



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS 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 25 APRIL 2022**

---

**ZITTING 2021-2022**

---

**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 25 AVRIL 2022**

---

**SESSION 2021-2022**

---

### ***Afkortingen en letterwoorden***

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

KMO - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

### ***Sigles et abréviations***

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

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. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het  
Brussels Hoofdstedelijk Parlement  
Directie Verslaggeving  
Tel. 02 549 68 00  
E-mail [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op  
[www.parlement.brussels](http://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. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le  
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale  
Direction des comptes rendus  
Tél. : 02 549 68 00  
E-mail : [criv@parlement.brussels](mailto:criv@parlement.brussels)

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse  
[www.parlement.brussels](http://www.parlement.brussels)

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt 1

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 follow-up van de fast lane".

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Pepijn Kennis (Agora)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven 7

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 goedkeuring in derde lezing van het besluit tot vaststelling van de werken van geringe omvang die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning".

Mondelinge vraag van de heer Pepijn Kennis 8

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en

## SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt 1

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 "le suivi de la fast lane".

Discussion – Orateurs :

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Soetkin Hoessen (Groen)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Pepijn Kennis (Agora)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven 7

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 "l'adoption en troisième lecture de l'arrêté déterminant les travaux de minime importance dispensés de permis d'urbanisme".

Question orale de M. Pepijn Kennis 8

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'urbanisme et du patrimoine, des relations européennes et

Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende "het besluit van de regering betreffende de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen voor tijdelijke bezettingen".

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

De heer Pepijn Kennis (Agora)

Mevrouw Fadila Laanan (PS)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

Mondelinge vraag van mevrouw Marie Nagy 18

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 impact van de "Renolution"-strategie op het erfgoed".

internationales, du commerce extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,

concernant "l'arrêté du gouvernement relatif à la dispense de permis d'urbanisme et les permis d'urbanisme temporaires pour les occupations temporaires".

Discussion conjointe – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

M. Pepijn Kennis (Agora)

Mme Fadila Laanan (PS)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Question orale de Mme Marie Nagy 18

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 "l'impact de la stratégie "Rénolution" sur le patrimoine".

101 Voorzitterschap: mevrouw Isabelle Emmery, voorzitter.

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

105 **VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

105 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,

105 betreffende "de follow-up van de fast lane".

concernant "le suivi de la fast lane".

107 **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- Sinds een jaar bestaat er een versnelde vergunningsprocedure voor bouwprojecten met minimaal 25% sociale woningen.

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Depuis plus d'un an, vous avez organisé une procédure accélérée d'instruction des demandes de permis d'urbanisme pour les projets présentant au minimum 25 % de logements sociaux : la procédure fast lane.

*De PTB staat achter dat idee, maar het moet ook in de praktijk gebracht worden. Mijn partij vraagt zich af of er een reële tijdswinst is en of de privéontwikkelaars daardoor effectief meer sociale woningen bouwen.*

Accélérer les processus pour produire plus de logements sociaux est un point positif aux yeux du PTB. Il faut maintenant que cela suive dans la pratique. Les projets dépendant toujours du bon vouloir des promoteurs privés, mon parti émet des réserves sur le gain de temps que ce mécanisme ferait réellement gagner. Le PTB estime nécessaire d'évaluer ce dispositif afin de déterminer si l'accélération relative aux instructions des demandes de permis d'urbanisme incitera véritablement les promoteurs privés à produire plus de logements sociaux.

*De achterstand in het Brussels Gewest is zo groot dat de drempel voor openbare projecten op 50% had moeten liggen. Bij de bespreking heb ik al op dat gebrek aan ambitie gewezen.*

Dans ce domaine, la Région bruxelloise fait face à des défis de taille. Lors des discussions autour du texte, mon parti avait déjà soulevé le manque d'ambition sur le seuil de 25 %. S'agissant des projets publics, ce seuil aurait pu être monté à la production d'au moins 50 % de logements sociaux. Le retard est tel en Région bruxelloise qu'il est nécessaire de le compenser à l'aide de politiques ambitieuses.

*In november 2021 zei u dat er al negentien dossiers ingediend werden: vijftien voor scholen en vier voor sociale woningen, maar daar was nog enkele van gebouwd.*

En novembre 2021, lors d'une réunion de la commission du budget, vous avez précisé que dix-neuf dossiers avaient été introduits, à savoir quinze pour des écoles et quatre pour la création de logements sociaux, mais qu'aucun logement social n'avait été construit. La procédure ayant été mise en place il y a plus d'un an, qu'en est-il aujourd'hui ? Pourriez-vous nous fournir des détails sur l'état d'avancement du dossier ainsi que des exemples témoignant d'une accélération liée à la production de logements sociaux ?

109 *Hoeveel bouwvergunningen zijn er al verleend via deze procedure?*

Combien de permis d'urbanisme ont-ils été délivrés dans le cadre de la procédure accélérée ?

*Hoever staan de verschillende dossiers? Om welke projecten gaat het? Hoeveel sociale woningen staan er op stapel en hoeveel zijn er al gebouwd? Wie zijn de initiatiefnemers?*

Quel est l'état d'avancement des quinze dossiers concernant les écoles ?

*Hoe evalueert u de versnelde procedure?*

Quel est l'état d'avancement des quatre dossiers relatifs à la création de logements sociaux ? Quels sont les projets concernés ? Quel est le nombre de logements sociaux prévus ? Qui est à l'initiative de ces projets ?

<sup>111</sup> **Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).**- Vorig jaar voerde het gewest een snelle procedure (fast lane) in voor bouwprojecten met minimaal 25% sociale woningen en voor scholen. Gezien de lange wachtlijsten voor mensen die een sociale woning zoeken in het gewest en het belang van kwalitatieve scholen en schoolgebouwen, is dat een welkome maatregel. De nood is hoog.

Ondertussen zijn we een jaar verder. Het lijkt mij een goed moment om te kijken of de maatregel al effect heeft. Ik sluit mij daarom aan bij de vragen van mevrouw De Smedt over het aantal vergunningen dat via de fast lane is aangevraagd en toegekend, zowel voor scholen als voor sociale woningen.

Ook wil ik graag weten hoeveel projecten nog op stapel staan en of urban.brussels erin slaagt om de aanvragen binnen de kortere termijnen te behandelen. Ik neem aan dat de nieuwe procedure toch een aanpassing vergt.

U kondigde een evaluatie van de fast lane aan. Kunt u daarover al wat meer informatie geven? Hoe evalueren de gemeenten bijvoorbeeld de fast lane?

<sup>113</sup> **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *De Ecolofractie verwacht veel van de versnelde procedure: ze kan een efficiënt instrument worden en beantwoordt aan een vraag.*

*Bij de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wezen alle actoren uit de bouwsector op de traagheid van de gunningsprocedure. Ecolo juicht het idee dus toe, gezien het gebrek aan sociale woningen en de middelen van de privésector.*

*Tijd dus om een balans op te maken van het aantal projecten en het geplande type woningen.*

<sup>115</sup> **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- Ik sluit me aan bij de vragen van de collega's. Deze manier om meer sociale woningen te bouwen, is interessant, zeker als de stedenbouwkundige lasten worden gebruikt voor de financiering van die woningen.

In het licht van het amendement dat we destijds hebben ingediend, wil ik daar nog aan toevoegen dat het ook nuttig is om een snellere gunningsprocedure in te voeren voor renovatieprojecten die minimaal 25% sociale woningen tellen.

Combien de logements sociaux ont-ils été construits dans ce cadre, à ce jour ?

Avez-vous des éléments concernant l'évaluation du dispositif ?

**Mme Soetkin Hoessen (Groen)** (en néerlandais).- *L'année dernière, la Région a lancé une procédure accélérée pour les projets de construction comportant au moins 25 % de logements sociaux ou concernant des écoles. Je salue cette mesure qui répond à un véritable besoin.*

*Combien de projets sont-ils encore en cours de traitement ? Urban.brussels parvient-il à traiter les demandes dans les délais raccourcis ?*

*Pouvez-vous donner des précisions quant à l'évaluation de cette procédure, notamment par les communes ?*

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Le groupe Ecolo a de grandes attentes quant au dispositif de la fast lane. Dans le volet assez volontariste que la déclaration de politique générale consacre au logement, c'est l'un des dispositifs qui peuvent se révéler efficaces, ou qui du moins répondent à une demande.

Lors de la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tous les professionnels de la construction et de l'immobilier (développeurs, promoteurs immobiliers, constructeurs, architectes, agents immobiliers, notaires, etc.) qui ont été consultés, insistaient sur le manque de célérité du traitement des dossiers de demandes de permis d'urbanisme. La Région a ainsi mis sur pied ce dispositif, qui répond à leur demande. Ecolo le salue, tant pour ce qui est des écoles que pour le logement, au vu du manque de logements accessibles en Région bruxelloise et de la capacité de construction du secteur privé.

Il nous paraît donc intéressant de faire le point sur le nombre de dossiers et le type de logements programmés dans ce cadre.

**M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *Cette procédure est intéressante car elle permet de construire plus de logements sociaux.*

*Il serait aussi utile d'instaurer une procédure accélérée pour les projets de rénovation portant sur au moins 25 % de logements sociaux. Notre amendement en ce sens a été rejeté. La position du gouvernement a-t-elle changé ? Le secteur est-il demandeur ?*

Het amendement daarover werd niet aangenomen, maar ik vraag me af of de regering daar inmiddels anders over denkt en of de sector vragende partij is.

<sup>117</sup> **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *De versnelde procedure getuigt van een hallucinant cynisme, want blijkbaar kunnen het gewest noch de gemeenten de aanvragen binnen de tijd behandelen.*

*Achter de vertragingen die tot een jaar kunnen oplopen, zitten wanhopige burgers verscholen. Zij betalen fortuinen en geraken verstrikt in grote problemen. De prijsstijgingen in de bouwsector en de inflatie maken het alleen maar erger.*

*De stad Brussel, met dezelfde meerderheid als het gewest, buigt zich intussen over een voorstel om de belasting op het innemen van de openbare ruimte te verzesvoudigen. Aan de ene kant belooft de overheid dus inspanningen in het kader van Renolution, aan de andere kant verhoogt ze de werfbelasting bij renovatieprojecten.*

*Bovendien is nog altijd niet geweten hoeveel personeelsleden er nodig zijn om de achterstand weg te werken.*

<sup>119</sup> *Sommige dossiers blijven aanhangig, andere worden onvolledig verklaard, soms ten onrechte. Dat is een nogal gemakkelijke oplossing.*

*Zolang de achterstand niet weggewerkt is, is een versnelde procedure cynisch en schandalig.*

<sup>121</sup> **De heer Pascal Smet, staatssecretaris** (in het Frans).- *Mijnheer Coomans de Brachène, ik ben de eerste om toe te geven dat de gunningsprocedures in Brussel veel te lang zijn. Dat is overigens een collectieve verantwoordelijkheid.*

*Een van de volgende dagen wordt een extern bureau aangesteld om na de zomer het hele pakket aan stedenbouwkundige procedures te analyseren. Tegen het einde van het jaar wordt er aan de regering dan een voorstel tot aanpassing voorgelegd. De enige oplossing is om in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke*

**M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Ce sujet me tient à cœur et mon parti s'était d'ailleurs montré assez critique sur l'instauration de la fast lane. Celle-ci nous paraît en effet d'un cynisme hallucinant dans la mesure où tant la Région que la grande majorité des services communaux d'urbanisme n'ont toujours pas, aujourd'hui, la capacité de répondre aux demandes dans les temps. Les délais restent problématiques et coûteux, essentiellement pour les acheteurs finaux.

Pour rappel, derrière ces simples délais d'un mois, de six mois, voire d'un an de retard, se cachent des citoyens désespérés, qui paient des fortunes et qui se retrouvent parfois dans des difficultés inextricables. Or, cette situation s'est encore aggravée en raison de la hausse dramatique du coût des matériaux, de l'augmentation très inquiétante de l'inflation et de tous les coûts liés de près ou de loin à la construction.

Nous aurons tout à l'heure un débat à la Ville de Bruxelles sur une proposition de la même majorité que celle qui siège ici à la Région, visant à multiplier par six les taxes liées à l'occupation de l'espace public. Autrement dit, on vous promet d'un côté de réaliser des efforts dans le cadre de la stratégie Renolution et, de l'autre, on multiplie par six les taxes d'occupation de l'espace public à des fins de rénovation précisément. Nous voyons donc un cynisme et un non-suivi de ces conditions.

En outre, comme j'ai encore eu récemment l'occasion de l'entendre à la suite d'une question au sein de cette commission, nous ne savons toujours pas combien il faudrait idéalement d'agents pour pouvoir enfin mettre un terme à ces allongements de délais.

La situation actuelle entraîne dans le meilleur des cas des saisines, mais malheureusement aussi des dossiers déclarés incomplets. Comme le savent certains de mes confrères, les dossiers sont souvent déclarés incomplets à tort. C'est une façon un peu facile d'évacuer le problème.

Cette question suscite donc une réelle inquiétude. Tant qu'il n'est pas mis fin à l'arriéré, le principe de la procédure accélérée nous semble cynique et scandaleux.

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État**.- M. Coomans de Brachène, il me semble que vous sortez quelque peu du cadre de la question. Très brièvement, je vous confirme que les procédures d'urbanisme sont effectivement trop longues à Bruxelles. Je suis le premier à le dire. Il s'agit là d'une responsabilité collective : de nombreuses personnes ont souhaité que les procédures soient telles qu'elles le sont aujourd'hui.

Pour ma part, je suis convaincu qu'il est nécessaire d'accélérer les procédures, de les simplifier et de les rendre plus lisibles. De ce fait, un bureau externe sera désigné dans les prochains jours pour analyser, après l'été, l'ensemble de la procédure

*Ordering de manier aan te passen waarop een vergunning afgeleverd wordt en daar is wetgevend werk voor nodig.*

*Een ander probleem houdt verband met de taakverdeling tussen gewest en gemeente. Er moeten inderdaad zaken veranderen en ik zal dat ter harte nemen.*

*Bij de externe evaluatie wordt urban.brussels beschouwd als een van de actoren, zoals de projectontwikkelaars, architecten en burgers. Ik verbind me dan ook tot een objectieve evaluatie en de regering steunt me daarin.*

<sup>123</sup> *De versnelde procedure is in voege getreden op 13 mei 2021. Intussen zijn er 48 dossiers ingediend, 32 voor scholen en 16 voor sociale woningen.*

*Er zijn 10 dossiers afgehandeld (7 voor scholen, 3 voor sociale woningen); 3 dossiers zijn afgewezen en 35 zijn in behandeling. De gemiddelde verwerkingstijd bedroeg 68 dagen.*

*In drie gevallen gaat het om gewijzigde plannen. Daarvoor bedroeg de gemiddelde verwerkingstijd 179 dagen, maar daar zit ook de periode bij waarin de aanvrager de wijzigingen aanbracht.*

*Aan de versnelde procedure zijn bepaalde voorwaarden verbonden. Voor complexe dossiers, waar ook een milieuvergunning 1A of B voor nodig is, geldt de procedure niet.*

*Sommige dossiers voor scholen en sociale woningen volgen de klassieke weg en daar gelden dan ook de voorgeschreven termijnen.*

*Het aantal vergunningen voor scholen zal de komende weken nog stijgen.*

d'urbanisme à Bruxelles. L'idée est de présenter au gouvernement une proposition de procédure adaptée d'ici à la fin de l'année. La seule solution envisageable serait de modifier, dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, la manière dont un permis d'urbanisme est délivré. Ce problème est d'ordre structurel et législatif.

Un second problème est lié à la répartition du travail entre la commune concernée et la Région. C'est toujours la même histoire et je suis entièrement d'accord sur le fait qu'il faut changer les choses. La seule option serait d'apporter une solution structurelle et nous nous en chargerons.

Quant à l'évaluation externe, urban.brussels sera considérée comme un acteur, de même que les promoteurs, les architectes et les citoyens. Il est important de procéder à une évaluation objective, ce à quoi je m'engage. Même si cet élément ne figurait pas dans l'accord gouvernemental, le gouvernement me rejoint aujourd'hui sur ce point.

Par ailleurs, la procédure accélérée est entrée en vigueur le 13 mai 2021. Depuis cette date, 48 dossiers ont été ouverts dans le cadre de cette procédure : 32 concernent la création de places scolaires et 16 la création de logements sociaux.

Dix dossiers ont été délivrés à ce jour (7 pour les écoles et 3 pour du logement social), 3 dossiers ont été abandonnés et les 35 autres sont en cours de traitement. Sept dossiers délivrés n'ont pas fait l'objet de plans modifiés. Le délai moyen de délivrance de ces 10 demandes s'élève à 68 jours après l'accusé de réception du dossier complet.

Trois dossiers délivrés ont fait l'objet de plans modifiés. Le délai moyen de délivrance de ces trois demandes a atteint 179 jours après l'accusé de réception de dossier complet. Le temps qu'a mis le demandeur pour déposer ces plans modifiés est inclus dans ce délai.

Notons que pour prétendre à la procédure accélérée, les dossiers doivent répondre à certains critères, que ce soit pour les écoles ou les logements. Les dossiers mixtes, c'est-à-dire les projets importants car nécessitant un permis d'urbanisme mais aussi un permis d'environnement de classe 1A ou B, ne peuvent pas suivre cette procédure, compte tenu des exigences environnementales.

À côté de la procédure accélérée, certains dossiers concernant les logements sociaux ou les écoles suivent la procédure classique, pour laquelle des délais sont dorénavant de rigueur. Les chiffres que je vous donne ne tiennent compte que des dossiers qui entrent dans la procédure accélérée.

Lorsque j'ai donné ma réponse en novembre 2021, trois dossiers bénéficiant de la procédure accélérée relatifs aux écoles avaient été délivrés. Ils sont maintenant au nombre de sept. Pour les autres dossiers, la procédure suit son cours. Certains de ces dossiers ont une échéance finale en mai et en juin. Le nombre



<sup>125</sup> *In de drie goedgekeurde dossiers voor sociale woningen ging het om een vergroting van de oppervlakte, een renovatie of het creëren van nieuwe wooneenheden.*

*De aanvragen voor sociale woningen die in behandeling zijn, behelzen: de afbraak en nieuwbouw op de Pottenbakkerssite; de renovatie van appartementsgebouwen en aanpassing van de onmiddellijke omgeving en de bouw van nieuwe sociale woningen. In totaal omvatten die projecten zo'n 170 nieuwe sociale woningen.*

*De aanvragen kwamen van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en enkele openbare huisvestingsmaatschappijen.*

*Hoeveel woningen er uiteindelijk gebouwd zullen worden, kunnen we nog niet zeggen zolang de procedures lopen.*

de permis délivrés pour les écoles est donc encore appelé à augmenter ces prochaines semaines.

Parmi les trois dossiers délivrés en vue de la création de logements sociaux : le premier visait à augmenter très légèrement la superficie de l'immeuble, sans créer aucun logement supplémentaire ; le deuxième consistait à rénover un immeuble existant pour mettre les logements aux normes, en passant de 22 logements à 14 ; le dernier a permis de créer 18 logements supplémentaires.

Les dossiers de logements sociaux en cours ont notamment pour objet :

- la démolition du bâtiment Portiers I (62 logements sociaux) et la construction d'un nouveau complexe résidentiel de 66 logements sociaux, y compris l'aménagement environnemental ;

- la rénovation de trois immeubles de logements sociaux, l'extension des façades arrière, l'aménagement des abords des immeubles et l'aménagement des combles de deux de ces bâtiments ;

- la rénovation d'un immeuble à appartements des années 60 et de sa cour intérieure avec modification du nombre de logements, amélioration de l'accessibilité du site pour les personnes à mobilité réduite, modification de la dalle couvrant les parkings et aménagement des abords du bâtiment ;

- la construction de 66 logements sociaux et de 27 places de parking en sous-sol, ainsi que la construction de deux unités d'activités productives ;

- la démolition et la reconstruction d'un bâtiment en vue de créer six logements sociaux ;

- la rénovation de deux immeubles de logements sociaux, l'aménagement des jardins de ces deux immeubles et l'aménagement des combles ;

- la rénovation de trois immeubles de logements sociaux, le léger rehaussement de leur toiture pour aménager les combles, la démolition d'un volume annexe au numéro 31, la construction de deux volumes en façade arrière des numéros 31 et 33, ainsi que l'aménagement des jardins ;

- la construction de 32 logements sociaux pour une superficie de 1.116 m<sup>2</sup>.

La Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale, le service public régional de Bruxelles, mais aussi certaines sociétés immobilières de service public en sont les demandeurs.

Nous ne pouvons pas encore nous prononcer sur le nombre définitif de logements qui seront créés, étant donné que les procédures d'instruction sont en cours.

<sup>127</sup> *Om eventuele problemen op te lossen, zitten staatssecretaris Ben Hamou en ikzelf vaak samen met de betrokken administraties. Momenteel zijn bijna alle dossiers afgehandeld, maar soms is het zoeken naar een goed evenwicht, bijvoorbeeld bij beschermde gebouwen.*

*Structurele problemen kunnen alleen opgelost worden door structurele oplossingen, en dat betekent: een aanpassing van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Ik hoop dat de parlementsleden dat kunnen realiseren tegen het einde van het jaar. Ook ik heb genoeg van die trage procedures, maar ik moet natuurlijk wel de wet respecteren.*

<sup>129</sup> *(verder in het Nederlands)*

*Mijnheer Kennis, ik heb uw voorstel gehoord, maar destijds liet de regelgeving een dergelijke werkwijze niet toe. Ik moet de cijfers waar u naar vraagt opzoeken, maar zal ze zeker aan het commissiesecretariaat bezorgen.*

<sup>131</sup> **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *Ik ben verwonderd over het beperkte aantal nieuwe woningen. Dat bevestigt onze twijfel of deze weg veel zal veranderen.*

<sup>131</sup> **De heer Pascal Smet, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Je moet nu eenmaal procedures volgen, snel of niet.*

<sup>131</sup> **Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *Alleen door een herziening van het Wetboek zal er schot in de zaak komen.*

<sup>137</sup> **Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).**- *Ik pleit voor een structurele hervorming. Het is goed dat u daar snel werk van wilt maken.*

<sup>139</sup> **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** *(in het Frans).*- *De cijfers ontgoochelen, want het gaat vooral over renovaties. Hopelijk gaat de privésector dit instrument meer gebruiken. We moeten nagaan waarom ze zo terughoudend is.*

Les statistiques de ces dossiers étant suivies de manière régulière, une évaluation "light" est également effectuée fréquemment. Pour éviter les blocages, Mme Ben Hamou et moi-même organisons souvent des réunions avec les administrations concernées afin de parcourir les dossiers et d'apporter des solutions aux éventuelles difficultés rencontrées. À l'heure actuelle, presque tous les dossiers ont été traités. Certains sujets sont cependant plus compliqués que d'autres, notamment lorsqu'il est question de la rénovation de bâtiments protégés. Parfois, il faut trouver un équilibre.

Seule une solution structurelle peut résoudre un problème structurel. Je le répète, selon moi, une modification du Code bruxellois de l'aménagement du territoire est la seule manière d'accélérer véritablement les procédures. De ce fait, j'espère que les membres actuels du Parlement bruxellois apporteront les modifications nécessaires au Code d'ici à la fin de l'année. C'est la seule façon d'avancer par rapport aux procédures liées aux permis d'urbanisme. Tout comme certains ici présents, j'en ai assez de la lenteur des procédures. Mon action consiste néanmoins à veiller au bon respect de la loi.

*(poursuivant en néerlandais)*

*M. Kennis, la réglementation ne permettait pas l'adoption de votre proposition. Je ferai parvenir à la commission les chiffres demandés.*

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Concernant les permis d'urbanisme déjà octroyés, je vous avoue que nous sommes étonnés. En effet, un des projets ne prévoit pas de création de logements supplémentaires, un deuxième en diminue le nombre et un troisième n'en prévoit que dix-huit, sans autres perspectives, surtout dans le cadre d'activités de rénovation. Je comprends qu'il soit difficile de nous livrer des chiffres précis, mais c'est justement la crainte que nous avons : ce n'est pas cette approche qui permettra une grande évolution dans la création de logements sociaux.

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Les procédures, accélérées ou non, existent et il faut les respecter.

**Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Je pense que c'est davantage la révision du Cobat qui fera avancer les choses, mais je vous remercie pour vos réponses et cette première évaluation.

**Mme Soetkin Hoessen (Groen)** *(en néerlandais).*- *Je préconise une réforme structurelle. Je me réjouis de votre volonté d'avancer rapidement.*

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il faut bien admettre que ces informations sont décevantes. Le nombre de dossiers est peu élevé, et il s'agit surtout de dossiers de rénovation. J'espère que le secteur privé finira par s'emparer de cet outil, d'autant plus qu'il a été créé selon ses desiderata. Il faudra chercher à comprendre les freins.

*De vorige aanpassing aan het Wetboek heeft twee tot drie jaar geduurd en heeft weinig veranderd. Er is een structurele herziening nodig.*

139 **De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Daar moeten ook de burgers bij betrokken worden.*

139 **Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Ik hoor het u graag zeggen.*

145 **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- *U hebt mijn vragen niet echt beantwoord, maar dat komt nog wel. Ik hoop dat u bij de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening zult rekening houden met de opmerkingen over de renovaties en dat er vooruitgang kan worden geboekt. Volgens mij worden er te veel gebouwen afgebroken om er nieuwe op te trekken. Ook voor de productie van sociale woningen moet renovatie worden gestimuleerd. Een versnelde gunningsprocedure kan daartoe bijdragen.*

147 **De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- *De staatssecretaris heeft net bevestigd dat de mooie woorden achter de versnelde procedure weinig concrete zoden aan de dijk brengen.*

*Nog altijd worden dossiers onterecht onvolledig verklaard om de aandacht af te leiden van de extreem trage verwerking van de dossiers. Hoe zal de administratie het steeds stijgende aantal dossiers ooit kunnen verwerken?*

*Er is een echt plan van aanpak nodig. Het personeelsbestand moet stijgen, zo niet zullen de mensen de dramatische gevolgen voelen, want de huurprijzen blijven maar stijgen.*

*- Het incident is gesloten.*

151 **VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

En ce qui concerne la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, vous savez comme moi que la précédente a duré deux ou trois ans et n'a pas permis de remédier au problème de lenteur du traitement des dossiers. Pour nous, il est prioritaire de procéder à une réforme structurelle qui maintienne la qualité à la fois de la production, de l'insertion urbaine et de la participation du public.

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- *Ainsi que de la participation effective de la population.*

**Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- *Je suis très heureuse de vous l'entendre dire.*

**M. Pepijn Kennis (Agora) (en néerlandais).**- *Vous n'avez pas répondu à mes questions. J'espère que vous prendrez en considération les remarques relatives aux rénovations. Le recours aux démolitions est excessif. La procédure accélérée peut contribuer à stimuler la rénovation.*

**M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- *Ce que le secrétaire d'État vient de dire rejoint en partie ce que nous avons dénoncé lorsque le texte nous avait été soumis : le fait que ce grand texte, dont se réjouissait la majorité, ne déboucherait que sur peu de résultats probants. M. Smet vient d'ailleurs de confirmer qu'il y a eu peu de résultats convaincants.*

Je reste persuadé que ce que j'ai dit tout à l'heure reste d'actualité et qu'il est important d'éviter les saisines ou que des dossiers soient déclarés, à tort, incomplets. Selon moi, c'est une façon de détourner l'attention, notamment du retard excessif accumulé au niveau du traitement des dossiers. Ce n'est une découverte pour personne : nous sommes déjà très en retard et le nombre de dossiers déposés a augmenté de 38 % l'an dernier. Comment des administrations déjà débordées pourraient-elles faire face à cette situation ?

Aujourd'hui, nous devons élaborer un véritable plan afin d'augmenter le nombre de fonctionnaires chargés de traiter ces dossiers. Autrement, quoi que nous fassions, quels que soient les sujets dont nous traiterons, la fast lane, etc., nous continuerons à être débordés et nous serons incapables de traiter les dossiers dans les temps, ce qui aura des conséquences dramatiques pour ces personnes qui, au final, paient beaucoup plus parce que le prix des logements décollent, qu'il est impossible d'obtenir les permis dans les temps et que les promoteurs essaient de s'en sortir autrement.

*- L'incident est clos.*

**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

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 goedkeuring in derde lezing van het besluit tot vaststelling van de werken van geringe omvang die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning".

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER PEPIJN KENNIS**

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 "het besluit van de regering betreffende de vrijstelling van stedenbouwkundige vergunning en tijdelijke stedenbouwkundige vergunningen voor tijdelijke bezettingen".

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- Op 17 maart heeft de regering in derde lezing het ontwerp van besluit tot wijziging van het besluit tot vaststelling van de werken van geringe omvang die zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd.

*Het nieuwe besluit had tijdens de vorige zittingsperiode goedgekeurd moeten zijn. Na uitstel tot 2019 kondigde u in maart 2021 aan het hervormingsproces van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) stop te zetten. Een nieuwe deskundigengroep zou zich buigen over Good Living, de nieuwe verordening. Desondanks zou snel vooruitgang kunnen worden geboekt op enkele vlakken, waaronder het vrijstellingsbesluit.*

*Op 17 juni 2021 heeft de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) een gemengd advies uitgebracht. Zijn er nog redenen waarom de goedkeuring van het besluit zoveel vertraging heeft opgelopen?*

*Het was de bedoeling om bepaalde werken vrij te stellen van een vergunning, zolang ze in overeenstemming waren met de GSV. Het gaat om tijdelijk gebruik, de isolatie van zichtbare gevels, telecommunicatie, hernieuwbare energie, de aanleg van fietspaden of groeninrichtingen op de openbare weg, bepaalde binneninrichtingen, tuinen en erfgoed.*

*Is een vergunning nu niet langer nodig voor deze werken? Binnen welke termijn en aan welke voorwaarden? Welke nieuwe bepalingen bevat het bijgewerkte besluit?*

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 "l'adoption en troisième lecture de l'arrêté déterminant les travaux de minime importance dispensés de permis d'urbanisme".

**QUESTION ORALE DE M. PEPIJN KENNIS**

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 "l'arrêté du gouvernement relatif à la dispense de permis d'urbanisme et les permis d'urbanisme temporaires pour les occupations temporaires".

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- Lors du conseil des ministres du 17 mars dernier, votre gouvernement a adopté en troisième lecture le projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux "de minime importance" dispensés de permis d'urbanisme.

Alors que cet arrêté devait initialement être adopté sous la précédente législature, cela avait finalement été reporté à 2019. Lorsqu'en mars 2021, vous avez annoncé l'abandon du projet de réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU) alors en cours et la mise en place d'un nouveau groupe d'experts pour refonder un nouveau règlement, baptisé Good Living, vous avez précisé que cela n'empêcherait pas d'avancer rapidement sur certains éléments, dont l'arrêté de dispense de permis qui était alors attendu pour l'été 2021.

Pourriez-vous d'emblée nous expliquer les causes de l'important retard qu'a pris l'adoption de cet arrêté? Nous savons que la Commission régionale de développement avait remis, le 17 juin 2021, un avis assez mitigé sur le projet. Quels autres points de blocage expliquent que l'arrêté ait mis autant de temps à être adopté?

L'objectif était d'intégrer de nouvelles dispenses pour la réalisation de travaux sans l'obtention d'un permis, à condition qu'ils soient conformes au RRU. Les éléments suivants devaient être concernés par cette nouvelle dispense: les occupations temporaires, l'isolation des toitures et des façades visibles depuis l'espace public, les télécommunications, les énergies produites à partir de sources renouvelables, certains éléments concernant les pistes cyclables ou la verdurisation en voirie, ou encore la transformation de certains éléments d'aménagement intérieur, de jardins ou du patrimoine.

159 *Critici wijzen erop dat publiekrechtelijke sociale projecten zoals citydev.brussels in het kader van tijdelijk gebruik zouden worden vrijgesteld, in tegenstelling tot privaatrechtelijke projecten zoals pop-upwinkels. Hoe rechtvaardigt u het verschil?*

*Aangezien het ontwerp van besluit ondertussen in derde lezing is goedgekeurd, hebt u het advies van de Raad van State ontvangen. In welke mate hebt u het opgevolgd?*

*De regering zou zich bovendien voornemen om het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bij ordonnantie te wijzigen, door een lijst van handelingen en werken op te stellen die vrijgesteld zouden worden van een vergunning. Wat zijn de aanleidingen en doelstellingen van deze aankomende ordonnantie? Voor wanneer is de goedkeuring gepland?*

161 **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- De Brusselse Burgerassemblee heeft een resolutie opgesteld met een aantal aanbevelingen over het huisvestingsbeleid in Brussel. Een van de uitgangspunten is de enorme leegstand in het gewest. De leden zien daarin een enorm potentieel om mensen in kwetsbare situaties tijdelijk te huisvesten.

De assemblee vraagt dan ook dat er werk wordt gemaakt van een betere en gecentraliseerde inventaris, dat geïnventariseerde gebouwen sneller opnieuw in gebruik worden genomen en dat eigenaars van gebouwen die toch leeg blijven staan, strenger worden bestraft.

De praktijk is echter ingewikkeld. Voor het gebruik van leegstaande gebouwen is vaak een stedenbouwkundige vergunning vereist en die staat het steeds populairdere tijdelijk gebruik in de weg. Dat tijdelijk gebruik wordt echter steeds vaker voor citymarketing en al dan niet geplande gentrificatie gebruikt, waardoor eventuele openbare investeringen tot privéwinsten leiden. Dat kan natuurlijk niet de bedoeling zijn.

Pourriez-vous nous confirmer que tous ces éléments seront bien dispensés de permis, à quelle échéance et selon quelles modalités ? Pourriez-vous nous exposer les principales nouveautés comprises dans l'arrêté dit "de minime importance" révisé ?

En ce qui concerne plus particulièrement les affectations temporaires, certaines critiques pointaient du doigt la prise en considération, pour l'exonération de permis, d'activités sociales gravitant autour des pouvoirs publics - comme citydev.brussels -, mais pas des activités économiques privées. Je pense, en particulier, aux magasins éphémères, qui ne bénéficieraient dès lors pas des mêmes dérogations que les acteurs publics.

Pourriez-vous nous exposer ce qu'il en est et, le cas échéant, expliquer ce qui justifie cette éventuelle différence de traitement qui se ferait au détriment des activités privées ?

Lorsque je vous avais interrogé en commission sur le sujet le 8 novembre dernier, vous m'aviez expliqué que vous attendiez toujours l'avis du Conseil d'État. Étant donné que le projet a désormais été adopté en troisième lecture, cet avis a donc été rendu. Pourriez-vous nous exposer dans quelle mesure celui-ci a été suivi en vue de l'adoption de l'arrêté minime importance ?

Le gouvernement aurait également approuvé le principe d'une ordonnance modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire afin de créer le cadre législatif nécessaire pour lui permettre d'établir la liste des actes et travaux susceptibles de bénéficier d'une dispense de permis, y compris par dérogation au cadre réglementaire. Pourriez-vous préciser les objectifs et les raisons d'être de cette nouvelle ordonnance qui devrait être adoptée ? Par ailleurs, à quelle échéance cette adoption est-elle prévue ?

**M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *L'assemblée citoyenne bruxelloise a émis plusieurs recommandations en matière de logement à Bruxelles. Ses membres considèrent que les nombreux logements vides peuvent servir à héberger temporairement des personnes précarisées.*

*Ils demandent aussi la réalisation d'un meilleur inventaire, que les bâtiments répertoriés soient utilisés plus rapidement et que les propriétaires de logements vacants soient sanctionnés plus sévèrement.*

*L'occupation temporaire requiert un permis urbanistique et cela pose souvent problème. Or, elle peut constituer un tremplin vers un logement stable. Par ailleurs, les sites ne pouvant être convertis en logements pourraient accueillir des projets sociaux ou culturels.*

De leden van de Burgerassemblee zijn van mening dat tijdelijk gebruik de woonnoden van kwetsbare mensen moet lenigen. Tijdelijk gebruik kan een opstap zijn naar een stabiele woonsituatie. Dat blijkt onder meer uit onderzoek van Samenlevingsopbouw met woonboxen en SWOT-mobielen. Waar woningen niet mogelijk zijn, kunnen uiteraard ook sociale en culturele projecten plaatsvinden.

Er zijn echter belangrijke obstakels en een daarvan is de stedenbouwkundige vergunning. In het besluit waarover de heer Van Goidsenhoven het daarnet had, staan een aantal uitzonderingen opgesomd, zoals tijdelijk gebruik door universiteiten. Het is momenteel echter niet toegestaan om zomaar woonboxen in leegstaande kantoren te plaatsen of huiswerkklasjes in een oude loods te organiseren.

<sup>163</sup> Nu is er een nieuw besluit dat daar een aantal uitzonderingen aan toevoegt. Toen ik mijn vraag schreef, was het besluit nog niet goedgekeurd, maar ondertussen is het zichtbaar in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Mijn vragen moeten worden gezien in het kader van het debat dat we in juni in deze commissie hebben gehouden.

Mijn eerste vraag was of het besluit al door de regering is aangenomen, maar daar ken ik dus ondertussen het antwoord op.

Wat is de precieze inhoud van het besluit? Worden bepaalde sociale doeleinden vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning of werd de procedure vergemakkelijkt? Dat zou heel wat tijdelijke bezettingen met sociaal oogmerk mogelijk maken.

Zal de regering voor de uitzonderingen met regeringsbesluiten blijven werken of bereidt ze een wijziging van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening of het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening voor?

Welke wijzigingen werden precies doorgevoerd? Welke wijzigingen kunnen we nog verwachten? Komt er bijvoorbeeld een gemakkelijkere procedure of een langere vrijstelling voor projecten met sociale doeleinden? Hoe zal dat alles concreet vorm krijgen?

Een deel van de antwoorden zit al vervat in het nieuwe besluit, maar ik had graag geweten wat de stand van zaken is en op welke sociale projecten de regering de focus heeft gelegd bij het toekennen van de uitzonderingen.

<sup>165</sup> **Mevrouw Fadila Laanan (PS)** (in het Frans).- *Tijd is geld, al helemaal nu de prijs van bouwmaterialen de pan uit rijst. Burgers raken niet altijd wijs uit het administratieve kluwen en willen bepaalde werken graag zonder vergunning uitvoeren. Het is dus een goed idee om ingrepen die geen impact hebben op de stabiliteit van een gebouw vrij te stellen van een vergunning.*

*De GOC, Brulocalis, de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp en de Raad van State wijzen er onder andere op dat de tekst erg ingewikkeld is. Dat klopt. De normen zijn bovendien verspreid over het Brussels*

*Un nouvel arrêté vient ajouter des exceptions au permis urbanistique. Que contient-il précisément ?*

*Le gouvernement aura-t-il recours à des arrêtés ou prépare-t-il une modification du règlement régional d'urbanisme ou du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ?*

*Quelles modifications ont-elles été appliquées ? Lesquelles sont en préparation ? Les projets poursuivant un objectif social seront-ils dispensés plus longtemps de permis urbanistique ou bénéficieront-ils d'une procédure simplifiée ?*

*Pour quels projets sociaux le gouvernement octroie-t-il des exceptions en priorité ?*

**Mme Fadila Laanan (PS)**.- Les citoyens souhaitent souvent réaliser des travaux très vite. En effet, comme le dit le dicton populaire, "le temps, c'est de l'argent" et ce dicton est d'autant plus pertinent aujourd'hui que les prix des matériaux de construction explosent.

Or, ne maîtrisant pas toujours les arcanes administratifs, ils voudraient bien se passer d'un permis d'urbanisme pour certains types de travaux. Dans ce contexte, la dispense de toute une série de travaux qui ne touchent pas à la stabilité d'un bâtiment est une

*Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en andere besluiten.*

*De Europese Commissie is een inbreukprocedure gestart omdat de regering niet heeft gecommuniceerd over de omzettingsmaatregelen van een richtlijn uit 2018 over de Europese e-communicatienetwerken, die op 21 november 2020 omgezet had moeten zijn. Een besluit is dus dringend nodig.*

*De Raad van State oordeelt dat de huidige BWRO niet toelaat om bepaalde afwijkende werken of handelingen vrij te stellen van een vergunning. De PS begrijpt het standpunt, al is het bijzonder jammer dat de vrijstelling voor isolatiewerkzaamheden op zich laat wachten.*

<sup>169</sup> *De inflatie en de energieprijzen maken bokkensprongen. Dankzij de vrijstelling voor isolatiewerken zouden we ons energieverbruik structureel kunnen terugdringen.*

*Bij gebrek aan een wettelijk kader voor afwijkingen moeten we overwegen om het BWRO te wijzigen. Ik ben dan ook verheugd dat de regering werk wil maken van de eerder vermelde ordonnantie tot wijziging van het BWRO.*

*Rechtszekerheid is cruciaal. Burgers noch administraties mogen blootgesteld worden aan bezwaarprocedures omdat de regering geen rekening zou hebben gehouden met de opmerkingen van de Raad van State. Het besluit houdende de werken van geringe omvang moet dan ook zo snel mogelijk klaar zijn, zodat we ons kunnen toelekken op het nieuwe vrijstellingsbesluit, dat samen met de nieuwe stedenbouwkundige verordening in werking zal treden.*

<sup>171</sup> **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Het is lastig om in ons gewest een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. De vergunningen zijn echter bedoeld om alle aanvragers gelijk te behandelen, de coherentie en schoonheid van de stad te*

piste à privilégier. C'est pourquoi ce sujet tient particulièrement à mon groupe politique.

Le texte évoqué a été soumis pour avis à une série d'instances, dont la Commission régionale de développement, Brulocalis, le Siamu et le Conseil d'État. De nombreuses remarques ont été formulées concernant, entre autres, la complexité du texte. Personne ne peut en effet nier que la matière est complexe et difficile à appréhender pour le citoyen lambda, car les normes sont éclatées entre différentes législations. Je pense au Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), au règlement régional d'urbanisme ou à d'autres arrêtés.

Ici, un arrêté est pris en raison de l'ouverture par la Commission européenne d'un dossier d'infraction pour non-communication des mesures de transposition d'une directive de 2018 sur les communications électroniques européennes, qui devait être transposée pour le 21 novembre 2020. L'urgence pousse donc à prendre un arrêté.

Si l'on comprend les raisons pour lesquelles le Conseil d'État constate que le Cobat ne permet pas en l'état de dispenser de permis certains travaux ou certains actes dérogatoires, il est vraiment regrettable que le volet de dispense de permis pour les isolations soit retardé, car les temps sont durs pour nos concitoyens. Tout le monde est d'accord sur ce point.

Nous faisons face à une inflation galopante, et les prix de l'énergie ont, eux aussi, considérablement augmenté. La dispense de permis pour les isolations est un moyen de réduire de manière structurelle notre empreinte énergétique et d'isoler les façades. Il serait vraiment bénéfique de pouvoir avancer dans ce sens-là.

Afin de pallier l'absence de base légale d'un tel mécanisme dérogatoire pour ce qui est des actes et des travaux de minime importance, une modification du Cobat doit également être envisagée. Je suis rassurée que le gouvernement bruxellois ait approuvé le principe d'une ordonnance modifiant le Cobat afin de créer le cadre législatif nécessaire lui permettant d'établir la liste des actes et des travaux nécessaires qui pourraient bénéficier d'une dispense de permis, même par dérogation au cadre réglementaire.

La sécurité juridique en matière d'urbanisme est fondamentale, car les implications peuvent en effet être importantes. Il ne faudrait pas prendre le risque d'exposer les administrés - les citoyens - et les administrations à des recours, parce qu'il n'aurait pas été tenu compte des remarques émises par le Conseil d'État. Dans ce contexte, il convient de terminer dans les meilleurs délais la réforme de l'arrêté relatif aux travaux de minime importance, afin de se consacrer au projet de nouvel arrêté de dispense, qui entrera en vigueur en même temps que le nouveau règlement régional d'urbanisme.

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- Les difficultés en matière de délivrance des permis d'urbanisme en Région bruxelloise ne devraient pas nous faire perdre de vue que l'objectif de la délivrance des permis est d'assurer l'égalité de traitement entre

*waarborgen, kwaliteitsvolle openbare ruimte te vrijwaren en toe te zien op het correcte gebruik van technieken. Dat mogen we niet vergeten.*

*De GOC maakt zich terecht zorgen over de talrijke grootscheepse hervormingen. Iedereen streeft naar vereenvoudiging.*

*Waarom wordt de onredelijk lange wachttijd voor een vergunning niet aan de kaak gesteld?*

<sup>173</sup> *Nieuwe isolatiemogelijkheden en technische installaties zullen onze stad er anders doen uitzien.*

*Hebt u rekening gehouden met de aanbevelingen van de GOC, onder meer over de leesbaarheid van de tekst?*

*Overweegt u om het besluit betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur en de regels over tijdelijk gebruik samen te voegen tot een coherent geheel?*

*Bent u van plan om een stedenbouwkundige verklaring op te nemen in het BWRO?*

*Hoe vlot de goedkeuring van het besluit?*

<sup>175</sup> **De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).** - *Na de goedkeuring van het besluit in eerste lezing, in mei 2021, heeft de regering talloze instanties geraadpleegd.*

*Begin juli 2021 vroegen de negentien gemeenten meer tijd voor de analyse van het ingewikkelde wijzigingsbesluit en het nieuwe besluit betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur. Uiteindelijk zijn beide teksten op 10 september 2021 in tweede lezing goedgekeurd, waarna ze aan de Raad van State werden overgemaakt.*

*Op 28 oktober 2021 bracht de Raad van State zijn advies uit. Meerdere opmerkingen hadden gevolgen voor het tijdpad van de goedkeuring in derde en laatste lezing.*

les demandeurs ainsi que la cohérence et la beauté de notre ville, la qualité de l'espace public, la bonne utilisation d'une série de techniques, etc. Cet objectif d'égalité et d'aménagement du territoire semble parfois perdu de vue.

Je partage l'avis de la Commission régionale de développement qui s'inquiète de la lancée de nombreuses réformes tous azimuts, émet un avis peu enthousiaste sur l'arrêté exonérant de permis les travaux de minime importance et souligne l'importance de la cohérence et de l'harmonie en la matière.

Il semblerait que nous courions plusieurs lièvres à la fois sans parvenir à concrétiser l'objectif voulu par tous, celui de la simplification, de l'efficacité et de la facilitation pour les demandeurs, dans le cadre d'un traitement égalitaire.

Pourquoi la question de la durée déraisonnable des permis n'est-elle pas posée ?

Prenons garde, car nous nous dirigeons vers des choix d'isolation et d'implantation d'unités techniques qui auront des conséquences visuelles et changeront considérablement notre ville.

Avez-vous pris en considération les recommandations de la Commission régionale de développement sur la lisibilité du texte, le regroupement dans un arrêté spécifique, les éléments concernant les actes et travaux temporaires, et la création de deux arrêtés distincts sur les biens classiques, ainsi que d'un arrêté sur les biens protégés ?

Envisagez-vous une fusion entre l'arrêté relatif aux permis à durée limitée et les dispositions concernant les occupations temporaires, afin de créer un ensemble cohérent ?

Envisagez-vous d'inclure au Code bruxellois de l'aménagement du territoire une déclaration urbanistique ?

Suivez-vous les recommandations de la Commission régionale de développement ? Où en êtes-vous dans l'adoption de cet arrêté ?

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - M. Van Goidsenhoven, voici les raisons des délais supplémentaires.

À la suite de l'adoption du projet d'arrêté en première lecture en mai 2021, de très nombreuses instances ont été consultées : la Commission régionale de développement, la Commission royale des monuments et des sites, Brupartners, Brulocalis, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente, la Commission régionale de la mobilité, Bruxelles Mobilité, Bruxelles Environnement, le Conseil de l'environnement de la Région de Bruxelles-Capitale et l'Ordre des architectes.

Début juillet 2021, les dix-neuf communes ont toutes demandé un délai supplémentaire d'analyse, au vu de la complexité de l'arrêté modificatif et du nouvel arrêté relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée. Après l'octroi du délai



*De eerste opmerking betreft het gebrek aan officieel advies van de gemachtigde ambtenaren en de colleges van burgemeester en schepenen, zoals vereist in het BWRO. Brulocalis heeft de gemeenten tussen de eerste en de tweede lezing geraadpleegd, maar dat volstond niet voor de Raad van State, die wijst op de wettelijke verplichting om elk college apart aan te spreken.*

supplémentaire sollicité, les deux textes ont été approuvés en deuxième lecture le 10 septembre 2021, pour être ensuite soumis à l'avis du Conseil d'État.

Le Conseil d'État a remis son avis le 28 octobre 2021 et plusieurs de ses remarques ont eu un impact important sur le calendrier de l'adoption de l'arrêté en troisième et dernière lecture.

La première concerne l'absence d'avis officiel des fonctionnaires délégués et des collèges des bourgmestre et échevins, avis exigé par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Le fait que les communes aient été consultées, via Brulocalis, entre la première et deuxième lecture ne suffisait pas pour le Conseil d'État. Il faut savoir qu'indépendamment de toute considération de simplification administrative, la législation prescrit qu'il faut consulter les dix-neuf communes séparément et que c'est au collège des bourgmestre et échevins de chaque commune de donner un avis. La touche de modernité consistant à passer par Brulocalis n'a pas été acceptée par le Conseil d'État.

Dès lors, en novembre 2021, l'avis officiel des dix-neuf collèges des bourgmestre et échevins et des trois fonctionnaires délégués a dû être sollicité. Ces avis ont été reçus à la mi-décembre 2021.

En dehors de cette remarque sur la forme, deux autres remarques du Conseil d'État ont eu des conséquences significatives sur le calendrier.

Premièrement, le projet prévoyait des dispenses de permis d'urbanisme pour des actes et travaux impliquant des dérogations à des dispositions de nature réglementaire. Deuxièmement, le Conseil d'État a estimé que les deux arrêtés devaient vraisemblablement être qualifiés de "plans et programmes" au sens de l'article 2, a), de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Conformément à l'article 3 de cette directive, une évaluation environnementale aurait, toujours selon le Conseil d'État, dû être effectuée dans le cadre de l'adoption de ces arrêtés, dans la mesure où les deux projets étaient éventuellement susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Le travail de compilation, d'analyse, de réécriture et de réfutation de certaines remarques faites par le Conseil d'État a été finalisé en février 2022. Les deux textes ont ensuite été approuvés par le gouvernement le 18 mars 2022 et publiés au Moniteur belge le 30 mars dernier. Les articles liés à la transposition des directives européennes sur les télécommunications et les énergies renouvelables sont entrés en vigueur dix jours plus tard. Le reste de l'arrêté entrera en vigueur un mois après sa publication, à savoir fin de ce mois.

Les deux textes approuvés entreront donc complètement en vigueur dans les jours qui viennent.

Les nouvelles dispenses touchent effectivement surtout les occupations temporaires, l'isolation des toitures et des façades

<sup>177</sup> *Midden december 2021 ontving de regering de officiële adviezen van de negentien colleges van burgemeester en schepenen en de drie gemachtigde ambtenaren.*

*Behalve de opmerking over de vorm formuleerde de Raad van State nog twee opmerkingen die de planning in de war hebben gestuurd. Het ontwerp voorzag in vrijstellingen voor werken en handelingen die afwijken van bepaalde regelgeving en de Raad achtte dat de twee besluiten "plannen en programma's" zijn zoals bepaald in artikel 2, a) van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's. De Raad merkt op dat artikel 3 van de richtlijn bepaalt dat er een milieubeoordeling uitgevoerd had moeten worden, aangezien de besluiten aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.*

*De analyse en aanpassingen door de Raad van State zijn in februari afgerond. De regering heeft beide teksten goedgekeurd op 18 maart. Op 30 maart zijn ze in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. De artikelen met betrekking tot de omzetting van de Europese richtlijnen over telecommunicatie en hernieuwbare energie zijn tien dagen later van kracht geworden. De rest van het besluit treedt eind deze maand in werking.*

<sup>181</sup> *De nieuwe vrijstellingen gelden inderdaad voornamelijk voor de ingrepen die u hebt opgesomd, mijnheer Van Goidsenhoven. Afhankelijk van het type onroerend goed, regelt het besluit*

*talrijke vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen en procedurevrijstellingen.*

*Het besluit houdende de werken van geringe omvang bevat meerdere vrijstellingen voor projecten van tijdelijk gebruik. Pop-upwinkels zijn opgenomen in het besluit houdende stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur.*

*De tijdelijke handelingen en werken die nodig zijn voor een bouwverf zijn ofwel vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningen indien een reeks voorwaarden wordt nageleefd, ofwel vrijgesteld van onderdelen van de procedure indien ze niet aan deze voorwaarden voldoen. Er worden ook procedurevrijstellingen toegekend aan modulaire of beperkte inrichtingen die het mogelijk maken om de activiteiten in een gebouw waaraan gewerkt wordt, te laten doorgaan.*

*Er is ook voorzien in een vrijstelling voor uithangborden en reclame op hekken en dekzeilen, aangebracht op het perceel of verband houdend met een culturele activiteit of activiteit van openbaar belang die plaatsvindt in het gebouw waaraan wordt gewerkt.*

<sup>183</sup> *Als de werf minder dan zes maanden duurt, is er geen stedenbouwkundige vergunning vereist om reclame te plaatsen. Duurt ze langer dan zes maanden, dan zijn er een heleboel vrijstellingen.*

*Ook als bepaalde ingrepen meermaals over de lengte van een weg moeten gebeuren, is geen vergunning meer nodig. Er is bovendien een vrijstelling voor het aanbrengen of wijzigen van wegmarkeringen op voorwaarde dat het aantal rijbanen van het autonetwerk plus en comfort niet verandert.*

*Er zijn vrijstellingen voor beschermde goederen en voor de plaatsing, de verplaatsing of het weghalen van gemakkelijk verplaatsbare objecten die voetgangers en fietsers moeten beschermen. Hetzelfde geldt voor de plaatsing, verplaatsing of het weghalen van laadpalen voor elektrische auto's.*

visibles depuis l'espace public, les télécommunications, les énergies produites à partir de sources renouvelables, certains éléments des pistes cyclables ou de la verdure en voirie, ainsi que la transformation de certains éléments d'aménagement intérieur, de jardin ou du patrimoine.

L'arrêté prévoit, en fonction des types de biens sur lesquels portent les actes des travaux, les moyens et les conditions, de nombreuses dispenses de permis d'urbanisme et de procédure, dont je vous livrerai le détail dans ma réponse à la question suivante.

L'arrêté modifiant l'arrêté déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme (arrêté minime importance) prévoit de nombreuses dispenses de permis d'urbanisme pour des projets d'occupation temporaire. Les magasins éphémères sont, eux, repris dans l'arrêté relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée.

Les actes et travaux temporaires nécessaires à l'exécution d'un chantier sont, quant à eux, soit dispensés de permis d'urbanisme moyennant le respect de certaines conditions, soit dispensés de nombreux actes de procédure s'ils ne respectent pas les conditions applicables à la dispense de permis. De nombreuses dispenses procédurales sont en outre octroyées s'agissant du placement d'installations fixes de type modulaire ou légères, afin de permettre la poursuite d'une activité dans un bâtiment en travaux, durant toute la durée du chantier.

Une dispense de permis est également prévue pour les enseignes, les publicités sur clôtures et les bâches de chantier relatives à un projet urbanistique en cours, installées sur la parcelle ou en lien avec une activité culturelle ou d'intérêt public se produisant dans le bâtiment en travaux.

Si le chantier dure moins de six mois, le placement de ces enseignes et publicités ne nécessitera pas de permis d'urbanisme. Au-delà de six mois, il bénéficiera de nombreuses dispenses procédurales.

S'agissant de l'aménagement des voiries, je suis parvenu à effacer certaines frustrations issues du passé et à donner un espoir inattendu à Mme Van den Brandt, notamment en raison de l'expérience que j'ai accumulée grâce aux différentes casquettes que je porte. La condition relative à l'absence de répétition sur la longueur d'une voirie a été supprimée pour certains actes et travaux de voirie. De plus, une dispense de permis a été prévue pour l'établissement ou la modification des marques routières longitudinales pour autant que l'établissement ou la modification du marquage n'induit pas une modification du nombre de bandes de circulation routière pour les voitures des réseaux auto plus et auto confort du plan régional de mobilité.

Des dispenses procédurales sont prévues pour les biens faisant l'objet de mesures de protection. Une dispense de permis est prévue pour le placement, le déplacement ou l'enlèvement des dispositifs facilement déplaçables ou franchissables et permettant de protéger les piétons et les cyclistes. Dans le passé,

<sup>185</sup> *Er zijn voorwaardelijke vrijstellingen voor het plaatsen van isolatie en de afwerking van een hellend dak, de wijziging van de dakbedekking van een plat dak, de verhoging van een plat dak om het te isoleren of regenwater op te slaan enzovoort. Verder zijn er vrijstelling voor de isolatie van gevels die zichtbaar zijn vanop straat.*

*Om de installatie van ramen met ventilatiemechanisme te stimuleren zijn er nieuwe vrijstellingen, zelfs als de vervangende ramen niet identiek zijn.*

*Gevels mogen zonder vergunning van een nieuwe kleur of een fresco worden voorzien, op voorwaarde dat het niet om de voorgevel gaat en dat de gevel zich niet op minder dan 20 m van een beschermd goed bevindt.*

<sup>187</sup> *Over de draadloze toegangspunten met een beperkt bereik en hernieuwbare energiebronnen bezorg ik u een uitgebreid schriftelijk antwoord.*

*Er zijn ook wijzigingen wat het snoeien en kappen van bomen betreft en vrijstellingen voor de plaatsing van openbare, rolstoeltoegankelijke toiletten.*

*Mijnheer Van Goidsenhoven, de ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening is nodig omdat*

il fallait un permis pour disposer les potelets servant à protéger une piste cyclable. Aujourd'hui, ce n'est plus nécessaire si ces éléments font l'objet d'une répétition sur la longueur de la voirie.

En ce qui concerne le placement, le déplacement ou l'enlèvement des bornes de recharge des véhicules électriques sur la voie de circulation piétonne ou sur un espace de stationnement, une dispense de permis d'urbanisme est prévue. En cas de non-respect des conditions relatives à une dispense de permis ou lorsque les actes des travaux portent sur des biens protégés, des dispenses procédurales sont prévues.

Des dispenses de permis d'urbanisme, sous conditions et pourvu que des travaux de stabilité ne soient pas nécessaires, ont été prévues pour la pose, en toiture inclinée, d'une isolation et des couvertures de finition, ainsi que des raccords nécessaires.

Sont également concernés la modification du revêtement des toitures plates ainsi que son rehaussement éventuel pour permettre l'installation d'un isolant, d'une toiture stockant temporairement l'eau pluviale, ou d'une toiture verte extensible non accessible, mais également la pose d'une isolation et de ses parements de finition, ainsi que ses raccords nécessaires sur un mur mitoyen ou une façade non visible depuis l'espace public.

D'autres dispenses procédurales sont prévues pour l'isolation de la façade visible depuis l'espace public, même si ces demandes entraînent une dérogation à un règlement d'urbanisme.

De nouvelles dispenses procédurales sont désormais prévues pour les remplacements de châssis ne se faisant pas à l'identique. L'objectif est de favoriser le remplacement de châssis par, notamment, des châssis comportant un mécanisme de ventilation.

Par ailleurs, bénéficie désormais de dispenses procédurales l'aménagement de toitures plates, quand bien même cet aménagement entraînerait un changement de l'estimation d'utilisation de la toiture en terrasse accessible ou en serre de production horticole ou agricole, ou en potager urbain.

Une dispense de permis s'applique tant pour la modification de la couleur d'une façade que pour la réalisation d'une fresque murale sur celle-ci, pour autant qu'il ne s'agit pas de la façade avant (c'est-à-dire celle où l'entrée principale du bien est située), et qu'elle ne soit pas située à moins de 20 mètres d'un bien protégé. Cette dispense s'applique bien aux murs pignons.

Les points d'accès sans fil à portée limitée répondent bien évidemment aux conditions prévues par la réglementation européenne relative aux communications électroniques. Il en va de même pour tout ce qui concerne l'énergie produite à partir de sources renouvelables. À ce sujet, je vous communiquerai une réponse détaillée par écrit.

Des changements ont également été apportés au sujet de la taille d'entretien des arbres à haute tige et la taille radicale des arbres. Par ailleurs, la construction ou le placement de sanitaires

*we werk willen maken van een betere isolatie van gebouwen. We willen het ontwerp nog voor het einde van het jaar aan het parlement voorleggen.*

ouverts au public et accessibles aux personnes à mobilité réduite bénéficie de dispenses procédurales. Le placement de dispositifs de gestion des eaux a, lui aussi, fait l'objet de changements, dont je vous communiquerai les détails ultérieurement. De même, de nouvelles dispenses procédurales sont entrées en vigueur pour les actes et travaux de restauration historique.

Enfin, pour répondre à M. Van Goidsenhoven, cette ordonnance qui modifie le Code bruxellois de l'aménagement du territoire est nécessaire, car nous avons voulu aller plus loin en matière d'isolation des bâtiments. Le Conseil d'État nous a précisé que certains articles que nous avions prévus nécessitaient une ordonnance. Nous avons donc adapté le texte en ce sens. Nous souhaitons pouvoir déposer le projet d'ordonnance au parlement avant la fin de cette année.

<sup>191</sup> *(verder in het Nederlands)*

*(poursuivant en néerlandais)*

Mijnheer Kennis, het nieuwe besluit is ondertussen goedgekeurd en gepubliceerd.

*M. Kennis, le nouvel arrêté a été adopté et publié entre-temps.*

Tijdelijke wijzigingen van bestemming of gebruik die onderworpen zijn aan de stedenbouwkundige vergunning van het hele gebouw of een deel ervan, met of zonder werken, teneinde de uitvoering mogelijk te maken van een project van tijdelijk gebruik van minder dan zes maanden, zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning voor zover ze een sociaal of cultureel karakter hebben of beantwoorden aan een uitzonderlijke nood, bijvoorbeeld de opvang van daklozen of Oekraïense vluchtelingen.

*Les modifications temporaires de destination ou d'utilisation soumises à permis d'urbanisme de tout ou partie d'un immeuble, avec ou sans travaux, sont dispensées de permis d'urbanisme, pour autant qu'elles aient un caractère social ou culturel et répondent à un besoin exceptionnel.*

Tijdelijke installaties voor een periode van minder dan zes maanden die een sociaal, cultureel, recreatief of evenementieel karakter hebben of een project voor tijdelijk gebruik mogelijk maken die beantwoorden aan een uitzonderlijke nood, zijn ook vrijgesteld, alsook de tijdelijke aan een stedenbouwkundige verordening onderworpen bestemmings- of gebruikswijziging van het hele gebouw of een deel ervan, met of zonder werken, teneinde de uitvoering mogelijk te maken van een project van tijdelijk gebruik van maximaal een jaar met het oog op gratis dagen nachtopvang van personen die om internationale bescherming verzoeken.

*Les installations temporaires pour une période de moins de six mois présentant un caractère social, culturel, récréatif ou événementiel ou qui rendent possible un projet d'occupation temporaire ou répondant à un besoin exceptionnel sont également dispensées, ainsi que le changement temporaire d'affectation de tout ou partie d'un bâtiment soumis aux règles d'urbanisme, avec ou sans travaux, afin de permettre la mise en œuvre d'un projet d'utilisation temporaire d'une durée maximale d'un an pour la prise en charge gratuite, de jour comme de nuit, des demandeurs de protection internationale.*

Overigens zijn procedurele vrijstellingen mogelijk voor elk type van tijdelijk gebruik, ongeacht de aard van het project, op voorwaarde dat de handelingen en werken maximaal drie jaar duren vanaf de betekening van de stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur of vanaf de datum in de vergunning, behalve als het gaat om reclame of uithangborden.

*Des dispenses procédurales sont du reste possibles pour chaque type d'occupation temporaire, indépendamment de la nature du projet, à condition que les actes et travaux durent au maximum trois ans à compter de la notification du permis d'urbanisme à durée limitée ou de la date indiquée dans le permis, à l'exception de la publicité ou des enseignes.*

Uiteraard is het de administratie die de vrijstellingen toekent.

*C'est bien entendu l'administration qui accorde les exemptions.*

<sup>193</sup> Sinds november 2018 buigt een werkgroep zich over de thematiek van het tijdelijk gebruik. De werkgroep werd opgericht in het kader van de circular regulation deal, zoals opgenomen in het Gewestelijk Programma voor circulaire economie, en is samengesteld uit vertegenwoordigers van de overheidsdiensten die zich bezighouden met projecten van

*Depuis novembre 2018, un groupe de travail composé de représentants des services publics concernés et créé dans le cadre du circular regulation deal se penche sur la thématique de l'utilisation temporaire.*

tijdelijk gebruik, zoals urban.brussels, perspective.brussels, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting en citydev.brussels.

Naar aanleiding van de wijziging van twee besluiten hebben we naast de negentien gemeenten ook het loket voor tijdelijke gebruiksbestemmingen, Leefmilieu Brussel, het Federaal Agentschap voor de Opvang van Asielzoekers en Brupartners geraadpleegd.

De huidige regelgeving voorziet enkel in een vrijstelling van vergunning voor installaties met een sociaal, cultureel of recreatief karakter of voor evenementen. Zo'n vrijstelling geldt voor een periode van hoogstens drie maanden. Met de twee nieuwe besluiten werd niet enkel voorzien in nieuwe vrijstellingen, maar werd ook de procedure voor de stedenbouwkundige vergunning aanzienlijk verlicht. Op die manier wordt het eenvoudiger om projecten met een bijzonder sociaal oogmerk te verwezenlijken. Met de nieuwe besluiten zetten we dus een belangrijke stap vooruit. We hebben daartoe werkelijk de grenzen afgetast van wat de regelgeving toelaat.

<sup>195</sup> (verder in het Frans)

*Ik herhaal dat dit een tijdelijke oplossing is in afwachting van een nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.*

*Het besluit werd genomen om het voor de bevolking, organisaties en bouwbedrijven mogelijk te maken om isolatie- en renovatieprojecten uit te voeren.*

<sup>199</sup> **De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Het zou interessant zijn om het advies van de Raad van State te lezen.*

*We moeten zoveel mogelijk belemmeringen voor stedenbouwkundige projecten wegwerken. Er is dus nog werk aan de winkel tijdens de tweede helft van de regeerperiode.*

<sup>203</sup> **De heer Pepijn Kennis (Agora)**.- Het besluit is ondertussen goedgekeurd en in het Staatsblad gepubliceerd. Volgens dat besluit is een project van tijdelijk gebruik met een sociaal

*À l'occasion de la modification de deux décrets, nous avons consulté non seulement les dix-neuf communes mais aussi le guichet des occupations temporaires, Bruxelles Environnement, Fedasil et Brupartners.*

*La réglementation actuelle ne prévoit une exemption de permis, de trois mois maximum, que pour les installations à caractère social, culturel ou récréatif ou pour les événements. Les nouveaux décrets prévoient de nouvelles exemptions, mais allègent aussi considérablement la procédure de permis d'urbanisme. Cela facilite la réalisation de projets à finalité sociale particulière.*

(poursuivant en français)

Je tiens à le répéter : ceci est une solution temporaire. En effet, nous sommes en train d'élaborer un nouveau règlement régional d'urbanisme que le gouvernement devrait approuver en première lecture avant l'été. La nouvelle version fera ensuite l'objet d'une consultation. Parallèlement à ce nouveau règlement régional d'urbanisme, nous préparons bien entendu un nouvel arrêté.

Nous avons pris l'arrêté actuel pour permettre à la population, à des organisations et à des promoteurs d'avancer dans leurs projets d'isolation et de rénovation. Le tout a été élaboré en étroite concertation avec les acteurs de terrain.

**M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)**.- Je vous remercie pour cet état des lieux assez approfondi. Nous comprenons bien que cette mesure est temporaire, dans l'attente du prochain règlement régional d'urbanisme.

Vous avez détaillé les nombreuses difficultés rencontrées avec le Conseil d'État. Il serait d'ailleurs intéressant que nous puissions examiner son avis. Vous nous avez aussi promis de nous transmettre la totalité de la réponse donnée, qui est riche en éléments et devrait nous permettre de nous resituer.

Il est vrai qu'il s'agit d'un sujet relativement technique, derrière lequel il subsiste de multiples enjeux. Nous savons bien qu'il n'est pas simple de porter un projet urbanistique en Région bruxelloise, d'où l'intérêt de régler au mieux tous les obstacles et les difficultés superfétatoires. Il reste donc beaucoup de pain sur la planche pour cette deuxième partie de législature et j'espère que de nouvelles mésaventures ne viendront pas altérer ou retarder les grands projets qui sont les vôtres.

**M. Pepijn Kennis (Agora)** (en néerlandais).- *L'arrêté publié au Moniteur belge prévoit qu'un projet d'utilisation temporaire à caractère social ou culturel qui répond à un besoin exceptionnel*

of cultureel karakter dat beantwoordt aan een uitzonderlijke behoefte, voor een periode van zes maanden vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning.

U zegt dat u contacten gehad hebt met mensen uit het werkveld, maar in de praktijk is het moeilijk om binnen zes maanden de administratieve procedure rond te krijgen. Een termijn van zes maanden is weliswaar beter dan een van drie maanden, maar zoveel tijds winst levert dat nu ook weer niet op.

203 **De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- Het gaat om een termijn van zes maanden tot een jaar.

203 **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- Ook dat is nog te kort.

203 **De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- Gedurende die periode kunnen de initiatiefnemers een definitieve vergunning aanvragen.

203 **De heer Pepijn Kennis (Agora).**- Daar komt gigantisch veel papierwerk bij kijken. Ik begrijp dat structurele problemen aan de oorzaak liggen van het probleem, maar ondertussen staan er wel miljoenen vierkante kilometers leeg, terwijl sommige mensen concrete projecten voorstellen om woonboxen te installeren in leegstaande kantoren, maar die projecten niet kunnen uitvoeren door administratieve moeilijkheden. Zes maanden is veel te kort om ergens een woonbox te kunnen installeren. U doet wat u kunt, maar in de realiteit zal de nieuwe termijn van zes maanden het verschil niet maken.

U heeft het ook over een termijn van maximaal drie jaar wat de procedure voor alle soorten projecten betreft. Ik begrijp dat u tijdelijk gebruik ook mogelijk wilt maken voor commerciële projecten, maar als er overheidsgebouwen beschikbaar worden gemaakt voor een tijdelijke bestemming, moet toch in de eerste plaats de focus liggen op de sociale en maatschappelijke meerwaarde. Privé-initiatieven zouden pas later aan bod mogen komen.

213 **Mevrouw Fadila Laanan (PS)** *(in het Frans)*.- *We moedigen u aan om vooruitgang te boeken in dit dossier.*

213 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** *(in het Frans)*.- *We zullen erop letten dat het besluit coherent is met uw beleid.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

219 **MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW MARIE NAGY**

219 **aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen,**

*est dispensé de permis d'urbanisme pour six mois. C'est court, pour mener à bien la procédure administrative.*

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État** *(en néerlandais)*.- *Il s'agit d'un délai de six mois à un an.*

**M. Pepijn Kennis (Agora)** *(en néerlandais)*.- *C'est encore trop court.*

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État** *(en néerlandais)*.- *Pendant cette période, les initiateurs de projets peuvent demander un permis définitif.*

**M. Pepijn Kennis (Agora)** *(en néerlandais)*.- *Il y a encore énormément de paperasserie et de difficultés administratives qui freinent des projets concrets de logements modulaires, alors que d'énormes surfaces de bureaux restent vides.*

*Lorsque des bâtiments publics sont mis à disposition pour une utilisation temporaire, l'accent doit d'abord être mis sur la valeur ajoutée sociale et sociétale, avant les initiatives commerciales privées.*

**Mme Fadila Laanan (PS)**.- *Nous encourageons le secrétaire d'État à aller de l'avant dans ce dossier.*

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- *Il sera nécessaire et intéressant de relire votre réponse dense et exhaustive.*

*Nous serons attentifs à l'articulation et à la cohérence de cet arrêté avec les autres politiques que vous menez.*

- *Les incidents sont clos.*

**QUESTION ORALE DE MME MARIE NAGY**

**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**

**Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

**extérieur et de la lutte contre l'incendie et l'aide médicale urgente,**

219 **betreffende "de impact van de "Renolution"-strategie op het erfgoed".**

**concernant "l'impact de la stratégie "Rénolution" sur le patrimoine".**

221 **Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Renolution, de renovatiestrategie van het gewest, zal grote gevolgen hebben voor het Brusselse erfgoed en zeker voor beschermd panden. Het is belangrijk dat bij de uitvoering van de strategie ook aandacht uitgaat naar het behoud van gebouwen die het karakter van de stad bepalen.*

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- La stratégie de rénovation urbaine dite Rénolution aura des incidences non négligeables sur le patrimoine bruxellois, en particulier celui qui figure sur la liste de sauvegarde ou dans l'inventaire. La réduction des émissions de CO2 ayant clairement pour objectif de lutter contre le réchauffement climatique, mes questions portent plutôt sur les moyens à mettre en œuvre. Il s'agit de se placer dans une optique réaliste, de sauvegarder ce qui fait l'âme de notre ville et d'intégrer le cycle de l'énergie grise des déchets de construction. Il s'agit également d'éviter de potentielles pathologies dans les bâtiments rénovés.

*Bestudeert u specifieke maatregelen voor een kwaliteitsverbetering bij beschermd erfgoed? Doet u dat ook voor niet-beschermd panden van hoge kwaliteit?*

Des mesures spécifiques sont-elles discutées dans le cadre de la stratégie Rénolution pour renforcer la qualité de notre bâti patrimonial, classé ou protégé ? Cela concerne-t-il également le bâti de qualité mais non protégé ?

*Op welke manier houdt u rekening met het stedelijke landschap, dat bij bijvoorbeeld gevelisolatie sterk kan wijzigen? Welke maatregelen promoot u en waaraan geeft u voorrang?*

Comment intégrez-vous la dimension de paysage urbain, qui pourrait être complètement modifiée s'il s'agissait par exemple de promouvoir l'isolation des façades avant des immeubles bruxellois ? Que défendez-vous en la matière et quelles sont vos priorités ?

*Werken uw diensten aan een aangepaste werkwijze voor oudere gebouwen die we als erfgoed beschouwen?*

Vos services élaborent-ils, en application des normes et directives européennes de rénovation énergétique, un outil méthodologique qui soit adapté au bâti ancien à caractère patrimonial ?

223 **De heer Pascal Smet, staatssecretaris** (in het Frans).- *Urban.brussels houdt in het kader van Renolution steeds rekening met het erfgoedaspect. Bij de herziening van de regelgeving worden stedenbouw en erfgoed overigens altijd samen bekeken.*

**M. Pascal Smet, secrétaire d'État**.- Dans le cadre de Rénolution, urban.brussels propose une approche intégrée, dans laquelle les aspects patrimoniaux font toujours partie de la réflexion. Pour ce qui est de la révision de la réglementation, l'urbanisme et le patrimoine sont traités comme étant étroitement liés.

*Het is de bedoeling dat de architecturale waarde en de erfgoedwaarde behouden blijven, ook bij niet-beschermd waardevolle gebouwen. Daarom wordt eerst de kwaliteit van het pand beoordeeld. Vervolgens wordt bekeken welke energieprestatiebevorderende maatregelen mogelijk zijn. In een laatste fase kan de wetgeving worden aangepast om de gekozen oplossingen mogelijk te maken.*

L'approche vise à préserver la qualité architecturale et patrimoniale de l'environnement historique bruxellois et ne se limite en aucun cas au patrimoine préservé, ni aux bâtiments inclus dans l'inventaire. La méthodologie prévoit d'abord la détermination des qualités de l'environnement bâti, puis l'évaluation des ajustements et des améliorations de la performance énergétique à même de préserver la marque caractéristique des bâtiments bruxellois et, en dernier recours, l'adaptation de la législation en vue de faciliter les solutions retenues.

*Voor erfgoed wordt er gezocht naar oplossingen waarmee de energieprestatie van het gebouw kan verbeteren zonder dat de erfgoedwaarde wordt aangetast. Daarvoor laat de wet een zekere tolerantiemarge toe. Aan de maatregelen gaan bovendien vaak studies vooraf.*

Pour la recherche de solutions appropriées, une évaluation globale de la performance énergétique des bâtiments et l'application de techniques innovantes sont privilégiées. Dans ce contexte, urban.brussels participe activement au projet Rénolab.

*Urban.brussels evalueert vooraf de algemene energieprestatie van gebouwen. Dat maakt het mogelijk om maatregelen te nemen*

*die over het hele gewest bekeken een gemiddelde optimale energieprestatie opleveren.*

*Het agentschap geeft voorrang aan het zoeken naar alternatieve oplossingen voor het energieprobleem, naast het behoud van de architecturale kwaliteit en de erfgoedwaarde van de gebouwen.*

Dans le domaine d'application des bâtiments exemptés, des solutions sont recherchées pour améliorer la performance énergétique des monuments sans compromettre leur valeur patrimoniale. Ce secteur fonctionne ainsi comme une sorte de domaine de recherche, rendu possible par les écarts tolérés par rapport à la norme de performance énergétique des bâtiments, d'une part, et le financement d'études principalement préliminaires, d'autre part.

La notion de "paysage urbain" s'inscrit donc certainement dans le cadre de Rénolution par cette approche globale et intégrée qui vise à préserver les qualités du paysage urbain et à rechercher des solutions alternatives pour isoler les façades, par exemple. La notion de "bon aménagement des lieux" est invariablement incluse dans la recherche.

Urban.brussels défend une approche basée sur une évaluation globale de la performance énergétique des bâtiments, qui devrait permettre de mettre l'accent sur les mesures à appliquer et de viser une amélioration moyenne et optimale de la performance énergétique, comme le souligne également Rénolution. L'approche doit être globale et viser une moyenne dans l'ensemble de la Région.

Pour urban.brussels, la priorité est de soutenir la recherche de solutions alternatives permettant d'apporter une réponse adéquate au problème énergétique, mais aussi de préserver la qualité des bâtiments et leur valeur patrimoniale. Urban.brussels prône une approche qui cherche des solutions dans les cas particuliers et individuels, afin de formuler des lignes directrices générales.

Les normes finales établies sont les mêmes pour tous les bâtiments. À titre informatif, urban.brussels a demandé à plusieurs reprises d'intégrer les primes relatives aux petits patrimoines aux discussions autour de la stratégie Rénolution.

Le nouveau système de primes Rénolution permet une intervention forfaitaire pour l'embellissement des façades sans priver le bénéficiaire de la possibilité d'obtenir une intervention financière afin de préserver la valeur patrimoniale de son immeuble.

Je donnerai à présent des exemples concrets de solutions alternatives aujourd'hui appliquées :

- mince verre isolant permettant de préserver les fenêtres anciennes, une technique améliorant l'étanchéité à l'air des vieilles fenêtres ;
- mince isolation de la façade (aérogel innovant) ;
- amélioration de la résistance thermique grâce à une isolation intérieure appropriée ;
- compensation à l'aide d'une production d'énergie innovante et durable ;

<sup>225</sup> *De normen die worden opgesteld, gelden voor alle gebouwen.*

*Via de nieuwe Renolutionpremies is een forfaitaire tegemoetkoming voor de verfraaiing van gevels mogelijk zonder dat de begunstigde zijn recht op een financiële tussenkomst voor het behoud van zijn erfgoed verliest.*

*Voorbeelden van alternatieve oplossingen zijn dun isolerend glas in bestaande ramen en een gepaste binnenisolatie voor een betere thermische weerstand.*

*De technologie op dit vlak evolueert gelukkig snel, zodat het in de toekomst eenvoudiger zal worden om energiebesparende maatregelen te nemen.*



227

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Ik had gehoopt op een wat uitvoeriger uitleg over de berekening van de energieprestaties van de gebouwen zelf. Dat is niet hetzelfde als de algemene evaluatie waarover u het hebt.*

*U houdt ook geen rekening met het afval dat veroorzaakt zal worden door het gebruik van nieuwe materialen.*

*Er staat Brussel qua energiebesparing een enorme uitdaging te wachten, waarbij rekening moet worden gehouden met het uitzicht van het bestaande patrimonium.*

*- Het incident is gesloten.*

- application du principe de la consommation lente ;

- évaluation de la durabilité de l'intervention en tenant compte de la circularité, etc.

Heureusement, les technologies évoluent fortement dans ce domaine. Cela permettra d'effectuer plus facilement ces démarches à l'avenir, qui semblent encore compliquées aujourd'hui.

**Mme Marie Nagy (DéFI)**.- Je remercie M. le secrétaire d'État, car il partage nos préoccupations quant à l'enjeu de concilier climat et patrimoine.

J'aurais souhaité un avis plus étoffé sur la question de la performance énergétique des bâtiments elle-même, de sa définition et de sa méthode de calcul. Vous évoquez une évaluation globale, mais l'évaluation de la performance énergétique des bâtiments n'est pas globale et ne permet pas d'intégrer d'autres paramètres.

La question des futurs déchets engendrés par l'utilisation de certains types de matériaux n'est pas non plus intégrée.

Nous reviendrons sur cette question. L'enjeu pour notre ville est immense. Nous devons tenir compte des caractéristiques mêmes du bâti existant, qui constitue la richesse de la ville et fait que nous aimons y habiter.

*- L'incident est clos.*

231