een systeem in te voeren om, afhankelijk van de ligging van het project, bijkomende lasten op te leggen en andere verplichtingen met betrekking tot de uitvoering ervan. Wat is de stand van zaken?

Volgens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) moet de regering sinds 2004 een register bekendmaken. Er is al vaak gevraagd waarom dat register nog niet beschikbaar is. Steeds antwoordt de regering dat de publicatie ervan ophanden is.

Het register is erg belangrijk voor de transparantie. Het zou alle betrokken instanties waardevolle informatie geven over toepassing van het besluit. Zo kunnen ze nagaan of alle projecten gelijk worden behandeld. Ook verenigingen en de vastgoedsector vragen toegang tot het register.

In uw algemene beleidsverklaring belooft u dat register zo spoedig mogelijk te publiceren, uiterlijk eind 2020.

De regel dat bij bouwprojecten vanaf 1.000 m² 15% van de bewoonbare oppervlakte moet worden voorbehouden voor geregementeerde en geconventioneerde woningen, geldt sinds 2013. Hoe vaak is hij al toegepast? Hoeveel geregementeerde of geconventioneerde wooneenheden zijn in dat kader gebouwd? Acht u dat voldoende?

Hoever staat de invoering van uiteenlopende bijdragen en lasten voor bouwprojecten, afhankelijk van de ligging op het grondgebied? Is

M. Tristan Roberti (Ecolo).- L'arrêté du 26 septembre 2013 fixe le montant et la nature des charges d'urbanisme selon le type de projet concerné. Il impose notamment aux projets de logements de plus de 1.000 m² des charges d'urbanisme devant prendre la forme de la réalisation de 15 % de logements encadrés ou conventionnés.

L'application de ce dispositif a plusieurs fois fait débat au sein de cette commission sous la législature précédente. Il serait utile d'en avoir une vue d'ensemble afin de pouvoir évaluer son efficacité.

Par ailleurs, le gouvernement a indiqué qu'il étudierait l'opportunité et la faisabilité d'une modification de l'arrêté relatif aux charges d'urbanisme en y insérant un mécanisme permettant de différencier territorialement le montant et l'exécution des charges d'urbanisme. Où en est-on ?

Enfin, le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) prévoit depuis 2004 la publication d'un registre dont il appartient au gouvernement de régler la forme, le contenu et la procédure d'élaboration. La question a été régulièrement posée de savoir pourquoi ce registre n'était toujours pas disponible. On y a invariablement répondu que sa publication était imminente.

Ce registre a un intérêt considérable en matière de transparence : il permettrait aux acteurs de l'aménagement du territoire d'avoir accès à des informations précieuses sur la manière dont la réglementation est appliquée, et de vérifier que les projets font l'objet d'une égalité de traitement. Les associations et le secteur de l'immobilier souhaiteraient d'ailleurs également y avoir accès.

La déclaration de politique générale présentée l'été dernier prévoit que ce registre sera publié dans les meilleurs délais, au plus tard à la fin de l'année 2020.

Depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté de 2013, combien de dossiers d'urbanisme ont-ils été soumis à la règle relative aux projets de plus de 1.000 m² de superficie plancher de logement ? Combien de logements encadrés ou conventionnés ont-ils été

daar juridisch onderzoek naar verricht? Bereidt de administratie een herziening van het besluit van 2013 voor?

Waarom is het register nog niet gepubliceerd? Is dat voor u een prioriteit? Kunt u een planning voorleggen? Hoe zullen de belanghebbende partijen het register kunnen raadplegen?

De heer Pascal Smet, staatssecretaris *(in het Frans).*- *Er zijn 94 stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt voor projecten boven de duizend en vijftien vergunningen voor projecten onder de duizend vierkante meter bewoonbare oppervlakte.*

Voor alle 109 golden stedenbouwkundige lasten en bij negentien ervan ging dat om de bouw van geconditioneerde of omkaderde wooneenheden. Zo werden er 142 geconventioneerde woningen en 31 omkaderde woningen gebouwd.

De regelgeving en de stedenbouwkundige lasten zijn niet uitsluitend gericht op toegankelijke huisvesting. Voor de geconventioneerde woningen was er destijds geen doelstelling vooropgesteld, dus kan ik niet oordelen of het resultaat aan de verwachtingen voldoet. We herzien het stelsel van stedenbouwkundige lasten om meer toegankelijke huisvesting te creëren.

De administratie bereidt de hervorming van het decreet van 2013 voor, met inbegrip van de doelstelling die vorige zomer werd aangekondigd om de bedragen en lasten te laten variëren op basis van de locatie waar het project zich bevindt. Zij onderzoekt ook de juridische aspecten.

Het register van stedenbouwkundige lasten is nog niet klaar voor publicatie omdat de administratie nog niet over alle informatie beschikt. Zij kreeg onlangs personeelsversterking en kan nu alle

crées en vertu de cette réglementation ? Celle-ci vous paraît-elle satisfaisante ?

Où en sont les réflexions visant à différencier territorialement le montant et l'exécution des charges d'urbanisme ? Une étude juridique a-t-elle été menée sur ce point ? L'administration a-t-elle été chargée de préparer une réforme de l'arrêté de 2013 ?

Quelles sont les raisons qui empêchent la publication du registre à brève échéance ? En faites-vous une priorité ? Êtes-vous en mesure de présenter un calendrier ? Selon quelles modalités ce registre pourra-t-il être consulté par les personnes intéressées ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Les permis autorisant des projets de plus de 1.000 m² de logements et ayant fait l'objet de charges d'urbanisme sont au nombre de 94. S'y ajoutent quinze permis également soumis aux charges d'urbanisme et autorisant des projets de moins de 1.000 m² de logements.

Sur l'ensemble de ces 109 projets, dix-neuf portaient sur la réalisation de logements conventionnés ou encadrés. Les dix-neuf charges d'urbanisme en question permettent la réalisation de 142 logements conventionnés, pour une surface d'environ 5.900 m², ainsi que de 31 logements encadrés. Cette surface est calculée sur les 15 % du projet et ne comprend pas les 142 unités de logements déjà prévues, mais celles qui viennent s'y ajouter.

La réglementation et l'application des charges d'urbanisme ne sont pas orientées uniquement vers la réalisation de logements accessibles et aucun objectif à atteindre n'a été fixé pour le logement conventionné. Il est donc difficile de juger si le résultat est satisfaisant.

Nous entamons une réforme du système des charges d'urbanisme afin que celles-ci conduisent à la réalisation de davantage de logements accessibles.

L'administration a été chargée d'étudier la réforme de l'arrêté de 2013. L'objectif, annoncé dans la déclaration de politique régionale, de différencier

gegevens bijwerken. Het is onze bedoeling om het register in de loop van 2020 openbaar te maken.

De heer Tristan Roberti (Ecolo) *(in het Frans).*-
We zullen de evolutie van de reglementering aandachtig volgen.

Als we beide woningtypes bij elkaar tellen, komen we aan 173. Dat is niet enorm, maar misschien kunnen we het aantal nog opvoeren.

Bovendien lopen er heel wat grote projecten in de gemeenten van de tweede kroon.

Het verheugt me dat u de administratie de opdracht hebt gegeven om de territoriale verschillen te onderzoeken.

Tot slot kijk ik uit naar de publicatie van het register in 2020.

- Het incident is gesloten.

territorialement le montant et l'exécution des charges fera partie de cette étude. Les aspects juridiques seront également examinés.

Le registre des charges d'urbanisme des permis régionaux n'est pas encore publiable, l'administration ne disposant pas encore de toutes les informations sur les projets concernés ou leur mise en œuvre.

Grâce à un renfort récent en personnel, les données sont mises à jour en vue de rendre ce document accessible. L'administration étudie actuellement comment le présenter. La publication de ce registre, qui fait partie de l'accord de gouvernement, est attendue dans le courant de l'année 2020. Nous essayerons de nous y tenir.

M. Tristan Roberti (Ecolo).- Nous suivrons avec intérêt l'évolution de la réglementation.

Si on combine les deux types de logements, on en comptabilise 173. Certes, à l'échelle de la Région, ce n'est pas énorme mais peut-être parviendrons-nous à en augmenter le nombre.

De plus, il y a pas mal de grands projets en seconde couronne. Cela permettra d'offrir des logements accessibles dans ces zones.

Je vous remercie d'avoir déjà confié à l'administration l'étude sur les différenciations territoriales. Nous sommes ravis de voir que le gouvernement prend les choses en main.

Enfin, je retiens votre engagement à publier le registre en 2020.

- L'incident est clos.