



**PARLEMENT BRUXELLOIS  
BRUSSELS PARLEMENT**

**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 24 OCTOBRE 2022**

---

**SESSION 2022-2023**

---

**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 24 OKTOBER 2022**

---

**ZITTING 2022-2023**

---

### *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

### *Afkorting 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

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)

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)

## SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt

9

à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les changements pour les deux tours Proximus.

Demande d'explications jointe de Mme Céline Fremault

9

concernant l'annonce d'un dépôt de permis pour la transformation des tours Proximus et l'avenir du quartier Nord.

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Céline Fremault (Les Engagés)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven

22

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt

9

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

en 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 veranderingen voor de twee Proximustorens.

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Céline Fremault,

9

betreffende de aankondiging van de indiening van een vergunningsaanvraag voor de transformatie van de Proximustorens en de toekomst van de Noordwijk.

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven

22

aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd

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 première lecture du nouveau règlement régional d'urbanisme (RRU).

Demande d'explications jointe de Mme Françoise De Smedt

concernant la réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU).

Discussion conjointe – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Françoise De Smedt (PTB)

Mme Fadila Laanan (PS)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

M. Tristan Roberti (Ecolo)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. Mathias Vanden Borre (N-VA)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les motifs justifiant le maintien de l'imprescriptibilité des infractions urbanistiques mineures en Région bruxelloise.

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

betreffende de aanneming in eerste lezing van de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt,

betreffende de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

Samengevoegde bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)

Mevrouw Fadila Laanan (PS)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

De heer Tristan Roberti (Ecolo)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Vraag om uitleg van de heer 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 beweegredenen voor de handhaving van de niet-toepasselijkheid van verjaring van kleine stedenbouwkundige overtredingen in het Brussels Gewest.

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

M. Tristan Roberti (Ecolo)		De heer Tristan Roberti (Ecolo)
M. Pascal Smet, secrétaire d'État		De heer Pascal Smet, staatssecretaris
Demande d'explications de Mme Françoise De Smedt	42	Vraag om uitleg van mevrouw Françoise De Smedt
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,
et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		en 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,
concernant les déclarations de la secrétaire d'État Nawal Ben Hamou au sommet de l'immobilier Realty.		betreffende de verklaringen van staatssecretaris Nawal Ben Hamou tijdens de vastgoedtop Realty.
Demande d'explications jointe de M. Tristan Roberti	42	Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Tristan Roberti
concernant l'éventuelle suppression des commissions de concertation.		betreffende de eventuele afschaffing van de overlegcommissies.
Demande d'explications jointe de M. Gaëtan Van Goidsenhoven	42	Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven
concernant la possible suppression par le gouvernement des commissions de concertation.		betreffende de eventuele afschaffing van de overlegcommissies door de regering.
Discussion conjointe – Orateurs :		Samengevoegde bespreking – Sprekers:
Mme Françoise De Smedt (PTB)		Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)
M. Tristan Roberti (Ecolo)		De heer Tristan Roberti (Ecolo)
M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)		De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)
Mme Marie Nagy (DéFI)		Mevrouw Marie Nagy (DéFI)
M. Pascal Smet, secrétaire d'État		De heer Pascal Smet, staatssecretaris
Demande d'explications de M. Gaëtan Van Goidsenhoven	51	Vraag om uitleg van de heer Gaëtan Van Goidsenhoven
à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et		aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en

internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les résultats de l'enquête annuelle de l'UPSI sur les délais d'obtention de permis d'urbanisme en Région bruxelloise.

Discussion – Orateurs :

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mme Fadila Laanan (PS)

Mme Marie Nagy (DéFI)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Demande d'explications de Mme Isabelle Pauthier 55

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 déménagement de l'ambassade américaine.

Discussion – Orateurs :

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

M. Pascal Smet, secrétaire d'État

Question orale de Mme Françoise De Smedt 60

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant les appels à projets en matière d'urbanisme.

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

betreffende de resultaten van de jaarlijkse enquête van de BVS over de termijnen voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Gewest.

Bespreking – Sprekers:

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)

Mevrouw Fadila Laanan (PS)

Mevrouw Marie Nagy (DéFI)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris.-

Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Pauthier 55

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 verhuizing van de Amerikaanse ambassade.

Bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

De heer Pascal Smet, staatssecretaris

Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt 60

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 oproepen tot het indienen van stedenbouwkundige projecten.

Question orale de Mme Isabelle Pauthier	63	Mondelinge vraag van mevrouw Isabelle Pauthier	63
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,		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,	
concernant la demande de classement déposée par des représentants de la copropriété « Résidence Lemonnier », à l'angle Lemonnier-boulevard du Midi.		betreffende het klasseringsverzoek dat is ingediend door de vertegenwoordigers van de mede-eigendom "Residentie Lemonnier", op de hoek van de Lemonnierlaan en de Zuidlaan.	
Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène	67	Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène	67
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,		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,	
concernant le vandalisme dans les cimetières.		betreffende het vandalisme op begraafplaatsen.	
Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène	68	Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène	68
à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,		aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,	
et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		en 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,	
concernant le classement de l'ancienne gare de Woluwe-Avenue, située avenue de Tervueren.		betreffende de klassering van het voormalige station Woluwelaan, gelegen aan de Tervurenlaan.	
Question orale de Mme Ingrid Parmentier	71	Mondelinge vraag van mevrouw Ingrid Parmentier	71

à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

concernant la demande de permis pour le réaménagement de l'axe Beeckmans-Sorensen-Fabiola-Goedefroy-De Brouckère.

Question orale de Mme Ingrid Parmentier

73

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 écologique des piscines privées et leur prise en compte dans l'élaboration de Good Living.

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 vergunningsaanvraag voor de heraanleg van de as Beeckmans-Sorensen-Fabiola-Goedefroy-De Brouckère.

Mondelinge vraag van mevrouw Ingrid Parmentier 73

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 ecologische impact van privézwembaden en het feit dat hiermee rekening wordt gehouden bij de uitwerking van Good Living.



1103 Présidence : Mme Véronique Jamouille, première vice-présidente.

Voorzitterschap: mevrouw Véronique Jamouille, eerste ondervoorzitter.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

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

1105 à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

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

1105 et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

en 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,

1105 concernant les changements pour les deux tours Proximus.

betreffende de veranderingen voor de twee Proximustorens.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME CÉLINE FREMAULT**

**TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW CÉLINE FREMAULT,**

1105 concernant l'annonce d'un dépôt de permis pour la transformation des tours Proximus et l'avenir du quartier Nord.

betreffende de aankondiging van de indiening van een vergunningsaanvraag voor de transformatie van de Proximustorens en de toekomst van de Noordwijk.

1109 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Nous avons appris dans la presse que le promoteur Immobil avait annoncé le dépôt d'une demande de permis d'urbanisme pour transformer l'immeuble de bureaux de Proximus en une tour consacrée à des bureaux pour l'entreprise et une autre tour affectée au logement.

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- Wij vernamen in de pers dat projectontwikkelaar Immobil een bouwvergunning heeft aangevraagd om het dubbele kantoorgebouw van Proximus om te vormen tot een toren voor bedrijfskantoren en een andere toren voor woningen. Immobil kocht deze gebouwen in 2021.

Cette situation résulte de la crise sanitaire, Proximus ayant décidé de vendre ses deux tours devenues trop grandes au regard du nombre de personnes travaillant sur place. Le promoteur Immobil a donc racheté ces immeubles en 2021.

Het nieuwe project voorziet in 300 wooneenheden, 93 studentenwoningen, gemeenschappelijke ruimten, sportfaciliteiten, groene ruimten, enz. Voor de PTB is dit een mooie kans om betaalbare woningen te creëren voor Brusselse gezinnen. Daarom moet minstens een derde van de leegstaande kantoren verplicht wordt omgevormd tot sociale woningen.

Le nouveau projet prévoit 300 logements, 93 logements étudiants, des espaces communs, des infrastructures sportives, des espaces verts, etc. Pour le PTB, c'est l'occasion de reconverter ces bureaux en logements abordables pour les familles bruxelloises. L'urgence sociale étant de plus en plus criante, il est temps d'opérer un changement de cap afin de répondre aux besoins sociaux et vitaux des Bruxellois. Il est donc essentiel de se doter d'un plan sérieux et d'imposer qu'au moins un tiers des bureaux vides soient reconvertis en logements abordables et donc certainement en logements sociaux.

Voor welk bedrag heeft Immobil deze gebouwen gekocht? Op hoeveel schat u de verbouwing?

Monsieur le Secrétaire d'État, pour quel montant le promoteur Immobil a-t-il racheté ces immeubles ? Avez-vous une estimation du coût de la transformation ?

Hoe wordt de huisvesting verdeeld? Zal de studentenhuisvesting betaalbaar zijn? Zult u minstens een derde van de kantoren omvormen tot sociale woningen? Waarvoor zullen de stedenbouwkundige lasten dienen?

Concernant les logements, pouvez-vous nous en préciser la répartition ? Pour les logements étudiants, s'agira-t-il de logements abordables ? Avez-vous prévu qu'au moins un tiers

de ces bureaux soient reconvertis en logements sociaux ? À quoi seront consacrées les charges d'urbanisme ?

<sup>1111</sup> **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Mi-juillet, nous avons appris dans la presse le dépôt par la société Immobilier d'une demande de permis d'urbanisme visant la métamorphose complète du bâtiment Proximus, situé boulevard du roi Albert II, dans le quartier Nord.

Ce projet d'ampleur va radicalement changer le visage de ce quartier emblématique déjà en cours de modification, vous êtes bien placé pour le savoir. Dans ce cas précis, nous pouvons nous réjouir de plusieurs éléments : le maintien du siège social du plus grand opérateur téléphonique dans le quartier, la création de logements et de logements étudiants, ainsi que la création d'espaces publics pour le quartier. Mon groupe politique a toujours eu à cœur d'adopter une vision holistique. Ainsi, nous pensons qu'une ville ne se limite pas à l'urbanisme, mais couvre aussi la question du lien entre ses habitants.

Vu l'impact de la crise sanitaire et la généralisation du télétravail, nous pouvons nous attendre à de nouvelles annonces de réduction des surfaces de bureaux dans notre Région. À cet égard, le ministre-président a répondu la semaine dernière à une question relative à la transformation des bureaux en logements.

Dans ce contexte, et comme développé dans ma proposition de résolution visant à augmenter rapidement l'offre à la propriété et à faciliter son accès à Bruxelles, telle que discutée en commission, il est primordial d'étudier et de faciliter les transformations de bureaux en logements abordables. Nous savons qu'il ne suffit pas d'un coup de baguette magique. Certaines structures ont les configurations nécessaires, mais d'autres pas. Quoi qu'il en soit, à Bruxelles, c'est une voie à privilégier pour un certain nombre de structures actuelles.

Quel a été votre rôle dans les discussions avec Proximus ? Avez-vous eu des contacts avec l'administrateur délégué de l'opérateur ? Avez-vous des précisions à apporter sur les types de logements créés dans le cadre du projet Proximus ?

Il y a quelques mois, perspective.brussels réalisait une étude sur l'avenir du quartier Nord. Pouvez-vous nous dire où en est cette étude ? Perspective.brussels l'a-t-il terminée ? Qui sont les acteurs prenant part à ce processus, hautement important pour le devenir de ce quartier ? Perspective.brussels a le mérite de disposer d'équipes très complètes, avec une diversité de profils, et a la capacité d'étudier cette question sous différents angles. J'imagine que l'étude est soit terminée, soit sur le point de l'être.

Quel est le taux de vacance des bureaux dans le quartier Nord ? Concernant la création d'espaces publics pour le quartier, à ce stade, avez-vous déjà des collaborations avec, par exemple, Bruxelles Environnement, pour la création d'espaces verts ?

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** (in het Frans).- Wij vernamen in de pers dat Immobilier een bouwvergunning heeft aangevraagd om het Proximusgebouw aan de Koning Albert II-laan volledig te verbouwen.

*Dit project zal de uitstraling van deze wijk radicaal veranderen. Proximus behoudt zijn maatschappelijke zetel in deze buurt, en verder komen er woningen, studentenhuisvesting en openbare ruimten.*

*Mijn fractie vindt dat een stad niet alleen draait om stadsplanning, maar ook om de verbinding tussen haar inwoners. Gezien het toegenomen gebruik van telewerken, kunnen we verdere vermindering van kantoorruimte in ons gewest verwachten. Daarbij moeten we de omvorming van kantoren tot betaalbare woningen bevorderen.*

*Wat was uw rol in de besprekingen met Proximus? Had u contact met de gedelegeerd bestuurder? Hebt u details over de soorten woningen die in dit project zullen worden gecreëerd?*

*In welk stadium bevindt zich het onderzoek van perspective.brussels over de toekomst van de Noordwijk? Welke actoren nemen deel aan dit proces?*

*Hoeveel bedraagt de leegstand van kantoren in de Noordwijk? Hebt u al nagedacht met Leefmilieu Brussel voor de aanleg van groene ruimten?*

1113 Avez-vous déjà une idée de la manière dont les choses vont être déployées ? Il s'agit en effet avant tout de la vision à adopter de l'ensemble du périmètre urbanistique.

1115 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Selon la presse, Immobel entretient un dialogue permanent avec les parties prenantes pour faire du quartier Nord un quartier plus inclusif et durable.*

*Êtes-vous associé à ce processus ? Quelles sont les autres parties prenantes ?*

*Quelles initiatives le gouvernement prend-il pour rendre ce quartier plus attrayant et vivable ?*

*Où en est le projet urbain Territoire Nord ?*

1117 *Une gare routière internationale est-elle prévue à la gare du Nord dans le cadre des plans relatifs au centre de communication Nord ?*

1119 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Nous sommes à l'aube d'une nouvelle ère pour le quartier Nord. Il s'agit d'une réelle opportunité, à condition qu'elle soit pilotée avec intelligence et discernement. J'avais déjà eu l'occasion, lors de la législature précédente, de proposer une prise en main par la Région, mais cette proposition n'avait pas été prise au sérieux. D'aucuns suggéraient alors que les promoteurs se débrouillent, au vu de leur responsabilité vis-à-vis de l'état du quartier. Or, les propriétaires actuels ne sont pas forcément responsables de la situation.

La responsabilité du politique est énorme sur le plan de la monofonctionnalité du quartier. Le projet ZIN sur lequel nous avons pu travailler abondamment jusqu'en 2018 est un bon exemple, mais ce n'est pas le seul.

Nous devons travailler sur la multimodalité. Il s'agit aujourd'hui d'un élément essentiel si nous voulons recréer une agréable vie de quartier. J'espère à cet égard que le secrétaire d'État portera une attention particulière à faire revivre les rez-de-chaussée. Nous avons pu le faire pour le projet Möbius. À l'époque, j'avais travaillé d'arrache-pied avec le promoteur Allianz, notamment,

*Hoe zal alles in zijn werk gaan. Vergeten we niet dat het om een visie op de hele stadsrand gaat.*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Ik sluit me aan bij de vragen van collega Fremault.

Volgens de pers werkt Immobel aan een constante dialoog met belanghebbenden uit de buurt om tot een inclusievere en duurzamere Noordwijk te komen.

Bent u betrokken bij dat proces? Wie zijn de andere belanghebbenden?

De problemen in en rond het Noordstation zijn bekend. Ik krijg regelmatig ongeruste berichten over het feit dat die niet opgelost raken. De overlast wordt zelfs erger en buurtbewoners zijn ten einde raad. Neemt de regering initiatieven om de buurt aantrekkelijker en leefbaarder te maken?

Daarnaast ontwikkelen het gewest en de stad Brussel een gedeelde visie voor het stadsproject Territorium Noord. Hoever staat dat?

Voorts was er tijdens de vorige regeerperiode veel ophef over de onleefbaarheid rondom het internationale busstation. De situatie was er zeer moeilijk voor reizigers, maar ook voor de chauffeurs van De Lijn.

Er is nu een tijdelijk busstation, waardoor de problemen voorlopig opgelost zijn.

Komt er nog een internationaal busstation aan het Noordstation? Wanneer mogen we dat verwachten? Maakt het deel uit van de plannen met het Communicatiecentrum Noord?

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (*in het Frans*).- *De Noordwijk staat voor een nieuw tijdperk. Dit is een echte kans, mits we er verstandig mee omgaan. Ik stelde tijdens de vorige legislatuur voor dat het Gewest de leiding zou nemen, maar dit werd niet serieus genomen. We kunnen de ontwikkelaar toch niet zomaar laten begaan. De verantwoordelijkheid van de politieke wereld is enorm als het gaat om de monofunctionaliteit van de buurt. Denk bijvoorbeeld aan het ZIN-project.*

*We moeten vanaf nu werken aan multimodaliteit. Dat is cruciaal voor een aangenaam buurtleven. Ik hoop dat de staatssecretaris bijzondere aandacht zal besteden aan de heropleving van de ruimtes op de begane grond. Wij konden dit al doen met het Möbius-project.*

pour faire en sorte de rouvrir les socles fermés, de recréer des accès, des cafétérias, des restaurants et des lieux de vie à cet endroit.

<sup>1121</sup> Je rappelle que, juste avant, nous avons parfois trois étages de parking avec un radier en dessous. J'espère donc que l'attention sera portée sur l'aménagement de l'ensemble du boulevard.

Trois communes se partagent ce boulevard : 50 % pour la Ville de Bruxelles, 20 % pour Saint-Josse-ten-Noode et 30 % pour Schaerbeek. Il est donc très difficile d'avoir une vue d'ensemble. Il s'agit dès lors d'un défi, doublé d'une opportunité, à condition qu'on en tienne compte et qu'on décide des lignes directrices dès maintenant. J'aimerais entendre ce que vous avez à dire à ce sujet.

<sup>1123</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Je vous remercie de remettre cette question à l'ordre du jour, à l'occasion du dépôt de la demande de permis par Immobilier pour les deux tours dites « Proximus » dans le quartier Nord.

À l'époque de l'annonce de la vente de ces immeubles, j'avais attiré l'attention sur « l'équation de Proximus », à savoir la réduction prévisible des superficies de bureaux, accélérée par la généralisation du télétravail dans certains secteurs pendant la pandémie. Nous avons là une occasion de réintroduire une forme de mixité fonctionnelle.

La question qui se pose est donc bien évidemment celle de la fameuse mixité sociale, autrement dit du type et du prix des logements qui seront mis sur le marché dans le cadre de cette opération immobilière privée - mais permise par le secteur public - à destination d'une entreprise comme Proximus, qui reste malgré tout une entreprise publique.

On pourrait donc considérer que l'engagement de la déclaration de politique régionale de réaliser au moins 50 % de logements à finalité sociale sur les terrains publics est d'application. Il y a deux tours, il suffirait d'en aménager une des deux en logements accessibles, car c'est là le véritable enjeu.

Il est question de réaliser 300 logements, ce qui devrait permettre de rassurer la task force bureaux quant au caractère praticable de la reconversion, même dans des immeubles à fortes contraintes architecturales, comme c'est le cas ici. Nous en avons déjà parlé en mars dernier à l'occasion d'une demande d'explications de monsieur Kennis. Je vous avais alors demandé pourquoi ne pas envisager un plan d'aménagement directeur pour le quartier Nord.

Un tel plan aurait permis de disposer d'un aperçu de la vision régionale pour ce quartier et de mettre en place une consultation publique. Le diagnostic disponible en ligne n'est jamais qu'un constat de la situation existante et des lacunes. De même, la consultation en ligne ressemble davantage à une enquête de satisfaction qu'à un véritable acte de participation.

<sup>1125</sup> La vraie question, telle que posée par M. Kennis, est de savoir si le quartier comptera à l'avenir des logements accessibles. Les

*Ik hoop dat er aandacht wordt besteed aan de ontwikkeling van de hele laan, die gedeeld wordt door drie gemeenten: 50% voor de stad Brussel, 20% voor Sint-Joost-ten-Node en 30% voor Schaerbeek. Het is een uitdaging, maar ook een kans, maar dan moeten we nu het ruime kader vastleggen. Ik hoor graag wat u hierover te zeggen hebt.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Bij de aankondiging van de verkoop van deze gebouwen heb ik al gewezen op wat ik noem de Proximusvergelijking, d.w.z. de te verwachten inkrimping van de kantoorruimte, versneld door de toename van het telewerken. Dit is een kans om in de buurt weer een functionele mix in te voeren.*

*De vraag die rijst is die van de sociale mix: welke soort woningen zullen in het kader van deze operatie op de markt komen en hoeveel zullen ze kosten? Ik wijs erop dat Proximus ondanks alles een overheidsbedrijf blijft. Men zou dus kunnen stellen dat het gewestelijk engagement om minstens 50% sociale woningen op openbare grond te realiseren, hier van toepassing is. Er zijn twee hoge gebouwen. Het volstaat om één daarvan om te bouwen tot toegankelijke woningen, want dat is de echte uitdaging.*

*In maart heb ik u gevraagd waarom u geen richtplan van aanleg voor de Noordwijk overwoog. Zoiets zou een gewestelijke visie voor de wijk hebben opgeleverd en een echte publieksraadpleging mogelijk hebben gemaakt. De huidige online bevraging lijkt meer op een tevredenheidsenquête dan op een werkelijk participatieproces.*

*De hamvraag is of er in de toekomst voldoende betaalbare woningen in de wijk zullen zijn. Is het gewestelijke engagement*

lignes directrices de la décision anticipée en matière d'urbanisme (urban ruling), élaborées par le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale pour ces immeubles comprennent-elles des indications en matière de logements accessibles ?

Avez-vous considéré comme d'application l'engagement de la déclaration de politique régionale de réaliser au moins 50 % de logements à finalité publique sur ce terrain public ? Quel est l'accroissement possible de superficie balisé par les lignes directrices du maître-architecte ? Un dégagement est-il prévu pour créer des espaces publics et/ou des espaces verdurisés ? En effet, il y lieu de penser également à l'amélioration du cadre de vie des habitants actuels du quartier.

Dans le cadre de ce projet, est-il envisagé de recourir au principe de « fast lane », comprenant automatiquement un quota de 25 % de logements accessibles aux conditions de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ?

Connaissez-vous la répartition des logements entre studios et appartements à deux, trois ou quatre chambres, voire plus ?

<sup>1127</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Heureusement, je connais bien ce dossier puisque je coordonne le développement du quartier Nord.

Le ministre-président et moi-même avons présenté, il y a quelques mois, le projet aux riverains : peut-être pourrions-nous vous l'expliquer une autre fois plus en détail.

Madame De Smedt, je ne connais pas le montant payé par Immobilabel pour l'immeuble. Il s'agit d'une transaction entre deux sociétés. Je ne le leur ai d'ailleurs jamais demandé. Elles ne sont pas tenues de m'en informer.

Mais bien entendu, afin d'éviter la spéculation, j'ai envoyé à Proximus les lignes directrices approuvées par le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, urban.brussels, perspective.brussels, le cabinet du ministre-président et les deux communes concernées : la rénovation des tours - et non leur démolition -, leur affectation en partie en logements et l'activation du rez-de-chaussée.

De cette façon, l'acheteur connaît bien à l'avance le cadre dans lequel il pourra développer les tours.

<sup>1129</sup> Rappelons quand même qu'au départ, il n'était pas sûr que Proximus reste dans le quartier Nord. Son intention était plutôt de le quitter. Toutefois, grâce au dialogue que j'ai noué avec l'entreprise - je lui ai notamment exposé les investissements publics et privés en cours dans le quartier ainsi que notre plan global pour cette zone -, elle a finalement décidé de rester. Je m'en réjouis, car son départ aurait été un mauvais signal.

Nous lui avons demandé qu'au moins un tiers des surfaces soit reconverti en logements. C'est une prise de risque commercial, car il n'est pas dans les mœurs bruxelloises de vivre là-bas, dans une tour. Le projet actuellement à l'instruction prévoit 393

*om op openbare grond minstens 50% sociale huisvesting te realiseren hier volgens u van toepassing? Hoeveel bedraagt de mogelijke oppervlaktetoename volgens de richtsnoeren van de bouwmeester? Is er voorzien in de aanleg van openbare ruimten en/of groenruimten? We moeten ook denken aan de verbetering van de leefomgeving voor de huidige bewoners.*

*Wordt in dit project overwogen om het zogenaamde fast lane-principe toe te passen, waarbij automatisch een quotum van 25% van de woningen onder de voorwaarden van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij valt?*

*Wat is de verdeling van de woningen in studio's en twee-, drie- of vier slaapkamerappartementen?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *De minister-president en ik hebben het project enkele maanden geleden aan de buurt voorgesteld.*

*Ik weet niet welk bedrag Immobilabel voor het gebouw heeft betaald. Dat is een transactie tussen twee bedrijven.*

*Ik heb Proximus natuurlijk de richtlijnen voorgelegd die zijn goedgekeurd door de bouwmeester van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, urban.brussels, perspective.brussels, het kabinet van de minister-president en de twee betrokken gemeenten: de torens worden niet afgebroken, maar gerenoveerd, waarbij ze gedeeltelijk tot woningen worden omgevormd en waarbij de begane grond een actieve functie krijgt. Zo weet de koper van tevoren binnen welk kader hij moet werken.*

*Aanvankelijk was het niet zeker dat Proximus in de Noordwijk zou blijven. Ik ben blij dat het bedrijf nu toch blijft.*

*Wij hebben gevraagd minstens een derde van de ruimte om te vormen tot woningen. Dit is een commercieel risico, want het is voor Brusselaars ongebruikelijk om op die plek in een toren te wonen. Het huidige project voorziet in 393 appartementen, waarvan 93 studentenflats. De 300 appartementen worden als volgt geconcipieerd: 54 studio's, 107 eenslaapkamerappartementen, 116 twee- en 23 drieslaapkamerappartementen. Er is nog niets beslist, maar we*

logements, soit 93 logements étudiants et 300 appartements dont les typologies sont les suivantes : 54 studios, 107 appartements d'une chambre, 116 appartements de deux chambres et 23 appartements de trois chambres. Même si rien n'est encore décidé, grâce aux multiples réunions avec les administrations impliquées, nous savons qu'environ 42.500 m<sup>2</sup> seront consacrés au logement, sur un total de 116.000 m<sup>2</sup>, soit 36 %. Le projet couvre aujourd'hui 114.000 m<sup>2</sup> et sera réduit à 57.000 m<sup>2</sup>.

<sup>1131</sup> Il s'agit d'une transformation très importante du quartier Nord. Le projet actuel ne prévoit pas de logements sociaux, mais cela pourrait encore changer. De nombreux projets sont en effet en cours ou envisagés dans le quartier, qui prévoient un pourcentage important de logements sociaux.

La reconversion des bureaux en bureaux ou en logements est exonérée de charges d'urbanisme, comme le prévoit la réglementation en la matière.

Des charges seront dues pour 5.443 m<sup>2</sup> de commerces. Elles n'ont pas encore été arrêtées à ce stade de l'instruction et ne le seront que lors de la délivrance du permis.

Par ailleurs, le projet prévoit près de 12.000 m<sup>2</sup> d'équipements publics, qui sont également exonérés de charges d'urbanisme.

En conclusion, les charges d'urbanisme sont plutôt limitées, vu la nature du projet.

Pour ce qui concerne nos contacts avec Proximus, la collaboration a été très bonne, et même exemplaire. Nous sommes très satisfaits de la manière dont Proximus a abordé ce dossier, au niveau de son administrateur délégué, mais aussi de son conseil d'administration et de son président, M. Stefaan De Clerck.

Cela devrait se traduire dans le traitement du permis d'urbanisme, que nous entendons délivrer le plus rapidement possible, dans le respect des procédures en vigueur.

Proximus va temporairement déménager vers les actuels bureaux de BNP Paribas Fortis, le temps de la rénovation des deux tours.

<sup>1133</sup> Le rez-de-chaussée va être calqué sur le modèle du campus, ouvert au public, avec un espace intérieur, un auditorium, etc. Un campus technologique viendra s'y ajouter. Le niveau du rez-de-chaussée sera donc concrètement intégré et activé sur la place.

Pour le ministre-président et moi-même, la présence de Proximus était essentielle au développement du quartier dans son ensemble. Si l'entreprise l'avait quitté, le signal donné aurait été fâcheux. Sa décision de s'y maintenir témoigne de sa confiance en l'avenir du quartier Nord.

Ce quartier se résume, en réalité, à « tout ce qu'une ville ne doit pas faire ». Nous avons aujourd'hui l'opportunité unique de réparer les erreurs du passé. Nous y parviendrons à l'aide d'investissements privés, à la présence de Proximus, mais

weten dat ongeveer 42.500 m<sup>2</sup> bestemd zal zijn voor huisvesting, op een totaal van 116.000 m<sup>2</sup>. Dat betekent 36 %.

*Het huidige project omvat geen sociale woningen, maar dat kan veranderen. Er zijn in de wijk veel projecten gepland of in uitvoering met een groot percentage sociale woningen.*

*De verbouwing van de ruimtes tot kantoren of woningen is vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten.*

*Lasten zullen wel van toepassing zijn voor 5.443 m<sup>2</sup> winkelruimte. Zij zullen worden vastgesteld wanneer de vergunning wordt afgegeven. Ook de geplande 12.000 m<sup>2</sup> aan openbare voorzieningen zijn vrijgesteld van stedenbouwkundige lasten .*

*Onze samenwerking met Proximus is zeer goed verlopen. Wij zijn zeer tevreden over hun aanpak van dit dossier door gedelegeerd bestuurder en door de raad van bestuur en zijn voorzitter.*

*We hopen de bouwvergunning volgens de geldende procedures zo snel mogelijk te kunnen afleveren. Proximus zal tijdens de werken tijdelijk verhuizen naar de huidige kantoren van BNP Paribas Fortis.*

*Op de benedenverdieping, die publiek toegankelijk wordt, komt ook een technologische campus.*

*Minister-president Vervoort en ikzelf vonden het voor de ontwikkeling van de wijk als geheel belangrijk dat Proximus er aanwezig blijft. Dat getuigt van vertrouwen in de toekomst van de Noordwijk.*

*Vandaag krijgen we de kans om de fouten die in het verleden in de Noordwijk zijn gemaakt, recht te zetten. Dat zal ons lukken dankzij privé-investeerders, de aanwezigheid van Proximus en het project ZIN, dat momenteel loopt en een hotel, kantoren, woningen, een bar op het dak en een wintertuin omvat.*

également avec le projet ZIN, dont la mise en œuvre, certes retardée par le Covid-19, est en cours. Il comportera un hôtel, des bureaux, des logements, un bar sur le toit et un grand jardin d'hiver. Ce sont des changements d'importance.

S'y ajoute le centre de communication Nord, dont la démolition proprement dite débutera dans les prochaines semaines. Le paysage du quartier Nord s'en trouvera métamorphosé. Un nouveau projet le remplacera. Nous attendons le plan particulier d'affectation du sol auquel la commune de Schaerbeek travaille avec nous. Un grand complexe de plusieurs tours sera construit, comportant un tiers de logements. J'estime que des logements sociaux devront y être installés et des pourparlers se déroulent en ce sens.

Le niveau du rez-de-chaussée permettra de passer directement de la place bordant le boulevard Simon Bolivar à la future gare. Cette place et ses environs seront donc totalement réaménagés.

<sup>1135</sup> La Région flamande projette de quitter le bâtiment Ferraris, où nous avons également imaginé un projet, dans la même philosophie. À côté se trouve le World Trade Center (WTC) III, qui est encore sous contrat pour plus de vingt ans. Il y a la place pour un WTC IV, pour lequel un permis d'urbanisme sera déposé. Sur cette base, tout un changement s'opérera dans les mois et les années à venir.

Concernant les investissements publics dans ce quartier, je dois par ailleurs mentionner le développement du parc Maximilien. Le permis a été introduit et l'enquête publique réalisée. Une adaptation des plans est en cours. Bruxelles Environnement a en effet demandé d'appliquer l'article 177 - qui vise l'adaptation des plans sur propre initiative du demandeur. Nous attendons leurs nouveaux plans. Voilà pour le parc et sa ferme pédagogique, qui est en passe de déménager.

Le tram rejoindra également ce quartier, pour une connexion entre Jette, la gare du Nord et la gare Centrale. Il s'agira d'un boulevard vert, avec une grande piste cyclable, une promenade piétonne et un tram intégré dans le processus de verdurisation. Un projet est en cours avec Up4North et les propriétaires du quartier, visant à déminéraliser la dernière partie du boulevard du Roi Albert II et relier les parcs Gaucheret et Maximilien. Cependant, les FlixBus arrivent maintenant à cet endroit, parce que le centre de communication Nord est destiné à être démoli.

<sup>1137</sup> Cela a des répercussions sur les bus. Malheureusement, vu le débat, le projet de gare internationale de bus à Érasme a pris fin. Aucun autre projet ne le remplace. Par conséquent, des arrêts de FlixBus vont temporairement être déplacés à la fin du boulevard du roi Albert II.

Enfin, une étude globale sur l'espace public autour de la gare a été lancée. Il y a trois places, à savoir la place Simon Bolivar, la place du côté de Schaerbeek, où se trouvent les bus et où se font les travaux pour le métro, et la place du côté de Saint-Josse-ten-Noode, sorte de « no man's land » où circulent également les bus. Il y aura donc trois places publiques autour de la gare du Nord et

*Voorts wordt het Communicatiecentrum Noord afgebroken en vervangen door een project met meerdere torens, waarvan een derde uit woningen zal bestaan, waaronder hopelijk ook sociale woningen. De besprekingen daarover lopen nog.*

*Daarnaast hebben we plannen voor het Ferrarisgebouw en krijgt het World Trade Center een vierde toren.*

*Voor de aanleg van het Maximiliaanpark is een vergunning aangevraagd en een openbaar onderzoek gevoerd. Momenteel worden de plannen aangepast. De kinderboerderij zal verhuizen.*

*Er komt een tramlijn tussen Jette, het Noordstation en het Centraal station, waarlangs een breed fietspad, een wandelpad en groenvoorzieningen komen. Het achterste deel van de Koning Albert II-laan wordt onthard en het Gaucheretpark en het Maximiliaanpark worden met elkaar verbonden. Door de afbraak van het Communicatiecentrum Noord heeft FlixBus daar momenteel echter een tijdelijke stopplaats.*

*Ten slotte loopt er een algemene studie over de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Noordstation.*

*Voorts investeert het gewest ook in culturele projecten in de wijk, waaronder het museum Kanal-Centre Pompidou en het Kaaitheater. We sturen erop aan dat Proximus en Belfius hun kunstcollecties toegankelijk zouden maken voor het publiek.*

*Met de stad Brussel, die verscheidene gronden in de omgeving bezit, en perspective.brussels bespreken we de uitwerking van een richtplan van aanleg Max, waarin we richtlijnen willen opnemen voor de bouw van sociale woningen. De regering*

le futur centre de communication Nord. Le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale et les administrations régulières ont lancé une étude globale qui devrait assez rapidement donner des lignes directrices d'aménagement.

Le tracé de la ligne de tram a déjà été fixé. La ligne passera devant le bâtiment Proximus, tournera sous le pont de chemin de fer vers la place Saint-Lazare et rejoindra le boulevard Pachéco. Tout le boulevard Pachéco sera également refait. En réalité, le tram reliera le quartier Nord avec le quartier Pachéco et le quartier Maritime, via des investissements public-privé.

Citons aussi les investissements culturels, avec notamment le musée Kanal-Centre Pompidou et le Kaaithheater. Des discussions sont en cours avec Proximus et Belfius, afin de rendre leurs collections d'art plus accessibles au public. Il y aura donc bientôt des bureaux, un pôle culturel et beaucoup de logements dans ce quartier.

En outre, la Ville de Bruxelles disposant de plusieurs terrains dans les alentours du quartier Nord, nous travaillons beaucoup avec la Ville de Bruxelles et perspective.brussels à un plan d'aménagement directeur (PAD) Max, afin de donner les lignes directrices de développement pour la construction de logements sociaux. Le gouvernement devrait se prononcer dans les prochaines semaines sur la première mouture du PAD.

<sup>1139</sup> Nous devons éviter que, d'une part, l'axe entre les boulevards du roi Albert II et Simon Bolivar ne soit affecté à des logements pour gens aisés et que, d'autre part, la chaussée d'Anvers reste des logements sociaux, ce qui créerait une fracture. Bien entendu, cela dépendra aussi de la capacité de la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale de créer des logements sociaux ou d'acquérir des biens dans le quartier.

Par ailleurs, avec le secteur privé, la Région bruxelloise prépare une campagne sur le quartier Nord afin de le promouvoir sur le marché belge et international comme un nouveau quartier d'affaires, de résidence, d'espaces verts et de culture. Cette campagne est organisée dans le cadre de mes compétences en urbanisme et commerce extérieur, l'objectif étant bien entendu d'attirer les investisseurs.

<sup>1141</sup> Permettez-moi d'ajouter encore un élément important pour tout le quartier : les promoteurs du nouveau centre de communication Nord - c'est-à-dire la coentreprise composée d'AG Real Estate, Atenor et Axa - vont démolir l'ancien, mais on les a obligés à maintenir un accès à la gare pour le public en toute sécurité.

Étant donné que le projet doit faire l'objet d'un plan particulier d'affectation du sol et que le permis d'urbanisme doit encore être examiné, cela va encore prendre au moins deux ans avant que la construction des nouvelles tours ne débute. Dans l'intervalle, la gare doit donc rester accessible, le plateau doit être activé et la sécurité doit être garantie. Les promoteurs en sont bien conscients.

*spreekt zich binnenkort uit over een eerste versie van dat richtplan van aanleg.*

*We moeten vermijden dat er op bepaalde plaatsen alleen kapitaalkrachtige personen wonen en op andere alleen sociale huurders. Uiteraard speelt de mate waarin de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij panden kan bouwen of kopen daarin een rol.*

*Er komt overigens een campagne om de Noordwijk zowel binnen als buiten België te promoten als zakencentrum, als woonzone en als gebied met culturele en groen troeven, en zo investeerders aan te trekken.*

*Een belangrijk element voor de hele wijk, is dat bij de afbraak van het Communicatiecentrum Noord het station op een veilige manier bereikbaar moet blijven. De bouw van de nieuwe torens zal ten vroegste over twee jaar starten.*

*Ondertussen trachten we de Europese Unie ervan te overtuigen om naar de Noordwijk te verhuizen. De gesprekken verlopen positief, maar het blijft afwachten. De EU zou overwegen om een aantal agentschappen naar de Noordwijk te brengen, wat zou helpen om de druk in de Belliardwijk te verminderen.*

*Over vijf à tien jaar zal de Noordwijk er helemaal anders uitzien. Ze zal dan een multifunctionele wijk zijn geworden.*



Pour ce qui est de l'Union européenne, d'intenses discussions ont également été menées afin de les convaincre de déménager vers le quartier Nord. La situation évolue plutôt positivement, mais il faut toujours attendre la dernière minute. Ce serait une bonne chose que l'Union européenne s'y installe, car cela permettrait de réduire la pression sur le quartier Belliard. L'option envisagée par l'Union européenne serait d'y installer des agences.

Je suis donc convaincu que dans les cinq à dix ans, ce quartier va profondément changer, passer d'un quartier monofonctionnel à un quartier multifonctionnel.

Les problèmes d'insécurité causés par les sans-papiers, la prostitution, le trafic de drogue, etc., se posent plutôt de l'autre côté de la gare, en direction de Schaerbeek. Toutefois, le réaménagement entrepris par la commune de Saint-Josse-ten-Noode - un autre vieux dossier datant de 2008 ou de 2009 - aura un impact sur l'espace public.

<sup>1143</sup> L'ancienne tour IBM, rebaptisée Victoria, rouvrira d'ici quelques mois et abritera un hôtel de la chaîne The Hoxton. Un autre hôtel - The Standard - verra le jour dans le quartier dans le cadre du projet ZIN. Autrement dit, ce sont deux groupes hôteliers assez importants à destination de clients internationaux jeunes et branchés qui s'installent dans le quartier.

Ces deux hôtels comprendront des bars sur leur toit-terrasse, ce qui à mon avis aura une incidence non négligeable sur le quartier Nord en matière de sécurité. Outre ces deux hôtels situés place Rogier - là où se trouvait le Sheraton -, un centre comprenant plusieurs établissements de restauration sera construit prochainement.

Bref, l'ensemble du quartier, qui s'étend de la Petite ceinture à la ligne de chemin de fer, au site de Tour & Taxis et au boulevard Pacheco, va profondément changer. Heureusement, les bâtiments de Proximus y seront maintenus, et je pense que nous sommes en train de réparer les erreurs du passé.

<sup>1145</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Pour commencer, il me paraît positif de mettre un terme aux quartiers monofonctionnels et d'introduire une mixité de fonctions. Cela permet d'éviter que des quartiers soient désertés la nuit parce qu'ils ne comptent que des bureaux.

Par ailleurs, j'applaudis votre volonté d'éviter qu'il n'y ait que des logements haut de gamme d'un côté et des logements sociaux de l'autre. Toutefois, ce n'est pas encore garanti dans la pratique. J'espère que nous aurons des chiffres plus concluants au niveau du logement social.

Monsieur le Secrétaire d'État, ne pas avoir envisagé de la mixité dans le quartier en intégrant du logement social dans la tour Proximus est encore une occasion manquée. Et chaque fois que nous posons des questions sur la reconversion de bureaux, il nous est systématiquement répondu qu'aucun logement social n'est prévu. Comme je l'ai dit au ministre-président la semaine passée, la ville de Paris reconvertit des bureaux en logements sociaux !

*De onveiligheidsproblemen, met mensen zonder papieren, prostitutie en drugs, doen zich vooral aan de andere kant van het station voor, richting Schaerbeek. De herinrichting waar de gemeente Sint-Joost-ten-Node aan werkt, zal ook een invloed hebben op de openbare ruimte.*

*In de vroegere IBM-toren, die binnenkort onder de naam Victoria weer opent, komt een hotel, net als in het ZIN-project. Het gaat om hotels van ketens die jonge, hippe, internationale klanten aantrekken. Met hun bars op het dak zullen ze een gunstige invloed hebben op de veiligheid in de wijk. Waar vroeger het Sheraton was, komt een complex met verscheidene eetgelegenheden.*

*De Noordwijk zal dus aanzienlijk veranderen. Ik ben ervan overtuigd dat we de fouten uit het verleden aan het rechtzetten zijn.*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *Het is een goede zaak dat de Noordwijk meerdere functies krijgt. Zo zal er ook buiten de kantooruren nog leven in de buurt zijn.*

*U wilt voorkomen dat kapitaalkrachtige Brusselaars en sociale huurders in afzonderlijke buurten terecht komen. Dat is een goede zaak, al moet in de praktijk nog blijken of daar iets van in huis komt.*

*In de Proximustoren komen er alvast geen sociale woningen. Dat is een gemiste kans. Het is nochtans mogelijk om kantoren tot woningen om te bouwen, ook al kost dat nu eenmaal geld. In Parijs doen ze dat ook.*

*(Opmerkingen van de heer Smet, staatssecretaris)*

Il y a donc moyen de le faire. Or, elle est confrontée aux mêmes problèmes de coût. C'est donc encore une occasion ratée.

*(Remarques de M. Smet, secrétaire d'État)*

Ce l'est même doublement, car comme les bureaux seront reconvertis en logements, nous ne disposerons pas de charges d'urbanisme que l'on aurait pu réaffecter ailleurs, pour la production de logements sociaux.

1155 Enfin, si un PAD est mis en place dans ce quartier, je vous invite à suivre l'exemple du PAD Heyvaert, qui a abouti à 25 % de logements sociaux. Nous ne sommes pas contre les outils de planification, reste à voir ce qu'on y met !

1155 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le pourcentage de logements sociaux sera beaucoup plus élevé.

1155 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Nous n'attendons que cela !

1161 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- La réponse que vous apportez en ce qui concerne les collaborations entre les secteurs privé et public est très utile, ne fût-ce que sur le plan méthodologique. Ces précisions manquaient par le passé.

S'agissant du développement du projet en tant que tel, ses contours sont encore relativement flous. Vous annoncez un délai de cinq à dix ans, ce que j'espère. J'imagine que la demande de permis prendra, à elle seule, un temps important avec les commissions de concertation, etc.

1161 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- L'horizon est 2026.

1161 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Pour la fin du permis d'urbanisme ?

1161 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Non, pour la réalisation du bâtiment.

1161 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- Vous êtes optimiste !

1161 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Cela va aller assez vite. Je sais qu'on dit souvent que les procédures de permis durent longtemps. Cependant, prenez un autre dossier comme celui du bâtiment Belfius/KUL Leuven situé à la rue des Sables, si cher au cœur de M. Coomans de Brachène et que j'ai sauvé. En un an, le projet a été dessiné et le permis a été délivré.

1161 **Mme Céline Fremault (Les Engagés).**- La fonctionnalité était tout autre.

1161 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le permis des tours de Proximus sera délivré avant la fin de cette législature. D'après

*Als kantoren tot woningen worden omgevormd, kan de overheid geen stedenbouwkundige lasten opleggen die elders voor de bouw van sociale woningen zouden kunnen worden gebruikt.*

*U moet in het richtplan van aanleg voor de Noordwijk minstens 25% sociale woningen opnemen.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het zal een veel hoger percentage worden.*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).**- *Dat is wat de PTB wil!*

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *De informatie over de samenwerking tussen de openbare en de private sector is erg nuttig.*

*U had het over een termijn van vijf tot tien jaar, maar ik kan mij voorstellen dat de vergunningsaanvraag op zich al wat tijd vergt.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het doel is 2026.*

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *Bedoelt u voor de stedenbouwkundige vergunning?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Nee, voor het optrekken van het gebouw.*

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *Dat is erg optimistisch.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Soms kan het snel gaan, zoals bij het gebouw van Belfius en de KU Leuven in de Zandstraat.*

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés) (in het Frans).**- *Dat had een heel andere functie.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *De vergunning voor de Proximustorens zal er voor het einde van*

le calendrier, Proximus entrera dans ses nouveaux bureaux pour 2026.

<sup>1173</sup> **Mme Céline Fremault (Les Engagés)**.- Au moins disposons-nous d'un calendrier beaucoup plus précis pour les permis.

Sur la mixité des fonctions, le nombre d'unités de logements prévu n'est pas négligeable, avec par ailleurs des logements étudiants.

En ce qui concerne l'offre culturelle, certes il y a le musée Kanal-Centre Pompidou mais il serait peut-être utile de se pencher sur le secteur associatif. La vie d'un quartier se dessine aussi par la proximité des liens.

Quant à la question des commerces, elle me semble essentielle. Actuellement, le quartier n'en regorge pas. Nous devons réfléchir à l'offre commerciale à venir, à tout le moins avec hub.brussels.

Sur la question des crèches et d'une école, un travail est-il réalisé avec la facilitatrice école ?

Enfin, Mme De Smedt a évoqué un plan d'aménagement directeur (PAD). Au vu du nombre de modifications urbanistiques dans cette zone, pensez-vous pouvoir vous passer d'un PAD ? Tous sont loin d'avoir fonctionné et leur évaluation est essentielle.

<sup>1175</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État**.- J'ajoute que nous prévoyons aussi une salle de sport.

Les alentours de la gare du Nord relèvent d'un plan particulier d'affectation du sol avec Schaerbeek et un peu Saint-Josse-ten-Noode, qui doit encore en abolir un autre déjà existant.

Le PAD concerne l'autre côté du quartier Nord. Sa première mouture - en préparation avec la Ville de Bruxelles, perspective.brussels et urban.brussels - devrait bientôt arriver devant le gouvernement.

<sup>1177</sup> **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais).- *Ce quartier est effectivement une erreur du passé, que les pouvoirs publics se doivent de rectifier.*

*Le travail à abattre pour y parvenir est énorme.*

*Le délai de deux ans pour la reconstruction du centre de communication Nord (CCN) semble extrêmement long pour un bâtiment situé dans l'une des gares les plus fréquentées du pays. C'est révélateur d'une mauvaise coordination des travaux.*

*deze regeerperiode zijn. Volgens de planning zal Proximus in 2026 zijn nieuwe kantoren betrekken.*

**Mevrouw Céline Fremault (Les Engagés)** (in het Frans).- *Nu heb ik tenminste een idee van de vergunningstermijnen.*

*Er zijn heel wat woningen en studentenverblijven in de plannen opgenomen. Wat het culturele aanbod betreft, moet u ook aandacht besteden aan verenigingen. Een goede verstandhouding tussen de bewoners maakt immers deel uit van het buurtleven. Voorts moeten er meer winkels in de Noordwijk komen, want het huidige aanbod is ontoereikend.*

*Bekijkt u samen met de facilitator voor de scholen het aanbod inzake kinderopvang en onderwijs?*

*Denkt u dat de herinrichting van de Noordwijk mogelijk is zonder richtplan van aanleg? Niet alle richtplannen van aanleg blijken te werken en een evaluatie is noodzakelijk.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris** (in het Frans).- *Ik wil nog toevoegen dat er ook een sportzaal komt.*

*Er bestaat al een bijzonder bestemmingsplan voor de omgeving van het Noordstation in Schaerbeek en Sint-Joost-ten-Node. Het richtplan van aanleg waarvan sprake betreft het andere gedeelte van de Noordwijk.*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- U hebt gelijk wanneer u zegt dat de Noordwijk een historische vergissing is. Ik denk dat alle Brusselaars de wijk nog steeds als een stadskanker beschouwen. De overheid moet dan ook ingrijpen. De vele aankondigingen moeten nog gerealiseerd worden.

Er is nog bijzonder veel werk te verrichten, waarbij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen een eerste cruciale stap is. Het lijkt alsof we nog helemaal onder aan de helling staan. Buurtbewoners vragen zich af of de buurt eerst nog verder achteruit moet gaan. Ik roep u en minister-president Vervoort op om de problemen die er nu zijn, nu aan te pakken.

Het Communicatiecentrum Noord is binnenin nagenoeg afgebroken, maar u zegt dat het nog twee jaar duurt alvorens de nieuwe bouwwerken van start kunnen gaan. Dat lijkt me bijzonder lang, zeker voor een gebouw aan een van de

1179 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *Les travaux sont parfaitement coordonnés mais ne peuvent être réalisés sans un nouveau plan particulier d'affectation du sol, qui requiert deux ans de procédures.*

*Nous avons déjà autorisé la démolition en raison de la présence d'amiante dans le bâtiment, tout en garantissant l'accessibilité de la gare et des arrêts de tram, de bus et de métro.*

1179 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).**- *Les nuisances doivent être réduites au minimum pour les utilisateurs des transports en commun.*

1179 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *Le permis de démolition stipule que la gare doit rester accessible.*

1179 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).**- *Le nouveau CCN abritera-t-il une gare routière internationale ?*

1179 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *La gare routière déménage temporairement au boulevard Albert II.*

1179 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA) (en néerlandais).**- *Il était question d'un nouveau projet.*

1179 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État (en néerlandais).**- *Je vous invite à adresser cette question à ma collègue chargée de la Mobilité.*

1189 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- *Lorsque vous dites que vous avez sauvé le bâtiment situé rue des Sables - et j'ai salué cette décision -, vous jouez un peu au pompier pyromane, puisque vous faisiez partie du gouvernement qui a permis la démolition du bâtiment, dans un premier temps. Mais ceci n'est pas l'objet du débat.*

J'aimerais vous féliciter sur quatre points, à commencer par le passage à la multifonctionnalité dans le quartier. L'activation de tous les rez-de-chaussée à proximité, pas uniquement ceux de Proximus, constitue également une opportunité. De manière plus globale, il s'agit en effet d'une chance pour ce quartier. Enfin, j'avais été le premier à suggérer, en 2015, que l'Union européenne s'installe dans le quartier Nord. Votre gouvernement ne m'a pas suivi, mais il n'est jamais trop tard pour bien faire.

drukste stations van het land. Die werken lijken me niet goed gecoördineerd.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- De werken zijn tot in de puntjes gecoördineerd, maar we kunnen ze niet realiseren zonder een bijzonder bestemmingsplan (BBP) en de procedures om een nieuw BBP tot stand te brengen, duren twee jaar.

We proberen alle termijnen zo kort mogelijk te houden. De gemeente Schaarbeek werkt samen met het gewest aan een nieuwe BBP. Zodra die er is kan de bouwaanvraag worden behandeld.

We hebben de afbraak al toegestaan omdat er asbest in het gebouw zit, het een trein-, tram- en busstation is dat open moet blijven en er metrowerken moeten gebeuren. We winnen dus tijd met de afbraak. Alles wat we doen, gebeurt uiterst gecoördineerd, maar er zijn nu eenmaal gewestelijke procedures. Ik zou het soms ook anders willen, maar dat kan niet. Het zal dus nog een tijd duren voor de nieuwbouw van start kan gaan.

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Als gebruiker van het openbaar vervoer vind ik dat de overlast tot een minimum moet worden beperkt.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- In de afbraakvergunning staat letterlijk dat het station toegankelijk moet blijven.

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Komt dat internationale busstation in het nieuwe CCN-gebouw?

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- Voorlopig verhuist het busstation naar de Albert II-laan.

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).**- Dat is voorlopig, maar er was sprake van nieuwe plannen.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris.**- Die vraag moet u aan mijn collega van Mobiliteit stellen.

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- *Het is een goede zaak dat de wijk multifunctioneel zal worden en dat de benedenverdiepingen in gebruik worden genomen. Dit hele plan biedt nieuwe kansen voor de Noordwijk.*

*Daar staat tegenover dat het nog minstens acht jaar zal duren voor de nieuwe tramlijn klaar is en dat er nog heel wat werk is om de nieuwe gebouwen te realiseren. Hopelijk kunt u daarvoor met Up4North samenwerken.*

En revanche, le tram ne sera pas là avant huit à dix ans et pour les 512.000 m<sup>2</sup> qui restent à rebâtir, je pense qu'il y a encore beaucoup de travail. J'espère que vous pourrez travailler avec Up4North, qui avait pu s'implanter sur les lieux.

<sup>1191</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Vous quittez les tours de Proximus pour nous emmener dans un véritable tour en hélicoptère du quartier Nord ! Nous n'avons même pas besoin de nous déplacer jusqu'au marché international des professionnels de l'immobilier, puisque vous l'amenez à nous.

*(Sourires)*

Monsieur Vanden Borre, il est normal que les projets de cette ampleur prennent du temps. Il en serait de même dans toute autre ville, car l'on assiste à un véritable changement d'échelle des projets.

Si le gouvernement estime qu'un plan d'aménagement directeur (PAD) n'est pas nécessaire - en dehors du périmètre du parc Maximilien - pour encadrer le renouvellement du quartier Nord, j'imagine qu'il considère que les affectations et les gabarits de tous les projets évoqués sont conformes aux plans existants, sauf ceux des projets pour lesquels un plan particulier d'affectation du sol est prévu, comme le centre de communication Nord.

Cet aspect devra être vérifié, car le processus en cours est celui d'une forte densification dans lequel on tend à garder les superficies de bureaux et à ajouter des surfaces de logements, ainsi qu'à réparer les erreurs du passé, en optant pour des rez-de-chaussée animés, des toits-terrasses, une verdurisation et - je l'espère - un nombre limité de parkings.

Mais il existe au sein de cette commission une unanimité autour de la nécessité de veiller à l'équilibre entre les types de logements, non seulement pour les raisons urbanistiques que vous avez mentionnées, mais aussi pour des raisons sociales, afin de répondre à la demande. Vous avez évoqué une multitude de projets de logements sociaux dans le quartier : il sera intéressant de nous en communiquer les chiffres.

Vous avez également parlé d'une présentation de l'ensemble du périmètre concerné par le diagnostic - le territoire Nord et le PAD du parc Maximilien - devant cette commission, ce que je salue : il est important que celle-ci puisse se pencher sur cette question, et plus particulièrement sur celle des équipements publics qui devront aller de pair avec cette très grande densification.

Enfin, je suis enchantée d'entendre que vous avez sauvé le quartier du Marais : la société civile et la Ville de Bruxelles ont trouvé en vous un précieux relais.

<sup>1191</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Certes, mais j'ai quand même pris la décision finale.

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** *(in het Frans).*- *U hebt zonet de hele Noordwijk belicht. We moeten niet eens zelf naar de internationale vastgoedmarkt, u brengt die wel tot bij ons!*

*(Glimlachjes)*

*Mijnheer Vanden Borre, het is normaal dat dergelijke projecten tijd vergen. Als de regering een richtplan van aanleg overbodig acht, dan stemmen de ontwerpen wellicht overeen met de bestaande plannen, met uitzondering van de ontwerpen die onder het bijzonder bestemmingsplan vallen.*

*Er is echter wel sprake van een sterke verdichting, aangezien de kantooroppervlakte behouden blijft en er woningen, winkels en parkings bij komen.*

*Waar eensgezindheid over bestaat, is dat er een evenwicht moet zijn tussen de verschillende types woningen. U had het over een aantal projecten voor sociale woningen. Kunt u ons cijfers bezorgen?*

*Voorts zei u dat u alle plannen voor de betrokken zone aan de commissie zou voorstellen. Dat is een uitstekend idee.*

*Ten slotte verheugt het mij te vernemen dat u de Broekwijk hebt gered: het middenveld en de stad Brussel hebben in u een uitstekende bemiddelaar gevonden.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Zeker, maar ik nam de uiteindelijke beslissing.*

1191 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Il y a tout de même des gens qui ont introduit un recours devant le Conseil d'État.

- *Les incidents sont clos.*

1197 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1197 **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,**

1197 **concernant l'adoption en première lecture du nouveau règlement régional d'urbanisme (RRU).**

1197 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

1197 **concernant la réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU).**

1201 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Au début du mois de juillet, votre gouvernement a adopté en première lecture le nouveau projet de règlement régional d'urbanisme (RRU). De très nombreux enjeux étant impliqués dans cette réforme, je souhaiterais vous interroger sur les grandes orientations prises dans cette première mouture du RRU.

Sur quels points ce premier projet s'écarte-t-il du rapport rendu par les experts à la fin de l'année passée ? Tient-il déjà compte des remarques émises par la Commission régionale de développement dans son avis du 2 juin dernier ?

Afin de sortir de la « culture de la dérogation » pour ce qui concerne les densités et les gabarits autorisés, nous savons que les experts recommandaient de travailler davantage avec des lignes de conduite et des objectifs généraux à atteindre, plutôt que sur la base de moyens précis à mettre en œuvre, parfois déconnectés du contexte. L'objectif était de passer d'un RRU défensif à un RRU proactif, qui devait rendre possibles toutes les évolutions souhaitables.

Cet objectif risquait cependant de se heurter aux pratiques des administrations, dont les premières revendications vis-à-vis de la réforme du RRU allaient manifestement dans le sens inverse. Elles souhaitaient que le nouveau RRU réglemente au maximum tous les paramètres d'un projet, de manière à pouvoir vérifier plus aisément si un projet est conforme aux exigences réglementaires.

Les professionnels de l'immobilier soulignent également que les grandes lignes directrices adoptées, dont certaines sont très floues, risquent de déboucher sur des interprétations très variables et sur de nouveaux conflits entre l'administration et le secteur privé, augmentant in fine le risque de recours contre

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Dat een aantal mensen in beroep zijn gegaan bij de Raad van State, heeft toch ook een rol gespeeld.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

**VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER 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 aanneming in eerste lezing van de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).**

**TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT,**

**betreffende de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).**

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).**- *Op welke punten wijkt het begin juli in eerste lezing goedgekeurde ontwerp van nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) af van de voorstellen uit het expertenverslag van eind vorig jaar? Wordt er rekening gehouden met de opmerkingen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 2 juni?*

*De experten bepleiten een overgang van een defensieve naar een proactieve GSV, waarbij met algemene doelstellingen veeleer dan met precieze criteria wordt gewerkt, zodat er ruimte blijft voor aanpassingen aan evoluties die in de loop der tijd wenselijk worden. De administraties daarentegen verkiezen een GSV die zoveel mogelijk precieze normen vastlegt.*

*De immobiëlesector vreest dat de opgenomen beleidslijnen zo vaag zijn dat ze aanleiding zullen geven tot verschillende interpretaties en daardoor tot conflicten tussen de administratie en de privésector, waarbij er nog meer bezwaren zullen worden ingediend, in het bijzonder tegen grote projecten.*

*Wat is uw antwoord op die vrees voor grotere rechtsonzekerheid? Hoe zult u de grote beleidslijnen van de GSV in de praktijk omzetten?*

les projets, déjà terriblement élevés à l'heure actuelle (60 % de recours pour les grands projets).

Comment réagissez-vous à ces critiques de diminution de la sécurité juridique pour les demandeurs ? Quels mécanismes sont-ils prévus pour baliser les grands principes d'orientation arrêtés par le RRU ?

<sup>1203</sup> En outre, selon certains experts du secteur immobilier, le projet de RRU pourrait compliquer davantage et rendre plus onéreuse la reconversion de bureaux en logements, notamment en raison de la nouvelle obligation de disposer d'un espace extérieur privatif, ce qui impliquerait une modification profonde de la façade en cas de reconversion, ou de l'imposition pour tout logement de plus d'une chambre d'être équipé de fenêtres dans, au moins, deux directions, ce qui s'avère très compliqué à réaliser pour les immeubles de bureaux anciens, dont la profondeur est souvent supérieure à 20 mètres.

Comment ces écueils sont-ils aujourd'hui appréhendés dans le contexte visant à favoriser les reconversions de bureaux en logements ?

Un autre point sur lequel je vous avais déjà interrogé concerne la surélévation des immeubles, ce qui permet de contribuer à la densification en augmentant la surface habitable d'un immeuble, sans modifier l'emprise au sol et donc sans porter atteinte à l'artificialisation des sols.

Or, actuellement, le principal obstacle à ces extensions en toit réside dans les normes et gabarits énoncés au titre 1 du RRU, même si des dérogations sont évidemment possibles. Pour les constructions mitoyennes, la règle actuelle consiste à se conformer au gabarit des voisins mitoyens, en veillant à ne pas dépasser la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ni à dépasser de 3 mètres l'immeuble voisin le plus bas. Pour les constructions isolées, c'est la hauteur moyenne des constructions sises sur le terrain avoisinant qui ne peut être dépassée.

Comment cette question a-t-elle été abordée dans votre projet de RRU et dans quelle mesure ces règles ont-elles, le cas échéant, évolué ?

Par ailleurs, dans son avis rendu début 2021, le comité scientifique du logement proposait que soit instauré un contrôle technique des logements en location, afin d'empêcher les propriétaires de logements insalubres de relouer leur bien sans avoir effectué les travaux adéquats. Cette recommandation pourrait entraver les pratiques des marchands de sommeil. Dans quelle mesure a-t-elle dès lors été implantée dans le projet adopté en première lecture ?

Enfin, la Commission régionale de développement avait relevé que le rapport des experts ne prévoyait aucun instrument spécifique pour protéger les perspectives et que la question du sous-sol faisait largement défaut. Comment le projet actuel répond-il à ces deux thématiques ?

*In de sector bestaat ook de vrees dat de nieuwe GSV de gewenste omvorming van kantoren tot woningen zal bemoeilijken door de nieuwe normen inzake buitenruimtes, plafondhoogte en vensters. Hoe vermijdt u die valkuil?*

*Titel 1 van de huidige GSV beperkt via een aantal regels de uitbreiding van woningen in de hoogte, die nochtans voor verdichting kan zorgen en zo de grondoppervlakte van de bebouwing kan beperken. Zijn die regels in de nieuwe GSV aangepast?*

*Is in de nieuwe GSV de aanbeveling opgenomen die het Wetenschappelijk Comité Huisvesting begin 2021 formuleerde om huurwoningen aan een technische controle te onderwerpen, zodat de praktijken van huissjmelkers een halt wordt toegeroepen?*

*De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie miste aandacht voor de bescherming van het uitzicht en voor de ondergrond: onbebouwde gronden dreigen onbruikbaar te zijn als ze niet geschikt zijn om er bomen op te planten. Komt het nieuwe ontwerp daaraan tegemoet?*

La prise en considération du sous-sol présente en effet un intérêt particulier en vue de la plantation d'arbres. Selon la version adoptée en juillet, quelque 75 % des terrains non bâtis devront se situer en pleine terre de manière à favoriser les plantations. Or, si le sous-sol ne permet pas ces plantations, ces terrains en pleine terre ne risquent-ils pas d'être inutilisables et, partant, laissés pratiquement vierges ?

<sup>1205</sup> En outre, les professionnels de l'immobilier ont également pointé certains écueils. En effet, l'obligation pour tous les logements de disposer d'un espace extérieur, la hauteur minimale sous plafond de 2,70 mètres ou la nécessité de multiplier les fenêtres pour répondre aux exigences en matière de lumière naturelle pourraient avoir des conséquences très importantes sur le coût de la construction et se répercuter sur le prix de vente.

Dès lors, n'y a-t-il pas un risque sérieux que la nouvelle version du RRU, si elle devait être adoptée en l'état, n'entraîne à moyen terme une nouvelle augmentation notable des prix de l'immobilier neuf en Région de Bruxelles-Capitale ?

Enfin, comment expliquez-vous que l'étude d'incidences sur le projet soit en cours, alors que, selon certains, elle aurait dû être finalisée avant l'adoption en première lecture ? S'agit-il d'un oubli, comme l'a laissé entendre la presse ?

<sup>1207</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Vous avez annoncé une réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU). Le premier volet de la stratégie prévoit entre autres que la rénovation deviendra la règle et la démolition-reconstruction, l'exception. Pour le PTB, il est clair qu'il faut imposer des règles strictes, car aucune disposition légale n'impose aux promoteurs de mesurer l'impact environnemental d'une démolition-reconstruction. Or on sait que la rénovation présente un bilan CO2 bien inférieur à celui de la démolition-reconstruction.

Le deuxième volet de la stratégie consiste à revoir l'arrêté sur les charges d'urbanisme. Vous avez mentionné dans la presse que vous vous inspireriez des recommandations des experts : « Le comité scientifique du logement mis sur pied durant la crise du Covid-19 suggère d'imposer la charge d'urbanisme en nature et de supprimer la possibilité de s'en acquitter en numéraire pour tous les projets de logements dans les communes n'atteignant pas le seuil de 15 % de logements à finalité sociale. »

Pour le PTB, il est temps que le mécanisme des charges d'urbanisme ait un effet sur la réponse donnée aux besoins des habitants. Pour les projets privés, nous trouvons nécessaire d'imposer un tiers de logements sociaux dans tout projet immobilier privé de plus de vingt logements.

En commission du 30 mai 2022, le ministre-président avait répondu ce qui suit sur la pénurie de logements étudiants : « Dans le cadre de la réforme du RRU, des modalités de colocation permettront, sur le plan légal, de répondre à la demande et de combler le déficit de planologie et de fonctionnalité. La

*Riskeren de genoemde nieuwe normen, onder meer inzake de aanwezigheid van vensters, niet tot een nieuwe prijsstijging op de woningmarkt te leiden?*

*Hoe komt het dat de effectenstudie van het ontwerp nog niet is afgerond? Moest die niet klaar zijn voor de goedkeuring in eerste lezing?*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Het eerste onderdeel van uw strategie stelt dat renovatie de regel wordt en afbraak en heropbouw de uitzondering. Voor de PTB moeten daar strikte regels voor gelden, want de CO2-impact van renovatie is veel kleiner.*

*Het tweede onderdeel bepaalt dat de stedenbouwkundige lasten voor alle woonprojecten in gemeenten met minder dan 15% sociale woningen voortaan in natura verschuldigd zijn en niet meer met geld afgekocht kunnen worden. Volgens de PTB moet elk privéwoonproject van meer dan twintig woningen verplicht een derde sociale woningen tellen.*

*De minister-president verklaarde op 30 mei in deze commissie dat de hervormde GSV aan het tekort aan studentenwoningen tegemoet zal komen door een versoepeling van de regels inzake samen huren.*

*Van de aangekondigde versnelde afgifte van stedenbouwkundige vergunningen voor projecten met minimaal 25% sociale woningen blijkt er niet veel in huis te komen.*



réforme du règlement régional d'urbanisme permettra de faciliter et "légaliser" les logements étudiants. »

Enfin, il est question d'accélérer la délivrance des permis. Or nous constatons que la procédure accélérée d'instruction des demandes de permis d'urbanisme pour les projets présentant au minimum 25 % de logements sociaux ne produit que très peu d'effets. Dans votre dernière réponse datant du 25 avril 2022, vous indiquiez que trois permis avaient été délivrés en vue de la création de logements sociaux, pour seulement dix logements supplémentaires.

<sup>1209</sup> Où en est l'état d'avancement du nouveau règlement régional d'urbanisme ?

Avez-vous prévu d'imposer une étude d'incidences environnementales en cas de projet visant des démolitions-reconstructions ?

Pouvez-vous détailler le projet sur le mécanisme des charges d'urbanisme ?

Quelles seront les modalités de colocation permettant de répondre à la demande en logements pour étudiants ? Comment votre gouvernement compte-t-il agir pour apporter une réponse à la précarité étudiante de plus en plus importante ?

De quelle manière avez-vous prévu d'accélérer la délivrance des permis ? Pourriez-vous détailler ce projet ?

<sup>1211</sup> **Mme Fadila Laanan (PS).**- Nous approuvons tous le toilettage du règlement régional d'urbanisme (RRU), ce document fondamental qui encadre toute la forme urbaine de notre Région. Toutes les demandes de permis d'urbanisme doivent être instruites sur cette base et tous les actes et travaux dispensés de permis doivent également lui être conformes.

La nature réglementaire du règlement régional d'urbanisme est l'une des caractéristiques qui en font un outil puissant, mais dont la forme et le contenu sont strictement encadrés.

Comme le rappelle le rapport des experts de 2021 : « À la différence d'un guide ou d'un plan d'orientation, il ne s'agit pas d'édicter des lignes directrices ou des orientations générales mais bien des règles qui doivent ensuite pouvoir être comprises et appliquées par les architectes et les administrations. Ce statut particulier du texte a influencé la manière dont les recommandations de la Commission sont formulées, à chaque fois de la manière la plus précise possible. »

Au vu de son importance et de l'évolution des enjeux urbains, il est indispensable que le RRU soit en phase avec son temps et prenne en compte les spécificités de notre Région, comme l'ont formulé les deux précédents intervenants. Le RRU doit aussi suivre l'évolution des pratiques actuelles et anticiper la transformation en cours du territoire bruxellois, au profit d'une

*Hoever staat de invoering van de nieuwe GSV?*

*Zult u milieueffectenstudies verplichten voor projecten inzake afbraak en heropbouw?*

*Hoe zal het mechanisme van de stedenbouwkundige verplichtingen er precies uitzien?*

*Hoe zullen de nieuwe regels inzake samen huren er precies uitzien, zodat er meer studentenwoningen kunnen komen? Hoe pakt uw regering het probleem van de toenemende studentenarmoede aan?*

*Hoe zult u precies zorgen voor een snellere afgifte van vergunningen?*

**Mevrouw Fadila Laanan (PS)** (in het Frans).- *De GSV is een fundamenteel regelgevend document, dat het uitzicht van de stad grondig beïnvloedt. Volgens het expertenrapport van 2021 is die bijzondere eigenschap de reden dat hun aanbevelingen zo precies mogelijk zijn: in de GSV staan immers geen vrijblijvende richtlijnen, maar exacte regels voor architecten en administraties.*

*De GSV moet aangepast zijn aan de eigenheid van het Brussels Gewest en aan de lopende hervorming, met het oog op een grotere veerkracht, een hogere levenskwaliteit en een beter leefmilieu.*

plus grande résilience et d'une meilleure qualité de vie et de l'environnement.

<sup>1213</sup> S'agissant de la reconversion des constructions, nul ne sait ce qu'il adviendra d'un bâtiment. Qui aurait imaginé, il y a 200 ans, que des bâtiments industriels et des églises seraient un jour transformés en lofts, en hôtels ou en discothèques ? Aujourd'hui, ce sont les églises, un jour, ce seront les mosquées...

<sup>1213</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je n'ai pas encore vu ce genre de chose !

<sup>1213</sup> **Mme Fadila Laanan (PS).**- Cela pourrait arriver. Qui aurait imaginé une église transformée en boîte de nuit ?

Par ailleurs, la récupération des matériaux a évolué. Il faudrait insuffler un changement de paradigme dans le secteur de la construction et de la rénovation.

<sup>1219</sup> En effet, au lieu de considérer les matériaux arrivés en fin de vie comme des déchets, il faut encourager les acteurs à leur redonner une seconde jeunesse. En 2010, lorsque j'étais ministre de la Culture à la Fédération Wallonie-Bruxelles, le collectif Rotor attirait déjà l'attention du monde politique et de la société sur la réutilisation des matériaux et avait occupé le pavillon belge à la Biennale d'architecture de Venise. C'est dire si, près de treize ans après, ce sujet demeure d'actualité.

L'économie circulaire permet de réduire l'impact environnemental global d'un projet, de redonner une valeur à des matériaux qui, autrement, seraient traités comme des déchets à évacuer. Dès lors, il faudra être attentif - et je sais que vous l'êtes, Monsieur le Secrétaire d'État - à encourager la récupération de la totalité ou d'une partie des matériaux.

S'agissant de la densité, il est important de tenir compte d'une série de critères tels que la densité du contexte environnant, la présence d'équipements et l'accessibilité au public et pas uniquement à quelques privilégiés. C'est la notion de la densité équilibrée où il n'est plus seulement question de la densité du bâti ou de la densité d'occupation.

Qu'est-il prévu pour la division en plusieurs logements des logements existants ? Les critères sont-ils toujours que le logement à diviser dispose d'une superficie plancher brute de plus de 200 m<sup>2</sup> et qu'un des logements issus de la division comporte au moins trois chambres. Je pense qu'il est important de prévoir des logements de grande taille pour les familles nombreuses. Que fait-on alors des maisons unifamiliales d'une superficie de 180 m<sup>2</sup> ? L'idéal est qu'une grande famille puisse y loger, mais ce n'est pas toujours possible.

<sup>1223</sup> Existe-t-il un guide des lignes directrices communales ? En effet, cette question divise et des différences existent entre les communes. Comment pouvons-nous fixer des pratiques communes à tous les acteurs immobiliers pour que les habitants puissent avoir une vue claire ?

*We hadden het over de omvorming van gebouwen, maar niemand weet waarvoor een gebouw in de toekomst zal dienen. Wie had tweehonderd jaar geleden verwacht dat kerken ooit tot lofts of discotheken omgevormd zouden worden? Op een dag kan dat ook met moskeeën gebeuren.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Zoiets heb ik nog nooit gezien.*

**Mevrouw Fadila Laanan (PS) (in het Frans).**- *Wat niet is, kan nog komen.*

*We moeten ook naar een paradigmawissel in verband met gebruikte materialen: in plaats van die weg te gooien, moeten we de bouwsector aanmoedigen om ze een tweede leven te geven, volgens het principe van de circulaire economie. Zo wordt de totale milieu-impact van bouwprojecten beperkt.*

*Verdichting moet evenwichtig zijn door rekening te houden met criteria als de woondichtheid van de omgeving, de aanwezigheid van voorzieningen en de toegankelijkheid voor iedereen.*

*Blijven de huidige criteria inzake de vloeroppervlakte en het aantal slaapkamers gelden voor de opdeling van woningen? Grote gezinnen hebben grote woningen nodig. Wat doen we met eengezinswoningen van 180 m<sup>2</sup>? Het is niet altijd mogelijk om daar een groot gezin in te huisvesten.*

*Bestaat er een gids met de verschillende richtlijnen per gemeente? Hoe zorgen we voor gemeenschappelijke praktijken in de immobiliënssector, zodat de situatie helder wordt voor bewoners?*

La Commission régionale de développement a indiqué dans son rapport la nécessité d'évaluer le Code bruxellois de l'aménagement du territoire avant d'adopter le règlement régional d'urbanisme. Que pensez-vous de cette recommandation ?

Regardez-vous de temps en temps ce qui se passe en Wallonie ?

<sup>1225</sup> **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- L'an dernier, M. Smet nous faisait part de son intention de donner, à travers l'approche Good Living, une nouvelle orientation à la réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU). Le groupe Ecolo s'était réjoui de cette annonce, puisque nous partageons l'idée que la réforme entreprise sous la législature précédente manquait d'ambition sur certains aspects. Il importait donc de reculer pour mieux sauter, mais pas trop : cette réforme est annoncée depuis 2014, nous sommes en 2022. Il est donc doucement temps de la faire aboutir ! Nous devons cependant aussi sauter suffisamment loin, car le RRU est une des pièces maîtresses de notre cadre urbanistique et ses enjeux sont nombreux.

Le groupe Ecolo vous interroge régulièrement sur les avancées en matière de préservation et de développement de la biodiversité, de gestion des eaux, d'aménagement et de verdurisation des espaces publics, de préservation du patrimoine, de publicité commerciale - le RRU a un rôle à jouer dans sa diminution dans les espaces publics -, ou de déchets.

Il s'agit donc d'un élément central. Le règlement actuel est daté et nous passons déjà à côté de certaines opportunités. Ainsi, des toitures de 90 m<sup>2</sup> ne sont pas verdurisées car la norme actuelle prévoit une surface minimale de 100 m<sup>2</sup>. C'est dire si le plan Good Living est important, et combien le nouveau RRU pourrait être un bond en avant. C'est en tout cas ce que nous espérons.

Le RRU devrait aussi être en conformité avec les objectifs climatiques fixés par la Région dans l'ordonnance « climat » et le plan air-climat-énergie (PACE).

Alors que nous entamons la dernière année complète de la législature, nous nous inquiétons du fait que ni la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, ni celle du RRU n'aient encore abouti. Où en sommes-nous ? Quelles sont les prochaines étapes ? Quelles consultations ont-elles déjà eu lieu et qu'en est-il ressorti ? Il nous revient notamment que l'approche de dérégulation ou de relative dérégulation défendue par le comité d'experts pour certains aspects a été assez mal accueillie par les agents des services communaux de l'urbanisme, qui s'inquiètent de difficultés dans sa mise en œuvre concrète.

<sup>1227</sup> Il nous semble essentiel que vous poursuiviez la concertation sur ce point, car les communes doivent être parties prenantes de la réforme. Les principes de la réforme doivent en outre être bien accueillis et bien compris par les agents aux différents niveaux de pouvoir, dont les communes. En effet, les agents communaux sont en première ligne face aux demandeurs de permis et il serait désastreux que des règles manquant de précision aboutissent à dix-neuf lignes de conduite différentes.

*Wat vindt u van de aanbeveling van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie om het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening te evalueren vooraleer de nieuwe GSV goed te keuren?*

*Kijkt u soms naar wat er in Wallonië gebeurt?*

**De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *Toen u vorig jaar uw intentie kenbaar maakte om met Good Living de GSV bij te sturen, was Ecolo blij met die kans om de al te magere ambities van de vorige regering op te krikken. Toch moet er stilaan schot in de zaak komen, want de hervorming werd al in 2014 aangekondigd.*

*De GSV is immers van essentieel belang om een grote stap voorwaarts te zetten op vele vlakken: biodiversiteit, waterbeheer, vergroening van de openbare ruimte, behoud van het erfgoed, beperking van reclame in de openbare ruimte en afvalbeheer. Met de huidige GSV kunnen bijvoorbeeld daken van minder dan 100 m<sup>2</sup> onmogelijk groendaken worden. De GSV moet ook de klimaatdoelstellingen van de regering ondersteunen.*

*Het verontrust ons dat kort voor het begin van het laatste volle jaar van de huidige regeerperiode de hervorming van de GSV nog steeds niet is afgerond, net zomin als die van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Hoever staan we? Wat zijn de volgende stappen? Welk overleg heeft al plaatsgevonden en met welk resultaat?*

*De gemeenteambtenaren van de stedenbouwkundige diensten, die de vergunningsaanvragen moeten beoordelen, zijn ongerust over de relatieve deregulering die de experten op sommige punten aanbevelen. We moeten vermijden dat al te vage regels tot negentien verschillende toepassingswijzen leiden. U moet goed met de gemeenten overleggen, want deze hervorming heeft hun steun nodig om te slagen.*

*Het is ook van belang dat de gemeenteambtenaren goed op de hoogte zijn van de hervormingen.*

1229 **Mme Marie Nagy (DéFI).** - Je me joins aux collègues pour vous interroger sur l'état d'avancement de la réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU). Nous partageons l'approche que vous aviez présentée : la simplification au profit d'une meilleure lisibilité, les objectifs, l'habitabilité, le partage de l'espace public, la qualité des logements.

Reste la question de la mise en œuvre. On entend, ici et là, divers acteurs dire qu'il ne s'agira pas réellement d'une simplification, mais plutôt d'objectifs dont la réalisation sera laissée à l'appréciation des administrations communales ou d'urban.brussels.

D'ailleurs, dans un récent article paru dans le cahier Immo du journal La Libre Belgique, la directrice d'urban.brussels indique assumer ce choix : le bon aménagement des lieux sera interprété sur la base de critères qui seront peut-être développés dans des vade-mecum, mais non définis à l'avance.

Je vous avoue que je ne partage pas cette approche. En effet, un bon aménagement passe par des règles simples. Par exemple, la largeur de l'espace public ou des voiries permet de définir les hauteurs, selon une règle aussi élémentaire que « h = l », qui s'applique à tous les contextes et permet le développement urbain harmonieux qui fait la richesse des villes européennes depuis des siècles.

1231 Ce principe permet par exemple d'éviter les désagréments des vis-à-vis, parmi une multitude d'avantages.

Au niveau de la densité, il conviendrait d'éviter des densités recommandées, mais dont le chiffre exact est inconnu, pour privilégier le principe, assez simple, du rapport plancher/sol. À l'achat d'une parcelle, l'acquéreur connaît son rapport plancher/sol et peut donc évaluer les possibilités qui s'offrent à lui.

Comment comptez-vous intégrer ce facteur ?

Concernant l'introduction du bilan carbone, nous avons accueilli le Shift Project la semaine dernière.

La rencontre s'est avérée particulièrement intéressante. Ils préconisaient – et la commission de l'environnement semblait ouverte à cette proposition – d'intégrer la dimension du bilan carbone dans le RRU, notamment en fixant un plafond au-delà duquel un projet ne pourrait être autorisé, car contraire aux objectifs de réduction des émissions de CO2 de la Région. Cette thématique est-elle abordée, et comment l'envisagez-vous ?

1233 **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (en néerlandais). - *Les bonnes intentions du gouvernement au sujet du nouveau règlement régional d'urbanisme (RRU) pleuvent, tout comme les inquiétudes quant à sa mise en œuvre.*

*Depuis l'approbation du RRU en première lecture avant l'été, avez-vous organisé une nouvelle série de consultations ? Avec quels partenaires ? Suivant quel calendrier ?*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans). - *We staan achter uw uitgangspunten: een vereenvoudiging van de regels, de doelstellingen, de bewoonbaarheid, het delen van publieke ruimte en de kwaliteit van woningen.*

*Volgens verschillende betrokkenen partijen zou het niet zozeer om een vereenvoudiging gaan, maar komen er vage doelstellingen met veel interpretatieruimte voor de gemeenten en voor urban.brussels. De directrice van die laatste instantie verdedigt trouwens die beleidskeuze: de criteria zullen misschien verder worden toegelicht in vademecums, maar niet op voorhand.*

*Daar kan ik me niet in vinden. Een goede ruimtelijke ordening heeft eenvoudige, algemeen geldende regels nodig, met het oog op een harmonieuze stadsontwikkeling.*

*Om de dichtheid van de bebouwing te bepalen, moeten we ons eenvoudigweg baseren op de verhouding tussen de vloeroppervlakte van het gebouw en de oppervlakte van het bouwterrein zelf. Dat geeft een koper duidelijkheid over zijn mogelijkheden. Bent u van plan om dat criterium te hanteren?*

*De mensen van The Shift Project, met wie wij vorige week een boeiende ontmoeting hadden, stellen voor in de GSV een maximale CO2-impact van een gebouw vast te leggen als voorwaarde voor een vergunning. De commissie Leefmilieu leek daar wel oren naar te hebben. Hoe staat u daartegenover?*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA).** - We kunnen het belang van de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) moeilijk overschatten. Het is volgens mij de grootste opdracht die de regering nog wacht. Ik heb er al heel wat aankondigingen over gelezen en debatten over bijgewoond.

Keer op keer vallen mooie principes en goede voornemens te horen, maar de weg naar de hel is geplaveid met goede voornemens. Ik hoor ongerustheid over de werkbaarheid ervan.

*En Flandre, le document approuvé devrait être publié sur le site web.*

*(Remarques de M. Smet, secrétaire d'État)*

*Un certain nombre de principes suscitent encore des interrogations. Ainsi, la réduction à 50 % des voiries réservées aux voitures requiert des études d'incidences.*

*La réduction de la quantité de déchets et de CO2 dans le secteur de la construction est un principe louable, mais le RRU stipule que la démolition d'un bâtiment n'est envisageable qu'en l'absence de toute autre solution.*

<sup>1237</sup> *Cela fait peser une grande responsabilité sur les promoteurs et les propriétaires et risque d'entraver les nouveaux projets. Quant aux normes minimales de qualité d'un logement, elles sont plus souvent axées sur la forme que sur la qualité.*

*Enfin, pourquoi chaque logement devrait-il disposer d'un espace extérieur dont la superficie est proportionnelle à la surface nette de plancher du logement ? Quelles pourraient être les conséquences de ce principe sur les nouveaux projets de logements ?*

<sup>1239</sup> **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Effectivement, Monsieur le Secrétaire d'État, il me revient qu'après un premier passage au gouvernement, votre plan pourrait être durablement bloqué compte tenu des vives réticences que celui-ci susciterait auprès de certains acteurs politiques, publics ou même privés. Bien qu'il ne s'agisse actuellement que de rumeurs, cela n'a rien d'anodin lorsque l'on sait que cette nouvelle version du règlement régional d'urbanisme est attendue par certains.

Où en sont les démarches pour ce plan Good Living ? Disposez-vous d'un calendrier actualisé ? Certaines étapes semblent en effet ne plus être en phase avec ce que vous aviez initialement annoncé. L'ensemble des acteurs ont-ils été valablement

Vandaag hebben partijen van de meerderheid ook weer een aantal kritische bedenkingen bij de principes in de GSV.

Ik sluit me daarbij aan en heb zelf ook nog een aantal vragen. De nieuwe GSV is voor de zomer in eerste lezing goedgekeurd. Hebt u een nieuwe consultatieronde georganiseerd? Welke partners waren daarbij betrokken? Hoe ziet het tijdschema eruit?

In Vlaanderen zou het goedgekeurde document op de website worden gepubliceerd, wat alles gemakkelijker zou maken.

*(Opmerkingen van staatssecretaris Smet)*

Een aantal principes roepen nog vragen op. Ik heb begrepen dat hooguit 50% van de openbare weg voor auto's zou zijn. Dat betekent dat zeker 50% voor andere doeleinden wordt gebruikt, een grote verandering in vergelijking met de huidige toestand. Zoiets vergt impactanalyses voor een stad als Brussel. Het is immers allesbehalve voor de hand liggend om zulke principes in de praktijk te brengen.

Een ander principe is de vermindering van de hoeveelheid afval en CO2 in de bouwsector. Daar ben ik natuurlijk niet tegen, maar blijkbaar staat in de GSV dat de afbraak van een gebouw pas mogelijk wordt als er echt geen alternatief is.

Dat zadelt ontwikkelaars en eigenaars op met een enorme verantwoordelijkheid. Het lijkt me nogal verregaand om die verplichting als een algemeen principe op te nemen. Denkt u niet dat dat nieuwe ontwikkelingen en stadsvernieuwingsprojecten belemmert of zelfs onmogelijk maakt?

Ook de minimale kwaliteitsnormen van een woning lijken mij een struikelblok, vooral voor een aantal nieuwe woonvormen. De minimale grootte van een woning moet in Brussel bijvoorbeeld groter zijn dan in Vlaanderen. Is uw hervorming niet te veel gericht op de vorm ten koste van de kwaliteit?

Ten slotte moet elke woning beschikken over een buitenruimte waarvan de oppervlakte bepaald wordt in verhouding tot de nettovoeroppervlakte van een woning. Dat is een mooi principe, maar wederom legt u daarmee veel druk op nieuwe ontwikkelingsprojecten. Hoe komt u daarop? Wat is de mogelijke impact op nieuwe woonprojecten?

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *Als ik de geruchten mag geloven over de felle weerstand die uw hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening oproept, zou die wel eens volledig spaak kunnen lopen.*

*Hoe staat het met de verdere stappen in de uitrol van dat Good Livingplan? Is de planning aangepast? Hebt u afdoende overlegd met alle betrokken partijen? Is de regering nog in staat het plan voor het einde van de legislatuur te laten goedkeuren?*

*(Opmerkingen van de heer Smet, staatssecretaris)*

consultés au sujet de ce projet et des changements importants qu'il pourrait impliquer pour l'urbanisme, le patrimoine et l'immobilier bruxellois d'une manière générale ? Au-delà des déclarations, pensez-vous que le gouvernement bruxellois soit encore capable de présenter le plan Good Living avant la fin de la législature en 2024 ?

*(Remarques de M. Smet, secrétaire d'État)*

Sans concertation suffisante avec les acteurs de terrain, ne craignez-vous pas des recours de toutes parts à la sortie de ce plan ? Par ailleurs, si ce plan devait être ajourné, quelles seraient les pistes pour répondre aux nombreuses attentes qu'il suscite ? Je pense notamment au fait de fournir des règles et un cadre pour les formes d'habitat. Enfin, qu'en est-il des lignes directrices définies mais n'ayant pas encore été définitivement adoptées ? Faudrait-il en tenir compte à l'heure actuelle pour un projet qui serait à l'ordre du jour d'une commission de concertation ? Je pense par exemple à un projet de démolition-reconstruction.

<sup>1243</sup> Il est clair que certaines communes se posent la question. En effet, une telle situation est couverte par les lignes directrices de votre plan, mais celles-ci ne sont pas clairement adoptées. Donc comment les communes doivent-elles se comporter à cet égard ?

J'en profite pour remercier Mme Laanan, M. Roberti et Mme Nagy qui soulignent l'importance de la reconversion des déchets. Je suis cependant navré de l'absence de leur parti mercredi dernier, lorsqu'un texte concret avait été déposé en la matière, en commission de l'Environnement. Le texte a été refusé par leurs partis. Quelle occasion manquée, une fois de plus !

<sup>1245</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Monsieur Coomans de Brachène, lorsque des rumeurs circulent, cela signifie que certains ont du temps à perdre et parlent trop !

Nous avons effectivement un mois de retard. Celui-ci est dû au fait qu'il nous a fallu un peu plus de temps pour adapter les textes à la suite de la dernière modification du règlement régional d'urbanisme (RRU), ainsi qu'à des problèmes de traduction. Les textes sont désormais prêts et seront soumis au gouvernement après les congés d'automne.

Où en est-on ? Le gouvernement bruxellois a validé le RRU en juillet 2022 sous réserve de l'adaptation de son rapport sur les incidences environnementales et des modifications du texte qui pourraient en découler, pour un passage en première lecture après l'été. Initialement prévu début octobre, le texte devrait être finalement examiné début novembre.

Ce retard résulte du fait que nous avons encore dû changer le texte. Le rapport sur les incidences environnementales avait été finalisé, mais il a entre-temps dû être adapté. Comme je viens de le préciser, ce texte sera mis à l'ordre du jour du gouvernement.

Après l'adoption par le gouvernement, le texte sera soumis à consultation publique. Tout le monde, notamment les communes, pourra alors donner son avis. Je rappelle d'ailleurs

*Vreest u niet dat zonder voldoende overleg het plan van alle kanten aangevochten zal worden? Mocht het worden uitgesteld, hoe zult u dan tegemoetkomen aan de vele verwachtingen, zoals een regelgevend kader voor verschillende woonvormen? Wat de uitgetekende beleidslijnen betreft, moeten gemeenten daar in afwachting van hun definitieve goedkeuring al rekening mee houden bij projecten van bijvoorbeeld afbraak en heropbouw?*

*Goed dat mevrouw Laanan, de heer Roberti en mevrouw Nagy het belang van het hergebruik van afval beamen. Maar waarom hebben hun respectieve partijen afgelopen woensdag in de commissie Leefmilieu een tekst daarover dan niet goedgekeurd?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het klopt dat we een maand vertraging hebben. Dat heeft te maken met vertaalproblemen en met aanpassingen van de tekst aan het milieueffectenrapport: dat was in juli al klaar, maar is daarna nog gewijzigd.*

*De aangepaste tekst is nu klaar en komt na de herfstvakantie op de regeringstafel voor een definitieve goedkeuring in eerste lezing.*

*Daarna zal iedereen zich erover kunnen uitspreken, met name de gemeenten. De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie was er alleszins al zeer positief over. De tekst staat overigens op de website van urban.brussels.*

que la Commission régionale de développement a déjà donné un avis très positif sur le RRU.

Je ne répondrai pas à toutes les questions sur ce texte en détail, puisqu'il s'agit d'une première lecture. Il est disponible sur le site internet d'urban.brussels depuis le mois de juillet.

<sup>1247</sup> (poursuivant en néerlandais)

*Le texte est consultable depuis le mois de juillet.*

<sup>1249</sup> (poursuivant en français)

Des adaptations interviendront bien sûr encore après l'enquête publique. Le texte sera amélioré lors de la deuxième lecture et ensuite, au printemps 2023, sera envoyé au Conseil d'État. Il sera finalement adopté aux alentours de l'été 2023.

Je me suis rendu à la conférence des bourgmestres de la Région de Bruxelles-Capitale, où nous avons expliqué ce calendrier, tout en précisant que le nouveau texte n'entrerait pas immédiatement en vigueur, car il faudrait d'abord préparer correctement les fonctionnaires communaux et régionaux, les architectes et les promoteurs aux nouveautés de la réforme. Durant l'année 2024, en tout cas avant l'été, le texte entrera effectivement et définitivement en vigueur.

C'est d'ailleurs une demande du secteur que d'organiser des formations concernant ces modifications, avec urban.brussels, mais aussi avec des formateurs externes. Un groupe de travail sera également créé avec les communes pour accompagner la mise en œuvre du nouveau RRU.

Certaines personnes sont un peu nerveuses à l'approche de cette réforme, car elles devront changer leur méthode de travail. Aujourd'hui, il n'y a plus que des dérogations au RRU existant. L'urbanisme est devenu trop juridique, ce qui a pour conséquence de créer des blocages partout. Il faut motiver et remotiver les demandes de dérogations, le désordre est total en raison de la juridictionnalisation, qui a tout envahi. L'urbanisme, que vous le vouliez ou non, est toujours un peu subjectif.

<sup>1251</sup> En conséquence, il faut que les objectifs soient clairs et que des règles soient disponibles. Le texte, que vous avez sûrement déjà lu, établit assez clairement certaines règles. Certes, elles sont parfois davantage formulées sous la forme d'objectifs à atteindre, ce qui permet d'expliquer les raisons pour lesquelles un projet convient.

Parallèlement au RRU, de nombreux instruments doivent être développés et cette opération est en cours. Il faut notamment réaliser un atlas de densité quartier par quartier, voire plus détaillé encore. L'outil Totem doit être appliqué et le vademecum « Espaces publics » élaboré avant l'entrée en vigueur du RRU.

Ce sera un changement pour tout le monde, notamment pour les fonctionnaires régionaux et communaux, mais c'est la seule

(verder in het Nederlands)

Sinds juli kunt u de tekst lezen.

(verder in het Frans)

*Na het openbaar onderzoek zullen er uiteraard nog aanpassingen gebeuren. Na goedkeuring in tweede lezing zal hij in het voorjaar van 2023 naar de Raad van State gaan en uiteindelijk rond de zomer van 2023 definitief goedgekeurd worden. De hervorming zal pas in de loop van de eerste helft van 2024 ingaan.*

*Zoals ik op de Conferentie van Burgemeesters gezegd heb, zullen we immers eerst zorgvuldig de ambtenaren van gemeenten en gewest, de architecten en de projectontwikkelaars op de hervorming voorbereiden via opleidingen verstrekt door zowel urban.brussels als door externen. We zullen samen met de gemeenten ook een begeleidende werkgroep oprichten.*

*De toepassing van de huidige Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) is een warboel door de overvloed aan afwijkingen van de regels. De stedenbouwkundige vergunningen zijn teveel een juridische kwestie geworden en het systeem draait vierkant.*

*Stedenbouw is altijd voor een stuk subjectief, daar komen we niet onderuit. Daarom zijn er duidelijke doelstellingen nodig. De tekst bevat tamelijk duidelijke regels, maar sommige klinken inderdaad meer als doelstellingen, wat ruimte laat om een project te motiveren.*

*Naast de GSV ontwikkelen we momenteel instrumenten zoals een dichtheidsatlas per wijk (of zelfs op nog kleinere schaal), de toepassing van de Totem-tool en het vademecum "openbare ruimte".*

*Met doelstellingen werken is niet hetzelfde als deregulering. We moeten die doelstellingen dan wel duidelijk motiveren. De grote lijnen van het plan zijn:*

manière d'améliorer la qualité de l'habitat et des bureaux. Tous les experts présents dans les commissions relatives aux contrats de rénovation urbaine s'accordent à dire qu'il faut agir en ce sens. Ce n'est pas parce que nous travaillons avec des objectifs qu'il y a une dérégulation. Cela impose d'exposer clairement les motivations de fond.

Les grandes orientations du projet sont :

- une réglementation orientée vers l'avenir, qui encourage l'évolution des pratiques actuelles, anticipe et accompagne la transformation en cours, au profit d'une plus grande résilience et d'une meilleure qualité de vie et de l'environnement ;

- une simplification de la réglementation, notamment par rapport au nombre de règles, et l'élaboration d'un texte réglementaire le plus simple possible, fixant plutôt des objectifs à atteindre que des obligations rigides. Nous n'avons pas à décider de la couleur du papier peint dans le RRU ! C'est la qualité qui doit primer.

<sup>1253</sup> Évidemment, d'autres enjeux sont repris mais ne sont pas concernés par le projet de RRU : il s'agit notamment de l'occupation temporaire des bâtiments, dont il est question dans l'arrêté relatif aux actes et travaux de minime importance, ainsi que de l'arrêté relatif aux permis à durée limitée.

Parmi les questions qui ont été soulevées, il y a celle de la superficie des logements. Elle est encadrée, depuis les studios jusqu'aux logements comprenant quinze chambres, de 35 m<sup>2</sup> pour le studio à 360 m<sup>2</sup> pour les logements à quinze chambres. Un logement ne peut comporter plus de quinze chambres pour la colocation collaborative (coliving), ce qui répond également à l'encadrement défini.

Les espaces extérieurs sont obligatoires pour toutes ces fonctions. Ils peuvent bien entendu être partagés entre des fonctions, et seuls les logements doivent, en outre, être dotés d'espaces extérieurs privés.

<sup>1255</sup> (poursuivant en néerlandais)

*Les promoteurs respectent déjà ces principes, M. Vanden Borre, car ils ont compris que c'était un argument de vente.*

<sup>1257</sup> (poursuivant en français)

La hauteur des constructions est encadrée à deux échelles :

- le raccord entre les constructions mitoyennes, qui est soumis à des règles chiffrées. Les nouvelles règles permettent la construction sur un bâtiment d'un étage supplémentaire en retrait ;

- *het aanmoedigen van de bestaande evoluties naar een grotere veerkracht, een hogere levenskwaliteit en een beter leefmilieu;*

- *een vereenvoudiging van de regelgeving, met minder regels en een duidelijke omschrijving van de doelstellingen. De kwaliteit staat daarbij centraal.*

*De oppervlakte van woningen moet minimaal 35 m<sup>2</sup> bedragen voor studio's en 360 m<sup>2</sup> voor woningen met vijftien kamers. Dat is ook het maximale aantal kamers bij medehuur (coliving). Buitenruimtes zijn verplicht voor zowel kantoren als woningen en bij woningen moeten die privé zijn.*

(verder in het Nederlands)

Projectontwikkelaars doen dat nu al, mijnheer Vanden Borre. Ze hebben begrepen dat het een verkoopargument is. Terrassen of balkons zijn intussen vanzelfsprekend bij nieuwbouw. Dat vragen we trouwens ook.

(verder in het Frans)

*De nieuwe hoogteregels maken de bouw van een extra, inspringende verdieping mogelijk.*

*Platte daken moeten worden ingericht als groene terrassen of groendaken, of aangewend voor groene-energieproductie. Op wegen is 10 tot 15% vergroening verplicht.*



- les constructions mitoyennes d'une certaine largeur et les constructions isolées, qui sont à évaluer dans un contexte plus large que la seule construction voisine.

Pour ce qui est de la verdurisation, les toitures plates des bâtiments doivent être aménagées en terrasses végétalisées ou toitures vertes, ou accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables. Un pourcentage de 10 à 15 % de verdurisation est imposé en voirie.

Concernant la biodiversité, l'utilisation du coefficient de biotope par surface est imposée. Des aménagements complémentaires sont également préconisés, comme des façades vertes et certains types de végétation.

Le stationnement vélo et auto est cadré, en chiffres pour l'un et selon certains critères pour l'autre.

Quant à la publicité, l'ambition est de réduire drastiquement la place de la publicité visible depuis l'espace public.

Toutes les mesures préconisées par la commission d'experts ne sont pas reprises telles quelles dans le projet, soit parce qu'elles concernent plutôt le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), soit parce qu'elles doivent être abordées entre administrations.

La Commission régionale de développement a salué les efforts déployés pour déplacer l'attention du formel vers la qualité et passer de normes strictes à une série de principes pour guider les projets, ce qui demande plus de motivation.

Elle a évidemment formulé des recommandations qui ont été prises en considération. Elle préconise également des mesures d'accompagnement de la réforme : dégager des lignes de conduite, mettre en place une formation continue des agents traitants, garantir la cohérence de la réforme par rapport aux autres plans et programmes, etc.

Concernant la culture de la dérogation, l'importante réflexion menée avec les experts a notamment eu pour but de recenser les règles qui s'avèrent inadaptées aux enjeux de ce siècle, et qui constituent un frein conceptuel ou procédural à la réalisation de projets néanmoins qualitatifs. Les règles projetées tiennent compte de ces constats.

Les experts se sont également prononcés en faveur d'un assouplissement des règles procédurales afin que toute dérogation aux normes de gabarit, aussi minime soit-elle, ne conduise pas nécessairement à l'obligation d'organiser des mesures particulières de publicité.

<sup>1259</sup> Évidemment, le Cobat, déterminant toutes ces règles, est aussi en cours d'évaluation.

Je pourrais encore détailler les règles et critères d'habitabilité, de contrôle technique, etc., mais il serait beaucoup plus intéressant d'aborder ces détails après l'adoption du texte par le

*Wat biodiversiteit betreft is het gebruik van de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte verplicht.*

*Er komen regels voor fiets- en autoparkeerplaatsen.*

*Onze ambitie is om de hoeveelheid zichtbare reclame in de openbare ruimte drastisch terug te dringen.*

*Sommige aanbevelingen van de expertencommissie staan niet in het ontwerp, ofwel omdat ze thuishoren in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO, dat momenteel ook geëvalueerd wordt) ofwel omdat ze administratie-overschrijdend zijn.*

*De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie juicht de verschuiving van strikte vormregels naar kwaliteitsdoeleinden toe. Ze heeft daarnaast ook aanbevelingen geformuleerd en daar hebben we rekening mee gehouden.*

*Het is interessanter op de overige details in te gaan na de definitieve goedkeuring in eerste lezing. Na de herfstvakantie kan ik dan eventueel een presentatie geven.*

*De GSV verplicht niet tot een milieueffectenanalyse. Welke projecten overeenkomstig de Europese wetgeving een*

gouvernement. Après les congés, nous pourrions organiser une présentation, faite par moi-même ou par d'autres, de ces projets. Ainsi, dans le cadre d'une enquête publique et des avis demandés, nous pourrions entrer plus en détail à ce moment-là.

Le RRU n'impose pas d'étude d'incidences environnementales, car ce n'est pas son rôle. Les projets soumis à une étude d'incidences environnementales ou à un rapport sur les incidences environnementales sont ceux visés par les annexes A et B du Cobat, conformément à la législation européenne.

Cela dit, le projet de RRU s'intéresse effectivement à la question des démolitions et constructions puisqu'il y a changement de paradigme. Les règles disposent désormais que chaque projet portant sur une construction existante doit la préserver et la rénover le cas échéant. Même si ce n'était pas une règle, dans la pratique urbaine d'aujourd'hui, cette mesure est déjà appliquée. Pour de nombreux bâtiments, des promoteurs ayant opté pour une destruction se sont vus conseiller par un bureau externe de garder et rénover le bâtiment.

Il y a encore des démolitions quand il est démontré qu'il n'y a pas d'autre issue possible. En effet, il y a trente ans, les bâtiments n'étaient pas parfaitement bâtis et la rénovation n'est pas possible. Parfois, le béton ne peut simplement pas être réparé ou le rapport coût/bénéfice est totalement déséquilibré.

<sup>1261</sup> Plusieurs critères doivent être mis en balance, à savoir l'existence éventuelle de qualités patrimoniales, la possibilité technique ou fonctionnelle de préserver potentiellement la construction existante, l'utilité publique des travaux projetés et la structuration du tissu urbain.

De plus, les démolitions de plus de 1.000 m<sup>2</sup> doivent faire l'objet d'une étude comparative du bilan carbone entre rénovation et démolition-reconstruction.

Même si nos règles ne sont pas encore adoptées, sur le plan international, notre règlement régional d'urbanisme s'avère inspirant. Nous le constatons sur les réseaux sociaux.

Je reviendrai plus tard sur les charges d'urbanisme. En effet, cela concerne un autre arrêté, bientôt à l'ordre du jour du gouvernement.

À l'heure actuelle, il est impossible d'imposer un pourcentage de logements sociaux dans le RRU. Cela doit se faire par un plan d'aménagement directeur, qui est un outil de planification, ou une ordonnance. Nous sommes en train de préparer un texte que nous présenterons au Parlement. Cela ne sera toutefois pas facile, étant donné que la Cour constitutionnelle a annulé un décret flamand portant sur ce sujet. Nous tenterons de nous adapter. Cela ne se fera donc pas dans le cadre du RRU mais du Cobat.

<sup>1263</sup> S'agissant de l'accélération de la délivrance des permis, l'accord gouvernemental prévoyait l'évaluation du Cobat, mais uniquement dans les aspects modifiés par rapport à la législation précédente. La crise sanitaire est passée par là et, pendant deux

*milieueffectenrapportage vereisen, staat te lezen in bijlagen A en B van het BWRO.*

*De GSV bevat wel een paradigmawissel: de nieuwe regel is dat bestaande woningen gerenoveerd in plaats van afgebroken worden. Dat is nu al grotendeels de praktijk.*

*Uitzonderlijk kan afbraak en heropbouw overwogen worden, bijvoorbeeld als renovatie technisch niet mogelijk is of buitensporig duur zou zijn, of omwille van de kwaliteit van het erfgoed, het openbaar nut van de geplande werken of de structurering van het stadsweefsel.*

*Ook is bij gebouwen van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> een studie verplicht die de CO2-impact van renovatie met die van afbraak en heropbouw vergelijkt.*

*Onze nieuwe stedenbouwkundige regels zijn nog niet goedgekeurd, maar ze zijn nu al een internationale bron van inspiratie.*

*De stedenbouwkundige verplichtingen komen aan bod in een ander besluit, waar de regering zich binnenkort over buigt.*

*Een percentage sociale woningen opleggen kan niet via de GSV, wel via een richtplan van aanleg of een ordonnantie, in het kader van het BWRO. We werken eraan, maar het is niet gemakkelijk want we moeten ons aanpassen aan de vernietiging door het Grondwettelijk Hof van een Vlaams decreet in die zin.*

*Wat de versnelde afgifte van stedenbouwkundige vergunningen betreft, de evaluatie van het BWRO heeft vertraging opgelopen, onder meer door de covidcrisis. Midden november komt het externe studie bureau City Tools in principe met een eerste*

ans, les délais ont dû être prolongés, ce qui a rendu impossible l'évaluation prévue dans l'intervalle. Un mois supplémentaire a été accordé. En principe, le bureau d'études externe remettra à la mi-novembre la première partie de son évaluation du Cobat, portant sur la délivrance des permis d'urbanisme. Une deuxième partie portera sur les instruments de planification et sera réalisée a posteriori.

Pour ce faire, le bureau d'études se met en contact avec de nombreux acteurs du secteur : architectes, promoteurs, urban.brussels, communes, associations, etc. Sur la base de ces contacts, un rapport, contenant probablement quelques propositions d'adaptation, sera remis. En janvier, j'espère pouvoir rendre au gouvernement une note de principe. Nous verrons alors s'il s'agit de modifications mineures ou s'il convient de changer en profondeur la procédure de délivrance des permis d'urbanisme. Ce travail me semble nécessaire, au vu des nombreux problèmes rencontrés aujourd'hui lors de la délivrance des permis d'urbanisme. Ces problèmes sont liés au Cobat, qui n'est plus adapté et qui devra peut-être être revu grâce à un texte déposé par le Parlement.

Nous avons donc quatre semaines de retard dans la révision du RRU. S'agissant du Cobat, j'avais prévu mi-octobre, mais le bureau externe City Tools, qui a obtenu le marché, a demandé quelques semaines supplémentaires. Nous recevons son rapport à la mi-novembre. Nous le lirons et rédigerons sur cette base une note de projet, que nous soumettrons au gouvernement, lequel rédigera, je l'espère le plus rapidement possible, une note de principe sur les changements à opérer dans le Cobat et sur la manière dont nous allons procéder.

<sup>1265</sup> Pendant toute la préparation du RRU, nous avons étroitement collaboré avec les communes. Une grande commune et une autre, moyenne, étaient représentées dans le comité d'experts. Des groupes de travail réunissant instances régionales et communales ont planché sur le texte avec mon cabinet. Les modifications apportées par le gouvernement ont donné lieu aux dernières adaptations du RRU, et le texte peut désormais être approuvé en première lecture. Il sera ensuite soumis à avis et à consultation publique, et adapté.

Le nouveau RRU mettra fin à la culture des dérogations et favorisera les projets qualitatifs. Il s'agit d'un projet ambitieux et il faudra prendre le temps de bien le faire connaître, raison pour laquelle les formations seront externalisées. Leur organisation sera fixée par un groupe de travail mixte regroupant Région et communes, comme convenu lors de la dernière conférence des bourgmestres de la Région de Bruxelles-Capitale.

<sup>1267</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Il est compréhensible que le changement de méthode de travail rende certaines personnes nerveuses, nous avons tous connu cela. Il est exact que le grand nombre de dérogations devenait difficilement défendable.

Je comprends également qu'une série de projets aient été refusés en raison d'une observance un peu trop stricte de certains

*évaluation, die betrekking heeft op de afgifte van vergunningen; later volgt dan een tweede deel over de planinstrumenten.*

*Het rapport zal waarschijnlijk enkele voorstellen tot aanpassing bevatten. Op basis daarvan hoop ik de regering in januari een principenota te kunnen voorleggen over de gewenste wijzigingen aan het BWRO.*

*Tijdens de hele voorbereidingsfase van de GSV hebben we nauw met de gemeenten samengewerkt. Zij waren vertegenwoordigd in het expertencomité en in werkgroepen. Na de goedkeuring in eerste lezing zal iedereen zich over de tekst kunnen uitspreken. Ook de opleidingen zullen georganiseerd worden door een werkgroep waarin zowel het gewest als de gemeenten zetelen.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *U hebt geen antwoord gegeven over het risico op nieuwe prijsstijgingen op de immobiliënmarkt. Hebt u met die mogelijke impact van de nieuwe maatregelen rekening gehouden?*

règlements. C'est une bonne chose qu'il y ait, parallèlement au RRU, un atlas de densité et un vade-mecum des espaces publics, mais il faudra accompagner ces démarches sur la durée et veiller à leur actualisation régulière.

Vous ne m'avez pas répondu sur l'augmentation du coût au mètre carré. Certaines mesures amélioreront l'habitabilité, mais elles entraîneront inévitablement l'enchérissement des logements. Cet impact a-t-il été intégré dans votre réflexion ?

L'idée de fixer des objectifs plutôt que des règles est intéressante, mais l'éventualité de recours est-elle également prise en considération ? Les motivations seront certes mieux définies, mais elles resteront malgré tout sujettes à interprétation.

1269 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Je pense qu'il serait effectivement intéressant d'avoir une présentation en commission, afin de pouvoir discuter en profondeur des éléments que vous avez évoqués.

Je n'ai pas eu de réponse à ma question sur les logements pour étudiants.

1269 **Mme la présidente.**- Nous aurons un débat à ce sujet lorsque nous disposerons du texte. Néanmoins, vu l'agenda de la commission, nous devons attendre le mois de janvier. Nous devrions disposer d'un texte plus abouti d'ici là.

1269 **Mme Fadila Laanan (PS).**- Nous attendrons en effet d'avoir le texte pour débattre plus en détail de la question, mais j'ai confiance en votre suivi.

1275 **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Qui dit moins de dérogations, dit moins de juridique, mais parfois plus de qualité et potentiellement, plus d'arbitraire - d'où notre inquiétude. Vous y répondez que la motivation sera essentielle, mais nous aurons l'occasion d'en débattre.

Vous parlez par ailleurs de la conférence des bourgmestres, mais je pense surtout aux agents des services qui utilisent le règlement régional d'urbanisme au quotidien. La procédure de formation que vous évoquez me semble tout à fait opportune, non seulement au début, mais aussi de manière continue, car des questions se poseront inévitablement au fil des dossiers.

En ce qui concerne l'atlas de densité, à mon sens, dans des quartiers de seconde couronne, les maisons doivent pouvoir être divisées en plusieurs appartements. Lorsque j'étais échevin, j'ai autorisé plusieurs projets de division de maisons de plus de 200 m<sup>2</sup> en deux ou trois logements de 70 ou 80 m<sup>2</sup>. J'aurais dès lors des difficultés à imaginer que, dans des quartiers peu denses et disposant de logements spacieux, les grands logements ne puissent être subdivisés.

1277 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Nous attendons donc ce texte.

Par ailleurs, l'égalité de traitement des demandes pose question. Nous constatons que certains groupes privés obtiennent des

*Hebt u rekening gehouden met de mogelijke indiening van bezwaren, voortvloeiend uit de interpretatiemarge die bij de doelstellingen blijft bestaan?*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Een gedetailleerde presentatie in deze commissie zou inderdaad interessant zijn om grondig over alles te kunnen debatteren.*

*U hebt niet geantwoord op mijn vraag over studentenwoningen.*

**Mevrouw de voorzitter.**- Gezien de agenda van de commissie zullen we die discussie pas in januari kunnen houden. Op dat moment zullen we over een volledig tekst beschikken.

**Mevrouw Fadila Laanan (PS)** (in het Frans).- *We zullen op de tekst wachten.*

**De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *Minder strakke regels hanteren houdt een groter risico op willekeur in. We komen daar nog op terug.*

*De geplande opleidingen voor gemeenteambtenaren zijn belangrijk en ze moeten lange tijd lopen.*

*Wat de dichtheidsatlas betreft: ook in gemeenten van de tweede kroon moet het opdelen van ruime woningen in verschillende kleinere woningen mogelijk zijn, ondanks de geringe woondichtheid.*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Ik heb vragen bij de gelijke behandeling van vergunningsaanvragen. Sommige groepen krijgen kennelijk gemakkelijker een afwijking dan andere. Als daarbij soepeler met de dichtheidsregels wordt*

dérogations et d'autres non. Le degré de sévérité varie d'une demande à l'autre. Dans ce contexte, la question des densités est importante. Comment récupérer des plus-values réalisées grâce à une autorisation ponctuelle de densité refusée à d'autres ? Je souhaiterais des précisions sur ce point.

Vous n'avez pas réagi à la question du bilan carbone. Comment comptez-vous instaurer un bilan carbone maximal par projet ?

<sup>1279</sup> **M. Mathias Vanden Borre (N-VA)** (*en néerlandais*).- *Pour mener une discussion approfondie sur le texte, nous devrions disposer de tous les avis, études d'impact, etc.*

*Il serait également intéressant d'inviter des parties prenantes et des experts afin de garantir une réforme réaliste, abordable et réalisable.*

*La Région doit mettre en place une réglementation intelligente qui limite le risque juridique de litiges et permet le développement de projets modernes de haute qualité.*

<sup>1281</sup> **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)**.- Il aurait été intéressant, au vu des éléments qui nous ont été annoncés, qu'une commission soit entièrement consacrée à ce dossier.

Vous proposez que nous en rediscutions dès que le dépôt sera effectif, ce dont je me réjouis - même si l'on peut regretter que cela ne soit pas faisable avant le mois de janvier.

Je souhaiterais toutefois revenir sur le bilan carbone d'une rénovation ou d'une démolition-reconstruction, qui a été relativement peu abordé.

À la demande d'une commune, j'ai essayé d'aider quelqu'un : aujourd'hui, il est impossible d'obtenir ce bilan carbone, même avec l'assistance d'équipes pluridisciplinaires, eu égard à l'explosion des coûts de construction.

Je reviendrai inmanquablement sur cette question. Qu'il s'agisse de rénovation ou de démolition-reconstruction, les prix évoluent tellement vite et tellement fort qu'aucun acteur sérieux et crédible n'acceptera de réaliser ce bilan : si vous en trouvez un, je vous offre une caisse de champagne !

- *Les incidents sont clos.*

*omgesprongen, hoe worden de daardoor gegenereerde winsten dan gerecupereerd?*

*U hebt niet geantwoord op de vraag over een maximale CO2-impact als vergunningsvoorwaarde voor projecten.*

**De heer Mathias Vanden Borre (N-VA)**.- Ook ik kijk ernaar uit om de tekst diepgaand te bespreken. Om het debat ten gronde te kunnen voeren, zouden we dan ook alle adviezen, effectenstudies en andere documenten moeten ontvangen.

Het lijkt me ook interessant om een aantal belanghebbenden uit te nodigen, alsook experten die een en ander kunnen toelichten en bedenkingen kunnen formuleren. Ik deel immers de bezorgdheid van de heer Van Goidsenhoven betreffende de uiteindelijke impact en de kostprijs van de hervorming. Ze bevat een hele reeks mooie principes, maar we moeten er ook op toezien dat ze realistisch, betaalbaar en haalbaar blijft.

Het staat buiten kijf dat kwaliteit centraal moet staan. Als de regering echter te beknopt reguleert, zal de juridische ruimte ingevuld worden door anderen. Dat kan de administratie zijn met een motivering, die alle kanten kan uitgaan. Het kan ook gebeuren door juridische antwoorden op betwistingen. Het gewest moet zorgen voor slimme regelgeving die enerzijds het juridische risico op betwistingen beperkt, maar anderzijds ruimte laat voor de ontwikkeling van moderne projecten van hoge kwaliteit. Dat vergt een doordachte evenwichtsoefening.

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (*in het Frans*).- *U stelt voor om de discussie weer op te nemen zodra de tekst effectief voorligt. Jammer dat dat pas in januari mogelijk is.*

*Over de vergelijking tussen de CO2-impact van renovatie versus afbraak en heropbouw is weinig gezegd. Onlangs heb ik geprobeerd iemand te helpen om die CO2-voetafdruk te berekenen, maar door de snel stijgende prijzen van bouwmaterialen kan geen enkele professional dat vandaag correct doen. Ik zal hier nog op terugkomen.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

1285 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1285 **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,**

1285 **concernant les motifs justifiant le maintien de l'imprescriptibilité des infractions urbanistiques mineures en Région bruxelloise.**

1287 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Alors que les Régions flamande et wallonne ont introduit ces dernières années différents délais de prescription pour les infractions urbanistiques, la Région bruxelloise persiste à maintenir un caractère imprescriptible pour toutes les infractions à la réglementation urbanistique, même mineures.

De manière générale, l'absence totale de délais de prescription est une exception en droit belge, qui ne s'applique plus, au niveau fédéral, que pour les crimes contre l'humanité, et pour les infractions urbanistiques en Région de Bruxelles-Capitale.

Il y a quelques mois, je vous ai interrogé par écrit à ce sujet, mais les éléments de réponse fournis par votre cabinet sont vagues et incertains. Tout d'abord, il est manifestement impossible d'obtenir certaines statistiques, notamment celles relatives aux délais entre la survenance d'une infraction et l'ouverture du dossier d'infraction présumée. Cette situation est imputable aux limites techniques des outils à la disposition d'urban.brussels. Le processus de numérisation en cours doit permettre, à terme, de remédier à un tel manque de données, nous sommes à tout le moins en droit de l'espérer.

Ensuite, plus fondamentalement, votre réponse nous explique que depuis la dernière réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'insertion de l'article 300, 2°/1, il existe désormais un délai de prescription pour les infractions urbanistiques. Cet article précise que « cette infraction se prescrit par dix ans à compter de la date de la réception par l'intéressé, [à savoir toute personne autre que l'auteur de l'infraction qui maintient des travaux exécutés sans permis], du procès-verbal dressé à son encounter ».

Or, selon l'avis de nombreux juristes, il s'agirait d'une application tendancieuse de la notion d' « imprescriptibilité ». En effet, en droit belge, un délai de prescription commence à courir à compter du jour où l'infraction a été commise, et non à partir de la réception par l'intéressé d'un procès-verbal. La situation actuelle impliquerait que si l'intéressé ne reçoit pas de procès-verbal, l'infraction demeure maintenue indéfiniment. Le confirmez-vous ?

Pareille configuration juridique ne permet pas de considérer, comme le fait votre cabinet, qu'il existe actuellement un réel délai de prescription pour les infractions urbanistiques.

**VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER 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 beweegredenen voor de handhaving van de niet-toepasselijkheid van verjaring van kleine stedenbouwkundige overtredingen in het Brussels Gewest.

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Anders dan in het Vlaams en het Waals Gewest kunnen zelfs kleine stedenbouwkundige overtredingen in het Brussels Gewest niet verjaren. Dat is uitzonderlijk in de Belgische rechtspraak.*

*Op mijn eerdere vragen daarover kreeg ik slechts een vaag en onduidelijk antwoord. Er zijn ook geen statistieken beschikbaar, bijvoorbeeld over de tijdsspanne tussen het moment van overtreding en de opening van het dossier. Laten we hopen dat dat wel mogelijk wordt na de verdere digitalisering bij urban.brussels.*

*Uit uw antwoord blijkt ook dat er sinds de laatste aanpassing aan het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) wel een verjaringstermijn bestaat, maar volgens verschillende juristen gaat het in artikel 300, 2°/1 om een tendentieuze toepassing van het begrip onverjaarbaarheid. Volgens het Belgisch recht begint een verjaringstermijn te lopen op de dag van de inbreuk en niet op de dag dat de betrokkene een proces-verbaal ontvangt. Bevestigt u dat de overtreding voor onbepaalde tijd blijft bestaan, als de overtreder geen proces-verbaal ontvangt?*

*Bij deze juridische constructie gaat het dus eigenlijk niet om een echte verjaringstermijn.*

Toutefois, s'il peut à la rigueur sembler tout à fait raisonnable de maintenir un caractère imprescriptible pour les infractions les plus graves - comme l'a d'ailleurs fait la Région wallonne pour les actes et travaux non conformes au plan de secteur, pour la création de logements sans permis d'urbanisme ou pour les travaux entamés au sein d'un site naturel protégé ou sur un bien protégé d'un point de vue patrimonial -, la question de la pertinence du maintien d'infractions continues dans le temps pour les infractions urbanistiques mineures se pose réellement.

<sup>1289</sup> En effet, de nombreuses infractions urbanistiques présentent à l'évidence un degré de gravité mineur, de telle sorte qu'il semble curieux que les acquéreurs ou héritiers de l'habitation concernée puissent encore être poursuivis 20, 30 ou 40 ans après la survenance de ladite infraction. En l'absence de réaction pendant une telle durée, tant de la part de l'autorité publique que de la part d'un tiers susceptible d'en subir un préjudice, on paraît légitimement en droit de déduire que l'infraction ne présente qu'un très faible degré de gravité et qu'elle aurait donc pu bénéficier d'un délai de prescription classique.

Quels sont les différents motifs qui justifient encore l'imprescriptibilité des infractions urbanistiques mineures dans notre Région ?

L'instauration de réels délais de prescription, en 2009 en Flandre et en 2017 en Wallonie, n'a-t-elle pas inspiré votre gouvernement ? Quelle est votre position sur le sujet et quel est l'avis des dix-neuf communes bruxelloises ?

Des réflexions relatives à cette thématique sont-elles en cours, notamment dans le cadre de l'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire ?

Je terminerai par un exemple emblématique d'infraction urbanistique mineure pour laquelle il n'est pas rare que de simples citoyens bruxellois soient sommés de procéder à une régularisation ou de s'acquitter d'une sanction administrative alors que l'infraction date parfois d'il y a plusieurs décennies. Il s'agit de l'aménagement d'une zone de stationnement au sein de la zone de recul située devant une maison individuelle. Alors que ce type d'aménagement a le plus souvent été réalisé par d'anciens propriétaires, cela sans réaction négative des autorités pendant plusieurs dizaines d'années et parfois même sous ses encouragements, estimez-vous justifié que l'on maintienne un caractère imprescriptible à pareil type d'infraction ?

<sup>1291</sup> **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Le groupe Ecolo ne partage pas l'approche développée par le groupe MR dans sa demande d'explications et n'est pas favorable au délai de prescription pour les infractions urbanistiques.

Le régime mis en place par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire en 2017 était déjà un pas dans ce sens, mais prévoit fort heureusement que la prescription ne peut intervenir que si l'autorité publique a constaté l'infraction et seulement après un délai de dix ans.

*Veel stedenbouwkundige overtredingen zijn zo miniem dat het vreemd is dat de overtreder nog kan worden vervolgd na twintig, dertig of veertig jaar. Als er in die periode geen enkele reactie is gekomen van de overheid of een derde, lijkt het gerechtvaardigd om te zeggen dat de inbreuk zo gering is dat ze kan verjaren.*

*Om welke redenen houdt het Brussels Gewest dan toch vast aan die onverjaarbaarheid? Waarom volgt u het Vlaamse en Waalse Gewest niet? Wat is uw standpunt en wat denken de negentien gemeenten erover? Komt dit aspect aan bod bij de evaluatie van het BWRO?*

*Ik sluit af met een typisch voorbeeld: de aanleg van een parkeerplaats in de voortuin van een woning. Die inbreuk werd soms tientallen jaren geleden begaan door een vroegere eigenaar zonder dat de overheid ooit bezwaar aangetekend heeft. Vindt u het terecht dat zo'n inbreuk niet kan verjaren?*

**De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *De Ecolo-fractie is geen voorstander van een verjaringstermijn voor stedenbouwkundige overtredingen.*

*Volgens het BWRO is verjaring alleen mogelijk als de overheid de overtreding heeft vastgesteld en slechts na een termijn van tien jaar.*

*De administratie kan echter niet alles controleren en sommige inbreuken zijn ook niet te zien vanaf de openbare weg. Mijn fractie vindt het onaanvaardbaar dat sommige inbreuken*

Toutefois, les services d'urbanisme sont chargés de nombreuses missions et ne peuvent pas toujours tout contrôler et constater. Par ailleurs, certaines infractions ne sont pas visibles depuis l'espace public. La prescription automatique risque d'inciter à commettre des infractions en s'efforçant de ne pas se faire repérer. Mon groupe ne veut pas de ce type de système. Des constructions en intérieur d'îlot, des jardins bétonnés ou des interventions dénaturant ou appauvrissant l'aspect esthétique de certains biens risquent ainsi d'être automatiquement régularisés. C'est inacceptable.

Des infractions de longue durée sont souvent régularisées dans la foulée d'un changement de propriétaire. Il n'est pas rare que le nouveau propriétaire puisse ainsi négocier le prix du bien à la baisse, en contrepartie de démarches de régularisation, souvent entreprises dans le cadre d'un projet de rénovation plus global. Les services d'urbanisme peuvent, à cette occasion, analyser la situation et juger de l'opportunité d'une régularisation.

Le groupe Ecolo ne partage pas non plus le point de vue de M. Van Goidsenhoven lorsqu'il considère l'aménagement d'une zone de recul en zone de stationnement comme une infraction mineure. La réglementation prévoit depuis 30 ans que les zones de recul doivent être de pleine terre et plantées et elles ne peuvent servir au stationnement. Ces zones de recul verdurisées participent à limiter l'imperméabilisation du sol, à renforcer le caractère verdurisé des quartiers et à améliorer la qualité du paysage urbain.

<sup>1293</sup> De notre point de vue, il ne s'agit absolument pas d'une infraction mineure, au contraire. D'ailleurs, tous les défenseurs de l'environnement et de la qualité de vie en ville devraient partager cette analyse.

Dès lors, dans ce contexte, nous vous encourageons plutôt à la prudence en la matière. Il ne faut pas envoyer au public le signal que les infractions urbanistiques ne sont pas graves. Il faut, au contraire, l'informer sur les réglementations en vigueur et l'encourager à se renseigner auprès des services de l'urbanisme et d'instances telles que [homegrade.brussels](http://homegrade.brussels) avant tous travaux, afin d'éviter de se retrouver dans des situations irrégulières.

<sup>1295</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- En réponse à votre première question, je confirme que l'infraction est maintenue indéfiniment. En mars 2022, j'ai cependant déjà eu l'occasion de vous répondre qu'en principe, en droit belge, le délai de la prescription démarre le jour où l'infraction est consommée. Les infractions urbanistiques étant, en général, revêtues d'un caractère continu, la prescription ne commence toutefois à courir qu'à compter du jour où la situation délictueuse prend fin.

Si l'article 21 du titre préliminaire du Code de procédure pénale a fait l'objet de plusieurs réformes, aujourd'hui c'est bien comme cela que l'extinction de l'action publique est réglée, sauf si d'autres exceptions ont été prévues par la loi.

Depuis la dernière réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) et contrairement à ce que vous indiquez, il

*achteraan een huizenblok automatisch worden geregulariseerd. Het aantal inbreuken zou alleen maar stijgen.*

*Wanneer een huis verkocht wordt, kan de nieuwe eigenaar bij een totaalrenovatie een aanvraag tot regularisatie indienen. De administratie kan dan oordelen of die opportuun is.*

*De Ecolo-fractie vindt de aanleg van een parkeerplaats in de voortuin ook geen kleine inbreuk. Die plekken zorgen immers voor een betere waterinsijpeling en door de aanplantingen versterken ze het groene karakter van een buurt.*

*Iedereen die het milieu en de levenskwaliteit in de stad een warm hart toedraagt, zou die mening moeten delen.*

*Laten we dus voorzichtig zijn en aan de burger niet het signaal geven dat een stedenbouwkundige ingreep niet ernstig is. Hij moet integendeel geïnformeerd worden over de reglementering en aangemoedigd worden advies te vragen aan instellingen als [homegrade.brussels](http://homegrade.brussels).*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik bevestig dat de inbreuk voor onbepaalde tijd blijft gehandhaafd. In maart 2022 heb ik u al gezegd dat de verjaringstermijn volgens de Belgische rechtspraak in principe ingaat op de dag dat het strafbare feit gepleegd is, maar stedenbouwkundige overtredingen hebben een bestendig karakter en in dat geval kan de verjaringstermijn in principe pas beginnen wanneer aan de strafbare situatie een einde komt.*

*Sinds de aanpassing van het BWRO is er voor stedenbouwkundige overtredingen wel degelijk een verjaringstermijn: die bedraagt tien jaar, vanaf de dag dat het proces-verbaal betekend wordt.*

*Bij de evaluatie van het BWRO worden de volgende elementen in overweging genomen: de dichtheid van de bebouwing en*



existe une telle exception et donc une prescription des infractions urbanistiques en Région bruxelloise. C'est notamment lors de la dernière réforme du Cobat que l'article 300, 2°, § 1, a été inséré, qui prévoit un délai de prescription de dix ans à compter de la date de la réception, par l'intéressé, du procès-verbal dressé à son encounter, en application de l'article 300, § 1.

Des réflexions relatives à cette thématique auront lieu dans le cadre de l'évaluation de la réforme du Cobat en cours.

Parmi les éléments à prendre en considération, il y a entre autres :

- la densité du bâti en Région bruxelloise, l'impact des infractions sur le voisinage et le bon aménagement des lieux ;

- le manque de moyens pour la recherche et la constatation des infractions urbanistiques depuis des années ;

- le faible taux de poursuites pénales ;

- le caractère continu de la majorité des infractions urbanistiques.

Pendant des dizaines d'années, les autorités régionales et communales n'ont pas disposé des capacités nécessaires pour intervenir sur chaque dossier. Lorsqu'elles ont toutefois pu intervenir, elles ont dû trop souvent constater que le parquet ne poursuivait pas. Cela a suscité des sentiments d'impunité et de découragement, qui ont incité le gouvernement à instaurer une poursuite administrative.

Nous attendrons l'évaluation du Cobat pour nous prononcer plus avant sur ce sujet.

<sup>1299</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Nous examinerons l'état de la réflexion du secrétaire d'État dans le cadre de la révision du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

Je sais que c'est un sujet délicat. Pour un échevin de l'urbanisme, cette imprescriptibilité est pratique pour agir. Et je m'y connais, ayant moi-même dû organiser la remise en ordre d'une situation apocalyptique. En revanche se posent des questions de droit quant à l'interprétation que l'on peut faire de la notion de prescription. En la matière, il y a des interprétations singulières sur notre territoire.

Encore une fois, nous pouvons nous étonner de la situation particulière de Bruxelles alors que cette disposition n'existe ni en Flandre, ni en Wallonie, ni dans les pays proches, comme la France. Pourtant, il y existe aussi des personnes négligentes ou malintentionnées.

Il faut donc sans doute trouver un point d'équilibre entre toutes ces considérations. Il ne s'agit pas de créer un cadre d'impunité, mais il faut raison garder. En effet, il est problématique qu'une autorité politique permette des infractions, voire les encourage, pour ensuite changer d'avis des années après. J'ai à l'esprit l'exemple d'une commune qui, pour dégager des voitures d'une chaussée afin de faciliter le passage du tram, a encouragé les

*de impact van de overtreding, het gebrek aan middelen om inbreuken vast te stellen, het geringe aantal vervolgingen en het bestendige karakter van het merendeel van de overtredingen.*

*Het feit dat gedurende tientallen jaren de overheid onvoldoende middelen had om in te grijpen en dat het parket vaak niet tot vervolging overging, heeft tot een gevoel van straffeloosheid en demotivatie geleid. Daarom heeft de regering beslist om een administratieve vervolging in te voeren.*

*We wachten op de evaluatie van het BWRO en zullen ons standpunt over de zaak later bekendmaken.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** *(in het Frans).*-  
*Daar kijk ik naar uit.*

*De juridische interpretatie van het begrip verjaring is een delicaat onderwerp. Maar de unieke situatie in Brussel blijft verwonderlijk. Ook in onze buurlanden, zoals Frankrijk, bestaat die onverjaarbaarheid niet.*

*Er moet een gulden middenweg gevonden worden: je moet straffeloosheid vermijden, maar het is ook niet goed dat een overheid jarenlang bepaalde inbreuken toelaat, en zelfs aanmoedigt, om dan van mening te veranderen. Denk bijvoorbeeld aan een gemeente die eerst aan haar inwoners vraagt om een parkeerplaats in te richten in de voortuin om de doorgang voor de trams te vergemakkelijken en dan later van mening verandert. Dat zorgt voor problemen.*

riverains à aménager leur jardin de façade. Si, des années plus tard, la commune change d'avis, cela crée une situation problématique.

1301 **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Nous restons bien entendu ouverts à la réflexion et sommes curieux de voir ce qui ressortira de l'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et des propositions que vous formulerez en la matière.

Notre message est le suivant : n'envoyez pas aux citoyens le message que les infractions urbanistiques ne sont pas graves ! Elles le sont tout autant que dans d'autres domaines. Travaillons plutôt sur la régularisation, qui ne consiste pas forcément à démonter tout ce qui a été fait, mais à régulariser au cas par cas, compte tenu des circonstances.

Dans le cas évoqué par mon collègue, c'est la commune qui a encouragé l'infraction. Au moment de la régularisation, ce genre d'élément peut être mis en avant par les demandeurs, et les instances en tenir compte. Procédons donc au cas par cas au moment des régularisations plutôt que d'envisager une amnistie générale.

- *L'incident est clos.*

1305 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

1305 à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

1305 et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

1305 concernant les déclarations de la secrétaire d'État Nawal Ben Hamou au sommet de l'immobilier Realty.

1305 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. TRISTAN ROBERTI**

1305 concernant l'éventuelle suppression des commissions de concertation.

1305 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1305 concernant la possible suppression par le gouvernement des commissions de concertation.

1311 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- La presse a relayé certaines déclarations, assez inquiétantes, prononcées lors du salon de l'immobilier Realty devant un parterre de gros promoteurs.

**De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (*in het Frans*).- *Ik ben benieuwd naar de bevindingen van de evaluatie van het BWRO.*

*Mijn boodschap is duidelijk: geef de burgers niet het signaal dat stedenbouwkundige overtredingen niet ernstig zijn. Laten we eerder inzetten op een regularisering die rekening houdt met alle omstandigheden. De kwestie geval per geval bekijken is alleszins beter dan een algemene amnestie.*

- *Het incident is gesloten.*

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

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

en 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 verklaringen van staatssecretaris Nawal Ben Hamou tijdens de vastgoedtop Realty.

**TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER TRISTAN ROBERTI**

betreffende de eventuele afschaffing van de overlegcommissies.

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

betreffende de eventuele afschaffing van de overlegcommissies door de regering.

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (*in het Frans*).- *De pers meldde dat staatssecretaris Nawal Ben Hamou op de vastgoedtop Realty heeft verklaard dat ze de overlegcommissie en in sommige gevallen het openbaar onderzoek wil afschaffen.*

Elle a évoqué la volonté de supprimer la commission de concertation et, dans certains cas, l'enquête publique.

Ces dispositifs sont pourtant essentiels à la démocratie et au droit des habitants et des associations de participer à l'avenir de leur ville. La Région bruxelloise est déjà la proie des gros promoteurs immobiliers dont les projets, bien éloignés des besoins des habitants, voient le jour un peu partout.

La suppression des dispositifs démocratiques, acquis autrefois grâce à la lutte des habitants, ne fera qu'accentuer le traitement de faveur dont bénéficient ces promoteurs.

S'y ajouterait, selon la presse, l'intention de confier directement la délivrance des permis au gouvernement bruxellois, ce qui reviendrait à nier le rôle et les compétences de l'administration et à opacifier davantage encore les décisions. Comment ces délivrances seraient-elles alors contrôlées ?

Tout cela se justifierait par les trop longs délais de délivrance des permis d'urbanisme. Nous savons pourtant que l'obtention d'un permis prend 7,5 ans en moyenne, alors que la commission de concertation dispose de 45 jours après la clôture de l'enquête publique pour rendre son avis. Le gain de temps serait donc parfaitement insignifiant.

Mon groupe est convaincu que la construction de logements publics est beaucoup trop longue et qu'il convient d'y remédier. Cela requiert une analyse rigoureuse des causes de cette lenteur, mais en aucun cas la remise en cause des acquis démocratiques.

Selon nous, il convient de renforcer la démocratie, et non de la réduire, pour que le gouvernement bruxellois se résolve enfin à réaliser des projets répondant aux besoins des citoyens - par exemple la construction de logements abordables, a fortiori de logements sociaux. D'autres villes, comme Vienne, montrent que c'est réalisable ; il s'agit d'un choix politique.

Nous aurons l'occasion d'en reparler au sein de la commission du Logement.

<sup>1317</sup> Pouvez-vous clarifier les déclarations qui ont été faites ? Quelles suites leur seront-elles réservées ? Avez-vous prévu de consulter les associations sur vos propositions ? Avez-vous l'intention de revenir sur les déclarations parues dans la presse ?

Comptez-vous dresser un état des lieux objectif des raisons expliquant les lenteurs dans la délivrance des permis d'urbanisme ? Avez-vous analysé les moyens humains et matériels des différents services d'urbanisme ? Sont-ils suffisants ?

<sup>1319</sup> **M. Tristan Roberti (Ecolo).** - La secrétaire d'État au Logement, Mme Ben Hamou, a émis la proposition de supprimer les commissions de concertation, et ce devant les professionnels de la promotion immobilière réunis au salon Realty. Elle semble considérer que la commission de concertation est une perte de temps qui retarde la délivrance des permis. Vouloir accélérer la

*Beide zijn nochtans van essentieel belang voor de democratie. Het Brussels Gewest valt al ten prooi aan grote projectontwikkelaars, wier projecten niet inspelen op de behoeften van de inwoners.*

*Volgens de pers wil de regering ook zelf de vergunningen afleveren. Hoe zouden die dan worden gecontroleerd?*

*Dat alles zou gerechtvaardigd zijn door de te lange termijnen waarin de stedenbouwkundige vergunningen worden afgeleverd. Die termijn bedraagt gemiddeld 7,5 jaar, terwijl de overlegcommissie over 45 dagen beschikt om een advies uit te brengen. De tijdswinst zou dus verwaarloosbaar zijn.*

*De bouw van openbare woningen duurt veel te lang. De redenen daarvoor moeten nauwgezet worden onderzocht.*

*De democratie moet evenwel nog worden versterkt, zodat de regering eindelijk projecten realiseert die aan de behoeften van de burgers beantwoorden. Dat is een politieke keuze.*

*Ik zal dit dossier opnieuw aankaarten in de commissie voor de Huisvesting.*

*Kunt u de verklaringen van mevrouw Ben Hamou verduidelijken?*

*Worden de verenigingen geraadpleegd? Wilt u een objectief overzicht laten opmaken van de redenen voor de vertraging bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen? Beschikken de stedenbouwkundige diensten over voldoende personeel en middelen?*

**De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *Staatssecretaris Ben Hamou lijkt de overlegcommissie te beschouwen als tijdsverlies. Een termijn van dertig dagen is nochtans niet veel.*

délivrance est en soi un objectif légitime, mais il ne faut pas se tromper de cible. Un délai de trente jours ne représente en effet pas grand-chose dans la vie d'un projet, surtout lorsque celui-ci porte sur la construction d'immeubles appelés à rester pour plusieurs décennies.

Mon groupe considère qu'il n'est pas acceptable de supprimer les commissions de concertation. D'après notre analyse, il serait préférable de renforcer les moyens humains et matériels des administrations. Il serait également plus utile d'envisager de déplacer l'étape de la commission de concertation plus en amont dans le processus, lorsque les projets ne sont pas encore aboutis, et de veiller à ce que la tenue des commissions se passe dans des conditions similaires d'une commune à l'autre pour assurer l'égalité de traitement. Par ailleurs, il serait peut-être bon de diminuer le nombre de dossiers soumis à l'avis de la commission de concertation pour ne cibler que ceux susceptibles d'avoir un réel impact sur l'environnement.

D'autre part, sur le plan de la forme, nous ne pouvons que regretter le choix de la représentante du gouvernement de faire cette annonce devant les professionnels du secteur de l'immobilier. Il aurait été plus élégant d'en débattre au préalable avec les membres de notre commission, avec les dix-neuf échevins de l'urbanisme et la société civile.

Dans une interview plus récente, la secrétaire d'État a même évoqué le fait de solliciter les pouvoirs spéciaux en matière de délivrance des permis liés à des projets de logements sociaux. Cette référence n'est pas de nature à nous rassurer. Nous aimerions comprendre à quoi correspondent les pouvoirs spéciaux en matière d'urbanisme.

Ces déclarations s'appuient-elles sur des décisions du gouvernement ? Autrement dit, le gouvernement s'est-il accordé sur un avant-projet d'ordonnance allant dans le sens de la suppression des commissions de concertation ? Ces déclarations s'appuient-elles par ailleurs sur une étude ayant objectivé les causes des retards pris dans la délivrance des permis d'urbanisme ?

<sup>1321</sup> Selon le témoignage des architectes, certaines administrations laissent filer les délais avant de délivrer des accusés de réception pour dossier complet. La Région examine-t-elle cette question ? Quel est le délai moyen entre le dépôt d'un dossier et l'envoi de l'accusé de réception pour dossier complet ?

Quel est le délai moyen de traitement des dossiers après que la commission de concertation a rendu son avis ? Il se passe parfois des mois, voire des années avant la délivrance du permis. On peut dès lors difficilement incriminer la commission de concertation comme facteur du retard.

<sup>1323</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).** - Depuis de nombreuses années, une crise dans l'accès au logement s'est installée à Bruxelles, et la situation ne tend pas à s'améliorer. Il est donc indispensable d'augmenter le nombre de logements disponibles en Région bruxelloise. Si des solutions sont proposées, comme

*Mijn fractie vindt het onaanvaardbaar dat de overlegcommissies zouden worden afgeschaft. Het zou beter zijn om de administraties meer personeel en middelen te geven. Het zou ook beter zijn dat de overlegcommissie in een eerder stadium van de procedure advies zou verlenen en in alle gemeenten een gelijke behandeling zou waarborgen. Misschien zou de overlegcommissie zich ook alleen mogen buigen over de dossiers met een echte impact op het milieu.*

*De staatssecretaris had hierover beter eerst gedebatteerd met de leden van de commissie, de negentien schepenen van Stedenbouw en het middenveld.*

*De staatssecretaris heeft zelfs geopperd bijzondere machten te vragen voor de afgifte van vergunningen voor projecten met sociale woningen. Wat houden die bijzondere machten in?*

*Is de regering het eens over een voorontwerp van ordonnantie om de overlegcommissies af te schaffen? Zijn de verklaringen van de staatssecretaris gebaseerd op een studie over de oorzaken van de vertraging bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen?*

*De administraties zouden te lang wachten om een ontvangstbewijs te bezorgen wanneer het dossier volledig is. Onderzoekt het gewest dat?*

*Wat is de gemiddelde doorlooptijd van de dossiers nadat de overlegcommissie haar advies heeft verstrekt? Het duurt soms maanden, zelfs jaren voordat een vergunning wordt verleend. Dat kan men moeilijk in de schoenen van de overlegcommissie schuiven.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans). - *Al jarenlang kampt Brussel met een huisvestingscrisis. De staatssecretaris voor Huisvesting heeft in de pers dan ook verklaard dat er meer woningen moeten worden gebouwd.*

la reconversion d'espaces de bureaux inoccupés, ce n'est pas une solution miracle qui résoudrait à elle seule le problème. La secrétaire d'État au Logement a même déclaré dans la presse qu'il était inenvisageable de ne pas construire davantage de logements.

C'est dans ce contexte que s'est tenu à Bruxelles le salon de l'immobilier Realty, où la secrétaire d'État a annoncé, devant un public de promoteurs, qu'elle avait l'intention de supprimer les commissions de concertation dans la procédure de délivrance de permis d'urbanisme. Selon elle, cela alourdirait la procédure et allongerait les délais pour lancer des projets.

Le groupe MR ne dit pas qu'il ne faut pas trouver des solutions, les délais étant très longs pour obtenir un permis d'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale. Nous avons d'ailleurs introduit une proposition de résolution où il était notamment demandé de créer un mécanisme de concertation citoyenne en amont des grands projets urbains afin d'éviter les risques de recours a posteriori. Les statistiques parlent en effet de plus de 60 % de recours dans le cas des grands projets, qui entraînent autant de délais supplémentaires. Mais cette proposition avait été rejetée par la majorité.

Nous sommes d'accord avec le gouvernement sur la nécessité de prendre des mesures pour raccourcir les délais d'octroi de permis d'urbanisme. Les commissions de concertation sont toutefois un outil qui permet au citoyen de faire entendre sa voix, afin que son avis soit pris en compte et respecté. Nous sommes dans une période de l'histoire où le citoyen demande justement à être davantage écouté par les élus, où il veut plus de démocratie, plus de concertation et plus de prise en considération de ses opinions. Vouloir supprimer les commissions de concertation, c'est nier au citoyen son droit à la parole, c'est bafouer son droit le plus strict de s'exprimer sur un sujet qui le concerne le plus souvent directement.

<sup>1325</sup> Il faut, certes, veiller à ce que les permis d'urbanisme soient délivrés plus rapidement et probablement revoir certaines modalités des comités de concertation, mais pas au détriment du citoyen et de la démocratie.

Quelles mesures le gouvernement peut-il prendre pour répondre à la critique de l'obtention trop lente de permis en Région bruxelloise ?

Une révision plutôt qu'une suppression pure et simple des commissions de concertation lors de la procédure de délivrance semblerait, le cas échéant, beaucoup plus pertinente. Des mesures allant dans ce sens sont-elles considérées ?

La secrétaire d'État au Logement a ajouté, lors du sommet de l'immobilier, vouloir permettre au gouvernement de délivrer lui-même directement les permis. Le gouvernement étudie-t-il en effet cette possibilité ? Si oui, quelles en seraient les modalités ? Quels mécanismes sont développés pour éviter toute forme

*Zij wil de overlegcommissies afschaffen, omdat ze de procedure voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen logger en langer zouden maken.*

*De MR-fractie vindt niet dat er geen oplossingen nodig zijn. We hebben overigens een voorstel van resolutie ingediend voor de invoering van een overlegmechanisme in een vroeg stadium van grote projecten om rechtszaken nadien te vermijden. De meerderheid heeft dat voorstel evenwel verworpen.*

*We zijn het eens met de regering dat de termijn voor de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen moet worden ingekort. Een afschaffing van de overlegcommissies komt er evenwel op neer dat de burgers hun recht van spreken wordt ontzegd.*

*We moeten er weliswaar voor zorgen dat de stedenbouwkundige vergunningen sneller worden afgeleverd en wellicht ook sommige werkingsregels van de overlegcomités herzien. Dat mag evenwel niet ten koste van de burger en de democratie gebeuren.*

*Worden maatregelen overwogen om de overlegcommissies te herzien in plaats van volledig af te schaffen?*

*Heeft de regering de mogelijkheid onderzocht om zelf vergunningen af te leveren? Hoe zal elke vorm van willekeur door de regering daarbij worden vermeden?*

*Overweegt de regering ten slotte daadwerkelijk om de overlegcommissies af te schaffen? Welke garantie heeft de burger dan dat er met zijn mening rekening wordt gehouden?*

d'arbitraire de la part du gouvernement dans la délivrance des permis dans pareil cas ?

Enfin, la suppression des commissions de concertation est-elle effectivement envisagée par le gouvernement ? Si oui, comment garantir au citoyen que son avis sera toujours pris en compte lors de demandes de permis d'urbanisme en Région bruxelloise ?

<sup>1327</sup> **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Mme Ben Hamou a effectivement déclaré que les commissions de concertation ne remplissent pas un objectif démocratique puisqu'elles font double emploi avec les enquêtes publiques. Il serait d'ailleurs prévu, dans les motivations et la réponse remises par la commission de concertation, de ne répondre qu'aux réclamations écrites formulées au cours de l'enquête publique et non aux réclamations orales faites en commission de concertation. Il semblerait dès lors logique, toujours suivant ce raisonnement, de supprimer les commissions de concertation.

Cette prise de parole amène plusieurs réflexions. Peut-on nier la force, à Bruxelles, des commissions de concertation qui ont protégé la ville de l'appétit des promoteurs ? En effet, ceux-ci ont historiquement été stoppés dans leur élan par les comités d'habitants et les associations comme l'Atelier de recherche et d'action urbaines, Inter-Environnement Bruxelles et le BRAL. Depuis les années 1960, c'est une forme de résistance vis-à-vis des grands appétits immobiliers.

Par ailleurs, peut-on juridiquement remettre en cause des objectifs de démocratisation tels que celui-là ?

Cela pose aussi question quant à l'efficacité de la procédure accélérée que l'on a fait voter en toute hâte par le Parlement, car il fallait faire vite en matière de production de logements. Les déclarations de Mme Ben Hamou amènent à penser que ce dispositif est insuffisant.

En outre, la qualité des projets est parfois médiocre. Je ne dis pas que Mme Ben Hamou a tort lorsqu'elle soulève le problème rencontré par certaines communes lorsqu'il faut créer des logements sociaux. Nous savons tous que certaines communes rechignent à accepter de tels projets. Cependant, il est incontestable que certains projets ne sont pas bons, car trop denses ou insuffisamment qualitatifs en matière d'intégration avec les quartiers. Il est donc intéressant de profiter des connaissances des habitants sur leurs quartiers.

<sup>1329</sup> Cela met en question la capacité du pouvoir public - local ou régional - de répondre et de rappeler ce qu'est la commission de concertation.

C'est en effet elle qui entend les réclamations. L'administration qui y est représentée répond en fonction de la législation et du bon aménagement. Dans l'avis qu'elles rendent, les autorités communales choisissent ensuite dans quelle mesure elles suivent ce qui a été dit au sein de la commission de concertation. En d'autres termes, l'autorité publique est autorisée à dire aux

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Staatssecretaris Ben Hamou heeft inderdaad verklaard dat de overlegcommissies geen democratische meerwaarde hebben, omdat ze overlappen met de openbare onderzoeken. Daarom zou het logisch zijn ze af te schaffen.*

*Dat doet evenwel verschillende vragen rijzen. De Brusselse overlegcommissies hebben de stad tegen de honger van de projectontwikkelaars beschermd, dat kan niemand ontkennen. Is het juridisch mogelijk om dergelijke doelen van democratisering op losse schroeven te zetten?*

*De vraag rijst ook of de versnelde procedure, die het parlement in alle haast heeft aangenomen, doeltreffend is. Blijkens de uitspraken van mevrouw Ben Hamou alvast niet.*

*Bovendien zijn de projecten soms van povere kwaliteit. Het is dus interessant om de kennis van de bewoners over hun wijk te benutten.*

*De overlegcommissie hoort de klachten. De gemeenten beslissen vervolgens in welke mate ze daarmee rekening houden. Met andere woorden, de overheid kan de inwoners zeggen dat ze meent dat een project voldoet aan de regelgeving en dat ook het sociale doel en het gemengde karakter ervan goed zijn.*

habitants qu'elle estime qu'un projet satisfait au règlement et implique un bon objectif social et de mixité.

Je serai heureuse d'entendre vos commentaires ainsi que ceux de la secrétaire d'État à cet égard.

1331 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Ma collègue a parlé en son nom propre. Elle en a le droit et je peux comprendre son irritation et sa frustration. Créer du logement social à Bruxelles demande beaucoup de temps. Et elle s'est prononcée dans ce contexte-là.

L'aboutissement ou la complication d'un dossier peut parfois être lié à leur mauvaise qualité, mais la cause peut également souvent être trouvée dans un réflexe Nimby des communes, qui s'exprime lors des commissions de concertation. Parfois aussi, une collaboration est amorcée mais les communes cessent de jouer le jeu lorsqu'un comité de quartier s'oppose à un projet.

Ce sont ces situations qui ont amené ma collègue à hausser le ton et à émettre cette suggestion, afin d'accélérer la construction de logements sociaux à Bruxelles, ce qui est effectivement nécessaire. Ses idées n'engagent cependant qu'elle. Il n'y a cependant pas eu de débat au sein du gouvernement à ce sujet.

Je rappelle que le gouvernement a décidé d'objectiver, à ma demande, l'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Ce travail est en cours et, à la mi-novembre, nous recevrons un rapport à ce sujet. Nous examinerons alors quelle suite lui donner.

Toutefois, je tiens à rester clair : je ne vois pas comment l'autorité publique pourrait s'attribuer une procédure exceptionnelle pour réaliser ou construire du logement social. À mon avis, la Cour constitutionnelle ne l'acceptera jamais.

1333 La procédure accélérée est déjà à la limite de l'acceptable, mais elle peut se justifier sur la base de la nécessité. La base législative reste identique, simplement, les dossiers sont traités par priorité.

Je ne soumettrai pas l'idée d'activer les pouvoirs spéciaux ou d'enclencher une procédure spécifique, même si cela peut paraître séduisant à première vue. Ce n'est pas une bonne idée et ne tient pas la route juridiquement.

*(Remarques de Mme Nagy)*

Quant au rôle des commissions de concertation, il est clair que la situation relative à leur fonctionnement n'est pas idéale. L'évaluation en cours montrera ce qui fonctionne ou non. En cas de projet avec des acteurs publics, nous devons prévoir un dialogue entre les partisans et les détracteurs dudit projet.

À l'instar de ma collègue, j'ai répété maintes fois que ce dialogue doit avoir lieu au début de la procédure et non à la fin, comme aujourd'hui. Il reste à trouver le mécanisme permettant de procéder ainsi, ce qui est plus facile à dire qu'à concrétiser. C'est cependant l'objectif que nous poursuivons.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Staatssecretaris Ben Hamou heeft in eigen naam gesproken. Ik kan haar ergernis begrijpen, want de bouw van sociale woningen vraagt veel tijd.*

*De problemen hebben soms te maken met de slechte kwaliteit van een dossier, maar vaak ook met een nimby-reflex van de gemeenten. Soms ook spelen gemeenten het spel niet meer mee wanneer een wijkcomité zich tegen een project keert.*

*Dat alles heeft de staatssecretaris ertoe gebracht de bovenvermelde suggestie te doen. Er is daarover evenwel geen debat geweest in de regering.*

*De regering heeft wel beslist om de evaluatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening te objectiveren. Half november zullen we daarover een rapport ontvangen.*

*Voor alle duidelijkheid: ik zie niet in hoe de overheid zich op een uitzonderlijke procedure zou kunnen beroepen om sociale woningen te creëren. Dat zou het Grondwettelijk Hof nooit aanvaarden.*

*De versnelde procedure flirt al met de grens van het aanvaardbare. Het is dus geen goed idee om bijzondere machten of een specifieke procedure in te voeren.*

*(Opmerkingen van mevrouw Nagy)*

*De werking van de overlegcommissies is niet ideaal. Uit de lopende evaluatie zal blijken wat de knelpunten zijn.*

*Ik heb al meermaals herhaald dat aan het begin van de procedure een dialoog tussen voor- en tegenstanders moet plaatsvinden, en niet op het einde zoals nu het geval is. Een mechanisme daarvoor vinden is echter makkelijker gezegd dan gedaan.*

*De kern van het probleem is dat we zouden moeten kunnen werken zoals in Hamburg, Berlijn en andere steden. Het gewest verplicht daar de gemeenten om sociale woningen te bouwen.*

Le nœud du problème demeure que nous devrions pouvoir procéder comme à Hambourg, Berlin et d'autres villes. À Hambourg - ville-région comptant des communes et que j'ai visitée sur ce sujet précis - les communes ont des pouvoirs, mais la Région les oblige à construire des logements sociaux. La mécanique est différente. Nous devons réfléchir à la façon dont nous pourrions obliger les communes à agir.

1337 L'analyse de madame Ben Hamou est juste : la construction de logements sociaux prend trop de temps à Bruxelles. Les remèdes qu'elle suggère seront repris dans le cadre de l'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) par un prestataire externe.

Je ne me prononcerai pas sur le fond : il serait incongru d'anticiper ce qui doit sortir de l'objectivation que j'ai demandée. J'attendrai le rapport. Ma collègue a bien entendu le droit de s'exprimer et de donner des pistes de solution. Je ne suis pas sûr qu'elles seront suivies, mais elles seront intégrées à l'évaluation.

Toutefois, madame Ben Hamou a raison - et c'est le nœud du problème dans notre Région : un projet abouti de construction de logements sociaux peut être recalé par une commune pour des raisons purement électorales. Il y a lieu de réfléchir à la manière dont la Région peut obliger les communes à réaliser des logements sociaux.

En ce qui concerne les statistiques, j'ai déjà répondu à la question du calendrier de l'évaluation.

Quant au délai de délivrance d'un accusé de réception complet, le Cobat prévoit qu'il démarre au 46e jour. Des retards dans la délivrance d'un accusé de réception (complet ou incomplet) amènent donc les autorités délivrantes - dont les communes - à travailler plus rapidement pour respecter le délai global.

J'ai écrit il y a un an une lettre aux communes afin de les sensibiliser à l'analyse correcte des dossiers de demandes de permis et à l'application juste des règles pour les accusés de réception.

1339 Urban.brussels doit appliquer une ligne de conduite similaire et respecte le délai de 45 jours prévu par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire pour délivrer son premier acte d'instruction en ce qui concerne les dossiers régionaux. Ce délai est en effet en moyenne de 37 jours en 2019, de 47 jours en 2020, de 20 jours en 2021 et de 36 jours, pour l'instant, en 2022.

L'évaluation va probablement mettre en exergue les importantes différences de capacités et de pratiques existant entre les différentes communes. Ce n'est pas une accusation, c'est un constat. Les communes qui rencontraient des problèmes, comme Ixelles ou Woluwe-Saint-Pierre, ont toutefois repris les choses en main.

L'évaluation objective du Cobat nous servira donc de base de discussion. Le fond du problème est bien que certaines communes ralentissent la délivrance des permis, ce qui se

*De analyse van staatssecretaris Ben Hamou is juist: de bouw van sociale woningen duurt te lang. De oplossingen die ze voorstelt, zullen deel uitmaken van de evaluatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening door een externe partner. Ik wacht het rapport daarover af.*

*Toch heeft staatssecretaris Ben Hamou gelijk: een gemeente kan de bouw van sociale woningen uitstellen om louter electorale redenen. We moeten nadenken over hoe het gewest de gemeenten kan verplichten sociale woningen te bouwen.*

*Het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de termijn voor de afgifte van een ontvangstbewijs van een volledig dossier begint te lopen op de 46e dag. Ik heb de gemeenten een jaar geleden een brief geschreven om hen bewust te maken van de regels voor de ontvangstbewijzen correct toe te passen.*

*Urban.brussels leeft een termijn van 45 dagen na. In 2022 is het gemiddelde tot nu toe 36 dagen.*

*De evaluatie zal waarschijnlijk grote verschillen tussen de gemeenten aan het licht brengen. De gemeenten die moeilijkheden ondervinden, zoals Elsene en Sint-Pieters-Woluwe, zijn evenwel niet bij de pakken blijven zitten.*

*De objectieve evaluatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening zal dus als basis dienen voor besprekingen.*



concrétise très souvent au niveau de la commission de concertation, où les positions sont formellement motivées.

<sup>1341</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Il est évident que tout n'est pas rose et que le fonctionnement des commissions de concertation doit être amélioré. Les discussions qui s'y tiennent portent souvent sur un projet déjà pratiquement abouti. Cela tient donc davantage de la mise en œuvre d'un projet déjà décidé que de la vraie concertation.

Comme déjà dit, ce n'est pas cela qui va ralentir fondamentalement la production de logements sociaux dans notre Région. Vous parlez de certains problèmes, comme l'opposition des riverains, mais la Région doit aussi avoir la volonté politique de lever tous ces obstacles pour avancer.

Ce qui nous interpelle, c'est de savoir pourquoi la secrétaire d'État a déclaré vouloir supprimer les commissions de concertation devant des promoteurs immobiliers et non pas devant le Parlement. Est-ce à dire que l'on n'a plus le droit de remettre en question les projets soumis par les promoteurs immobiliers ? C'est inquiétant.

<sup>1343</sup> **M. Tristan Roberti (Ecolo).**- Quand vous dites que les idées de Mme Ben Hamou n'engagent qu'elle, on sent que vous vous désolidarisez de ses propos, ce qui est plutôt rassurant. Vous entendez dire que la contestation urbaine était gênante, que vous alliez la faire taire et que c'est ce qui a entraîné les propos de Mme Ben Hamou était en effet inquiétant, en particulier par rapport à votre approche de la démocratie urbaine.

Je pense aussi que ces annonces servaient d'écran de fumée par rapport à d'autres problèmes, dans la production du logement social. Elles permettaient de construire un discours public selon lequel les logements sociaux n'aboutissent pas à cause des permis. La réalité est beaucoup plus complexe : il y a des problèmes au niveau de la conception, pour trouver des terrains et conclure des accords, mais aussi au niveau de la mise en œuvre.

Depuis deux ans et demi, par exemple, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), le gouvernement, la société immobilière de service public et le collège des bourgmestre et échevins de Watermael-Boitsfort ont marqué leur accord sur un projet de 25 logements publics appelé Tritons Nymphes. Pourtant, aucune demande de permis n'a encore été déposée par la SLRB. Petite précision : contrairement à ce qu'a dit le ministre-président en séance plénière vendredi, toutes les communes du sud de Bruxelles n'ont pas un taux faible de logements sociaux puisque celle-ci en compte déjà 18 %.

En conclusion, je suis d'accord pour faire évoluer l'outil que constitue la commission de concertation - nous avons d'ailleurs donné quelques pistes - mais ne faisons pas reculer la démocratie urbaine !

<sup>1345</sup> **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Reste la question de l'évaluation de la procédure accélérée et des projets. M. Roberti a d'ailleurs posé une bonne question sur l'avancement de certains d'entre

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- *Het spreekt voor zich dat de werking van de overlegcommissies beter moet. Vaak gaan die over een project dat zo goed als klaar is. Van overleg is dan eigenlijk geen sprake.*

*U hebt het over bepaalde problemen, maar het gewest moet ook de politieke wil hebben om die uit de weg te ruimen.*

*Waarom heeft de staatssecretaris in het bijzijn van projectontwikkelaars gezegd dat ze de overlegcommissies wil afvoeren in plaats van in het parlement? Zullen de projecten van vastgoedpromotoren niet meer in vraag gesteld mogen worden?*

**De heer Tristan Roberti (Ecolo)** (in het Frans).- *Het is geruststellend dat u afstand neemt van wat staatssecretaris Ben Hamou heeft gezegd.*

*Ik denk dat de aankondigingen een rookgordijn waren voor andere problemen in de sociale woningbouw. Ze hielpen om een verhaal op te hangen dat vergunningen de oorzaak van de moeizame vooruitgang zijn, maar het probleem is complexer. Er zijn problemen met het ontwerp, het vinden van geschikte terreinen, het sluiten van akkoorden en de uitvoering.*

*De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), de regering, de openbare vastgoedmaatschappij en het college van burgemeester en schepenen zijn het bijvoorbeeld tweeënhalf jaar geleden eens geworden over Tritons Nymphes, een project meet 25 openbare woningen. Toch heeft de BGHM nog altijd geen vergunning aangevraagd.*

*Kortom, ik ben het ermee eens om de overlegcommissie bij te sturen, maar laten we de stadsdemocratie niet terugdringen!*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *Er is nog de kwestie van de evaluatie van de versnelde procedure en de projecten. De heer Roberti stelde een goede*

eux. Quelques-uns - nous en connaissons tous - ne correspondent plus au gabarit, ont une densité trop élevée, des problèmes d'intégration urbaine. La contestation est alors assez logique. Si la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou la société immobilière de service public qui en fait la demande ne s'en rend pas compte, veut avancer, c'est un choix politique. Mais je pense que dire que le problème réside dans les commissions de concertation, c'est un peu court.

En outre, la déclaration de politique générale ne me semble pas contenir de révision d'un mécanisme de participation démocratique aussi évident à Bruxelles que sont les commissions de concertation. Trouver comment mieux les faire fonctionner devra faire partie de vos réflexions à la suite du rapport d'évaluation. Il serait intéressant que ces commissions de concertation donnent lieu à de vrais débats, car parfois on n'entend pas les administrations ou la commune s'exprimer sur les projets, parce qu'il y a des notes vertes, ou que l'affaire est réglée à l'avance.

De nombreuses problématiques devraient être approfondies pour une amélioration du système plutôt que de remettre en question, de façon malencontreuse et devant les promoteurs immobiliers, ce mécanisme démocratique et participatif assez exemplaire dans le monde de l'urbanisme.

<sup>1347</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Je note que M. Smet se distancie des propos de Mme Ben Hamou. Quoi qu'il en soit, tout cela entretient la théorie selon laquelle on ferait le bien des gens contre eux-mêmes.

J'ai souvent participé à des réunions avec des plaignants. Il peut y avoir un effet Nimby, personne ne le contestera mais, la plupart du temps, quand la réunion se fait avec objectivité, on aboutit rapidement à des améliorations. Certains projets ne sont en effet pas élaborés dès le départ avec suffisamment de soin : on maximise le nombre de logements, on diminue les coûts autant que possible... On peut comprendre la méthode, mais les résultats sont mauvais et le projet peu séduisant.

Si l'on fait du citoyen un partenaire plutôt qu'un adversaire, on rencontrera moins de difficultés, mais il faut trouver des modalités pour que ces concertations aient lieu le plus en amont possible. À l'heure actuelle, les commissions de concertation peuvent paraître frustrantes pour tout le monde. On peut même y entendre des fonctionnaires rappelés à l'ordre téléphoniquement, alors qu'ils ont l'impression qu'il y aurait moyen d'améliorer un projet au travers de quelques recommandations.

Bref, chacun doit regarder dans son assiette avant de jeter la concertation aux oubliettes. On y trouve plus d'implication dans le modèle de ville de la part des porteurs de projets - publics ou privés - et des habitants. In fine, cela diminuera le nombre de recours et permettra une plus grande efficacité dans la délivrance des permis.

<sup>1349</sup> - *Les incidents sont clos.*

*vraag over de vooruitgang van sommige projecten. Als ze niet aan de regels beantwoorden, hoeft het niet te verbazen dat ze worden aangevochten. Als de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of de openbare vastgoedmaatschappij dat niet beseft, is dat een politieke keuze. Beweren dat het probleem bij de overlegcommissies ligt, is te gemakkelijk.*

*Bovendien staat in de algemene beleidsverklaring geen bijsturing van de overlegcommissies. De werking ervan verbeteren zou nuttiger zijn dan de commissies ten overstaan van projectontwikkelaars in twijfel te trekken.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** *(in het Frans).*- *Ik onthoud dat staatssecretaris Smet afstand neemt van de woorden van staatssecretaris Ben Hamou. Het lijkt er nog steeds op dat het de bedoeling is om het beste voor mensen te doen, zelfs als ze dat niet willen.*

*Er is soms sprake van nimby, maar als de vergadering objectief wordt gehouden, levert die snel verbeteringen op. Bepaalde projecten zijn onvoldoende zorgvuldig uitgewerkt: er worden te veel woningen gepland en de kosten worden zover mogelijk teruggedrongen, maar daardoor worden ze niet echt aantrekkelijk.*

*Als we van de burger eerder een partner dan een tegenstander maken, zullen er minder problemen zijn, maar dan moet het overleg zo vroeg mogelijk starten. Nu leiden overlegcommissies soms tot frustratie bij alle partijen. Iedereen moet zijn eigen stoep vegen voor hij het overleg afschrijft.*

- *De incidenten zijn gesloten.*

1351  
1353  
**DEMANDE D'EXPLICATIONS DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN**

1353 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,

1353 concernant les résultats de l'enquête annuelle de l'UPSI sur les délais d'obtention de permis d'urbanisme en Région bruxelloise.

1355 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Chaque année, l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) mène une enquête auprès de ses membres pour dresser un état des lieux de ce secteur.

Nous savons que l'heure est à l'explosion continue des prix des matériaux, ce qui a un impact majeur sur l'immobilier. Le rapport 2022 de l'UPSI, publié récemment, indique pourtant que les acteurs du secteur immobilier bruxellois se préoccupent avant tout de la gestion administrative, par les pouvoirs publics, des demandes de permis et éventuels recours. Le prix des matériaux ne vient qu'en second lieu.

Dans ce même rapport, l'UPSI révèle que la durée moyenne d'obtention d'un permis d'urbanisme est de cinq ans et neuf mois en Région bruxelloise et que le taux de recours pour les projets urbanistiques est de 60 %. J'ai déjà cité ces chiffres, les plus élevés du pays.

Depuis plusieurs années, d'aucuns évoquent pourtant une véritable crise du logement en Région de Bruxelles-Capitale. Durant la crise du Covid-19, de nombreuses entreprises avaient annoncé vouloir réduire leur surface de bureaux, le télétravail étant en plein essor.

Deux ans plus tard, pourtant, très peu d'entre elles l'ont fait. Perspective.brussels a même mené une enquête sur les surfaces inutilisées par les entreprises pouvant être converties en logements. Il en ressort que seul un cinquième du million de mètres carrés disponibles ne pouvaient pas l'être. C'est là une piste de solution, mais elle est loin du miracle qui rendrait la situation pérenne.

Récemment, la secrétaire d'État chargée du logement affirmait dans la presse : « Avec la crise du logement, on ne peut plus ne plus construire. » Pourtant, construire à Bruxelles semble bien compliqué, vu la longueur des délais de délivrance des permis d'urbanisme.

En Région bruxelloise, il existe une procédure accélérée pour obtenir plus rapidement un permis, mais elle est limitée aux projets comprenant 25 % au moins de logements sociaux.

**VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER 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 resultaten van de jaarlijkse enquête van de BVS over de termijnen voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning in het Brussels Gewest.

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR)** (in het Frans).- *Elk jaar houdt de Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) een enquête onder haar leden. Uit de laatste enquête, de dato 2022, blijkt dat leden zich vooral zorgen maken over de trage administratieve afhandeling van bouwvragen.*

*Een stedenbouwkundige vergunning laat in Brussel gemiddeld vijf jaar en negen maanden op zich wachten. Daarenboven wordt in 60% van de gevallen beroep aangetekend. Dat zijn de hoogste cijfers van het land.*

*Tegelijk is er een groot tekort aan betaalbare woningen. Na de Covid-crisis had iedereen gehoopt dat grote oppervlakten aan niet langer benutte kantoorruimte zouden worden omgezet in woonruimte, maar dat is niet gebeurd. Er moeten dus meer woningen worden gebouwd, maar dat wordt bijna onmogelijk gemaakt door het getalm met de vergunningen. Er bestaat wel een versnelde procedure, maar die geldt enkel voor projecten met minstens 25% sociale woningen.*

*Welke conclusies trekt u uit dit rapport van de BVS? Hoe wil u de termijnen inkorten? Hoeveel projecten komen in aanmerking voor de verkorte procedure? Wil u deze procedure uitbreiden? Zult u daarbij voorrang geven aan projecten die voldoende aandacht schenken aan meer groen in de stad?*

Quelles conclusions tirez-vous de ce rapport ?

Quelles mesures visant à raccourcir ces délais sont-elles à l'étude ?

Pouvez-vous nous communiquer le nombre et les types de projets urbanistiques neufs qui ont bénéficié ou bénéficient de cette procédure accélérée ?

Vu les délais considérables pour l'obtention d'un permis d'urbanisme en Région bruxelloise, le gouvernement envisage-t-il un élargissement du système de procédure accélérée à des projets plus importants ?

Vu la crise environnementale et l'importance des espaces verts en ville qui en découle, le gouvernement explore-t-il la piste d'un élargissement de la procédure accélérée à des projets urbanistiques où la nature aurait toute sa place ?

<sup>1357</sup> **Mme Fadila Laanan (PS).**- L'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) a déjà alerté les pouvoirs publics des retards dans la délivrance des permis, mais vous avez indiqué que ses chiffres ne correspondaient pas à ceux d'urban.brussels.

Les chiffres de cette année restent interpellants, alors qu'il nous faut créer des logements. Les délais de traitement des permis, l'inflation, la hausse du prix des matériaux, les délais de livraison et le coût de l'énergie sont autant d'éléments qui gonflent le prix des biens immobiliers et les rendent inabordable pour beaucoup de Bruxellois, et cela, au profit d'investisseurs institutionnels qui rachètent des projets entiers dans le but de les louer.

Or, l'achat d'un bien neuf présente un avantage, car il garantit une adéquation avec les nouvelles normes de performance énergétique et assure une certaine tranquillité pour une bonne dizaine d'années.

Confirmez-vous que les retards dans la procédure influent sur le prix du logement à Bruxelles ?

Constatez-vous une disparité entre communes ? Pourquoi certaines d'entre elles sont-elles davantage débordées que d'autres par les demandes ? À quel stade se situent les difficultés, dans ce que vous appelez le carrousel, entre demandeur de permis et autorité délivrante, autour des modifications à apporter à une demande initiale ?

Quelles pistes de réforme pratique de la procédure explorez-vous ?

<sup>1359</sup> **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Non seulement l'Union professionnelle du secteur immobilier (UPSI) nous a fait part de ces chiffres et statistiques concernant le retard dans la délivrance des permis, mais l'Ordre des architectes a publié en septembre dernier une lettre ouverte sur l'état de souffrance de l'architecture et de l'urbanisme bruxellois, dans laquelle il déplorait la longueur des procédures d'obtention des permis d'urbanisme et dénonçait les blocages procéduraux. Il y précisait notamment que 80 %

**Mevrouw Fadila Laanan (PS)** (in het Frans).- *De Beroepsvereniging van de vastgoedsector (BVS) heeft de overheid al gewezen op de traagheid bij de bouwvergunningen, maar u hebt gezegd dat haar cijfers niet stroken met die van urban.brussels.*

*Nochtans liegen de cijfers uit het nieuwe rapport er niet om, terwijl er zo'n grote nood is aan betaalbare woningen. Samen met de hoge materiaal- en energiekosten en de inflatie jagen die vertragingen de prijzen verder de hoogte in, zodat veel vastgoedprojecten onbetaalbaar worden voor de doorsnee burger. Institutionele beleggers kopen zulke woningen vaak op om ze te verhuren.*

*Nieuw vastgoed kopen heeft als voordeel dat je voor een jaar of tien gerust bent in een gebouw dat aan de nieuwste energienormen beantwoordt.*

*Bevestigt u deze gang van zaken? Zijn er verschillen in behandeltermijnen tussen de gemeenten? Waar vinden de vertragingen hun oorzaak? Hebt u praktische oplossingen voor ogen?*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI)** (in het Frans).- *De Orde van architecten verdedigt hetzelfde standpunt als de BVS: de procedures inzake stedenbouwkundige vergunningen duren veel te lang. Vaak heeft dat te maken met aanvraagdossiers die door de behandelende instantie vaak onterecht onvolledig worden verklaard.*

des demandes de permis d'urbanisme donnaient lieu à des avis de dossiers incomplets de la part des autorités chargées de la délivrance des permis, et ce, souvent sans réel fondement.

Les délais de délivrance des permis sont beaucoup trop longs. Vous dites que ce n'est pas le cas, mais vous ne communiquez aucune donnée étayant vos affirmations. Selon moi, la question de la construction fait débat. Certains considèrent qu'il ne faut plus construire du neuf et qu'il y a suffisamment de logements en Région bruxelloise. D'autres - comme moi - pensent qu'il faut continuer à alimenter l'offre de logements afin que ceux-ci restent aussi accessibles que possible.

Vous avez déclaré que ces questions allaient être abordées dans la réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. Avez-vous déjà aujourd'hui une vue sur la question de l'incomplétude des dossiers ? Est-il concevable qu'un dossier ne puisse pas être déclaré incomplet à de multiples reprises, ce qui donnerait la possibilité au demandeur de compléter son dossier a posteriori sans avoir à multiplier les délais ?

En Wallonie - si j'ai bien compris -, lorsque les autorités reçoivent un dossier, elles ne peuvent le déclarer incomplet qu'une seule fois et demander la liste de documents faisant défaut. Elles ne peuvent revenir sur ce dossier ultérieurement. Dès lors, la situation à laquelle nous sommes confrontés à Bruxelles n'est pas envisageable ailleurs. Avez-vous entamé une réflexion et réfléchissez-vous à des solutions à cet égard ?

Avez-vous des propositions concrètes à formuler quant aux contacts avec les communes pour la formation du personnel chargé de la délivrance des permis ? Êtes-vous en mesure de distinguer ce qui diffère d'une commune d'une autre pour ce qui est de l'efficacité du traitement des dossiers qui leur sont soumis ?

<sup>1361</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Les sujets du jour nous ramènent tous à l'évaluation attendue du Code bruxellois de l'aménagement du territoire pour disposer d'éléments objectifs.

En effet, certaines communes déclarent des dossiers incomplets, tout comme urban.brussels, et nous sommes devenus plus stricts quant à cet instrument qui ne doit pas être utilisé. La différence entre les communes à ce sujet est d'ailleurs visible. Le problème émane de la complexité de la législation bruxelloise, qui permet aux intervenants de se renvoyer la balle. Pour vous donner un exemple : si l'on suit les conditions exprimées à la suite d'une enquête publique en adaptant le projet, on doit soumettre la nouvelle mouture des plans à l'enquête publique. C'est délirant !

*(Remarques de M. Coomans de Brachène)*

Pour le Conseil d'État, toute modification est substantielle, cela revient donc à devoir repasser par la case de l'enquête publique presque dans tous les cas. Une des solutions serait peut-être de définir plus finement ce que l'on entend par substantiel.

*Over het al dan niet bouwen van nieuwe woningen zijn de meningen verdeeld. Zelf ben ik voor een uitbreiding van het aanbod van betaalbare woningen.*

*U wil deze kwestie regelen bij de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). Hoe wilt u het probleem met de onvolledige dossiers aanpakken? In Wallonië kan een dossier slechts één keer onvolledig worden verklaard. Denkt u ook in die richting?*

*Hoe zult u ervoor zorgen dat het gemeentepersoneel dat met de vergunningen is belast, beter wordt opgeleid? Hoe komt het dat de ene gemeente heel wat efficiënter werkt dan de andere?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Een herziening van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) is noodzakelijk.*

*Al te vaak worden dossiers onvolledig verklaard door de gemeenten en urban.brussels. De Brusselse stedenbouwkundige regelgeving is ingewikkeld, waardoor de partijen de bal naar elkaar blijven doorspelen. Zo moet bijvoorbeeld elke aanpassing aan een plan opnieuw aan een openbaar onderzoek worden onderworpen, wat natuurlijk te gek voor woorden is.*

*(Opmerkingen van de heer Coomans de Brachène)*

*We moeten misschien om te beginnen uitmaken wat we verstaan onder een substantiële aanpassing van de plannen.*

*Stilaan zijn de gemeenten de vergunningsprocedures aan het digitaliseren. Particulieren zullen hun vergunningsaanvragen ook digitaal kunnen afhandelen.*

*De termijnen waarover de BVS het had, slaan op zeer complexe dossiers. Het probleem bestaat overigens niet alleen in Brussel: ook in Vlaanderen wordt tot 80% van de projecten*

La numérisation des demandes a commencé commune par commune. Les particuliers peuvent également bénéficier de cette possibilité.

Quant aux chiffres livrés par l'enquête de l'Union professionnelle du secteur immobilier, nous l'avons fait remarquer à ses auteurs, ils concernent des dossiers longs et complexes en englobant tout le processus dans le calcul de la durée, de l'idée initiale à l'avis du Conseil d'État. De mon côté, j'ai rencontré des promoteurs flamands qui m'ont affirmé que 80 % de leurs projets étaient bloqués par des procédures en Région flamande. Bruxelles n'a pas le monopole en la matière, le problème se généralise au pays. La seule solution réside dans l'adaptation des procédures. Obtenir un permis est un processus bien trop long, pour les petits demandeurs privés comme pour les grands promoteurs.

La crise sanitaire a ralenti les analyses et je me réjouis que l'évaluation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire nous permette bientôt d'adapter la législation.

<sup>1365</sup> Concernant la procédure accélérée, depuis le 13 mai 2021, 85 demandes ont été introduites dont 45 dossiers pour des logements sociaux et 40 dossiers écoles. Seules 25 de ces demandes portent sur des projets neufs ou des projets d'extension. Les autres demandes sont diverses : changement d'affectation, réaménagement du bâtiment existant, rénovation.

Comme je l'ai déjà dit, la procédure accélérée est une procédure d'exception qui doit répondre à des besoins spécifiques et urgents, en l'espèce, le manque de logements sociaux et d'équipements scolaires. Elle ne peut être appliquée pour d'autres projets.

Je rappelle que nous avons depuis adopté un arrêté de dispense de permis - appelé l'arrêté « Minime importance » permettant de réaliser de petits travaux, mais aussi des travaux ayant pour but d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Nous travaillons, donc, mais sommes ce faisant être affectés par le fonctionnement des communes ou de la Région, ou encore par des problèmes structurels dans la législation, où se pose le problème de base.

<sup>1367</sup> **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Rien n'est simple, nous le savons tous. J'entends que 80 demandes ont été introduites dans le cadre de la procédure dite accélérée. Or, voilà deux ans que le processus est en cours. Peut-on, au minimum, obtenir un bilan qualitatif ? Cela fonctionne-t-il ou est-ce une fausse bonne idée ? Le processus s'en trouve-t-il réellement accéléré ?

<sup>1369</sup> **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Il y a un an, je vous ai déjà interrogé sur la notion d'incomplétude des dossiers, et vous m'avez répondu que vous alliez prendre contact avec les différents secteurs concernés pour essayer de trouver une solution. Le retard dans la délivrance des permis est en partie dû au fait que les communes peuvent déclarer un dossier incomplet à plusieurs reprises. Un arrêté ou une circulaire pourrait leur être adressé, pour leur signaler qu'elles ne peuvent demander plus d'une fois

*van vastgoedontwikkelaars bemoeilijkt door procedures. De procedures moeten dus worden aangepast om de termijnen in te korten. De herziening van het BWRO zal daar hopelijk de gelegenheid toe bieden.*

*Sinds 13 mei 2021 werd in 85 aanvraagdossiers een beroep gedaan op de versnelde procedure. Daarbij ging het in 45 dossiers om sociale woningen en in 25 dossiers om scholen. Slechts 25 aanvragen sloegen op nieuwbouw, de rest van de aanvragen had betrekking op renovatie.*

*Dit blijft een uitzonderlijke procedure, die steeds aan een specifieke en dringende behoefte moet beantwoorden.*

*We hebben ondertussen een besluit goedgekeurd waardoor kleinschalige werken kunnen worden vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning. Dat geldt ook voor werken die de energieprestatie van een gebouw verbeteren.*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).**- *Kunt u al een balans opmaken van de versnelde procedure?*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).**- *U zou een rondzendbrief aan de gemeenten moeten richten, waarin u hen verbiedt om dossiers meer dan één keer onvolledig te verklaren. Op die manier hoeft u niet op de herziening van het BWRO te wachten.*

qu'un dossier soit complet. Et cela, sans attendre la révision du Cobat, qui risque d'arriver trop tard.

1369 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- L'ordonnance en préparation au sein du gouvernement comportera plusieurs adaptations du Cobat.

1369 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Il s'agit ici d'adaptations purement techniques, qui ne remettent pas en question le sens du Cobat et n'imposent pas de choix politique.

1369 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Une circulaire sur ce point a déjà été adressée aux communes il y a un an.

1369 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Pourrions-nous en disposer ?

1377 **M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).**- Je pense que M. le secrétaire d'État s'apprêtait à ajouter un mot pour répondre à ma question complémentaire.

1377 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- La procédure accélérée telle que pratiquée au sein d'urban.brussels a été, elle aussi, adaptée. L'expérience a montré qu'elle pouvait être améliorée et la directrice générale a pris ses responsabilités en corrigeant la procédure interne. Il est important que les dossiers soient traités de manière qualitative et à temps.

*(Remarques de Mme Laanan)*

1377 **Mme Marie Nagy (DéFI).**- Il faut tenir compte du poids relatif à la gestion de tous ces dossiers et des burn-out dans les administrations.

*(Remarques)*

- *L'incident est clos.*

1389 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE PAUTHIER**

1389 **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,**

1389 **concernant le déménagement de l'ambassade américaine.**

1391 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- C'est par voie de presse que nous avons appris début septembre que l'ambassade des États-Unis à Bruxelles avait exprimé son intérêt pour une installation sur le site du cours Saint-Michel à Etterbeek. L'oncle Sam souhaite en effet rassembler sur un site unique ses ambassades auprès de la Belgique et de l'Union européenne.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *De ordonnantie die de regering voorbereidt, betreft meerdere aanpassingen aan dat wetboek.*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).**- *Over technische aanpassingen hoeft geen politieke keuze te worden gemaakt. Het BWRO verandert daardoor immers inhoudelijk niet wezenlijk.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Een jaar geleden al werd een rondzendbrief over deze kwestie naar de gemeenten gestuurd.*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).**- *Kunt u die aan de commissieleden bezorgen?*

**De heer Gaëtan Van Goidsenhoven (MR) (in het Frans).**- *Mijnheer Smet, kunt u op mijn bijkomende vraag antwoorden?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ook de versnelde procedure werd intern al aangepast door de directie van urban.brussels. Kwaliteit en snelheid kunnen hand in hand gaan.*

*(Opmerkingen van mevrouw Laanan)*

**Mevrouw Marie Nagy (DéFI) (in het Frans).**- *Al die vergunningsdossiers veroorzaken veel druk op de diensten en burn-outs bij het personeel.*

*(Opmerkingen)*

- *Het incident is gesloten.*

**VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

**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 verhuizing van de Amerikaanse ambassade.**

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo) (in het Frans).**- *Volgens de pers willen de Verenigde Staten hun ambassade verhuizen naar de Sint-Michielswarande in Etterbeek. De locatie aan de Regentlaan voldoet al enige tijd niet langer aan een aantal criteria, onder meer betreffende de veiligheid.*

Ce n'est pas la première fois que l'ambassade américaine fait état de son désir de quitter le boulevard du Régent. En effet, le site actuel, situé entre le parc Royal et la petite ceinture, ne satisfait plus depuis un certain temps à divers critères, dont celui de la haute sécurité exigée par ses occupants.

En 2004 et 2015, j'ai contesté la privatisation pure et simple de la rue Zinner, ainsi que le dispositif de sécurité invasif installé sur la contre-allée du boulevard du Régent, car il privatise la voirie et contraint physiquement les usagers actifs, pour ne rien dire des restrictions au droit de manifester. Des riverains ont d'ailleurs obtenu gain de cause devant le Conseil d'État en février dernier. Ce genre d'attitude ne peut que générer des frustrations parmi les citoyens soucieux du respect du droit.

Les Américains ne font pas dans la dentelle ! De facto, le déménagement de l'ambassade aura des conséquences importantes sur le quartier du cours Saint-Michel. Vous avez vous-même déclaré dans la presse en mars 2022 qu'un déménagement constituait la meilleure solution et que vous regardiez ce projet d'un œil favorable.

Développé par Immobilier et Besix Red, le projet précédent, présenté le 14 septembre 2020, promet la reconnexion entre les quartiers, avec la multiplication par trois de la surface d'espaces verts, la création d'une promenade urbaine traversant l'ensemble du site, ainsi que le réaménagement complet du parc et le renforcement de son accessibilité au public. Il annonce également l'introduction de la mixité fonctionnelle, avec un programme mixte de logements, bureaux, commerces et établissements horeca. Il promet la revalorisation du site avec la diminution de 13 % de la surface bâtie et la végétalisation des terrasses et des toitures, ainsi qu'un nouvel accès au métro Thieffry, en collaboration avec la STIB, et une réduction du parking d'environ 2.000 places à 350 places.

<sup>1393</sup> L'ambition de ce projet, baptisé cours Saint-Michel, était « de rendre le site à ses habitants, en ramenant la qualité de vie au cœur du quartier ». Le projet de l'ambassade américaine découle-t-il du projet cours Saint-Michel présenté fin 2020 ou s'agit-il d'une autre approche architecturale et urbanistique ?

Quelle ont été les concertations avec votre cabinet ? Avez-vous transmis aux Américains une forme de décision anticipée en matière d'urbanisme par rapport à ce projet d'implantation ? Quelles conditions y avez-vous fixées ?

Quel est le programme des Américains au niveau de la superficie et du nombre de places de parkings envisagées ? Quels sont les types de dérogations envisagées ?

Les riverains demandent que les habitants de tous les quartiers entourant le cours Saint-Michel bénéficient d'un statut particulier pour continuer à circuler lors des événements qu'attireront les ambassades. Est-ce envisageable ?

Le comité d'habitants souhaite également être associé aux discussions urbanistiques concernant l'implantation des

*In maart 2022 verklaarde u in de pers voorstander te zijn van de verhuizing naar Etterbeek. Die zal natuurlijk grote gevolgen hebben voor de wijk rond de Sint-Michielswarande.*

*In september 2020 werden de plannen van Immobilier en Besix Red voor die wijk voorgesteld.*

*Dat project kreeg de naam Sint-Michielswarande en zou gericht zijn op levenskwaliteit voor de buurtbewoners.*

*Vloeien de plannen van de Amerikaanse ambassade voort uit dat project uit 2020?*

*Was er overleg met uw kabinet? Hebt u een voorafgaande stedenbouwkundige beslissing meegedeeld aan de Amerikanen over de plannen voor de Sint-Michielswarande? Welke voorwaarden hebt u gesteld?*

*Wat houden de plannen van de Amerikaanse ambassade precies in? Welke afwijkingen worden er overwogen?*

*Buurtbewoners vragen dat ze een speciale toelating krijgen om ook tijdens evenementen van de ambassade door de wijk te mogen rijden. Is dat mogelijk?*

*Werden de plannen al voorgesteld aan de gemeente en de buurtbewoners? Wanneer wordt het openbaar onderzoek georganiseerd?*



ambassades et veut s'assurer du maintien de l'accès à la zone verte et à la plaine de jeux, prévus dans le plan régional d'affectation du sol. Ce projet a-t-il déjà été présenté aux autorités communales et aux riverains ? Quand aura lieu l'enquête publique relative à ce projet ?

<sup>1395</sup> **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Comme cela a été annoncé dans la presse, l'ambassade des États-Unis a enfin annoncé une nouvelle proposition de site. J'avais eu l'occasion de rencontrer ses représentants par le passé, et de faire valoir le très grand nombre d'infractions, impossibles à régulariser pour plusieurs d'entre elles, commises sur le site occupé actuellement. De plus, ces infractions n'augmentent pas de façon drastique la sécurité à laquelle ils aspirent. Cela étant, nous avons essayé de travailler ensemble et je leur avais d'ailleurs suggéré plusieurs sites, mais pas celui d'Etterbeek.

Dernièrement, l'ambassade a donc fait part de son intérêt pour une installation sur le site du cours Saint-Michel. Cela suscite plusieurs questions, et notamment celle de la manière de pouvoir enfin mettre un terme aux infractions auxquelles la Région n'a manifestement pas donné suite. Tant sur la rue Zinner, qui est une voirie communale, que sur la Petite ceinture, qui est une voirie régionale, on observe un très grand nombre d'infractions, au sujet desquelles les riverains ont obtenu gain de cause. Malgré cela, on fait comme si de rien n'était, on cache ses yeux, on bouche ses oreilles, etc.

<sup>1397</sup> Je pense qu'il y a lieu de trouver enfin une solution, par respect pour les riverains.

Sachant que l'ambassade des États-Unis voudrait déménager sur le Cours Saint-Michel, disposez-vous d'une analyse d'autres sites, tels que l'ancien site de l'OTAN, qui offre une protection importante et des distances de sécurité suffisantes ? Quels sont à ce jour les lieux ayant été étudiés sur le territoire régional ?

Le gouvernement a-t-il signifié à l'ambassade son souhait de voir mettre fin aux infractions sur le site actuel ? Des discussions ont-elles eu lieu avec les riverains afin d'écouter leurs doléances et de trouver des solutions devant permettre de limiter les nuisances ?

Dans l'affirmative, quels sont les résultats déjà disponibles ?

<sup>1399</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Tout d'abord, il avait été convenu avec l'ambassade américaine de réunir Bruxelles Mobilité, urban.brussels et Bruxelles Prévention et Sécurité (BPS) dans un groupe de travail. Ce groupe de travail doit étudier les adaptations à apporter afin d'atteindre un équilibre entre les différentes demandes justifiées de l'ambassade, qui portent sur sa sécurité et l'accès facilité aux environs de l'ambassade actuelle.

Je dois m'informer de l'état d'avancement des réunions. Mais il y a une réelle volonté de chercher des solutions.

Quant au déménagement espéré de l'ambassade américaine, les Américains projettent d'acheter un terrain appartenant à Immobil

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans).- *In het verleden heb ik de vertegenwoordigers van de Amerikaanse ambassade meermaals attent gemaakt op de vele inbreuken op en rond de huidige locatie, inbreuken die de veiligheid niet eens zoveel verhogen. Het is toch wel opmerkelijk dat het gewest die al die tijd door de vingers zag.*

*Onlangs raakte bekend dat de verantwoordelijken van de ambassade overwogen te verhuizen naar de Sint-Michielswarande in Etterbeek.*

*Welke andere locaties in het gewest werden er onderzocht? De voormalige NAVO-site biedt bijvoorbeeld vele troeven op veiligheidsvlak.*

*Heeft de regering bij de ambassade laten betekenen dat ze een einde wil stellen aan de inbreuken op de huidige locatie? Is er overleg met de buurtbewoners om de overlast te beperken? Wat heeft dat tot dusver opgeleverd?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris** (in het Frans).- *De regering is met de ambassade overeengekomen om een werkgroep op te richten met vertegenwoordigers van Brussel Mobiliteit, urban.brussels en Brussel Preventie & Veiligheid. Die moet oplossingen zoeken om het evenwicht te herstellen tussen de veiligheidsvereisten van de ambassade en de toegankelijkheid van de buurt rondom de huidige locatie.*

*De hoop is dat de ambassade zal verhuizen. Ze is alvast geïnteresseerd in een terrein van Immobil en Besix Red. Als die verkoop doorgaat, zullen de eerder voorgestelde plannen*

et Besix Red. Le projet déposé par les propriétaires actuels ne sera pas exécuté et il sera retiré après la vente puisque sans objet.

Les Américains n'ont pas encore pris de décision définitive. Un dossier a été envoyé à Washington et, normalement pour la fin novembre de cette année, le Congrès donnera le feu vert final. C'est en effet un investissement très important pour les autorités américaines.

Les Américains m'ont rendu visite ainsi qu'au bourgmestre de la commune. Nous avons organisé quelques réunions pour ce projet en présence de toutes les instances compétentes, mais aussi des Américains, non seulement de l'ambassade, mais aussi du State Department de Washington, ainsi que leur architecte. Nous avons pu écouter leur demande, mais ils ont surtout pu écouter nos clarifications sur le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le site. Nous avons pu par ailleurs baliser les exigences de nos administrations.

<sup>1401</sup> Les conclusions de ces réunions ont été confirmées et validées par le ministre-président et moi-même. Nous avons adressé conjointement une lettre à l'ambassade américaine, dans laquelle nous énumérons les principales conditions suivantes :

- limiter l'impact du volume bâti sur l'environnement et respecter les grandes lignes des enveloppes déterminées par le plan particulier d'affectation du sol ;
- créer une superficie maximale de pleine terre autour du projet ;
- accorder une grande attention à l'intégration paysagère du projet et à la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- intégrer des solutions de mobilité sur le terrain propre.

La situation actuelle comporte 62.300 m<sup>2</sup> de bureaux hors sol, 43.000 m<sup>2</sup> de bureaux sous sol et 34.000 m<sup>2</sup> de surfaces de parking (1.100 places). Sans trop m'engager, je peux d'ores et déjà vous dire que les Américains pensent avoir besoin de seulement 200 emplacements de parking et entre 36.000 et 41.000 m<sup>2</sup> hors sol. Le programme sera donc beaucoup moins volumineux qu'aujourd'hui, et ce, au bénéfice du quartier.

La volumétrie du plan régional d'affectation du sol (PRAS) est sur mesure pour le bâtiment ING actuel et nous devons examiner comment l'inscrire dans le cadre du PRAS. Il est demandé d'éviter de sortir de ce cadre, mais, si c'est au bénéfice d'une construction plus qualitative et plus rationnelle sur le plan de l'énergie car plus compacte, une dérogation limitée pourrait se justifier.

Je suis bien au courant des difficultés, mais des contacts existent entre les Américains, la commune et le comité de quartier. Pour nous, le parc public doit être maintenu, en privilégiant l'intégration paysagère des limites de l'ambassade. C'est pourquoi j'ai accompagné une visite à l'ambassade

*niet uitgevoerd worden. De eindbeslissing ligt echter bij het Amerikaanse Congres en die wordt eind november verwacht.*

*De burgemeester van Etterbeek en ik hebben de Amerikaanse vertegenwoordigers ontmoet. Er vonden ook al meerdere vergaderingen plaats met alle betrokken Brusselse en Amerikaanse instanties. Daarop hebben we onder meer de regelgeving verduidelijkt.*

*De minister-president en ik hebben de ambassade een brief gestuurd met de belangrijkste voorwaarden:*

- de impact van de gebouwen op de omgeving beperken, conform de grote lijnen van het bijzonder bestemmingsplan;*
- voorzien in zoveel mogelijk open grond rondom de gebouwen;*
- bijzondere aandacht besteden aan de inpassing van het project in het omliggende landschap en aan geïntegreerd regenwaterbeheer;*
- voorzien in mobiliteitsoplossingen op het eigen terrein.*

*De Amerikanen denken dat ze 200 parkeerplaatsen en 41.000 m<sup>2</sup> bovengrondse kantooruimte nodig zullen hebben. Dat is veel minder dan de ruimte die nu wordt ingenomen op de site.*

*De maatanalyse van het Gewestelijk Bestemmingsplan is afgestemd op het ING-gebouw dat er nu staat. We willen afwijkingen vermijden, maar beperkte afwijkingen die nodig zijn voor een betere kwaliteit en energieprestatie van de gebouwen, willen we wel overwegen.*

*Ik weet dat er problemen zijn, maar er is overleg tussen de Amerikanen, de gemeente en het buurtcomité. Ik heb ook deelgenomen aan een bezoek aan de Amerikaanse ambassade in Londen, die als voorbeeld kan dienen.*

américaine de Londres, le but étant de construire le même concept ici à Bruxelles.

<sup>1403</sup> L'ambassade américaine à Londres est particulièrement réussie, en matière d'intégration paysagère et d'accessibilité au public. J'ai personnellement été étonné de voir à quel point le public peut se promener autour de l'ambassade sans aucun problème. En effet, les mesures de sécurité ont été intégrées dès la conception, qui plus est dans une démarche paysagère. L'intention est la même à Bruxelles. De plus, si le Congrès des États-Unis le confirme, ce seront les mêmes architectes que pour l'ambassade de Londres. Ce projet me semble donc bien qualitatif.

J'ai clairement exprimé, tant aux personnes responsables ici à Bruxelles que là-bas à Washington, qu'il était dans leur intérêt de réaliser un bâtiment qui soit un exemple tant du point de vue climatologique et écologique qu'architectural.

Ma préférence va clairement au site du Cours Saint-Michel plutôt qu'au site de l'OTAN, décentré. Ce type de bâtiment doit être intégré à l'espace public bruxellois.

Nous poursuivrons les réunions après l'approbation de l'achat du bien et du projet par le Congrès américain.

Les autorités américaines veulent en tout cas clairement collaborer avec le quartier. Il ne faut pas croire que l'ambassade va automatiquement bloquer les rues. Ce malentendu est lié à la situation actuelle, qui est exceptionnelle. Dans le cas de la nouvelle ambassade, les mesures de sécurité seront intégrées dès la conception du bâtiment et des alentours. Je pense au contraire que les riverains bénéficieront d'une sécurité accrue. L'ambassade doit toutefois dialoguer avec les riverains. Elle s'y est d'ailleurs engagée.

À Londres, je suis allé à la rencontre des habitants du quartier. Ils étaient tous très positifs quant à l'implantation de l'ambassade à cet endroit. Je vous conseille d'y faire un tour et de vous y promener.

<sup>1405</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).** - L'image semble effectivement un enjeu important pour l'ambassade des États-Unis à Bruxelles. Ce qui a été réalisé jusqu'à présent n'est en effet pas très glorieux et il serait de bon ton qu'elle se rattrape.

Dans votre réponse, j'entends que les superficies souhaitées sont beaucoup plus faibles que les superficies existantes. En effet, on passerait de 62.300 m<sup>2</sup> hors sol à entre 36.000 et 41.000 m<sup>2</sup>, ce qui représente une diminution d'au moins 20.000 m<sup>2</sup>, et de 1.100 à environ 200 places de parking. Ceci laisse une très importante marge de manœuvre pour travailler à un projet qualitatif.

Nous suivrons ce dossier attentivement, tout comme, je suppose, le comité de quartier concerné et la commune d'Etterbeek.

<sup>1407</sup> **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).** - Il y a eu beaucoup d'interventions et de nombreux points intéressants ont été

*Ik heb de Amerikaanse verantwoordelijken op het hart gedrukt dat ze er alle belang bij hebben om een gebouw op te trekken dat exemplarisch is op het vlak van ecologie en architectuur.*

*Voorts vind ik de Sint-Michielswarande veel geschikter als locatie dan de NAVO-site, want het lijkt me veel interessanter om een dergelijk gebouw in het centrum van het gewest te hebben.*

*De Amerikanen hebben zich ertoe verbonden om samen te werken met de buurt. De veiligheidsvereisten worden ook geïntegreerd in het ontwerp, waardoor het niet nodig is om de omliggende straten af te sluiten voor het verkeer. De Londense buurtbewoners die ik sprak, waren overigens zeer tevreden over de Amerikaanse ambassade in hun wijk.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans). - *Voor haar imago is het belangrijk dat de ambassade van de Verenigde Staten het met haar nieuwe gebouw beter doet dan in het verleden. Het feit dat ze minder ruimte en parkeerplaatsen nodig heeft, dan de ruimte die er nu wordt ingenomen op de Sint-Michielswarande biedt alvast interessante mogelijkheden.*

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** (in het Frans). - *De buurtbewoners werden in 2017 al door de rechter in het*

abordés. Je ne manquerai pas d'y revenir lorsque ma question sera mise à l'ordre du jour.

Je rappelle que l'infraction dénoncée par les riverains datait de 2015-2016 et que les riverains ont obtenu gain de cause en 2016-2017, au plus tard. Nous sommes en 2022 !

*(Remarques de M. Smet, secrétaire d'État)*

À l'époque, j'étais encore échevin et il m'avait été demandé de ne rien dire parce qu'une solution pour son déplacement était recherchée. Nous avons vu ce qui s'est passé lorsque les Américains ont voulu s'implanter du côté de Boitsfort. Ce n'est pas récent ! Il m'avait été dit que c'était temporaire et qu'il ne fallait donc pas intervenir. C'était une période sensible parce que Trump était encore président, ce qui n'avait pas manqué de me faire réagir.

Une difficulté se pose sur le site du Cours Saint-Michel : dès lors qu'il s'agit d'une architecture essentiellement sur dalles, il sera difficile de trouver de la pleine terre. Je suis curieux de voir comment vous y arriverez.

Par ailleurs, le passage du train est un autre élément qui n'est pas anodin. Il semble que le passage du train en souterrain soulève des craintes dans le chef des États-Unis et puisse constituer un vrai risque, si une explosion souterraine se produit. Il faudra alors voir comment cette question pourra être traitée.

Enfin, il faut prendre en considération la question des manifestations pour le voisinage qui est essentiellement résidentiel. C'est important. D'expérience, je peux vous dire que la coupure d'une rue a un énorme impact pour les riverains. Ce n'est pas un point de détail et ce cas de figure risque d'être très fréquent avec l'ambassade des États-Unis qui est souvent sous pression.

Je pense qu'il y aura une attention particulière à la qualité de l'architecture. J'espère que vous y veillerez. J'entends que vous avez déjà rencontré le bureau d'architecture et j'en suis ravi.

Enfin, vous évoquez l'OTAN. Ce n'est pas anodin. L'OTAN est sur le territoire de la Ville de Bruxelles et pas vaguement dans la périphérie ! L'implantation de cette ambassade sur le site de l'OTAN permettrait de rencontrer les importants impératifs de sécurité demandés.

1411 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- À Londres, à 30 mètres de l'ambassade, un hôtel public va être construit. Tout est donc possible.

- *L'incident est clos.*

1415 **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

1415 **à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des**

*gelijk gesteld over een stedenbouwkundige inbreuk vanwege de ambassade. We zijn ondertussen in 2022!*

*(Opmerkingen van de heer Smet, staatssecretaris)*

*Ik was toen nog schepen en er werd mij gevraagd om nog even geduld te hebben, want er was een oplossing in de maak.*

*De Sint-Michielswarande is aangelegd met plaveistenen. Ik zie niet goed in hoe daar open grond kan komen. De nabijheid van de ondergrondse spoorlijn vormt dan weer een veiligheidsprobleem voor de ambassade.*

*Het betreft ook een woonwijk en wanneer er een straat wordt afgesloten, dan heeft dat grote gevolgen voor de buurtbewoners. Dat gebeurt regelmatig in de buurt van een Amerikaanse ambassade, bijvoorbeeld door een betoging.*

*Tot slot ligt de voormalige NAVO-site op het grondgebied van de stad Brussel en dus niet ergens aan de uiterste buitenrand van het gewest.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *In Londen komt er een hotel op 30 m van de ambassade. Alles is dus mogelijk.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT**

**aan de heer Pascal Smet, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw**

**Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,**

<sup>1415</sup> **concernant les appels à projets en matière d'urbanisme.**

<sup>1417</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Cette année encore, urban.brussels a lancé son appel à projets 2022 pour la subsidiation d'associations qui proposent tout projet et initiative concourant à la sensibilisation du public et dans le secteur de l'architecture, du patrimoine culturel et de l'aménagement urbain.

Pour 2022, un intérêt particulier est porté aux thématiques suivantes : décolonisation, art nouveau, patrimoine d'après-guerre, cités-jardins, logement social et occupation temporaire.

Nous avons déjà émis plusieurs critiques sur ce type de subventionnement par projet, car l'appel à projet est souvent l'outil idéal pour écarter subtilement de toute reconnaissance financière les associations dont les missions de base s'inscrivent dans le long terme.

En gros, plutôt que de financer structurellement des organisations, on lance des appels avec à la clé des projets de court terme et une mise en concurrence des différents acteurs. Cette approche nuit au renforcement du milieu associatif et de ses missions sur le long terme.

Selon nous, les associations doivent recevoir les moyens nécessaires, et ce, de façon structurelle, afin de mener au mieux leurs missions. De plus, ces associations assurent un travail de critique constructive essentielle sur les questions urbaines à Bruxelles, dont on ne peut se passer si l'on veut vraiment maintenir un débat démocratique.

Nous aimerions donc avoir davantage d'informations sur le fonctionnement de la commission des appels à projets.

Qui compose le jury de la commission ? Comment les membres de cette commission sont-ils choisis ? Comment fonctionne-t-elle ?

Quels sont les projets retenus ? Pour qui et pour quelles raisons ?

Enfin, pourquoi ces informations ne sont-elles pas publiées par urban.brussels ?

<sup>1419</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Le comité de sélection est composé tel qu'annoncé dans l'appel à participation :

- un représentant du cabinet du ministre-président ;

- un représentant de mon cabinet ;

**en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,**

**betreffende de oproepen tot het indienen van stedenbouwkundige projecten.**

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** *(in het Frans).*- *Urban.brussels deed in 2022 een projectoproep voor verenigingen die projecten voorstellen rond architectuur, cultureel erfgoed en stedelijke inrichting. Daarbij ging bijzondere aandacht naar de thema's dekolonisatie, art nouveau, naoorlogs erfgoed, tuinwijken, sociale woningen en tijdelijke bewoning.*

*De PTB uitte eerder al kritiek over dergelijke projectgebonden subsidiëring. Een projectoproep is immers vaak de ideale manier om verenigingen die een langetermijndoelstelling nastreven, te negeren. Wij zijn van mening dat verenigingen structureel de nodige middelen moeten krijgen om hun taken uit te voeren.*

*Ik heb dan ook een aantal vragen over de commissie die de projectoproepen beoordeelt. Wie zit er in de jury? Hoe worden de leden gekozen? Hoe werkt de commissie? Welke projecten werden geselecteerd en waarom? Waarom maakt urban.brussels die informatie niet bekend?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris** *(in het Frans).*- *Het selectiecomité bestaat uit een vertegenwoordiger van de minister-president; een van mijn medewerkers; de adjunct-directeur-generaal, de directeur cultureel erfgoed, de directeur stedenbouw en de directeur stadsrenovatie van urban.brussels; en een Franstalige en een Nederlandstalige externe deskundige.*

- la directrice générale adjointe d'urban.brussels ;
- le directeur du patrimoine culturel d'urban.brussels ;
- le directeur de l'urbanisme d'urban.brussels ;
- le directeur de la rénovation urbaine d'urban.brussels ;
- une experte externe francophone, Mme Dumont, directrice de la galerie Hangar ;
- un expert externe néerlandophone, M. Vanthournout, responsable de la communication du Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage.

Le choix des membres résulte d'une proposition de l'administration, validée par les cabinets de tutelle.

L'ensemble des membres du comité reçoit copie des dossiers introduits - 99 en 2022 - et est appelé à les classer selon les critères annoncés dans l'appel :

- la contribution du projet aux objectifs du gouvernement fixés dans sa déclaration de politique générale ;
- l'impact sociétal ;
- les répercussions pérennes du projet, le caractère innovant, l'analyse coût-bénéfice, les partenariats activés et l'approche inclusive.

Sur la base des évaluations réalisées par les membres du comité, un premier classement général est compilé par l'administration et soumis à un ajustement général lors d'une réunion plénière du comité, qui fixe un classement final et des propositions de montants financiers à allouer. Cette proposition finale du comité de sélection est ensuite envoyée aux cabinets de tutelle, qui procèdent aux derniers arbitrages, principalement budgétaires, pour aboutir à une décision finale.

La liste des projets retenus sera transmise au secrétaire de la commission.

Les informations seront publiées par urban.brussels une fois les arrêtés de subvention adoptés.

Enfin, j'avoue être très mécontent de la lenteur de la procédure cette année.

<sup>1421</sup> **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Quelle liste nous transmettez-vous ?

<sup>1421</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Il s'agit de la liste des projets retenus ; elle vous sera remise dans les prochaines semaines.

*De leden worden voorgedragen door urban.brussels en door de kabinetten goedgekeurd.*

*Alle leden van het comité ontvangen een kopie van de ingediende dossiers, die ze beoordelen op basis van de criteria in de oproep, namelijk de bijdrage van het project aan de doelstellingen in de beleidsverklaring; zijn maatschappelijke impact; en zijn gevolgen op lange termijn, zijn innoverende karakter, de kosten-batenverhouding, de partnerschappen en de inclusieve benadering.*

*Op basis van hun beoordelingen wordt een rangschikking opgemaakt, die aan de kabinetten wordt bezorgd. Zij maken de uiteindelijke keuze.*

*Ik bezorg u een overzicht van de geselecteerde projecten.*

*Urban.brussels zal de informatie publiceren zodra de subsidiebesluiten zijn goedgekeurd.*

*Ten slotte geef ik u mee dat ik ontevreden ben over het feit dat de selectie dit jaar zo lang duurde.*

**Mevrouw Françoise De Smedt (PTB)** (in het Frans).- Welk overzicht bezorgt u mij?

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris** (in het Frans).- Dat van de geselecteerde projecten.

- Het incident is gesloten.

- *L'incident est clos.*

1427 **QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER**

1427 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,

1427 concernant la demande de classement déposée par des représentants de la copropriété « Résidence Lemonnier », à l'angle Lemonnier-boulevard du Midi.

1429 **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- Les représentants de la copropriété « Résidence Lemonnier » ont déposé en date du 4 février 2021 une demande de classement comme monument de la façade de la Résidence Lemonnier, située à l'angle des boulevards du Midi et Lemonnier. Un accusé de réception complet a été envoyé le 11 mars 2021.

Le bien consiste en un immeuble à appartements à rez-de-chaussée commercial occupant une parcelle traversante entre les boulevards du Midi et Lemonnier. Il a été construit en 1962 par l'architecte Ernest Vanderbeken pour le compte de la société immobilière Cotrai. L'immeuble est actuellement repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bruxelloise.

En février 2020, la tempête Ciara a arraché une partie de la façade rideau, qui est tombée sur la voirie publique, heureusement sans conséquences. La copropriété a fait procéder à des travaux de sauvegarde en urgence en recourant à des formules financièrement accessibles - crépi sur isolant, châssis en PVC, etc. -.

Cependant, elle s'est engagée depuis longtemps dans une réflexion collective et approfondie, soutenue par des spécialistes du patrimoine moderniste et un bureau d'architectes qualifié, afin d'envisager une réfection de type patrimoniale en vue de restaurer le bien dans son aspect d'origine. Des discussions ont eu lieu avec votre administration.

Avant d'opérer des choix lourds de conséquences sur le plan financier, environnemental et architectural, la copropriété souhaite être fixée quant à une éventuelle intervention des pouvoirs publics, ce qui est légitime.

L'avis de la Commission royale des monuments et des sites est défavorable. Cette commission estime en effet qu'une étude patrimoniale plus fine, évaluant de manière globale l'intérêt de l'immeuble parmi les immeubles issus de cette période et de ce courant architectural en Région bruxelloise, est nécessaire et qu'il importe, s'il en ressort que la Résidence Lemonnier est effectivement un exemple particulièrement remarquable et bien conservé de ce courant, de poursuivre la réflexion sur l'étendue d'une éventuelle mesure de protection et d'y intégrer

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW ISABELLE PAUTHIER**

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 klasseringsverzoek dat is ingediend door de vertegenwoordigers van de mede-eigendom "Residentie Lemonnier", op de hoek van de Lemonnierlaan en de Zuidlaan.

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *De mede-eigenaars van de residentie Lemonnier vroegen in februari 2021 de bescherming van de gevel van hun gebouw als monument aan. Ze ontvingen in maart een ontvangstbewijs van die aanvraag.*

*Het gaat om een appartementsgebouw met op de benedenverdieping een winkelruimte, gelegen op een perceel aan de Zuidlaan en de Lemonnierlaan. Het werd ontworpen door architect Ernest Vanderbeken, die het in 1962 in opdracht van de vastgoedmaatschappij Cotrai optrok. Momenteel is het in de erfgoedinventaris van het gewest opgenomen.*

*In 2020 werd een deel van de gevel tijdens een storm beschadigd. De mede-eigenaars lieten dringende werken uitvoeren en kozen daarbij voor betaalbare oplossingen. Ze willen echter het pand in zijn oorspronkelijke staat herstellen en laten zich daarvoor bijstaan door een gespecialiseerd architectenbureau.*

*Vooraleer ze keuzes maken die ingrijpende gevolgen hebben, willen de mede-eigenaars weten of de overheid bereid is om een deel van de renovatie te financieren. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verstrekke een ongunstig advies. Ze is immers van mening dat meer in detail moet worden bestudeerd of het gebouw voldoende erfgoedwaarde heeft. Als dat het geval blijkt te zijn, kan het eventueel worden beschermd.*

aussi l'immeuble bas, voire certaines parties de l'intérieur et de la structure.

<sup>1431</sup> Malheureusement, l'immeuble bas situé à l'angle de l'avenue Maurice Lemonnier 223-225-227 et du boulevard du Midi 59, construit dans la même esthétique, a été dénaturé et ne s'inclut pas dans la démarche.

Le retard pris dans le travail d'analyse du patrimoine moderne doit-il pénaliser l'approche ascendante venue de cette copropriété ? Le caractère emblématique de cet immeuble est reconnu non seulement par nombre d'experts, mais aussi par de nombreux Bruxellois, puisqu'il constitue la porte d'entrée insolite du Pentagone depuis la gare du Midi. De plus, la demande de classement est étayée par un dossier historique de 46 pages. Enfin, les § 4 et suivants de l'article 222 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire règlent les délais d'une telle procédure.

Combien de demandes de classement ont émané de propriétaires de biens concernés depuis le début de la législature ?

La déclaration de politique régionale se revendique de la convention de Faro. Combien de dossiers se revendiquent-ils également de cette convention, qui encourage à prendre conscience que l'importance du patrimoine culturel tient aussi aux significations et usages que les gens leur attachent et aux valeurs qu'ils représentent ?

De quel accompagnement ont bénéficié les demandeurs auprès de votre administration ? Ont-ils été encouragés, pour ce qui concerne le choix des techniques de rénovation, des matériaux et des couleurs, à tendre vers une restauration respectant les spécificités de la construction d'origine ?

Le classement par le gouvernement bruxellois de la résidence Miramar, le 24 février 2022, et de la résidence Saint-Géry, dont la procédure a été approuvée en date du 30 juin 2022, ne constituent-ils pas des précédents et l'émergence d'un ensemble susceptible de détenir un potentiel touristique ?

Où en est la procédure ? Avez-vous reçu un rappel ?

Quand est prévue la publication de l'inventaire du patrimoine d'après-guerre réalisé par l'ULB ? Celui-ci comportera-t-il des recommandations d'élargissement de la protection de ce courant ?

Même en cas de refus de classement, le gouvernement peut imposer le respect des éléments patrimoniaux dans une demande de permis d'urbanisme ultérieure. Dès lors, le classement ne permettrait-il pas d'accompagner au plus près le succès de cette démarche de restauration ?

<sup>1433</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - À l'issue de la précédente législature, en 2019, dix-huit demandes de protection ont été déposées par des copropriétaires de biens - propriétaires privés

*Jammer genoeg is er aan een nabij gelegen gebouw op de hoek van de Lemonnierlaan en de Zuidlaan al zoveel gewijzigd dat er niets meer aan te doen valt.*

*Het onderzoek van modern erfgoed heeft een grote achterstand. Is het normaal dat de mede-eigenaars van residentie Lemonnier daardoor worden benadeeld? Heel wat deskundigen en gewone Brusselaars erkennen het emblematische karakter van het gebouw. Bovendien is de beschermingsaanvraag onderbouwd met een lijvig dossier en zijn er in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening termijnen voor de beschermingsprocedure opgenomen.*

*Hoeveel eigenaars van gebouwen dienden tijdens deze regeerperiode een beschermingsaanvraag in?*

*Hoeveel dossiers sluiten aan bij de Faroconventie, waarin wordt aangestipt dat cultureel erfgoed ook verband houdt met de betekenis en de waarde die het heeft voor burgers?*

*Welke begeleiding verstrekten uw diensten aan de aanvragers? Kregen zij informatie over renovatietechnieken, materialen of kleuren om tot een herstel in de oorspronkelijke staat te komen?*

*Vormt de bescherming door de regering van twee andere residenties in 2022 geen precedent?*

*Hoever staat de procedure? Ontving u een herinnering?*

*Wanneer wordt het overzicht van het naoorlogse erfgoed gepubliceerd? Zullen daarin aanbevelingen voor een uitgebreidere bescherming staan?*

*Zelfs als de bescherming geweigerd wordt, kan de regering achteraf eisen dat bepaalde elementen van het erfgoed worden behouden indien er een vergunning voor werken wordt aangevraagd. Is een bescherming van het gebouw dan niet de beste manier om een geslaagde restauratie te garanderen?*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).** - Aan het eind van de vorige regeerperiode hadden mede-eigenaars achttien beschermingsaanvragen ingediend. In geen enkel dossier werd nadrukkelijk naar de Faroconventie verwezen.



et conseils municipaux de plusieurs communes de la Région (Anderlecht, Saint-Gilles et Woluwe-Saint-Lambert).

Dans aucun dossier, la convention de Faro n'est explicitement invoquée en relation avec ces demandes de protection. Dans la plupart des cas, les propriétaires font référence aux valeurs intrinsèques du patrimoine architectural du bâtiment.

Cependant, plusieurs initiatives, quand elles sont portées par un groupe de personnes, peuvent s'inscrire dans le cadre de la convention de Faro.

Le cas de la résidence Lemonnier est un exemple d'un groupe de copropriétaires pas particulièrement aisés se rassemblant pour valoriser et faire reconnaître les valeurs patrimoniales de leur bien, dans un quartier qui n'est pas facile. J'ai personnellement visité le bien et la dynamique patrimoniale portée par la copropriété est très forte.

Dans le cadre de la convention de Faro, il convient également de souligner la possibilité de présenter des demandes de protection par le biais d'une pétition comportant un minimum de 150 signatures. Une telle demande n'a été soumise que trois fois au cours de la législature. Le soutien du public est évidemment plus important ici, car ce n'est pas seulement le propriétaire d'un bâtiment qui veut attirer l'attention sur sa propre propriété. Dans la plupart des cas, la demande de protection par pétition n'est pas seulement motivée par les valeurs patrimoniales intrinsèques des bâtiments, mais surtout par l'inquiétude des signataires face à la perspective d'une demande de permis qui modifierait fortement leur cadre de vie, auquel ils attachent une grande valeur.

Toutefois, ce n'est pas parce qu'une demande de protection est soutenue par un public qu'il s'agit d'un patrimoine à sauvegarder effectivement car répondant aux valeurs patrimoniales incluses dans le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et aux critères d'évaluation.

Urban.brussels a visité le bien dans le cadre de la demande de protection et a partagé des conseils concernant la rénovation du bâtiment. Évidemment, la préférence d'urban.brussels est de préserver l'apparence originale des lieux. Toutefois, l'approche est différente et plus ou moins exigeante selon que le bâtiment fait ou non l'objet d'une protection juridique.

<sup>1435</sup> La copropriété a également reçu le soutien de l'ASBL Prométhéa, subventionnée par urban.brussels. Elle a reçu plusieurs heures en mécénat de compétences : accompagnement en architecture et ingénierie avec des premiers conseils sur la rénovation de la façade.

Le premier bâtiment Miramar fait désormais définitivement partie du patrimoine protégé et le second en fera vraisemblablement partie à l'avenir. Ils font tous deux partie du patrimoine de la Région et contribuent donc aussi à l'image de Bruxelles. Il s'agit de deux bâtiments de qualité qui méritent d'être sauvegardés en raison de leur valeur patrimoniale.

*De meeste eigenaars wijzen op de intrinsieke architecturale kenmerken van hun gebouw. Dat neemt niet weg dat meerdere door een groep personen gedragen initiatieven onder de Faroconventie kunnen vallen.*

*Bij de residentie Lemonnier gaat het om een groep niet bijzonder kapitaalcrachtige mede-eigenaars die zich verenigen om de erfgoedwaarde van hun gebouw te laten erkennen.*

*In het kader van de Faroconventie is het mogelijk om een beschermingsaanvraag in te dienen op basis van een petitie die door minstens 150 mensen is ondertekend. Een dergelijke aanvraag is tijdens de regeerperiode slechts drie keer ingediend.*

*Het is echter niet omdat een aantal burgers voorstander is van bescherming van een gebouw, dat het ook daadwerkelijk behouden moet blijven. Daarvoor moet het immers aan de erfgoedwaarden in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en aan de evaluatiecriteria voldoen.*

*Urban.brussels bezocht residentie Lemonnier in het kader van de aanvraag en verstrekte advies voor de renovatie van het gebouw. Uiteraard wil urban.brussels het oorspronkelijke uitzicht bewaren. De aanpak kan echter verschillen naargelang het gebouw al dan niet wettelijk beschermd is.*

*De mede-eigenaars kregen eveneens steun van vzw Promethea.*

*De kwaliteit van het naoorlogse erfgoed wordt vandaag inderdaad nog te vaak onderschat. Daarom gaf ik trouwens de opdracht om een overzicht van zulk erfgoed op te maken. Ik ondersteun in 2023 overigens de Brussels Biennale of Modern Architecture, waar de residentie Lemonnier in 2020 al aan deelnam.*

*De regering ontving inderdaad een herinnering in verband met de procedure, maar is er niet in geslaagd om tijdig tot een overeenkomst te komen, waardoor de beschermingsaanvraag is vervallen. Dat doet echter niets af aan de erfgoedwaarde*

Vous avez raison, le patrimoine d'après-guerre représente des qualités encore aujourd'hui sous-estimées. C'est d'ailleurs pour mieux le connaître et le valoriser que j'ai lancé son inventaire. Cette mission sera finalisée début 2023. Début 2023, nous soutiendrons également la Brussels Biennale of Modern Architecture, événement auquel la résidence Lemonnier a déjà participé en 2020.

S'agissant de la procédure, le gouvernement a bien reçu un rappel, mais n'a pas réussi à s'accorder dans les temps impartis. Par conséquent, la procédure de demande de classement est maintenant caduque.

Cependant, cela n'enlève rien aux valeurs patrimoniales du bien, reconnues tant par la copropriété qu'une partie des experts en matière de patrimoine. Pour rappel, la Commission royale des monuments et des sites, dans son avis collégial, avait remis un avis défavorable à la demande de classement. Je dois reconnaître qu'au sein du gouvernement, il n'y avait pas un grand enthousiasme non plus, mais cela peut évoluer.

<sup>1437</sup> L'établissement d'un inventaire du patrimoine architectural bâti entre 1939 et 1999 fait l'objet d'un appel d'offres public ; sa livraison est prévue en janvier 2023. J'ai l'ambition de l'inclure dans l'inventaire en ligne du patrimoine architectural monument.heritage.brussels le plus rapidement possible, au premier trimestre 2023. J'espère que ces délais pourront être tenus.

Sur la base de cet inventaire, nous débattons de ce qu'il convient d'inscrire au classement et sur la liste de sauvegarde. Nous avons déjà évoqué par le passé les motivations de cette démarche proactive.

Un classement permet en effet un accompagnement intensif de l'administration. Certains projets de sauvegarde, comme celui du bâtiment ING à Marnix ou celui de la Royale Belge, ont bénéficié des échanges constructifs entre les différentes parties.

Dans le cas de la résidence Lemonnier, nous ne nous sommes pas prononcés et le classement n'a donc pas officiellement été refusé. Si le gouvernement ne s'était pas montré enthousiaste, le bâtiment reste toutefois inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier bruxellois.

Nous poursuivons notre accompagnement de la copropriété, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui devrait être examiné par la Ville de Bruxelles pour la rénovation des façades, mais également par des aides à la rénovation, en lien avec Révolution.

<sup>1439</sup> **Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).**- C'est regrettable, et j'imagine que vous partagez mon point de vue. Les occupants de l'immeuble à l'origine de la démarche ont fait un énorme travail de documentation et de recherche de ressources en s'adressant à des experts, à Prométhéa, à un bureau d'architectes spécialisé,

*van het pand. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verstrekte een ongunstig advies voor de bescherming en binnen de regering was er evenmin veel enthousiasme, maar dat kan veranderen.*

*Ik verwacht dat het overzicht van het architecturale erfgoed uit de periode 1939-1999 in januari 2023 klaar zal zijn. Ik wil dat zo snel mogelijk in laten opnemen in het algemene overzicht van het erfgoed dat al online staat.*

*Op basis van het overzicht kunnen we beslissen welk erfgoed moet worden bewaard en beschermd. Bij een bescherming is intensieve begeleiding door de overheid mogelijk.*

*In het geval van de residentie Lemonnier heeft de regering nog geen beslissing genomen. De bescherming is dan ook niet officieel geweigerd, waardoor het gebouw in het overzicht van het Brusselse erfgoed blijft staan.*

*De mede-eigenaars krijgen verdere begeleiding in het kader van de vergunningsaanvraag voor de renovatie van de gevels en voor renovatiesteun.*

**Mevrouw Isabelle Pauthier (Ecolo)** (in het Frans).- *Dit is een spijtige zaak. De mede-eigenaars deden bijzonder veel moeite om een onderbouwd vergunningsdossier in te dienen. Bovendien toont de regering met het overzicht dat ze het belang van erfgoed uit de betrokken periode inziert.*

ainsi qu'à des associations qui valorisent ce courant architectural à Bruxelles.

Le gouvernement, dans sa déclaration de politique régionale, a exprimé une forme d'intérêt partagé à travers le projet d'inventaire du patrimoine architectural de cette période. Malheureusement, le projet arrive un peu trop tard. Nous pouvons toutefois comprendre les réserves de la Commission royale des monuments et des sites au vu du manque de cohérence avec le bâtiment contigu. La copropriété n'a pas de marge de manœuvre à cet égard, n'étant pas propriétaire de l'immeuble contigu.

J'espère que la copropriété pourra profiter du soutien de votre administration, de manière à faire les meilleurs choix sur le plan des matériaux, de l'esthétique et des primes, afin que l'immeuble puisse conserver son cachet typique de cette période.

1441 - *L'incident est clos.*

1445 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1445 **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,**

1445 **concernant le vandalisme dans les cimetières.**

1447 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Les cimetières sont des lieux d'histoire, de patrimoine, de culture et d'architecture : combien de fois ne l'avons-nous pas répété au sein de cette commission ?

Mais force est de constater que bien trop de sépultures et pierres tombales sont aujourd'hui à l'abandon, fort mal entretenues et même vandalisées.

Le 10 août dernier, la presse avait fait part du désarroi du bourgmestre de Watermael-Boitsfort face au vandalisme de près de 150 tombes sur les 2.000 présentes. Croix, décorations, plaques nominatives et autres ornements en bronze ou en cuivre sont les cibles de ces vols.

Et au-delà de ces statistiques, des familles sont heurtées, choquées, voire traumatisées par cette atteinte à la sépulture d'un proche.

Le bourgmestre souhaiterait à présent l'installation de caméras de surveillance, comme ce fut d'ailleurs proposé par d'autres mandataires avant lui, après le même type d'outrages.

De plus en plus de cimetières installent des dispositifs visant à dissuader les vandales. Toutefois, cette dissuasion est loin

*Ik begrijp echter het voorbehoud van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, gelet op het gebrek aan samenhang met het voornoemde gebouw. Ik hoop dat de aanvragers op overheidssteun kunnen rekenen om het gebouw zijn oorspronkelijke uitzicht te laten behouden.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

**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 vandalisme op begraafplaatsen.**

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *Op begraafplaatsen komen geschiedenis, erfgoed, cultuur en architectuur samen, maar veel graven worden slecht onderhouden of zelfs vernield.*

*Op 10 augustus berichtten de media over 150 graven die in Watermaal-Bosvoorde werden vernield. Dat zorgt voor veel verdriet bij de nabestaanden. De burgemeester wil nu dat er bewakingscamera's komen.*

*Die worden steeds vaker op begraafplaatsen geïnstalleerd om vandalen op andere gedachten te brengen. Dat werkt echter niet altijd.*

*Hebben uw diensten contact met de burgemeesters of schepenen verantwoordelijk voor begraafplaatsen? Hoeveel graven zijn er in 2019, 2020, 2021 en 2022 vernield?*

d'être absolue : il semble impossible de transformer ces lieux de recueillement en forteresses infranchissables.

Vos services ont-ils pris contact avec les différents bourgmestres ou échevins chargés des cimetières, afin d'échanger sur la situation de vandalisme dans la trentaine de sites bruxellois, et sur les réponses que chacune des communes y apporte ?

Disposez-vous de données sur les communes ayant connu des cas de vandalisme dans leurs cimetières ? Si oui, pourriez-vous préciser le nombre de tombes vandalisées en 2019, en 2020, en 2021 et en 2022 ?

1451 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je pense avoir indiqué en commission que cela ne relevait pas de mes compétences.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik denk dat ik al heb laten weten dat dat niet onder mijn bevoegdheid valt.*

1453 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Dois-je poursuivre la lecture de ma question orale ou sommes-nous dans un dialogue de sourds ?

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- *Heeft het nog zin dat ik mijn vraag afmaak?*

1455 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je ne suis pas compétent pour l'entretien et la gestion des cimetières. Nous avons d'ailleurs averti le Bureau. Je vous conseille de poser cette question au ministre-président ou à M. Clerfayt.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik ben niet bevoegd voor het onderhoud en het beheer van begraafplaatsen. Ik heb het Bureau daarover geïnformeerd. U kunt uw vraag best aan de minister-president of aan minister Clerfayt stellen.*

1455 **Mme la présidente.**- Vous ne parlez pas du patrimoine des cimetières, vous mentionnez plutôt le vandalisme dans les cimetières. Si vous n'êtes pas certain de la compétence d'un membre du gouvernement, vous disposez également de représentants au Bureau pour leur poser des questions. Pour ma part, je pensais que vous parleriez de la protection de certains patrimoines.

**Mevrouw de voorzitter.**- U hebt het niet zozeer over het erfgoedaspect van begraafplaatsen, maar eerder over vandalisme. Als u niet zeker was wie bevoegd is voor de kwestie, had u zich tot uw vertegenwoordigers in het Bureau kunnen richten. Ik dacht dat het over de bescherming van erfgoed zou gaan.

1455 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Le titre était pourtant clair : il mentionne le vandalisme dans les cimetières. Je comprends qu'il y ait eu une erreur d'aiguillage, mais je regrette toutefois qu'on ne me l'ait pas fait remarquer plus tôt. Il y a tout de même un certain nombre de points auxquels vous pourriez répondre.

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- *In de titel van mijn vraag staat toch vandalisme op begraafplaatsen? U kunt toch een aantal van mijn vragen beantwoorden?*

1455 **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je ne suis compétent pour aucune de vos questions.

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Ik ben voor geen enkele van uw vragen bevoegd.*

1455 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Une série de questions vous concerne, une autre concerne vos collègues. Je pensais qu'un ministre pouvait répondre à un ensemble de questions de ce genre. Mais je n'ai pas reçu de retour du Bureau. Je ne manquerai pas de poser mes questions à vos collègues.

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).**- *Een deel van de vragen zijn voor u bestemd. Ik dacht dat u in dat geval op alle vragen kon antwoorden. Het Bureau heeft me niet op het probleem gewezen. Ik zal mijn vragen aan uw collega's stellen.*

- *L'incident est clos.*

- *Het incident is gesloten.*

1479 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

**MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1479 **à M. Rudi Vervoort, ministre-président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale chargé du Développement**

**aan de heer Rudi Vervoort, minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale**

territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'image de Bruxelles et du Biculturel d'intérêt régional,

1479 et à M. Pascal Smet, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'Urbanisme et du Patrimoine, des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

1479 concernant le classement de l'ancienne gare de Woluwe-Avenue, située avenue de Tervueren.

1481 M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Dans la déclaration de politique générale du gouvernement bruxellois, il est précisé que vos services mettront tout en œuvre pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Le patrimoine bruxellois est riche et diversifié, tant du point de vue archéologique et architectural qu'historique, culturel et folklorique ou environnemental. En tant qu'amoureux du patrimoine, je voudrais vous sensibiliser au sujet de l'ancienne ligne de chemin de fer Bruxelles-Tervueren.

Cette ligne a fort évolué avec le temps. Le premier projet, qui remonte à 1837, avait pour but de relier Bruxelles et Tervuren. La ligne a finalement été prolongée jusqu'à Woluwe-Saint-Pierre en mai 1882 pour enfin s'ouvrir aux voyageurs et marchandises quelques mois plus tard.

En 1931, cette ligne est devenue la première ligne de chemin de fer électrifiée en Belgique. L'électrification devait permettre de concurrencer les tramways de l'époque. Après un an d'exploitation, le nombre de voyageurs avait augmenté de 900 %.

Pour autant, les années 1950 ont été sombres pour la ligne, à la suite de la baisse de fréquentation très importante des navetteurs.

En 1959, la Société du chemin de fer électrique de Bruxelles à Tervueren a cessé son exploitation. Le 11 mars 1970, un arrêté royal sonnait définitivement le glas de la ligne Bruxelles-Tervueren et autorisait la SNCB à cesser toute exploitation et à procéder au démontage des installations.

Aujourd'hui, il existe encore quelques vestiges de cette époque. Certains passants peuvent encore reconnaître cette ancienne voie, qui fait partie de la Promenade verte et dont l'ancienne halte de Woluwe-Avenue est aujourd'hui devenue le fameux restaurant « Le Vignoble ».

Quel est le suivi actuel de ce bâtiment par vos services ? Une réunion entre vos services et les communes a-t-elle eu lieu concernant l'ancienne gare de Woluwe-Avenue ? Si oui, quelles en sont les conclusions ?

Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

en 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 klassering van het voormalige station Woluwelaan, gelegen aan de Tervurenlaan.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Als erfgoedliefhebber wil ik u warm maken voor de oude spoorverbinding tussen Brussel en Tervuren.*

*In 1931 was dat nog de eerste geëlektrificeerde spoorlijn in België, maar in 1959 kwam er een einde aan het gebruik van de lijn en in 1970 kreeg de NMBS bij koninklijk besluit de toestemming om de lijn definitief te schrappen.*

*De lijn is nu een onderdeel van de Groene Wandelring en het vroegere station Woluwe-Laan huisvest nu het restaurant Le Vignoble. Hebben uw diensten en de gemeenten een vergadering aan dat gebouw gewijd? Zijn er plannen om het te beschermen?*

*Zijn er al studies en voorafgaande procedures gestart? Zijn er originele elementen die met de oorspronkelijke functie van het gebouw te maken hebben, bewaard gebleven?*

Quelles solutions peuvent-elles être trouvées pour mettre en valeur l'histoire de l'ancienne gare de Woluwe-Avenue ?

Qu'en est-il d'un classement ou d'autres mesures de protection de cet édifice ? Le cas échéant, disposez-vous d'un calendrier pour faire avancer ce dossier ?

Des études ou procédures préalables ont-elles déjà été lancées concernant ce lieu ? Si oui, qu'en est-il advenu ?

Des éléments d'origine liés à la fonction première des lieux ont-ils pu être conservés ?

<sup>1483</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.** - Deux réunions ont eu lieu en mai et septembre 2021, en présence de la commune et d'un promoteur intéressé par la réalisation d'un projet sur le site. La Région et la commune partageaient la même position, à savoir que l'intérêt du site se manifeste à travers le contexte global, notamment le talus, la Promenade verte, les zones Natura 2000, la place de la gare et le chemin de fer dans la mémoire collective. L'ancienne gare elle-même a été fortement modifiée et le bâtiment, dans son état actuel, n'a plus beaucoup de valeur patrimoniale. Depuis ces réunions en 2021, nous n'avons plus eu de nouvelles d'un projet sur le site et aucune concertation n'est en cours.

La Région n'est pas propriétaire des lieux. Ceux-ci appartiennent au privé et le bâtiment de l'ancienne gare a connu entre-temps plusieurs réaménagements. Il héberge depuis quelques années le restaurant « Le Vignoble ». C'est pourquoi la mise en valeur de l'histoire de cette ancienne gare se fera au fur et à mesure des opportunités que nous rencontrerons en matière de valorisation et de promotion du patrimoine. L'existence d'une procédure de classement comme site constitue d'ores et déjà une mise en valeur importante des lieux.

Le 25 février 2021, à la demande de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, le gouvernement a décidé d'ouvrir la procédure de classement comme site à l'ancienne gare Woluwe-Avenue de par son intérêt historique, urbanistique et paysager lié au passé ferroviaire sur l'ancienne ligne Bruxelles-Tervueren, de par son aménagement contemporain aux sites classés qui la bordent et qui comportent encore des éléments d'origine comme les rocailles, et de par l'implantation du bâtiment de l'ancienne halte au sommet du talus. Le bâtiment de la gare n'a donc pas été protégé en tant que monument, mais en tant que partie d'un site plus vaste dont il participe à la valeur patrimoniale.

Lors de sa séance du 7 septembre 2022, la Commission royale des monuments et des sites a acté la décision de finaliser la procédure de classement. Aucune remarque n'est parvenue à l'administration dans le délai légal de l'enquête préalable. Dans le cadre de cette demande de protection introduite par la commune, l'intérêt patrimonial du bien a été étudié, ce qui a donné lieu à l'ouverture de la procédure.

Le bâtiment de la gare du boulevard de la Woluwe a été construit par la SNCB en 1931, en même temps que l'électrification

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).** - *In mei en september 2021 waren er twee vergaderingen met de gemeente en een projectontwikkelaar. Het gewest en de gemeenten deelden hetzelfde standpunt, namelijk dat de ligging het voormalige station zo interessant maakt. Het oude gebouw is meermaals verbouwd en heeft daardoor nog nauwelijks erfgoedwaarde. Sinds de vergaderingen heb ik geen nieuws en verder loopt er ook geen overleg meer.*

*Op verzoek van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe heeft de regering op 25 februari 2021 beslist om een procedure tot bescherming als site op te starten voor het voormalige station van Woluwe-Laan. Het stationsgebouw wordt dus niet als monument beschermd, maar als onderdeel van een grotere site.*

*Op 7 september 2022 heeft de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen akte genomen van de beslissing om de beschermingsprocedure af te ronden. Het voorafgaand onderzoek leverde geen opmerkingen op.*

de la ligne de train. Le bâtiment de style paquebot a subi un certain nombre de modifications, résultant principalement de sa réaffectation en restaurant à la fin des années 1990.

1485 Cependant, les formes et l'implantation du bâtiment n'ont pas été fondamentalement modifiées. En raison de ces changements, le bâtiment n'a pas été proposé au classement en tant que monument, mais en tant qu'élément du paysage contribuant à la valeur historique, urbanistique et paysagère de l'arrêt de talus du boulevard de la Woluwe. Il est parfaitement possible d'évoquer de manière assez simple le bâtiment originel.

Hormis sa protection actuelle, aucune étude ou procédure préalable n'ont été lancées concernant ce lieu.

Urban.brussels n'a pas connaissance d'une quelconque conservation d'éléments d'origine liés à la fonction première des lieux.

1487 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Votre réponse corrobore ce que j'avais entendu dire : il y avait eu plusieurs tentatives et des allers-retours pour finalement aboutir à ce début de procédure. Je n'avais pas très bien compris pourquoi il y avait d'abord eu un refus de classement et ensuite un autre type de classement pour un ensemble. Vos éclaircissements sont intéressants.

Je note aussi que le secteur privé souhaitait agir. Je peux imaginer qu'avec l'explosion actuelle des coûts de construction, certains commencent à hésiter. Les projets qui pouvaient être rentables il y a un an ne le sont plus forcément dès lors que les différents coûts ont augmenté de plus de 25 %. Vu la protection prévue, nous suivrons ce qui pourra encore être fait pour améliorer le site à l'avenir, le rendre plus conforme à sa fonction d'origine - sans remettre des trains, évidemment - et rappeler le riche passé historique de ce quartier de Woluwe-Saint-Pierre.

- *L'incident est clos.*

1491 **QUESTION ORALE DE MME INGRID PARMENTIER**

1491 **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,**

1491 **concernant la demande de permis pour le réaménagement de l'axe Beekmans-Sorensen-Fabiola-Goedefroy-De Brouckère.**

1493 **Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).**- En novembre 2021, je vous avais interrogé à propos du réaménagement de l'axe Beekmans-Sorensen-Fabiola-Goedefroy-de Brouckère. Cet axe est densément peuplé et la piscine, les écoles, l'église, les

*Er zijn een aantal wijzigingen aan het gebouw aangebracht, voornamelijk toen er eind jaren '90 een restaurant kwam. Aan de vorm van het gebouw is echter niet veel veranderd. Vanwege die veranderingen is het gebouw niet voorgedragen voor bescherming als monument, maar als landschapselement.*

*Verder is er geen studiewerk of procedure opgestart. Urban.brussels heeft geen weet van oorspronkelijke architectuurelementen die bewaard zijn gebleven.*

**De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)** *(in het Frans).*- *Ik begreep eerst niet waarom de bescherming van het gebouw werd afgewezen en er uiteindelijk voor een ander soort bescherming werd gekozen, maar u hebt verduidelijking gebracht.*

*De privésector had plannen, maar door de sterke stijging van de bouwkosten krijgen sommige bedrijven misschien koudwatervrees.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW INGRID PARMENTIER**

**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 vergunningsaanvraag voor de heraanleg van de as Beekmans-Sorensen-Fabiola-Goedefroy-De Brouckère.**

**Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** *(in het Frans).*- *De as Beekmans-Sorensen-Fabiola-Goedefroy-de Brouckère is dichtbevolkt en voorzieningen en handel genereren er heel wat bestemmingsverkeer. Er rijden meerdere buslijnen door die as en helaas is er ook veel doorgaand verkeer. Dat veroorzaakt overlast voor de gebruikers en het maakt de wijk ongezellig. Het*

services et le commerce local y génèrent beaucoup de trafic de destination.

Plusieurs lignes de bus passent par là, et malheureusement également beaucoup de trafic de transit, avec pour conséquences des nuisances environnementales pour les usagers du quartier et un manque de convivialité. Ce trafic de transit ralentit les transports publics, décourage les modes de déplacement actifs et génère des situations dangereuses. Son réaménagement est donc crucial, mais encore faut-il qu'il soit bien fait.

J'avais relevé dans ma question de 2021 les inquiétudes du Groupe de recherche et d'action des cyclistes quotidiens (Gracq) quant aux aménagements proposés et à la conformité du projet avec Good Move. Vous m'aviez alors répondu qu'une enquête publique permettrait à toutes les personnes intéressées de s'exprimer sur ce dossier. Cette enquête publique a eu lieu, et à la suite des avis critiques de la commission de concertation, des plans modifiés ont maintenant été déposés.

Or l'analyse du projet modifié réalisée par le Gracq, le Fietsersbond et walk.brussels démontre encore divers manquements graves dans cette nouvelle mouture du projet. Les nouveaux plans soumis présentent en effet encore des diminutions des largeurs de trottoirs contraires au principe STOP, alors que l'on est sur un axe piéton confort. Et ceci notamment devant des écoles et une bibliothèque !

Ces plans sont présentés sans réelle solution pour supprimer le trafic de transit en cœur de maille, alors qu'il s'agit d'une voirie auto quartier qui ne devrait accueillir qu'un trafic de destination. C'est pourtant essentiel pour renforcer la sécurité globale des usagers faibles, et surtout des cyclistes, qui ne seront pas protégés par un aménagement suffisant dans le sens de la descente de l'axe. C'est nécessaire également pour améliorer la vitesse commerciale et l'attractivité des transports publics.

<sup>1495</sup> La piste cyclable unidirectionnelle proposée dans le sens de la montée est réduite à une largeur de 1,50 m, ce qui est en deçà de la largeur recommandée de 1,80 m. Pourquoi avoir maintenu une telle largeur, alors que cette piste va être contiguë avec un trottoir qui sera lui-même souvent trop petit ? De plus, rien n'est prévu dans l'autre sens, même s'il s'agit d'un axe vélo confort.

Le manque d'espace des usagers faibles sur plusieurs portions cruciales de l'axe est susceptible de créer des conflits entre cyclistes, utilisateurs de trottinettes et piétons, et de rendre dangereux le dépassement de cyclistes qui ne roulent pas à la même vitesse. Et pourtant, l'espace en voirie ne manque pas, mais la priorité a été donnée au maintien du stationnement.

Vous aviez terminé votre réponse à ma question de 2021 en affirmant qu'il allait de soi que les plans devaient respecter les principes du plan Good Move pour obtenir un permis, or ce n'est visiblement pas le cas.

L'avis de la section modes actifs de la Commission régionale de la mobilité - qui inclut notamment le Gracq, le Fietsersbond,

*doorgaand verkeer houdt bovendien het openbaar vervoer op en werkt ontmoedigend voor wie zich op een actieve manier wil verplaatsen. Een heraanleg is dus broodnodig, maar dat moet grondig worden gedaan.*

*Toen ik in 2021 de bezorgdheden van de Groupe de recherche et d'action des cyclistes quotidiens (Gracq) over de plannen aan u voorlegde, zei u dat de betrokkenen tijdens het openbaar onderzoek hun mening konden geven over het dossier. Het openbaar onderzoek is achter de rug en na advies van de overlegcommissie zijn de gewijzigde plannen ingediend.*

*De belangenorganisaties kwamen na hun onderzoek echter tot de conclusie dat er ook in de aangepaste plannen ernstige tekortkomingen staan, waaronder te smalle voetpaden. Bovendien zijn er geen echte oplossingen voor het doorgaand verkeer in opgenomen, terwijl die noodzakelijk zijn om de veiligheid voor de zachte weggebruikers te verbeteren en het openbaar vervoer aantrekkelijker te maken.*

*Het fietspad is te smal en loopt bovendien slechts in één richting. Vanwaar de keuze voor smalle fiets- en voetpaden? Op die manier neemt de kans op conflicten tussen verschillende soorten zachte weggebruikers toe. Er is voldoende ruimte om hun meer plaats te gunnen, maar u geeft voorrang aan parkeerplaatsen.*

*In 2021 zei u nog dat de plannen aan de principes van Good Move moesten beantwoorden, maar dat is duidelijk niet het geval.*

*Vroeg u het advies van de afdeling actieve modi van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie over de aangepaste plannen?*

*Waarom hield u geen rekening met de opmerkingen van de fietsers- en voetgangersverenigingen? Op basis van welke argumenten verwierp u hun verzoeken?*

*Voldoet de huidige versie van de plannen volgens u aan de vereisten van Good Move? Hoe staat Brussel Mobiliteit tegenover deze versie?*



walk.brussels et le Collectif accessibilité Wallonie-Bruxelles - a-t-il été demandé sur cette nouvelle version des plans ?

Pourquoi les remarques des associations cyclistes et piétonnes citées ci-dessus n'ont-elles pas été prises en considération ? Quels sont vos arguments pour rejeter leurs demandes ?

Considérez-vous que la version actuelle des plans respecte le plan Good Move ? Quel est l'avis de Bruxelles Mobilité sur cette nouvelle version des plans ?

<sup>1497</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Je ne comprends pas votre question, car elle sous-entend que c'est nous, et non la commune, qui avons présenté les plans. Nous n'avons encore rien approuvé. J'ai d'ailleurs donné instruction à urban.brussels de bloquer la première version, qui ne me satisfait pas.

Entre-temps, une réunion de réorientation a eu lieu avec la participation de Bruxelles Mobilité, de Bruxelles Environnement et sans doute aussi d'urban.brussels pour permettre à tous d'émettre des recommandations d'amélioration du projet. Les plans modifiés ont ensuite été finalisés par le demandeur et communiqués à urban.brussels à la mi-septembre. Depuis, les avis de diverses instances - Bruxelles Mobilité, Bruxelles Environnement et la STIB - ont été sollicités, mais ils ne me sont pas encore parvenus.

Une nouvelle enquête publique sera organisée dans les prochaines semaines. Il me semble logique que le Groupe de recherche et d'action des cyclistes quotidiens, l'union néerlandophone des cyclistes (Fietsersbond) et d'autres associations encore y prennent part. Sur la base de leurs réactions, nous analyserons le dossier avec urban.brussels avant de prendre position.

<sup>1499</sup> **Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).**- C'est une bonne nouvelle, car je n'avais pas compris qu'il y aurait encore une enquête publique. Elle permettra aux instances de rendre leur avis et aux associations de faire part des remarques que je vous ai relayées. J'espère que vous y serez également attentif.

- *L'incident est clos.*

<sup>1505</sup> **QUESTION ORALE DE MME INGRID PARMENTIER**

<sup>1505</sup> **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,**

<sup>1505</sup> **concernant l'impact écologique des piscines privées et leur prise en compte dans l'élaboration de Good Living.**

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Het is de gemeente die de plannen heeft uitgewerkt. Het gewest heeft nog helemaal niets goedgekeurd. Ik was trouwens niet tevreden over de eerste versie en vroeg urban.brussels om zich daartegen te verzetten. Na overleg werden de plannen aangepast. Ik heb daarover het advies van Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel en de MIVB gevraagd, maar nog niet gekregen.*

*Binnenkort komt er een nieuw openbaar onderzoek. Het lijkt mij logisch dat de belangengroepen daaraan deelnemen. Ik zal rekening houden met hun reacties wanneer ik een standpunt over de plannen bepaal.*

**Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo) (in het Frans).**- *Dat nieuwe openbaar onderzoek is een goede zaak. Zo kunnen zowel de instellingen als de verenigingen hun opmerkingen doorgeven.*

- *Het incident is gesloten.*

**MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW INGRID PARMENTIER**

**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 ecologische impact van privézwembaden en het feit dat hiermee rekening wordt gehouden bij de uitwerking van Good Living.**

1507 **Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).**- Votre amour pour les piscines est de notoriété publique et je vous rejoins sur la nécessité d'avoir plus de piscines publiques, tant couvertes qu'en plein air, en Région bruxelloise pour répondre aux besoins des Bruxelloises et des Bruxellois.

Je suis, en revanche, beaucoup plus dubitative face à l'explosion des demandes, dans certaines communes, pour la construction de piscines privées. En effet, si celles-ci apportent un confort et des plaisirs certains à leurs propriétaires, surtout en période de fortes chaleurs, ces plaisirs privés s'accompagnent malheureusement d'inconvénients collectifs :

- une perte de biodiversité : à l'exception de certaines piscines naturelles, l'espace pris sur la zone de jardin n'est plus disponible pour la végétation. Les piscines peuvent même constituer des pièges pour certaines espèces, comme les hérissons ;

- une perte pour l'infiltration des eaux : la surface de la piscine et son pourtour ne permettent plus à l'eau de s'infiltrer dans le sol et de recharger ainsi les nappes phréatiques ;

- un usage non prioritaire de l'eau potable. Si notre pays a été globalement épargné par la nécessité d'épargner l'eau, les périodes sèches à répétition que nous connaissons pourraient bien changer la donne ;

- un usage non prioritaire de l'énergie pour construire la piscine, filtrer l'eau et l'éclairer. Une fois construit, un bassin de huit mètres sur quatre rejette environ 200 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de onze jours de chauffage au gaz ou plus de 1.000 km en voiture ;

- l'usage, dans certains cas, de produits chimiques pour l'entretien de la piscine.

À cela s'ajoute encore le bruit lié aux pompes, entre autres, pour les voisins.

1509 La réforme du règlement régional d'urbanisme serait l'occasion de bien cadrer les demandes de construction de nouvelles piscines.

Actuellement, quelles sont les lignes directrices de la Région concernant le traitement des demandes de permis pour la construction de nouvelles piscines ? Il semble que ces demandes soient essentiellement traitées au niveau communal. Quelle est la vision de la Région à ce propos ?

Disposez-vous d'une évaluation de l'évolution des demandes de permis pour construction d'une piscine et de leur impact sur les jardins concernés ? Quelle est la proportion de refus et comment ceux-ci sont-ils généralement motivés ?

De quelle manière les piscines privées sont-elles prises en considération dans le processus de réflexion et d'élaboration de Good Living ?

**Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo)** (in het Frans).- *U vindt dat het Brussels Gewest meer openbare zwembaden nodig heeft. Ik ben het helemaal met u eens. Waar ik echter wel grondige bedenkingen over heb, is de sterke stijging van de vraag naar private zwembaden in sommige gemeenten.*

*Wie een privézwembad bezit, beleeft daar ongetwijfeld veel plezier aan. Jammer genoeg hebben ze heel wat nadelen voor de gemeenschap. Zo nemen ze de ruimte van groen in, wat de biodiversiteit aantast. Door de verharding die ze met zich brengen, kan er bovendien minder water in de bodem doordringen. Die zwembaden worden gevuld met drinkwater, terwijl dat tijdens de steeds vaker voorkomende droogteperiodes almaar schaarser zal worden. Voorts is er energie nodig voor de bouw van een zwembad en de waterzuivering en worden er soms chemische producten gebruikt om het bad zelf schoon te maken. Daar komt nog het lawaai van de pompen bovenop.*

*Bij de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening kunt u een goede regeling voor de bouw van privézwembaden uitwerken.*

*Wat zijn de huidige richtlijnen voor de behandeling van vergunningsaanvragen voor privézwembaden? Blijkbaar zijn de gemeenten daarvoor bevoegd. Hoe staat het gewest daar tegenover?*

*Hebt u zicht op de evolutie van het aantal vergunningsaanvragen voor zwembaden? Welke impact hebben ze op tuinen? Hoeveel worden er geweigerd en om welke redenen?*

*Op welke manier worden privézwembaden in Good Living benaderd?*

<sup>1511</sup> **M. Pascal Smet, secrétaire d'État.**- Comme vous le dites vous-même, une demande de permis pour une piscine privée dans un jardin est traitée au niveau communal.

Un permis d'urbanisme n'est cependant pas toujours nécessaire. Lorsque la piscine respecte certaines conditions, elle en est dispensée au titre de l'arrêté « Minime importance ». Ces conditions sont les suivantes :

- la piscine est non couverte ;
- elle est située dans une zone de cour ou de jardin à une distance d'au moins 2 m des propriétés voisines ;
- sa superficie n'excède pas 20 m<sup>2</sup> ;
- elle respecte le règlement d'urbanisme communal, s'il y en a un.

Je ne dispose pas d'une évaluation de l'évolution des piscines pour deux raisons. Tout d'abord, un refus de permis est motivé par le non-respect des conditions énoncées dans l'arrêté « Minime importance ». Ensuite, lorsque l'avis d'urban.brussels est sollicité, la ligne directrice consiste à respecter les conditions de Bruxelles Environnement en matière de traitement des eaux.

Le projet de nouveau règlement régional d'urbanisme intitulé « Good Living » n'aborde pas spécifiquement la question des piscines. En revanche, il intègre les questions de gestion intégrée des eaux, de biodiversité, de pleine terre et d'imperméabilisation. Ces balises s'appliqueront à tous les aménagements, quels qu'ils soient, et donc aussi aux piscines.

<sup>1513</sup> **Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).**- Cela vaut la peine de se pencher sur ce sujet. Il faut notamment faire une distinction entre les plans d'eau : une petite mare ou un petit marais sont très intéressants pour la biodiversité, alors qu'une piscine ne l'est pas du tout. Il faut s'assurer de bien faire cette distinction dans le règlement régional d'urbanisme et porter un jugement favorable sur les premiers et moins sur les piscines.

Cela mérite une réflexion parce qu'il y a une explosion de demandes de construction de piscines dans les communes de la deuxième couronne.

- *L'incident est clos.*

**De heer Pascal Smet, staatssecretaris (in het Frans).**- *Vergunningsaanvragen voor privézwembaden vallen inderdaad onder de bevoegdheid van de gemeenten.*

*Wanneer een zwembad aan bepaalde voorwaarden voldoet, is er geen vergunning vereist. Dat is het geval als het om een openluchtzwembad gaat dat minstens 2 m van de aangrenzende percelen ligt, niet groter is dan 20 m<sup>2</sup> en aan het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement voldoet.*

*Ik heb geen zicht op de evolutie van het aantal vergunningsaanvragen voor privézwembaden.*

*Voorts komen privézwembaden op zich niet aan bod in Good Living. Daarin zijn wel regels opgenomen voor een geïntegreerd beheer van water, biodiversiteit, volle grond en waterdoorlaatbaarheid, die gelden voor alle bouwwerken, waaronder zwembaden.*

**Mevrouw Ingrid Parmentier (Ecolo) (in het Frans).**- *U moet een duidelijk onderscheid maken tussen verschillende soorten waterpartijen: een kleine, natuurlijke plas is goed voor de biodiversiteit, een zwembad niet.*

- *Het incident is gesloten.*