

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

---

SESSION ORDINAIRE 1993-1994

13 AVRIL 1994

---

### PROJET DE PLAN REGIONAL DE DEVELOPPEMENT

---

#### RAPPORT

fait au nom de la Commission  
de l'Aménagement du Territoire,  
de la Politique foncière et du Logement

par Mme Françoise CARTON de WIART (F)  
et M. Marc COOLS (F)

---

Ont participé aux travaux de la Commission:

1. Membres effectifs: Mme Marie-Christine Blanchez, M. Jean Demannez (Président), Mme Ghislaine Dupuis, M. Christian Magerus, MM. Marc Cools, Jean-Pierre de Clippele, Mme Françoise Carton de Wiart, MM. Michel Lemaire, Philippe Debry, Mme Marie Nagy, M. Walter Vandenbossche.

2. Membres suppléants: Mme Sylvie Foucart, MM. Joseph Parmentier, Léon Paternoster, Mme Marion Lemesre, MM. Claude Michel, Jean-Pierre Cornelissen, Christian-Guy Smal, Mme Magdeleine Willame-Boonen, M. Robert Delathouwer et Mme Brigitte Grouwels.

3. Autres membres du Conseil: MM. Alain Adriaens, Jan Béghin, Dolf Cauwelier, Mme Simonne Creyf, MM. Thierry de Looz-Corswarem, Paul Galand, Mme Andrée Guillaume-Vanderroost, M. Jean Rens, Mme Monique Van Tichelen.

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

---

GEWONE ZITTING 1993-1994

13 APRIL 1994

---

### ONTWERP VAN GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN

---

#### VERSLAG

uitgebracht namens de Commissie  
voor de Ruimtelijke Ordening,  
het Grondbeleid en de Huisvesting

door mevrouw Françoise CARTON de WIART (F)  
en de heer Marc COOLS (F)

---

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen:

1. Vaste leden: mevr. Marie-Christine Blanchez, de heer Jean Demannez (Voorzitter), mevr. Ghislaine Dupuis, de heer Christian Magerus, de heren Marc Cools, Jean-Pierre de Clippele, mevr. Françoise Carton de Wiart, de heren Michel Lemaire, Philippe Debry, mevr. Marie Nagy, de heer Walter Vandenbossche.

2. Plaatsvervangende leden: mevr. Sylvie Foucart, de heren Joseph Parmentier, Léon Paternoster, mevr. Marion Lemesre, de heren Claude Michel, Jean-Pierre Cornelissen, Christian-Guy Smal, mevr. Magdeleine Willame-Boonen, de heer Robert Delathouwer en mevr. Brigitte Grouwels.

3. Andere leden van de Raad: de heren Alain Adriaens, Jan Béghin, Dolf Cauwelier, mevr. Simonne Creyf, de heren Thierry de Looz-Corswarem, Paul Galand, mevr. Andrée Guillaume-Vanderroost, de heer Jean Rens, mevr. Monique Van Tichelen.

## I. Exposés introductifs

### A. Exposé introductif de M. Jacques Van Grimbergen, directeur de cabinet-adjoint du Ministre-Président et de Mme Marie-Laure Roggemans, coordinatrice du groupe d'experts

En règle générale, le plan régional de développement (PRD) est un plan de début de législature. L'article 18 de l'ordonnance prévoit en effet que le gouvernement arrête le projet de plan dans l'année qui suit l'installation du conseil régional. Toutefois, le premier plan ne couvrira que la fin de la législature en raison du vote de l'ordonnance intervenu en juillet 1991. L'article 203, § 2 de l'ordonnance stipule cependant que le premier PRD pourra poursuivre tous ses effets pendant la législature qui suit directement celle au cours de laquelle il a été arrêté. Il s'agit donc d'une possibilité laissée au prochain gouvernement.

Le projet de plan régional de développement a été communiqué au Conseil le jeudi 24 février 1994. Le gouvernement en a assuré la distribution la plus large possible aux "forces vives" de la Région, ainsi qu'au gouvernement fédéral et aux gouvernements régionaux et communautaires wallon et flamand. Le gouvernement souhaite assurer une accessibilité maximale du plus grand nombre au projet de plan régional.

Le PRD est essentiellement indicatif. Il peut comprendre des dispositions à valeur réglementaire relatives à l'affectation du sol. Cette valeur réglementaire doit être expressément précisée. En outre, les aides publiques ne peuvent être légalement octroyées qu'en conformité avec les dispositions même indicatives du PRD.

Les cartes 1 à 6 annexées au projet de PRD sont indicatives. Elles s'intitulent comme suit :

1. Le projet de ville;
2. Les grands territoires urbains;
3. La protection de la diversité économique;
4. L'embellissement de la ville;
5. Les transports publics;
6. Les axes de circulation.

La carte 7 est la carte réglementaire de l'affectation du sol.

En outre, l'arrêté du gouvernement arrêtant le projet de plan contient l'ensemble des dispositions des plans inférieurs qui sont suspendues en raison de leur non-conformité au projet de PRD.

Lors de l'enquête publique dans les communes, la Région met à la disposition du public un document graphique superposant les dispositions graphiques du plan de secteur et du projet de PRD. Il faut encore rappeler que les communes sont appelées à élaborer des plans communaux de dévelop-

## I. Inleidende uiteenzettingen

### A. Inleidende uiteenzetting van de heer Jacques Van Grimbergen, adjunct-kabinetschef van de Minister-Voorzitter en van Mevr. Marie-Laure Roggemans, coördinator van het team van deskundigen

In de regel is het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) een plan dat aan het begin van de zittingstijd wordt opgesteld. Luidens artikel 18 van de ordonnantie stelt de regering immers het ontwerp-plan vast in het jaar volgend op de installatie van de gewestraad. Aangezien de ordonnantie in juli 1991 is goedgekeurd, zal het eerste plan slechts gelden voor het einde van de zittingstijd. Artikel 203, § 2, van de ordonnantie bepaalt evenwel dat het eerste GewOP blijft gelden gedurende de hele legislatuur volgend op degene waarin het plan werd vastgesteld. Dit is dus een mogelijkheid die aan de volgende regering wordt gelaten.

Het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan is op donderdag 24 februari 1994 aan de Raad ter kennis gebracht. De regering heeft ervoor gezorgd dat het in ruime oplage is rondgedeeld aan de «drijvende krachten» van het Gewest, aan de federale regering en aan de Vlaamse en Waalse gewest- en gemeenschapsregeringen. De regering wenst dat zoveel mogelijk mensen kennis zouden kunnen nemen van het ontwerp van gewestelijk plan.

Het GewOP is in hoofdzaak een richtsnoer. Het kan verordenende bepalingen bevatten over de bodembestemming. Dit verordenend karakter moet uitdrukkelijk worden gepreciseerd. Bovendien mag overheidssteun slechts dan worden verleend als dit geschiedt in overeenstemming met de bepalingen van het GewOP zelfs al zijn deze een richtlijn.

De kaarten 1 tot 6 die bij het ontwerp van GewOP zijn gevoegd vormen een richtsnoer. Zij hebben als opschrift:

1. Het stadsproject;
2. De grote stedelijke gebieden;
3. De bescherming van de economische verscheidenheid;
4. De stadsverfraaiing;
5. Het openbaar vervoer;
6. De verkeersassen.

Kaart 7 is de verordenende kaart van de bodembestemming.

Voorts bevat het besluit van de regering tot vaststelling van het ontwerp-plan alle bepalingen van de lagere plannen die worden geschorst omdat zij niet in overeenstemming zijn met het ontwerp van GewOP.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek in de gemeenten legt het Gewest een grafisch document ter inzage van het publiek waarin de bepalingen van het gewestplan en van het ontwerp van GewOP grafisch worden voorgesteld. Er moet nog in herinnering worden gebracht dat de gemeen-

pement (PCD) et que le gouvernement devra adopter un plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Le projet de PRD comprend :

- un rapport intitulé "Lignes Forces";
- un rapport intitulé "Mise en oeuvre";
- des documents graphiques indicatifs;
- la carte règlementaire d'affectation du sol ainsi qu'un cahier de prescriptions urbanistiques littérales.

Ces documents, qui mettent en cohérence des fonctions présentes dans la Région, sont soumis à l'enquête publique.

Le PRD vise l'horizon 2005. Ce délai de 15 ans est important en terme de basculement de tendance et en outre, il était déjà retenu dans l'étude Iris.

Le rapport intitulé "Lignes Forces" procède d'une approche pragmatique des atouts et faiblesses de la Région et des défis à relever. Il se base sur les études dont disposait le gouvernement depuis 1989, sur la déclaration politique du gouvernement et sur le bilan de mi-législature. Sauf pour l'étude Iris, il ne s'agit pas d'un travail sur base de modèles mais bien d'un travail sur base de scénarios: il s'agit d'analyser les résultats à l'horizon 2005 à politique inchangée ou en fonction de nouvelles orientations.

## 1. Analyse de la situation

### a) Volet "Logement"

D'une part, la Région perd des habitants et d'autre part, le nombre de ménages augmente. La taille moyenne du ménage s'abaisse donc.

L'exode de population est sélectif: ce sont les couches moyennes belges qui quittent la Région vers sa périphérie.

L'augmentation du nombre de ménages influence la demande de logement.

A politique inchangée, on risque d'arriver à l'horizon 2005 à une dualisation de la ville avec une augmentation des couches socio-économiques élevées et basses dans la population totale de la Région.

L'ensemble de ces mouvements de population a une influence sur le budget régional et contribue à la paupérisation de la Région.

ten gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP) behoren op te stellen en dat de regering een gewestelijk bestemmingsplan (GBP) moet goedkeuren.

Het ontwerp van GewOP omvat :

- een verslag met als titel "Krachtlijnen";
- een verslag met als titel "Uitvoering";
- grafische indicatieve documenten;
- de verordenende kaart van de bodembestemming en de geschreven stedenbouwkundige voorschriften.

Over deze stukken die de huidige functies van het Gewest met elkaar in verband brengen wordt een openbaar onderzoek georganiseerd.

Het GewOP moet tegen het jaar 2005 tot stand zijn gebracht. 15 jaar is een lange termijn tijdens welke er een kentering kan intreden en bovendien was deze termijn reeds in uitzicht gesteld in de Iris-studie.

Het verslag met als titel "Krachtlijnen" gaat uit van een pragmatische aanpak van de troeven en de zwakheden van het gewest en van de uitdagingen die moeten worden aangenomen. Het steunt op de studies waarover de regering sedert 1989 beschikte en op de balans die halverwege de zittingstijd is opgemaakt. Behalve voor de Iris-studie gaat het niet om een werk gebaseerd op modellen maar om een werk op basis van scenario's : het gaat erom de resultaten te analyseren die tegen het jaar 2005 moeten worden behaald bij een ongewijzigd beleid of op grond van nieuwe beleidskeuzes.

## 1. Analyse van de toestand

### a) De woongelegenheid

Enerzijds verliest het Gewest inwoners en anderzijds neemt het aantal gezinnen toe. De gemiddelde grootte van het gezin verkleint dus.

Bij die uittocht is het de middenklasse van de Belgische bevolking die het gewest verlaat en naar de rand trekt.

De toename van het aantal gezinnen heeft een invloed op de vraag om woongelegenheid.

Bij een ongewijzigd beleid zou de stad tegen het jaar 2005 een duale bevolking kunnen krijgen met een aanwas van de hoge en de lage socio-economische groepen in de totale bevolking van het gewest.

Al deze verschuivingen in de bevolking hebben een invloed op de gewestbegroting en dragen bij tot de verpaupering van het gewest.

b) Volet "économique"

Le constat porte sur une désindustrialisation traditionnelle, sur l'explosion de l'emploi tertiaire lié aux implantations européennes et sur le maintien d'un important tissu de PME-PMI.

c) Volet "social"

Le chômage de longue durée est un phénomène structurel. La sous-qualification augmente. Un nombre croissant de jeunes sortent des circuits sociaux.

d) Volet "Commerces et équipements"

On constate une fragilisation du tissu commercial dans le pentagone et une concurrence de la périphérie. Bruxelles est en passe de perdre les atouts d'une métropole : perte du commerce rare, perte d'attractivité des grands équipements, sauf en matière culturelle.

e) Volet "Transports et déplacements"

Concernant les transports en commun, la structure des réseaux implique une mauvaise desserte de la seconde couronne et de la périphérie. Ainsi le recours accru des navetteurs au transport privé s'explique par la nature des réseaux STIB et SNCB : l'offre STIB est bonne pour le centre de la ville et la desserte SNCB est bonne au départ des distances situées à 30 km et plus. En outre, la coordination des réseaux de transport public régionaux et nationaux est peu efficace. Enfin, la Région a pris du retard dans les équipements de transport public.

f) Volets "Environnement, Sécurité et Culture"

En matière d'environnement, le projet de PRD reprend les constats et les politiques régionales.

En matière de sécurité et de culture qui ne sont pas directement de compétence régionale, le projet de PRD met l'accent sur la politique de prévention et sur le problème des équipements culturels menacés.

## 2. Les options retenues

Parmi les options fondamentales du projet de plan régional, le premier grand objectif est de réussir à maintenir, voire à augmenter la population.

Concernant l'offre de logement, si l'on part de l'hypothèse de la construction de 2.000 logements neufs par an, on arrive à une augmentation de la population de 55.000 habitants en 2005. Vu l'exode urbain, le solde positif d'habitants retenu

b) De economie

Vastgesteld wordt dat het aantal traditionele bedrijven vermindert, dat de tertiaire sector fors groeit mede ten gevolge van de vestiging van Europese instellingen en ondernemingen, en dat er veel klein- en middenbedrijven aanwezig blijven.

c) Het sociale aspect

De langdurige werkloosheid is een structureel verschijnsel. Het aantal laaggeschoolden neemt toe. Steeds meer jongeren komen uit de sociale circuits.

d) De uitrustingen en de handel

Vastgesteld wordt dat de commerciële structuur in de vijfhoek afkalft en dat de rand voor concurrentie zorgt. Brussel is op weg om zijn troeven van grootstad te verliezen: het verdwijnen van gespecialiseerde handelszaken, verminderde aantrekkingskracht van de grote centra behalve op cultureel vlak.

e) Vervoer en verkeer

Op het gebied van het openbaar vervoer biedt het net geen goede verbindingen met de tweede gordel en met de rand. Dat de pendelaars meer en meer een beroep doen op privévervoer valt te verklaren door de aard van het MIVB-net en het NMBS-net: het aanbod van de MIVB is goed voor het stadscentrum en de treinverbindingen zijn goed voor afstanden van 30 km en meer. Bovendien is de coördinatie tussen de gewestelijke en de landelijke netten voor openbaar vervoer weinig doeltreffend. Tot slot heeft het gewest een achterstand opgelopen bij de uitrusting van het openbaar vervoer.

f) Leefmilieu, veiligheid en cultuur

Wat het leefmilieu betreft, worden de vaststellingen en het beleid van het gewest in het GewOP overgenomen.

Op het vlak van de veiligheid en de cultuur, die niet rechtstreeks tot de bevoegdheden van het gewest behoren, legt het GewOP de nadruk op het voorkomingsbeleid en op het probleem van de bedreigde cultuurcentra.

## 2. De opties

Wat de basisopties van het ontwerp van gewestelijk plan betreft, bestaat het eerste grote doel erin ervoor te zorgen dat de bevolking in stand wordt gehouden en zelfs toeneemt.

Indien men, wat het aanbod van woongelegenheden betreft, uitgaat van de veronderstelling dat per jaar 2.000 nieuwe woningen worden gebouwd, komt men in het jaar 2005 uit op een aanwas van de bevolking met 55.000 inwoners. In

par le projet de PRD est de 34.000 habitants supplémentaires d'ici 2005.

En ce qui concerne les revenus élevés, la politique d'amélioration du cadre de vie que mènera la Région influencera les différents types d'offre de logement. Une politique de logement plus ciblée vers les revenus moyens et vers les bas revenus devra être mise en oeuvre. L'élément le plus original des propositions du projet de PRD consiste à mettre au point des mécanismes de conventionnement du logement calqués sur les mécanismes actuellement mis en oeuvre par la SDRB.

En matière d'emploi, l'objectif est de maintenir la diversité de l'emploi.

Il s'agit de concilier l'expansion économique liée au secteur tertiaire et ses inconvénients sur l'attractivité résidentielle. Dans ce but le PRD propose l'arrêt des implantations nouvelles de bureaux dans le tissu résidentiel. Par ailleurs, il propose une politique de croissance maîtrisée des bureaux, localisés dans des périmètres précis. Le tissu mixte du plan de secteur est préservé et les définitions sont clarifiées. L'activité industrielle, comprise de manière large (Technopol), est protégée, notamment via la protection des espaces industriels menacés par l'extension des bureaux.

De nombreux programmes concernant le cadre de vie et l'embellissement de la ville seront lancés ou poursuivis à travers le PRD. Trois axes d'action sont proposés:

- le réaménagement d'un ensemble d'espaces publics structurants sur le territoire régional;
- une politique de verdurisation systématique et de protection des espaces verts;
- la liaison des espaces verts en deuxième couronne.

Afin de faire face aux déséquilibres sociaux, le PRD propose trois priorités en matière d'enseignement et d'éducation, à savoir l'enseignement fondamental, l'enseignement de qualification et l'éducation permanente.

La formation des jeunes chômeurs de faible qualification est également privilégiée.

Concernant le commerce et les équipements, le PRD entend renforcer la centralité métropolitaine. Il confirme ainsi le programme des "chemins de la ville" comme moyen de relier le haut et le bas de la ville redonnant au centre une vraie dimension métropolitaine. Par ailleurs, les centres

het ontwerp van GewOP wordt ermee rekening gehouden dat de bevolking, mede gelet op de ontvolking van de stad, tegen 2005 met 34.000 inwoners zal toenemen.

Wat de hoge inkomens betreft, zal het beleid ter verbetering van het leefklimaat dat het gewest zal voeren gevolgen hebben voor het aanbod van de verschillende soorten woningen. Er moet een huisvestingsbeleid op poten worden gezet dat meer is afgestemd op de middelgrote inkomens en op de lage inkomens. Het meest originele aspect van de voorstellen vervat in het ontwerp van GewOP bestaat erin mechanismen voor prijsvereenkomsten voor woningen uit te werken waarvoor de mechanismen die thans door de GOMB worden toegepast model staan.

Het doel inzake werkgelegenheid bestaat erin te zorgen voor veelsoortigheid.

Het gaat erom de economische expansie waarvoor de tertiaire sector heeft gezorgd te verzoenen met de nadelige gevolgen hiervan voor de residentiële aantrekkelijkheid. Daartoe wordt in het GewOP voorgesteld dat er een einde wordt gemaakt aan de vestiging van nieuwe kantoren in woongebieden. Voorts wordt een beleid voorgesteld dat erop gericht is de toename van de kantoorruimte in duidelijk afgebakende gebieden in de hand te houden. De gemengde structuur van het gewestplan wordt behouden en de omschrijvingen worden verduidelijkt. De industriële bedrijvigheid, ruim opgevat (Technopool), wordt beschermd, onder meer via de bescherming van de industriegebieden die worden bedreigd door de uitbreiding van de kantoorruimte.

Heelwat programma's die betrekking hebben op het leefklimaat en de verfraaiing van de stad worden op stapel gezet of worden voortgezet via het GewOP. Er worden drie actieplannen voorgesteld:

- de heraanleg van structurende openbare ruimten op het grondgebied van het gewest;
- een systematisch groenbeleid en beleid voor de bescherming van de groenvoorzieningen;
- de verbinding van de groene ruimten van de tweede kroon.

Ten einde de sociale ongelijkheid aan te pakken, worden in het GewOP drie prioriteiten voorgesteld inzake onderwijs, namelijk het basisonderwijs, het kwalificatie-onderwijs en de permanente opvoeding.

Ook de opleiding van laaggeschoolde jonge werklozen krijgt voorrang.

In verband met de handel en de uitrustingen wil het GewOP de centrale rol als grootstad versterken. Daarmede wordt het programma "stadswandelingen" bevestigd als middel om de bovenstad met de benedenstad te verbinden door aan het centrum opnieuw een echte metropooldimensie

anciens des différentes communes sont définis comme des éléments-clé de structuration urbaine qu'il faut mettre en valeur.

La protection de l'environnement sera mise en oeuvre dans le projet de PRD en fonction de trois axes: la protection du "Vert", la gestion rationnelle des ressources et la réduction des nuisances.

La politique des déplacements mise en oeuvre dans le projet de PRD se fonde sur l'idée maîtresse que les choix de localisation des activités doivent être fonction des besoins de mobilité propres à chaque type d'activité et des caractéristiques d'accessibilité des différentes parties de la ville. Ainsi, les activités sont réparties en trois catégories:

- celles qui ne sont pas du tout tributaires du transport par route;
- celles qui en sont totalement tributaires;
- celles qui n'en sont que partiellement tributaires.

En fonction de cette répartition, les activités tertiaires sont focalisées aux endroits de la ville les mieux accessibles par les transports en commun. Par contre, les activités de production industrielle et de commerce de gros doivent être concentrées dans des localisations les mieux accessibles par la route à partir de tout le pays, à savoir les terrains situés à proximité immédiate du ring ou des autoroutes.

Les conditions de transport en commun doivent être améliorées dans la Région. Le développement d'un réseau express régional (RER) est indispensable pour un meilleur déplacement de la périphérie vers la ville et à l'intérieur même de la ville. Concernant le réseau STIB, des nouvelles infrastructures sont proposées, à savoir, le prolongement de la ligne métro n° 2 afin d'assurer un bouclage de la petite ceinture, le prolongement de la ligne métro n° 1 vers Erasme, la création d'un site propre mixte au quai des Usines pour la ligne de tramway n° 52 et pour la ligne d'autobus n° 47, la pose des voies de tramway en site propre dans le quartier Nord entre la rue du Progrès et la station Yser suivant les résultats des investigations en cours et enfin l'amélioration de la liaison Simonis - AZ-VUB toujours selon le résultat des investigations en cours.

Le RER fait l'objet d'une étude de faisabilité via la SNI en collaboration avec les quatre sociétés exploitantes (SNCR, STIB, DE LIJN et TEC), l'Etat et les trois régions.

En vue d'améliorer la circulation automobile, le réseau de voirie sera hiérarchisé autour des axes de circulation destinés au trafic général et des voies locales destinées à la desserte des quartiers. A l'intérieur des mailles tissées par les axes de circulation, il appartiendra aux autorités communales de prendre des mesures destinées à éviter le trafic de transit et à favoriser le stationnement des résidents.

te geven. Voorts worden de oude kernen van de verschillende gemeenten als sleutelementen beschouwd in de stadsstructuur welke moeten worden gevaloriseerd.

Aan de bescherming van het leefmilieu zal in het ontwerp van GewOP gestalte worden gegeven aan de hand van drie hoofdlijnen: de bescherming van de natuur, het rationele beheer van de natuurlijke rijkdommen en de vermindering van de hinder.

Het verplaatsingsbeleid in het ontwerp van GewOP is gebaseerd op het hoofdidee dat de vestigingsplaatsen voor de activiteiten moeten worden gekozen in functie van de mobiliteitsnaden die kenmerkend zijn voor elk type van bedrijvigheid en in functie van de toegankelijkheidskenmerken van de verschillende stadsdelen. Aldus worden de activiteiten in drie categorieën verdeeld:

- deze die totaal onafhankelijk zijn van het vervoer via de weg;
- deze die er totaal van afhangen;
- deze die er gedeeltelijk van afhangen.

In functie van deze verdeling worden de tertiaire activiteiten geconcentreerd op die plaatsen in de stad die het gemakkelijkst te bereiken zijn via het openbaar vervoer. Daarentegen moeten de industriële productiebedrijvigheden en de groothandelsactiviteiten worden geconcentreerd op die plaatsen die het gemakkelijkst via de weg en vanuit alle hoeken van het land toegankelijk zijn, d.w.z. de gebieden in de onmiddellijke nabijheid van de ring of de autowegen.

De kwaliteit van het openbaar vervoer in het Gewest moet worden verbeterd. De ontwikkeling van een gewestelijk expresnet (GEN) is onontbeerlijk voor een betere verplaatsing van de randstad naar de stad en in de stad zelf. Met betrekking tot het MIVB-net worden nieuwe infrastructuren voorgesteld, nl. de verlenging van metrolijn 2, ten einde de kleine ring te sluiten en de verlenging van metrolijn 1 naar Erasmus, de aanleg van een gemengde eigen baan voor tramlijn 52 en voor de buslijn 47, op de Werkhuisenkaai, de aanleg van transporen op een eigen baan in de Noordwijk tussen de Vooruitgangstraat en het station IJzer rekening houdend met de resultaten van het onderzoek dat aan de gang is, en ten slotte de verbetering van de verbinding Simonis - AZ-VUB eveneens volgens de resultaten van het onderzoek dat aan de gang is.

Het GEN maakt het voorwerp uit van een haalbaarheidsstudie van de NIM, in samenwerking met de vier exploiterende maatschappijen (NMBS, MIVB, De Lijn en TEC), de Staat en de drie gewesten.

Om het autoverkeer te verbeteren, zullen de wegen hiërarchisch worden ingedeeld rond verkeersassen voor het algemeen verkeer en plaatselijke wegen naar de wijken toe. Binnen de mazen die door de verkeersassen worden geweven, zal het de gemeentelijke overheden toekomen maatregelen te treffen om het doorgaand verkeer te weren en het parkeren van de buurtbewoners te stimuleren.

Enfin, le projet de PRD vise à améliorer les conditions de déplacement des piétons et cyclistes.

### 3. Explication particulière de certaines cartes

#### - Carte 2: les grands territoires urbains

Cette carte reprend la morphologie urbaine existante à respecter. Elle met en évidence la revalorisation du pentagone et la restauration de l'attractivité des centres anciens en seconde couronne.

#### - Carte 3 : la protection de la diversité économique

Cette carte délimite des espaces d'intervention économique prioritaires où les mesures d'expansion économique et de revalorisation des sites d'activités économiques désaffectés sont nettement renforcées. Les périmètres d'intérêt régional sont destinés à accueillir la concentration de l'emploi tertiaire et à mettre en oeuvre des programmes spécifiques. Toutefois la mixité du tissu urbain dans ces périmètres est protégée via une obligation d'habitat.

#### - Carte 4: l'embellissement de la ville

Cette carte reprend les espaces structurants qui doivent contribuer à l'image de la ville, par exemple, les anciennes chaussées. Des aires de verdurisation sont prévues afin d'embellir les communes centrales et le pentagone.

Enfin, les périmètres d'intérêt culturel, historique ou esthétique ou d'embellissement (PICHEE) constituent un élargissement de la notion de ZICHE du plan de secteur.

#### - Carte 7: la carte réglementaire de l'affectation du sol

L'ordonnance du 29 août 1991 dispose que le projet de PRD a valeur réglementaire et obligatoire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol lorsque celles-ci sont expressément mentionnées. L'arrêté du gouvernement arrêtant le projet de plan détermine les dispositions des plans en vigueur dont l'effet est suspendu en raison de leur défaut de conformité au projet de plan.

Par ailleurs, les dispositions du projet de PRD qui ne sont pas conformes aux dispositions qui sont suspendues n'ont ni force obligatoire ni valeur réglementaire. C'est ce que l'on appelle le double gel. Ce qui est donc autorisé, c'est le plus grand commun dénominateur entre le projet de PRD et le plan de secteur ou les PPAS.

Ten slotte strekt het ontwerp van GewOP ertoe de verplaatsingsomstandigheden voor de voetgangers en fietsers te verbeteren.

### 3. Bijzondere uitleg bij sommige kaarten

#### - Kaart 2: de grote stedelijke gebieden.

Deze kaart geeft een beeld van de bestaande stadsstructuur die in acht moet worden genomen. Ze legt de nadruk op de heropwaardering van de vijfhoek en strekt ertoe de oude centra van de tweede kroon opnieuw aantrekkelijk te maken.

#### - Kaart 3: de bescherming van de economische verscheidenheid.

Deze kaart bakent de prioritaire economische interventiezones af, waar de maatregelen inzake economische expansie en heropwaardering van de afgedankte bedrijfsruimten duidelijk worden versterkt. De perimeters van gewestelijk belang zijn bestemd voor de tertiaire werkgelegenheidsconcentratie en specifieke programma's. De gemengdheid van het stedelijk weefsel wordt in deze gebieden hoe dan ook gewaarborgd door een verplichting tot woongelegenheden.

#### - Kaart 4: de stadsverfraaiing.

Deze kaart geeft de structurende gebieden weer die moeten bijdragen tot het imago van de stad, bijvoorbeeld de oude steenwegen. Er wordt voorzien in groenzones, ten einde de centraal gelegen gemeenten en de vijfhoek te verfraaien.

Ten slotte wordt met de invoering van het begrip "perimeters van cultureel, historisch of esthetisch of voor stadsverfraaiing", het begrip "gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde" van het gewestplan uitgebreid.

#### - Kaart 7: de verordenende kaart van de bodembestemming.

De ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt dat het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan verordenende en bindende kracht heeft in zijn bepalingen m.b.t. de bestemming van de bodem, wanneer deze bepalingen uitdrukkelijk worden vermeld. Het besluit van de regering houdende de vaststelling van het ontwerpplan legt de bepalingen vast van de momenteel geldende plannen die worden opgeschort omdat ze niet in overeenstemming zijn met het ontwerpplan.

Trouwens, de bepalingen van het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan die niet in overeenstemming zijn met de bepalingen die worden opgeschort, hebben noch bindende noch verordenende kracht. Dit noemt men de dubbele bevriesting. Wat dus wel is toegelaten, is de grootste gemene noemer tussen het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan en het gewestplan of de bijzondere bestemmingsplannen.

Etant donné la nature du PRD, la carte réglementaire de l'affectation du sol ne va pas trop loin dans la description graphique. Les principaux périmètres sont les suivants:

a) périmètre de protection accrue du logement

Seuls y sont autorisés les bureaux dont la superficie plancher n'excède pas 100 m<sup>2</sup> par immeuble.

Le rapport entre la superficie plancher affectée aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1.

La transformation d'un logement en bureau ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes:

- le bureau doit constituer l'accessoire de la résidence effective de l'utilisateur;
- la superficie plancher ne peut excéder 100 m<sup>2</sup>;
- l'affectation bureau ne peut pas porter atteinte à la fonction principale.

b) périmètre de protection du logement

Les mêmes mécanismes doivent être respectés mais avec plus de latitude. Des établissements hôteliers sont possibles pour autant que leur capacité ne dépasse pas 50 chambres.

L'affectation bureau est possible pour autant que la superficie plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup> par immeuble. Selon les zones du plan de secteur, le rapport entre la superficie plancher affectée aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieure à 0,1 ou 0,2 dans l'îlot ou la partie d'îlot.

c) Le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise

Ce périmètre se situe à l'ouest du pentagone. Les règles du plan de secteur s'y appliquent. Les dépassement du rapport plancher-sol de 0,1 ou 0,2 sont possibles via PPAS.

Gelet op de aard van het gewestelijk ontwikkelingsplan, gaat de verordenende kaart van de bodembestemming niet te ver in de grafische beschrijving. De voornaamste perimeters zijn:

a) perimeter voor een verhoogde bescherming van de huisvesting

Alleen kantoren met een vloeroppervlakte van maximum 100 m<sup>2</sup> per gebouw worden toegelaten.

De verhouding tussen de voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de grondoppervlakte mag niet meer bedragen dan 0,1.

De verbouwing van woningen tot kantoren is slechts toegelaten onder volgende voorwaarden:

- het kantoor moet bijkomend zijn aan de werkelijke woonplaats van de gebruiker;
- de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
- de bestemming als kantoor mag geen afbreuk doen aan de hoofdfunctie.

b) perimeter voor een bescherming van de huisvesting

Dezelfde regels gelden, maar minder streng. Hotels zijn mogelijk, voor zover hun capaciteit tot 50 kamers beperkt blijft.

De bestemming als kantoor is mogelijk voor zover de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> per gebouw. Naar gelang van de zones van het gewestplan mag de verhouding tussen de voor kantoren bestemde vloeroppervlakte en de grondoppervlakte niet meer bedragen dan 0,1 of 0,2 in het huizenblok of in het gedeelte van het huizenblok.

c) de perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven

Deze perimeter ligt ten westen van de vijfhoek. De regels van het gewestplan zijn er van toepassing. De verhouding vloergrond van 0,1 of 0,2 kan via bijzondere bestemmingsplannen worden overschreden.



**B. Exposé introductif du Ministre-Président**

Le Ministre-Président met l'accent sur les éléments politiques suivants:

- La mise en oeuvre du PRD passe également par les communes qui devront élaborer des plans communaux de développement (PCD) relayant les options indicatives et réglementaires du PRD.
- Le PRD exprime une volonté de réaxer la région bruxelloise et de lui restituer ses équilibres.
- Le PRD est un exercice difficile vu les limites de la Région qui n'a pas la maîtrise de son hinterland naturel.
- Le PRD permet de canaliser les investissements publics dans une série de priorités. Toutefois, le financement des dépenses liées au PRD constitue un problème important.
- L'enquête publique qui débute dans les communes devrait contribuer à créer un phénomène identitaire.

**B. Inleidende uiteenzetting van de Minister-Voorzitter**

De Minister-Voorzitter legt de nadruk op de volgende beleidselementen:

- ook de gemeenten moeten bijdragen tot de uitvoering van het gewestelijk ontwikkelingsplan en zullen gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP) moeten opstellen, die een brug zullen moeten slaan tussen de indicatieve en de verordende opties van het GewOP;
- het gewestelijk ontwikkelingsplan drukt een wil uit om het Brussels Gewest opnieuw van assen te voorzien en het zijn evenwicht terug te geven;
- het gewestelijk ontwikkelingsplan is een moeilijke oefening, gelet op de grenzen van het Gewest, dat niet de baas is over zijn natuurlijk hinterland;
- het gewestelijk ontwikkelingsplan maakt het mogelijk de openbare investeringen toe te spitsen op een reeks prioriteiten. De financiering van de uitgaven die het gewestelijk ontwikkelingsplan met zich brengt, is hoe dan ook een belangrijk probleem;
- het openbaar onderzoek dat in de gemeenten van start gaat, zou moeten bijdragen tot het scheppen van een identiteitsverschijnsel.

## II. Discussion

Un membre souligne l'importance de l'image culturelle des villes en citant l'exemple de Bruges. Il regrette le peu d'importance consacrée au volet culturel dans le PRD.

Le Ministre-Président fait tout d'abord remarquer que la Région n'a pas de compétence en matière de culture. Il est toutefois indispensable qu'elle se donne un projet culturel.

La culture doit se greffer sur des déterminants de base en matière d'urbanisme que sont les structures de quartier, les structures économiques et les structures sociales. Le pentagone doit être le lieu privilégié de l'affirmation culturelle de Bruxelles. L'image de la ville se construit surtout dans le pentagone.

La politique culturelle doit se mener à deux niveaux: une politique d'affirmation culturelle de la Région et une politique d'animation culturelle au niveau des quartiers.

Dans la mise sur pied d'un projet culturel urbain, la Région doit nouer des contacts avec les pouvoirs communitaires compétents et adopter des accords de coopération en fonction des grands objectifs du PRD.

Un membre souligne l'importance du concept de sécurité ainsi que le lien étroit entre ce concept et l'urbanisme. Il demande au Ministre-Président d'exposer comment le PRD intègre le concept de sécurité.

Le même membre constate que si Bruxelles bénéficie d'une tradition de classes moyennes, elle ne met pas en oeuvre une réelle politique de classes moyennes. Devant le constat de la fuite des classes moyennes hors de Bruxelles, comment le PRD intègre-t-il une politique en faveur des classes moyennes?

Enfin, le membre souhaite savoir si le gouvernement peut encore modifier le plan de secteur depuis l'adoption du projet de PRD.

En réponse à cette question, le directeur de cabinet-adjoint du Ministre-Président rappelle les dispositions légales: le projet de PRD suspend certaines dispositions du plan de secteur qu'il précise expressément. Seules certaines prescriptions du plan de secteur sont donc visées. Ce qui n'est pas suspendu reste en vigueur et le plan de secteur ne sera pas modifié pendant le régime du projet de PRD.

Le Ministre-Président rappelle que la sécurité n'est pas de la compétence directe de la Région. Cependant, la Région se préoccupe de la politique sécuritaire et soutient les actions menées au niveau communal. Il conviendra d'être attentif aux prolongements du PRD menés via les plans communaux de développement. La politique en matière de sécurité doit se fonder sur des politiques intégrées physiques

## II. Bespreking

Een lid beklemtoont het belang van het cultureel imago van de steden en haalt Brugge als voorbeeld aan. Hij betreurt dat er zo weinig belang wordt gehecht aan het cultureel aspect in het GewOP.

De Minister-Voorzitter merkt eerst en vooral op dat het Gewest niet bevoegd is inzake cultuur. Het is nochtans absoluut noodzakelijk dat het een culturele doelstelling heeft.

Cultuur moet worden geïnt op de basisbegrippen van de stedenbouw: de wijkstructuur, de economische en de sociale structuur. De vijfhoek is de plaats bij uitstek waar de culturele aard van Brussel tot uiting kan komen. Het imago van de stad wordt vooral in de vijfhoek bepaald.

Het cultureel beleid moet op twee vlakken worden gevoerd: een resoluut cultureel gewestelijk beleid en culturele animatie in de wijken.

Wanneer een cultureel stadsproject op touw wordt gezet, moet het Gewest contact nemen met de bevoegde communautaire overheden en samenwerkingsakkoorden sluiten volgens de grote doelstellingen van het GewOP.

Een lid beklemtoont het belang van de veiligheid evenals de nauwe band tussen veiligheid en stedenbouw. Hij vraagt dat de Minister-Voorzitter het aspect van veiligheid in het GewOP nader zou toelichten.

Hetzelfde lid stelt vast dat hoewel Brussel een middenstandstraditie heeft, zij geen werkelijk middenstandsbeleid voert. Welk beleid stelt het GewOP voor om de middenstanders die in grote getallen Brussel ontvluchten tegen te houden?

Tenslotte wenst het lid te weten of de Regering het gewestplan nog kan wijzigen na de goedkeuring van het ontwerp van GewOP.

In antwoord op deze vraag herinnert de adjunct-kabinetchef van de Minister-Voorzitter aan de wettelijke bepalingen: het ontwerp van GewOP schorst sommige bepalingen van het gewestplan die nauwkeurig worden vermeld. Bijgevolg worden slechts enkele bepalingen van het gewestplan beoogd. Wat niet is geschorst, blijft van kracht en het gewestplan zal niet worden gewijzigd zolang het ontwerp GewOP wordt toegepast.

De Minister-Voorzitter herinnert eraan dat de veiligheid niet tot de rechtstreekse bevoegdheid van het Gewest behoort. Nochtans is het Gewest bezorgd over het veiligheidsbeleid en steunt het de gemeentelijke acties. Er moet aandacht worden besteed aan de verdere uitwerking van het GewOP via de gemeentelijke ontwikkelingsplannen. Het veiligheidsbeleid moet gesteund worden op een geïntegreerd fysisch en

et sociales. Ainsi, il faut être attentif à ce que la localisation des implantations assure un contrôle social minimum et dès lors éviter de vider des zones de leur substance démographique et sociale. D'autre part, la politique de prévention doit surtout être menée au niveau communal.

Il semble évident qu'une des raisons de la délocalisation des habitants est liée au sentiment d'insécurité. On ne peut donc pas parler du développement de la ville sans parler de la sécurité.

Il faut éviter pour le centre de la ville le scénario de la "Down Town". Heureusement, le centre de Bruxelles incarne les lieux de décision politique et dès lors, d'importants moyens sécuritaires y sont mis en oeuvre.

En ce qui concerne les classes moyennes, on se heurte d'abord à un problème de définition: l'épicier, l'avocat, la petite entreprise ne connaissent pas les mêmes problèmes et n'ont pas les mêmes besoins.

Le Ministre-Président estime qu'il faut distinguer l'entreprise des classes moyennes et la petite entreprise familiale. Pour la première catégorie, le PRD consacre la notion de mixité. Il faut retrouver la mixité au niveau des quartiers. En outre, le PRD consacre une zone de redéploiement des activités économiques où les entreprises de classes moyennes peuvent se situer. Pour la catégorie du commerce de détail, le PRD consacre une approche de la ville compacte et de la ville habitable. En effet, un commerce de détail a besoin pour survivre d'une concentration de consommateurs et d'une polarité commerciale. Il doit donc être intégré dans un lieu compact d'activités commerciales. Les plans communaux de développement devront veiller à assurer le remembrement des zones commerciales. Il y a actuellement une trop grande dispersion dans la ville du commerce de détail.

De manière plus précise, le membre s'interroge sur le choix de distribution retenu par le PRD. S'agit-il d'une distribution via les grandes surfaces commerciales ou d'une distribution via le petit commerçant individuel? Va-t-on modifier le plan de secteur pour implanter des grandes surfaces commerciales en périphérie de la ville?

Concernant l'implantation d'une grande surface à Anderlecht, le Ministre-Président précise qu'elle ne requiert pas de modification du plan de secteur. Par ailleurs, le PRD mentionne expressément la volonté du gouvernement de ne pas disséminer de grandes surfaces commerciales en seconde couronne. Le PRD est porteur d'un véritable projet volontariste de développement; il va plus loin qu'un simple plan de secteur qui se limite à définir l'affectation des sols. Le projet de PRD mentionne clairement la volonté du gouvernement.

Il faut garder un commerce de quartier dans les centres anciens et aller à l'encontre d'une ville du zonage.

sociaal beleid. Bijgevolg moet ervoor worden gezorgd dat de localisatie van de vestigingen een minimum aan sociale controle waarborgt waardoor de bevolking en het sociale leven niet uit de gebieden worden verdreven. Een preventiebeleid moet trouwens vooral op gemeentelijk vlak worden gevoerd.

Het lijkt duidelijk dat het gevoel van onveiligheid een van de redenen is waarom de inwoners verhuizen. Een gesprek over stadsontwikkeling kan dus niet worden gevoerd zonder het over de veiligheid te hebben.

Voor het stadscentrum moet het "Down Town" scenario worden vermeden. Het centrum van Brussel is gelukkig rijk aan instellingen waar politieke besluiten worden genomen en bijgevolg zijn de veiligheidsvoorzieningen aanzienlijk.

Wat de middenstand betreft, is de definitie het eerste probleem: de kruidenier, de advocaat, het klein bedrijf kennen niet dezelfde problemen en hebben niet dezelfde noden.

De Minister-Voorzitter meent dat er een onderscheid moet worden gemaakt tussen de middenstandsondernemingen en de kleine gezinsbedrijven. In het GewOP wordt het begrip gemengde structuur de regel voor de eerste categorie. De gemengde structuur moet ook in de wijken tot uiting komen. Bovendien wordt in het GewOP een gebied bestemd voor het opnieuw ontplooiën van economische activiteiten, waar de middenstandsondernemingen in kunnen worden ondergebracht. Inzake de detailhandel, bekrachtigt het GewOP de aanpak van een compacte en bewoonbare stad. Om te overleven heeft een detailhandel inderdaad een concentratie van verbruikers nodig en moet hij goed gelegen zijn. Hij moet dus in een compact gebied van commerciële activiteiten worden opgenomen. De gemeentelijke ontwikkelingsplannen moeten ervoor zorgen dat de handelszones gereorganiseerd worden. De detailhandel is voor het ogenblik te sterk verspreid in de stad.

Het lid vraagt zich af welke keuze het GewOP maakt inzake distributie. Gaat het over een distributie via grote warenhuizen of via kleine individuele handelaars? Gaat men het gewestplan wijzigen om grote warenhuizen in de rand van de stad te kunnen vestigen?

De Minister-Voorzitter verklaart dat voor de vestiging van een warenhuis te Anderlecht geen wijziging van het gewestplan nodig is. Het GewOP vermeldt trouwens uitdrukkelijk de wil van de regering om geen grote warenhuizen in de tweede kroon op te richten. Het GewOP is drager van een werkelijk volontaristisch ontwikkelingsproject; het gaat verder dan een gewoon gewestplan dat zich beperkt tot het bepalen van de bodembestemming. Het ontwerp van GewOP vermeldt duidelijk de wil van de regering.

In de oude centra moeten buurthandelszaken worden behouden en men moet zich verzetten tegen een stad die in gebieden wordt opgesplitst.

Un membre regrette l'absence de concertation préalable avec les communes pour l'élaboration du PRD.

Lors de l'élaboration du plan de secteur en 1979, de multiples contacts avaient été noués avec les services communaux.

Le succès du PRD, est lié aux futurs plans communaux de développement (PCD). Il conviendrait dès lors que le gouvernement adopte rapidement les arrêtés fixant les procédures d'élaboration de ces plans afin de permettre aux communes d'élaborer leur plan de développement avec toute la réflexion nécessaire.

Concernant les options du PRD, la philosophie de protection du logement et d'implantation des zones administratives auprès des gares est tout à fait logique. Par contre, il faut regretter l'interdiction d'installer des petites superficies de bureaux en zone de logement.

Ainsi, dans le périmètre de protection accrue du logement - qui recouvre tout le noyau central et la première couronne - l'utilisation partielle d'un logement en bureau n'est autorisée que chez l'habitant pour les besoins de son activité et à concurrence de 100 m<sup>2</sup> maximum. Dans les périmètres de protection du logement, le bureau est autorisé jusqu'à 200 m<sup>2</sup> maximum par immeuble, l'autorisation d'une superficie de bureau supérieure à 200 m<sup>2</sup> devant être subordonnée à des charges d'urbanisme. A cet égard, il convient que les types de charges d'urbanisme soient clairement précisés afin que les demandes soient traitées de manière équilibrée. En outre, les fonctionnaires régionaux interprètent les dispositions relatives à l'affectation "bureau" dans les périmètres de protection du logement de manière telle que la superficie de 100 m<sup>2</sup> soit réservée aux immeubles de logement utilisés partiellement en tant que bureau par leur habitant et que la superficie de 200 m<sup>2</sup> ne soit admise que pour les nouveaux immeubles. Le membre estime qu'en l'absence de spécification précise, il ne convient pas de retenir cette dernière restriction.

Dans les zones mixtes d'habitation et d'entreprises comprises dans les périmètres de redéploiement du logement et de l'entreprise, il est prévu que la continuité de l'habitation à travers la zone doit être assurée. Cette notion devrait être précisée : implique-t-elle que la mixité des fonctions doit être assurée dans chaque bâtiment ou dans l'ensemble de la zone?

L'interdiction pure et simple de certaines activités économiques telles que le dépôt est peut-être excessive. S'il ne faut pas encourager ce type d'activité en ville, faut-il pour autant l'interdire purement et simplement ?

La zone du canal constitue la principale réserve pour l'implantation des activités économiques à Bruxelles. Les

Een lid betreurt dat er voor het opstellen van het GewOP geen voorafgaand overleg met de gemeenten heeft plaatsgehad.

Toen het gewestplan in 1979 werd opgesteld, hebben er wel talrijke contacten met de gemeenten plaatsgehad.

Het welslagen van het GewOP hangt samen met de toekomstige gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP). De Regering zou er dan ook goed aan doen snel de besluiten goed te keuren waarin de procedures voor het opstellen van deze plannen worden vastgesteld, zodat de gemeenten de nodige bedenktijd hebben om hun ontwikkelingsplan op te stellen.

In verband met de opties van het GewOP, is de filosofie die erin bestaat de woongelegenheden te beschermen en in de buurt van de stations administratieve zones te creëren, volstrekt logisch. Daarentegen moet men betreuren dat het verboden is in woongebieden kleine kantooroppervlakten te vestigen.

Aldus is het een feit dat in de perimenter voor een verhoogde bescherming van de huisvesting - waaronder de gehele centrale kern en de eerste kroon vallen - het gedeeltelijk gebruik van een woning als kantoor slechts is toegestaan voor de beroepsactiviteiten van de bewoner en ten belope van maximum 100 m<sup>2</sup>. In de perimeters voor de bescherming van de huisvesting is per gebouw maximum 200 m<sup>2</sup> kantoren toegestaan. Een kantooroppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> wordt aan stedenbouwkundige lasten onderworpen. Ter zake moeten de soorten stedenbouwkundige lasten duidelijk worden bepaald, ten einde de aanvragen correct te kunnen behandelen. De gewestelijke ambtenaren interpreteren de bepalingen met betrekking tot de bestemming als kantoor in de perimeters voor de bescherming van de huisvesting bovendien zo dat de oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> alleen geldt voor de woongebouwen die gedeeltelijk door de bewoner als kantoor worden gebruikt en dat de oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> slechts voor de nieuwe gebouwen is toegelaten. Het lid is van mening dat men er, bij gebrek aan duidelijke bepalingen, goed aan doet niet voor deze laatste beperking te kiezen.

Voor de gemengde woon-/ ondernemingszones in de perimeters voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven wordt bepaald dat de continuïteit van de huisvesting in de zone moet worden gewaarborgd. Dit begrip zou nader moeten worden bepaald : houdt dit in dat de gemengdheid van de functies in elk gebouw moet worden verzekerd of in de zone als geheel ?

Het louter verbieden van bepaalde economische activiteiten, zoals het opslaan, is misschien overdreven. Dit soort bedrijvigheid moet misschien niet in de stad worden aangemoedigd, maar moet men het daarom verbieden ?

De kanaalzone is de voornaamste reserve voor de vestiging van economische activiteiten in Brussel. Zijn de vestigings-

critères d'implantation du PRD ne sont-ils pas trop restrictifs? De nombreuses entreprises sont à la charnière des secteurs secondaire et tertiaire; il ne convient pas d'interdire leur implantation dans les zones d'entreprises.

La carte des axes de circulation ne semble pas procéder d'une réflexion globale sur un schéma de circulation régional. On pourrait estimer qu'elle a été établie uniquement sur base des flux de circulation, ce qui n'est assurément pas la procédure adéquate. En outre, la hiérarchie entre les axes n'est pas suffisante. Qu'en est-il de l'intégration du plan Iris dans cette carte?

Concernant les implantations européennes, le plan de développement, qui est un plan à long terme, intègre-t-il suffisamment le besoin de nouvelles surfaces pour l'Union européenne?

Selon les statistiques du BRES, la Région compte  $\pm$  625 hectares non utilisés qui sont propriété de la SNCB. Envisage-t-on de développer des partenariats avec la SNCB et d'autres institutions pour viabiliser ces terrains?

Concernant le RER, dispose-t-on d'éléments précis permettant de croire que les objectifs du PRD pourront être réalisés? Quel est l'état des contacts à ce sujet?

Dans le domaine des transports en commun, les projets de nouveaux sites propres pour les trams prévus par le PRD s'intègrent-ils dans une réflexion globale? Une programmation financière est-elle prévue ou ces investissements nécessiteront-ils des apports financiers extérieurs?

Le membre conclut son intervention en s'interrogeant sur la problématique financière. Le PRD constitue-t-il un simple catalogue d'intentions et de vœux pieux ou bien le gouvernement dispose-t-il des moyens financiers nécessaires pour réaliser ses objectifs?

Le Ministre-Président souligne qu'une concertation préalable avec les communes aurait entraîné le risque de détricoter la cohérence régionale du plan de développement. On peut faire un parallèle avec la démarche qui a présidé à la réforme du Fonds des communes. Cette réforme n'aurait jamais été adoptée au niveau du gouvernement si une concertation préalable avec les communes avait été menée.

Le gouvernement prépare un arrêté relatif aux plans communaux de développement, notamment pour fixer les auteurs de projet agréés. Il faut toutefois être conscient que les communes ne doivent pas entamer le travail relatif au plan communal avant l'approbation du plan régional.

Concernant l'implantation de bureaux, le Ministre-Président est conscient de la nécessité de définir les charges d'urbanisme. Celles-ci doivent être subordonnées dans leur

criteria van het GewOP niet te beperkend? Talrijke bedrijven bevinden zich op de kentering tussen de secundaire en de tertiaire sector. Het is niet opportuun hen te verbieden zich in de bedrijfszones te vestigen.

De kaart met de verkeersassen lijkt niet het resultaat van een algemene denkoefening over een gewestelijk verkeersplan. Men zou bijna denken dat men bij het opstellen alleen naar de verkeersstromen heeft gekeken, wat zeker niet de gepaste procedure is. Bovendien volstaat het niet de assen hiërarchisch te rangschikken. En wat is er van de integratie van het Irisplan in deze kaart?

Houdt men in het ontwikkelingsplan, dat een plan op lange termijn is, voldoende rekening met de nood aan nieuwe oppervlakten voor de Europese Unie?

Volgens de statistieken van BRES zijn er in het Gewest  $\pm$  625 niet gebruikte ha, eigendom van de NMBS. Denkt men aan partnerships met de NMBS en andere instellingen om deze terreinen te gelde te maken?

Beschikt men, wat het GEN betreft, over precieze elementen waaruit blijkt dat de doelstellingen van het GewOP kunnen worden verwezenlijkt? Hoe ver staat het met de contacten ter zake?

Maken de projecten voor nieuwe eigen banen voor de trams, zoals dit in het GewOP is gepland, deel uit van een algemene denkoefening over het openbaar vervoer? Is er voorzien in een financieel programma of zullen deze investeringen externe financiële steun eisen?

Het lid besluit zijn betoog met een vraag over de financiële problematiek. Is het GewOP een eenvoudige catalogus van voornemens en vrome mensen of beschikt de regering over de nodige financiële middelen om haar doelstellingen te verwezenlijken?

De Minister-Voorzitter onderstreept dat voorafgaand overleg met de gemeenten het gevaar zou hebben ingehouden de gewestelijke samenhang van het ontwikkelingsplan uiteen te rafelen. Men kan een parallel trekken met hetgeen is voorafgegaan aan de hervorming van het Gemeentefonds. Deze hervorming zou op regeringsvlak nooit zijn goedgekeurd indien er met de gemeenten voorafgaandelijk overleg had plaatsgehad.

De regering bereidt een besluit voor betreffende de gemeentelijke ontwikkelingsplannen, onder andere om de erkende auteurs van projecten vast te stellen. Men moet zich echter bewust zijn van het feit dat de gemeenten hun werkzaamheden betreffende het gemeentelijk plan niet mogen starten alvorens het gewestelijk plan is goedgekeurd.

Wat de vestiging van kantoren betreft, is de Minister-Voorzitter zich bewust van de noodzaak om de stedenbouwkundige lasten te bepalen. Deze moeten afhangen van diverse

ampleur à divers facteurs tels que la localisation ou la nature de l'activité. Il s'agira de couvrir les divers cas de figure pouvant se présenter de manière à définir de façon objective les charges d'urbanisme générées par les bureaux.

La limite de 100 m<sup>2</sup> fixée pour l'utilisation partielle d'un logement en bureau s'applique dans les bâtiments anciens affectés au logement, mais pas dans les bâtiments affectés à d'autres fins.

Le concept de continuité du logement prévu dans les zones mixtes d'habitation et d'entreprises existe depuis 1976. Il est toutefois évident que la mixité ne doit pas être réalisée dans chaque bâtiment, ce qui serait ingérable.

Les dépôts sont autorisés dans le périmètre d'activité portuaire. Dans les autres sites économiques, tout est fonction de la place du dépôt par rapport à l'activité principale de l'entreprise. Il faut estimer si le dépôt a une fonction secondaire ou principale dans l'activité de l'entreprise.

Concernant les entreprises relevant à la fois du secteur secondaire et du secteur tertiaire, il conviendra d'analyser l'activité principale de l'entreprise, ce qui n'est pas insurmontable.

Les axes de circulation sont le premier rang de la hiérarchie des voies. Le plan de déplacement Iris est intégré dans le PRD. Il conviendra cependant, après l'adoption du PRD, d'affiner les modalités d'application du plan de déplacement.

Il y a assez d'espace dans les périmètres métropolitains pour accueillir les extensions de bureaux liées à l'élargissement de l'Union européenne dans les conditions actuelles (donc y compris les quatre nouveaux adhérents). Toutefois, les extensions futures sont liées à l'évolution de l'Union européenne et ne sont donc pas prévisibles.

Les propriétés de la SNCB à Bruxelles s'élèvent à ± 850 hectares. La Région s'oriente vers un partenariat notamment avec la SNCB pour des surfaces assez facilement négociables telles que la gare de formation. Il faut toutefois être conscient du fait que la Région ne pourra amener la SNCB à conclure un partenariat favorable à Bruxelles sans que l'Etat fédéral ne soit présent aux négociations. Un accord de coopération avec l'Etat fédéral à ce propos sera donc nécessaire.

La faisabilité financière du RER fait l'objet d'une étude demandée par la Région à la SNI. Il faudra travailler par séquences; il est en effet impossible de réaliser tout le RER en une phase unique, surtout eu égard aux investissements que la SNCB est prête à consentir.

Les sites propres prévus sont ceux mentionnés dans le plan Iris.

factoren, zoals de plaats van activiteit of de aard ervan. Het zal erop aankomen de diverse gevallen die zich kunnen voordoen te vatten, zodat de stedenbouwkundige lasten die de kantoren met zich brengen objectief kunnen worden vastgesteld.

De beperking van 100 m<sup>2</sup> in geval een woning gedeeltelijk als kantoor wordt gebruikt, geldt in de oude gebouwen bestemd voor de huisvesting maar niet in gebouwen met een andere bestemming.

Het concept van de continuïteit van de huisvesting in de gemengde woon-/bedrijfszones bestaat sinds 1976. Het is echter evident dat de gemengdheid niet in elk gebouw moet worden verwezenlijkt, wat tot een onbeheersbare toestand zou leiden.

De opslagplaatsen zijn toegelaten in de perimenter voor havenactiviteiten. In de andere economische zones hangt alles af van de plaats van de opslagplaats in vergelijking met de hoofdactiviteit van de onderneming. Men moet uitmaken of de opslagplaats van secundair of van primair belang is voor de activiteit van de onderneming.

Met betrekking tot de ondernemingen die zich bevinden op de grens tussen de secundaire en de tertiaire sector, zal het raadzaam zijn de hoofdbedrijvigheid van de onderneming te ontleden, wat niet onmogelijk is.

De verkeersassen komen op de eerste plaats in de weghiërarchie. Het Irisplan is in het GewOP geïntegreerd. Na goedkeuring van het GewOP zal het echter nodig zijn de regels voor de toepassing van het vervoerplan te verfijnen.

In de stedelijke perimenter is er voldoende plaats voor het aantal kantoren die er zouden bijkomen naar aanleiding van de uitbreiding van de Europese Unie zoals deze er op dit ogenblik uitziet (de 4 nieuwe Lidstaten dus inbegrepen). De toekomstige uitbreidingen hangen echter af van de ontwikkeling van de Europese Unie en zijn dus niet voorspelbaar.

De NMBS bezit in Brussel ± 850 ha. Het Gewest gaat ondermeer met de NMBS een partnership sluiten voor oppervlakten waarover probleemloos kan worden gepraat, bijvoorbeeld het opstelstation. Men moet zich er echter van bewust zijn dat het Gewest met de NMBS geen voor Brussel voordelig partnershipovereenkomst kan sluiten zonder de federale Staat bij de onderhandelingen te betrekken. Ter zake zal er dus met de federale Staat een samenwerkingsakkoord moeten worden gesloten.

Het Gewest heeft de NIM gevraagd een studie te maken over de financiële haalbaarheid van het GEN. Men zal in fasen moeten werken. Men kan het GEN inderdaad niet in één fase verwezenlijken, vooral gelet op de investeringen die de NMBS bereid is te doen.

De eigen banen zijn deze die zijn opgenomen in het Irisplan.

Concernant la programmation financière, le Ministre-Président souligne que le PRD n'est pas qu'un plan indicatif; il est aussi réglementaire. Il est évident que l'état financier actuel de la Région ne permet pas tous les investissements correspondants aux intentions du PRD dans les années futures. Il faut toutefois être conscient que la situation financière est une donnée évolutive. L'élément fondamental du PRD est que dès aujourd'hui on cible les priorités régionales d'investissement: le PRD indique les choix prioritaires et prévoit un reciblage des dépenses et des investissements. Il serait absurde de ne pas réfléchir à un projet de ville sur base de difficultés financières.

L'intervenant suivant s'inquiète du caractère fort restrictif des dispositions réglementaires prévues pour l'accueil des équipements collectifs. En effet, dans un grand nombre de périmètres, les équipements collectifs sont limités à moins de 200 m<sup>2</sup> pour les services publics et à moins de 1000 m<sup>2</sup> pour les écoles. Comment dans ces conditions satisfaire les demandes existantes?

L'industrie ne sera plus acceptée dans la plupart des périmètres. Par contre, des ateliers, des installations artisanales, des dépôts seront permis. Il conviendrait de clarifier ces différentes notions et de fixer clairement les limites entre les activités industrielles et les activités artisanales. En outre, les dispositions prévues risquent d'aller à l'encontre de la mixité du tissu urbain.

La problématique des espaces verts semble négligée dans le PRD. Les options de l'IBGE pour la protection du patrimoine biologique en Région bruxelloise diffèrent totalement du plan présenté par le gouvernement. Ce dernier ne semble pas être conscient que la conservation et le développement des espaces verts à Bruxelles constituent un remède à l'exode urbain.

La cartographie des espaces verts ne prévoit qu'une couleur pour des espaces aussi différents que des forêts, des parcs, des terrains de sport, des cimetières et des zones rurales. Cela génère un risque de confusion.

Des sites semi-naturels de grande valeur biologique sont maintenus en zone de réserve foncière. Ces sites défendus par les associations de protection de la nature et aussi par de nombreux habitants auraient dû être classés en zone verte. On peut à cet égard, citer le site du Kauwberg à propos duquel circule une pétition en vue du classement.

En ce qui concerne la zone du canal, les conclusions d'une étude préalable à l'élaboration du PRD allaient dans le sens d'une protection accrue de l'entreprise dans cette zone. Cela ne semble pas être l'orientation du PRD qui prévoit plutôt dans cette zone la défense du logement et y traite l'entreprise de manière accessoire. Il y a même dans certaines parties de

Inzake het financieel programma wijst de Minister-Voorzitter erop dat het GewOP niet alleen een richtplan is; het heeft verordenende kracht. Het spreekt vanzelf dat de huidige financiële toestand van het Gewest niet alle investeringen toelaat om de doelstellingen van het GewOP in de komende jaren te verwezenlijken. Men moet zich er echter van bewust zijn dat de financiële toestand een evolutief gegeven is. Het kernelement van het GewOP bestaat erin dat men vanaf vandaag de gewestelijke investeringsprioriteiten vastlegt: het GewOP geeft de prioriteiten aan en voorziet in een herschikking van de uitgaven en de investeringen. Het zou absurd zijn bij het nadenken over een stadsproject de financiële moeilijkheden uit het oog te verliezen.

De volgende spreker maakt zich zorgen over de erg restrictieve aard van de verordende bepalingen inzake de vestiging van de collectieve voorzieningen. Inderdaad, in een groot aantal perimeters worden de collectieve voorzieningen beperkt tot minder dan 200 m<sup>2</sup> voor de openbare diensten en tot minder dan 1000 m<sup>2</sup> voor de scholen. Hoe kan men dan aan de bestaande vraag voldoen?

De industriële bedrijvigheid zal in de meeste perimeters niet meer worden getolereerd. Daarentegen zullen ateliers, ambachtelijke installaties en opslagplaatsen wel worden toegelaten. Het zou raadzaam zijn deze verschillende begrippen te verduidelijken en duidelijk de lijn te trekken tussen industriële en ambachtelijke activiteiten. Bovendien dreigen de bepalingen in strijd te zijn met de gemengdheid van het stadsweefsel.

De problematiek van de groene ruimten lijkt in het GewOP onvoldoende aan bod te komen. De opties van het BIM inzake de bescherming van het biologisch erfgoed in het Brussels Gewest verschillen totaal van het plan van de regering. Deze lijkt er zich niet van bewust dat het behoud en de uitbreiding van de groene ruimten in Brussel een remedie is tegen de stadsleegloop.

Bij het in kaart brengen van de groene ruimten wordt slechts een kleur gebruikt om als dusdanig sterk van elkaar verschillende ruimten zoals wouden, parken, sportvelden, kerkhoven en landelijke zones aan te duiden. Dit dreigt tot verwarring te leiden.

Semi-natuurlijke gebieden van grote biologische waarde blijven deel uit te maken van grondreservegebieden. Deze gebieden, die door de natuurbeschermingsverenigingen maar ook door talrijke inwoners worden verdedigd, had men als groene zone moeten opnemen. Ter zake kan men het voorbeeld aanhalen van de Kauwberg, waarvoor een petitie circuleert om dit gebied te beschermen.

Wat de kanaalzone betreft, gaan de besluiten van een studie die voorafging aan het opstellen van het GewOP de richting uit van een verhoogde bescherming van de onderneming in deze zone. Dit lijkt in strijd met de richting die men in het GewOP wil uitgaan, nl. de bescherming van de huisvesting in deze zone, waarbij de onderneming een bij-

la zone du canal (par exemple le bassin BECO) une volonté de chasser l'entreprise. Pourquoi le PRD n'a-t-il pas retenu les conclusions de l'étude "Canal"?

Le Ministre-Président répond aux différentes questions soulevées par l'intervenant:

Le PRD ne change pas les prescriptions du plan de secteur en ce qui concerne les équipements collectifs. Ceux-ci ne font l'objet d'aucune restriction même dans le périmètre de protection accrue du logement.

Les limites entre les entreprises industrielles et les entreprises artisanales, les ateliers ou les dépôts sont précisées via un glossaire joint au PRD. Les règles du plan de secteur n'ont pas été modifiées; au contraire, le principe de la mixité est renforcé en ce sens que les bureaux sont exclus des zones d'entreprise.

En terme de surfaces, la carte "Embellissement de la ville" prévoit un accroissement des espaces verts. Il est exact que les catégories d'espaces verts ne sont pas distinguées dans le PRD, mais elles le seront dans le plan régional d'affectation du sol (PRAS) et dans les plans communaux de développement.

En ce qui concerne le Kawwberg, le Ministre-Président déclare formellement ne pas être opposé à son classement sous deux réserves:

- Etant donné l'importance de cet espace, l'enquête publique sur le PRD devra manifester la volonté de l'ensemble de la collectivité bruxelloise de classer le Kawwberg en zone verte. Il faut toutefois être conscient que Bruxelles ne dispose que de peu de réserves foncières et qu'un classement du Kawwberg implique que cet espace ne sera plus disponible pour des besoins de construction futurs.
- Le classement du Kawwberg ne devra pas entraîner de frais d'acquisition et d'expropriation trop importants. Il ne peut être question d'amputer d'autres budgets pour classer le Kawwberg.

Le transfert de certaines zones de réserve en zones d'urbanisation ne constitue que la traduction de décisions du gouvernement antérieures au PRD.

Enfin, pour la zone du canal, le gouvernement s'est borné à reprendre les conclusions de l'étude "Canal" dans le PRD.

Un membre souligne que le plan régional de développement constitue la première tentative de réflexion globale sur l'avenir de Bruxelles. Le PRD apporte des solutions cohérentes aux problèmes posés tels l'exode des habitants, la

komende rol wordt toebedeeld. In sommige delen van de Kanaalzone (bijvoorbeeld het BECO-bekken) lijkt men zelfs geneigd de ondernemingen te verjagen. Waarom werd in het GewOP geen rekening gehouden met de besluiten van de kanaalstudie?

De Minister-Voorzitter beantwoordt de verschillende vragen van de spreker.

Het GewOP verandert niets aan de voorschriften van het gewestplan wat de collectieve voorzieningen betreft. Voor deze geldt geen enkele beperking, zelfs niet in de perimeter voor een verhoogde bescherming van de huisvesting.

De lijnen tussen de industriële en de ambachtelijke ondernemingen, de ateliers of de opslagruimten worden duidelijk getrokken via een glossarium dat bij het GewOP is gevoegd. De voorschriften van het gewestplan werden niet gewijzigd. Integendeel, het beginsel van de gemengdheid wordt versterkt, de kantoren worden immers uit de bedrijfszones geweerd.

Wat de oppervlakten betreft, voorziet de kaart van de stadsverfraaiing in een toename van de groene ruimten. Het is juist dat er in het GewOP geen onderscheid wordt gemaakt tussen de categorieën van groene ruimten; dit zal echter wel gebeuren in het gewestelijk bestemmingsplan en in de gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De Minister-Voorzitter verklaart formeel zich niet te verzetten tegen een bescherming van de Kawwberg, op twee voorwaarden:

- Gelet op het belang van dit gebied, moet uit het openbaar onderzoek over het GewOP blijken dat de gehele Brusselse bevolking de Kawwberg als groene zone wenst. Men moet zich echter bewust zijn van het feit dat Brussel over slechts weinig grondreserves beschikt en dat een bescherming van de Kawwberg inhoudt dat dit gebied niet meer beschikbaar zal zijn voor toekomstige bouwnoden.
- De bescherming van de Kawwberg mag geen te aanzienlijke aankoop- en opsteigeringskosten met zich brengen. Andere begrotingen mogen niet worden gebruikt om de Kawwberg te beschermen.

De wijziging van sommige reservegebieden in urbanisatiegebieden is slechts de uitvoering van regeringsbeslissingen van voor het GewOP.

En ten slotte heeft de Regering, wat de kanaalzone betreft er zich toe beperkt de besluiten van de kanaalstudie in het GewOP op te nemen.

Een lid onderstreept dat het gewestelijk ontwikkelingsplan de eerste poging is tot een algemene denkoefening over de toekomst van Brussel. Het GewOP geeft coherente oplossingen voor problemen zoals de exodus van de inwoners,



création d'emplois, les problèmes de logement et de transport.

Concernant le logement, le PRD prévoit la construction de 32.000 nouveaux logements. Il faut toutefois être conscient qu'il existe à Bruxelles de nombreux logements vides et inoccupés. Il faut également éviter de détruire l'image de la ville. Bruxelles souffre des chantiers permanents. Une stabilisation de la ville est nécessaire pour lui rendre son caractère. Il faut y être attentif également en dehors des axes structurants. Quels outils sont prévus pour la disparition progressive des cancrs urbains?

La localisation des bureaux à proximité des gares est logique notamment dans l'optique de la promotion des transports en commun. Toutefois en ce qui concerne la gare Centrale, cela risque d'accentuer le phénomène de ville morte et la coupure de la ville du haut et de la ville du bas, coupure que le projet des "Chemins de la Ville" tend d'ailleurs à combattre. Il faut éviter que le centre-ville ne succombe au phénomène de ville morte en dehors des heures de bureau. Il faut également être conscient que la vie en ville est liée à l'animation commerciale.

Dans certains quartiers, beaucoup de maisons de maître, voire d'appartements, ont été transformés en bureaux. Sera-t-il possible de récupérer ces logements sans déstructurer les quartiers? Par son expérience personnelle, le membre a pu constater que le public des quartiers mixtes ou des quartiers monofonctionnels n'est pas le même. Ainsi les classes sociales basses font de fort longs trajets professionnels urbains pour se rendre de leur quartier d'habitation vers leur lieu de travail, alors que les classes sociales moyennes et élevées cherchent à habiter près de leur lieu de travail.

Les intérieurs d'îlots contribuent grandement à la qualité de la vie en ville. Il est très important de les protéger, notamment contre la pollution par le bruit.

Concernant les transports, il y a lieu de réfléchir à une autre politique en matière de taxis. Le transport par taxi devrait être mieux inséré dans une politique de mobilité de manière à concurrencer l'usage de la voiture individuelle.

L'option de l'inscription du Kauwberg en zone de réserve foncière est logique en raison des incertitudes financières planant sur ce dossier.

La suspension par l'article 5, 13° de l'arrêté du gouvernement du tronçon du périphérique Sud qui était encore prévu dans le plan de secteur, est réjouissante.

En outre, l'arrêté du gouvernement suspend de nombreuses dispositions du plan de secteur pour non-conformité au PRD. Le Ministre-Président pourrait-il communiquer pour chacun de ces points les solutions alternatives envisagées par le gouvernement?

het scheppen van werkgelegenheid, de huisvestings- en vervoerproblemen.

Betreffende de woongelegenheid, voorziet het GewOP in de bouw van 32.000 nieuwe woningen. Men moet zich er echter bewust van zijn dat er in Brussel vele huizen leeg staan en onbewoond zijn. Men moet ook vermijden het imago van de stad te vernietigen. Brussel lijdt onder de constante aanwezigheid van werven. De stad moet zich stabiliseren om haar aard terug te vinden. Men moet hier ook buiten de structurerende assen aandacht aan schenken. In welke midelen wordt voorzien om de stedelijke kankers geleidelijk te doen verdwijnen?

Het is logisch de kantoren in de buurt van de stations te vestigen, o.a. in het licht van de bevordering van het openbaar vervoer. Wat het centraal station betreft, dreigt dit echter het fenomeen van de dode stad en de scheiding tussen de bovenstad en de benedenstad - scheiding die men via het project "Stadswandelingen" trouwens poogt te bestrijden - te benadrukken. Men moet vermijden dat het centrum van de stad na de kantooruren een dood stadscentrum wordt. Men moet er zich eveneens van bewust zijn dat het leven in de stad samenhangt met de handelsactiviteit.

In sommige wijken werden vele herenhuizen, ja zelfs appartementen, tot kantoren verbouwd. Zou het mogelijk zijn hier opnieuw woningen van te maken, zonder de wijken te destructuren? Het lid heeft zelf kunnen vaststellen dat de bevolking niet dezelfde is in de gemengde wijken en in de monofunctionele wijken. De sociaal lage klassen moeten een veel langere weg doorheen de stad afleggen om zich van hun wijk naar hun werk te begeven, terwijl de sociaal midden- en hoge klassen er naar streven zo dicht mogelijk bij hun werkplaats te wonen.

De binnenkant van de huizenblokken draagt in grote mate bij tot de kwaliteit van het leven in de stad. Het is niet onbelangrijk deze te beschermen, o.a. tegen geluidsoverlast.

Wat het openbaar vervoer betreft, is het raadzaam na te denken over een ander beleid inzake de taxi's. Het vervoer per taxi zou beter in een mobiliteitsbeleid moeten worden ingepast, zodat het met het individuele vervoer met de wagen kan concurreren.

De keuze om de Kauwberg als grondreserve in te schrijven is logisch wegens de financiële onzekerheid van dit dossier.

Artikel 5, 13°, van het besluit van de regering schorst het gedeelte van de ring Zuid zoals voorzien in het gewestplan en dat is verheugend.

Bovendien schorst het besluit van de regering vele bepalingen van het gewestplan omdat ze niet conform het GewOP zijn. Zou de Minister-Voorzitter mij voor elk van deze punten kunnen mededelen welke alternatieve oplossingen door de Regering worden overwogen?

Le Ministre-Président apporte les réponses suivantes:

A la gare Centrale, le PRD n'intensifie pas la zone de bureaux mais consacre une situation existante. Par contre, le PRD consacre l'objectif de réintroduction du logement dans le pentagone.

La Région ne dispose pas d'outils performants pour lutter contre les chancres urbains. Même l'expropriation n'est pas une solution efficace étant donné les retards mis par le comité d'acquisition d'immeubles pour déterminer la valeur des immeubles à exproprier. Toutefois certains moyens existent pour lutter contre les chancres tels le financement des contrats de quartiers, la rénovation d'immeubles isolés, l'affectation à cette fin de la taxe sur les bureaux ou encore des opérations de partenariat avec la SDRB.

Pour les maisons de maître transformées en bureaux, la situation d'infraction s'appréciera en fonction de la superficie consacrée au bureau, du rapport plancher/sol et de la date du début d'occupation.

En ce qui concerne le Kauwberg, le Ministre-Président rappelle que l'inscription en espace vert ferait naître un risque d'indemnisation de 200 millions de francs minimum. Peut-on distraire ce montant des autres politiques régionales?

Enfin, une note relative aux prescriptions positives du PRD sera transmise au membre.

L'orateur suivant analyse le chapitre "Logement" du PRD.

Le PRD propose des modifications importantes à la politique du logement menée actuellement par le gouvernement. On peut dès lors s'étonner de l'absence de réactions du ministre compétent.

L'analyse se fera autour de trois axes:

- 1) l'adéquation de l'offre à la demande future;
- 2) les nouveaux axes de la politique du logement;
- 3) la cohérence entre les outils et les instruments proposés et les objectifs du PRD.

#### 1. L'adéquation de l'offre à la demande future

Le projet de PRD chiffre le surplus de demandes à 48.300 nouveaux logements d'ici 2005. Selon l'étude "Habiter Bruxelles", la demande globale en 2005 est estimée à 100.000 nouveaux logements. La différence, soit  $\pm 50.000$  logements, provient essentiellement de la prise en compte des logements à démolir, des logements surpeuplés et des sans-abris. Le PRD part donc de l'hypothèse que la demande est entièrement satisfaite aujourd'hui.

De Minister-Voorzitter antwoordt het volgende:

Rond het centraal station is er in het GewOP niet voorzien om de ruimte voor kantoren uit te breiden maar wordt een bestaande toestand bevestigd. Het GewOP bevestigt daarentegen de doelstelling van het herinvoeren van woongelegenheden in de vijfhoek.

Het Gewest beschikt niet over een doeltreffend instrumentarium om de stadskankers te bestrijden. Zelfs de onteigening is geen doeltreffende oplossing aangezien het aankoopcomité dat de waarde van de te onteigenen gebouwen moet bepalen achterstand heeft opgelopen. Nochtans bestaan er middelen om dergelijke kankers te bestrijden zoals de financiering van wijkcontracten, de renovatie van geïsoleerde gebouwen, de kantoorbelasting die daarvoor kan worden bestemd of de acties die in partnership met de GOMB worden gevoerd.

Wat de verbouwing van herenhuizen tot kantoren betreft, zal de inbreuk worden beoordeeld volgens de oppervlakte die de kantoren innemen, de verhouding grond/vloeroppervlakte en de begindatum van de bezetting.

Inzake de Kauwberg herinnert de Minister-Voorzitter eraan dat de inschrijving als de groene ruimten kan leiden tot een vergoeding van minimum 200 miljoen frank. Kan men dit bedrag onttrekken aan het overige gewestelijk beleid?

Tenslotte zal een nota inzake de positieve voorschriften van het GewOP aan het lid worden doorgegeven.

De volgende spreker maakt een analyse van het hoofdstuk "Huisvesting" van het GewOP.

Het GewOP stelt belangrijke wijzigingen voor aan het huidige huisvestingsbeleid van de regering. Men kan zich bijgevolg verbazen over het gebrek aan reactie van de bevoegde Minister.

De analyse zal rond drie thema's gebeuren:

- 1) de afstemming van het aanbod en de toekomstige vraag;
- 2) de nieuwe richtlijnen van het huisvestingsbeleid;
- 3) de coherentie tussen de voorgestelde werktuigen en instrumenten en de doelstellingen van het GewOP.

#### 1. De afstemming van aanbod en toekomstige vraag

Het ontwerp van GewOP schat dat er tegen 2005 een overschot van aanvragen zal zijn voor 48.300 nieuwe woningen. Volgens de studie "Wonen te Brussel" wordt de globale vraag in 2005 geraamd op 100.000 nieuwe woningen. Het verschil, met name  $\pm 50.000$  woningen is in hoofdzaak te wijten aan het feit dat er rekening wordt gehouden met af te breken woningen, overbevolkte woningen en daklozen. Het GewOP vertrekt dus van de hypothese dat de vraag vandaag volledig is voldaan.

Le projet de plan régional estime que l'augmentation de la demande en logements d'ici à 2005 pourra être satisfaite par une augmentation de l'offre se répartissant comme suit:

Construction de nouveaux logements	32.000
Division de logements existants	7.000
Récupération de logements abandonnés	5.000
Récupération sur les bureaux	4.000

*a) La construction de nouveaux logements*

Ainsi, en accord avec les estimations de la CNC, 2.200 nouveaux logements par an seraient suffisants pour répondre aux besoins. Néanmoins, on constate actuellement un certain essoufflement, l'offre de logements neufs dépassant largement la demande, ce qui provoque la constitution d'un stock important d'invendus. Dès lors n'est-il pas optimiste de tabler sur le maintien pendant 15 ans d'un rythme de construction tel que celui connu au cours des années 1989 à 1992?

*b) La division de logements existants*

Le PRD prévoit que 15.000 logements existants deviendraient après division et rénovation 22.000 logements de plus petite taille. On peut toutefois regretter l'absence de précision quant aux dispositions pratiques de cette division.

*c) La récupération de logements abandonnés*

Le PRD estime le nombre de logements inoccupés à 15.000 unités, alors que toutes les autres estimations faites notamment par la Fondation Roi Baudouin ou par l'étude "Habiter Bruxelles" varient entre 22.000 et 30.000. Il prévoit que 5.000 d'entre eux seraient remis sur le marché, mais sans préciser par quelles mesures.

Cet objectif ne pourra être atteint que par des politiques volontaristes (enrôlement systématique de la taxe sur les immeubles abandonnés, expropriations, réquisitions, réforme de la fiscalité,...) qui ne sont même pas citées et dont on ne perçoit pas une réelle volonté politique de les développer.

Quelles nouvelles politiques le gouvernement va-t-il mettre en place?

*d) La récupération sur les bureaux*

Le nombre de logements occupés par des bureaux en zone résidentielle est estimé par le PRD à environ 16.000 unités. En fait, le PRD fait état de 41.000 emplois administratifs situés dans le tissu résidentiel, ce qui devrait représenter

Het ontwerp van gewestelijk plan meent dat de verhoging van de vraag naar woningen tussen vandaag en het jaar 2005 zal kunnen worden opgevangen door een verhoging van het aanbod als volgt :

Bouw van nieuwe woningen	32.000
Opdeling van bestaande woningen	7.000
Recuperatie van leegstaande woningen	5.000
Recuperatie van kantoren	4.000

*a) Het bouwen van nieuwe woningen*

In overeenstemming met de ramingen van de Nationale Confederatie van het Bouwbedrijf, zouden bijgevolg 2.200 nieuwe woningen per jaar voldoende zijn om aan de noden te beantwoorden. Men stelt nu echter een zekere ademnood vast, het aanbod van nieuwe woningen overschrijdt ruim de vraag, waardoor een belangrijke voorraad onverkochte woningen ontstaat. Is het bijgevolg niet wat optimistisch om gedurende vijftien jaar te rekenen op het behoud van een bouwritme zoals in de jaren 1989 tot 1992?

*b) De opdeling van bestaande woningen*

Het GewOP bepaalt dat van 15.000 bestaande woningen, na opdeling en vernieuwing, er 22.000 kleinere woningen kunnen worden gemaakt. Het gebrek aan nauwkeurigheid inzake de praktische aspecten van deze opdeling kan echter wordt betreurd.

*c) De recuperatie van leegstaande woningen*

Het GewOP schat het aantal leegstaande woningen op 15.000, terwijl alle andere schattingen die met name door de Koning Boudewijnstichting of door de studie "Wonen te Brussel" werden gemaakt, schommelen tussen 22.000 en 30.000. Het voorziet erin dat 5.000 ervan terug op de markt zullen worden gebracht, maar zonder te verduidelijken met welke maatregelen.

Deze doelstelling is slechts haalbaar met een voluntaristische beleid (systematische inkohiering van de belasting op de leegstaande gebouwen, onteigeningen, opeisingen, hervorming van de fiscaliteit,... waar zelfs geen sprake van is en waarvan er geen tastbare politieke bereidheid te bespeuren valt.

Welk nieuw beleid zal de regering gaan voeren?

*d) De recuperatie van kantoren*

Het GewOP raamt op ± 16.000 eenheden het aantal woningen dat in residentiële gebieden door kantoren wordt ingenomen. In feite vermeldt het GewOP 41.000 administratieve werkplaatsen in residentiële wijken, wat ongeveer 1,2 mil-

1,2 million de m<sup>2</sup>, ou encore 16.000 logements. Cette estimation de 16.000 logements se base sur la superficie moyenne des logements en région bruxelloise, qui est de 74 m<sup>2</sup> selon le dernier recensement de l'INS.

Cette estimation du PRD est peut-être contestable: l'étude de "Mens en Ruimte" sur l'impact des institutions européennes à Bruxelles affirmait quant à elle que "depuis dix ans, un million à un million et demi de m<sup>2</sup> de logements se sont ainsi vus transformer en bureaux", ce qui représente de 15.000 à 20.000 logements pour cette seule période.

Le PRD estime ensuite que sur ces 16.000 logements, seulement 4.000 seraient illégaux, le reste étant transformé en bureaux avec permis. On est dès lors surpris de lire que l'on va réduire l'occupation de logements occupés par des bureaux d'un tiers, soit 13.700 emplois, soit encore 410.000 m<sup>2</sup> ou 5.500 logements. Cela reviendrait à dire que l'on va faire partir la totalité des bureaux illégaux et en outre, une partie de ceux qui ont un permis! Comment cela est-il réalisable?

## 2. Les nouveaux axes de la politique du logement

Parmi les propositions du PRD en matière de politique du logement, plusieurs sont réellement nouvelles et marquent un infléchissement assez sensible par rapport à la politique menée actuellement.

Les principaux axes sont:

### a) Diminuer l'offre de logements neufs "conventionnés" sur le marché acquisitif

Le constat du PRD est cruel: "les besoins de création de logements sont moins importants que ce qui est produit aujourd'hui".

Cette diminution ne devrait pas toucher le niveau d'activité de la SDRB qui continuerait à produire 200 logements par an; la réduction porterait donc sur les projets de partenariat privé/public (casernes, "Jardins de Jette",...). Pourquoi ne réduit-on pas les opérations menées par la SDRB?

### b) Produire des logements neufs assimilés au social

Le financement de ces logements proviendrait de la taxe communale sur les bureaux et des charges d'urbanisme. La production de logements escomptée est de 200 logements par an.

Si l'idée est séduisante, son application supposerait un changement assez radical des pratiques actuelles et un renforcement de l'"ingérence" dans le champ de l'autonomie communale.

joen m<sup>2</sup> of nog 16.000 woningen zou betekenen. Deze raming van 16.000 woningen steunt op de gemiddelde oppervlakte van de woningen in het Brussels Gewest die 74 m<sup>2</sup> bedraagt volgens de laatste telling van het Nationaal Instituut voor Statistiek.

Deze raming in het GewOP is misschien betwistbaar: de studie "Mens en Ruimte" over de gevolgen van de vestiging van de Europese instellingen voor Brussel bevestigde dat sedert 10 jaar een miljoen tot anderhalf miljoen m<sup>2</sup> woningen aldus werden omgezet in kantoren", wat 15.000 tot 20.000 woningen voor deze periode betekent.

Volgens het GewOP zouden enkel 4.000 van deze 16.000 woningen, onwettelijk zijn, de rest werd met vergunning in kantooruimte omgezet. Bijgevolg is men verbaasd te lezen dat men de bezetting van de woningen die door kantoren worden ingenomen, met een derde zal verminderen, met name met 13.700 betrekkingen of 410.000 m<sup>2</sup> of 5.500 woningen. Dit zou betekenen dat men alle clandestiene kantoren en bovendien ook een gedeelte van deze die met een vergunning werden gevestigd, zou doen ontruimen! Hoe kan men dat doen?

## 2. De nieuwe richtlijnen voor het huisvestingsbeleid

Sommige voorstellen van het GewOP inzake het huisvestingsbeleid zijn echt nieuw en tonen een nogal gevoelige ombuiging van het beleid dat voor het ogenblik wordt gevoerd.

De voornaamste richtlijnen zijn:

### a) Het aanbod van nieuwe "geconventioneerde" woningen op de aankoopmarkt verminderen

Het GewOP doet een wrede vaststelling: "Er is minder behoefte om woningen te bouwen dan wat er vandaag wordt geproduceerd".

Deze vermindering zou geen invloed hebben op de activiteiten van de GOMB die verder 200 woningen per jaar zal blijven produceren; bijgevolg zullen de projecten van het partnership privé-overheid (kazernes, "Jardins de Jette",...) worden verminderd. Waarom vermindert men de door de GOMB gevoerde acties niet?

### b) Nieuwe woningen bouwen die met sociale woningen worden gelijkgesteld

Deze woningen zouden gefinancierd worden door de gemeentebelasting op kantooruimten en uit de stedenbouwkundige lasten. Men verwacht een productie van 200 woningen per jaar.

Hoewel het idee aantrekkelijk is, veronderstelt de toepassing ervan een radicale verandering van de huidige praktijken en meer "inmenging" in de gemeentelijke autonomie.

La latitude actuellement laissée aux communes quant à l'utilisation de la taxe sur les bureaux leur permet de l'utiliser de diverses manières. Le PRD peut-il s'interpréter de manière telle qu'on imposera aux communes d'utiliser le produit de leur taxe exclusivement à la construction de nouveaux logements?

Comment la Région pourra-t-elle réellement garantir que ces nouveaux logements soient "assimilés au social", c'est-à-dire gérés comme des logements sociaux. L'expérience de la rénovation urbaine n'est guère convaincante.

Actuellement, les charges d'urbanisme portant sur la création de logements ont eu pour premier effet la démolition de logements anciens, afin de libérer la place pour en créer de nouveaux. Les charges d'urbanisme seront-elles réellement utilisées pour la création de logements supplémentaires?

*c) Créer un vaste parc "conventionné" locatif*

Cette "création" rejoint ce que l'orateur propose depuis des années, à savoir la location sur le marché privé de logements en bon état ou à rénover par une structure publique ou privée agréée, et la sous-location à des ménages à bas revenus pour un loyer "social", la différence entre les deux loyers pouvant être assimilée à une allocation-loyer.

Il est assez curieux que cette proposition, qui est un des maillons essentiels de ce volet du PRD, soit aussi peu développée: "la conception doit être mise à l'étude" et "le financement est à étudier"...

*d) Créer un système d'allocation "logement"*

Les ADIL existent déjà aujourd'hui et font l'objet d'un projet de révision.

L'allocation "logement" ne peut évidemment, pour des raisons budgétaires et d'effets pervers, être une allocation généralisée, mais bien un complément nécessaire des logements conventionnés.

Encore une fois, le gouvernement ne semble pas prêt pour appliquer ses propositions: "il faut étudier les modalités d'encadrement".

En outre, le PRD prévoit de coupler l'aide à la brique et l'aide à la personne pour les plus démunis. Cela existe en fait déjà aujourd'hui puisque des personnes qui sont dans le secteur du logement social ou qui bénéficient de l'aide du Fonds du logement peuvent bénéficier des ADIL. Or le projet de révision des ADIL soumis à consultation prévoit une interdiction de cumul. Il y a là un manque de cohérence entre le projet modificatif des ADIL et le PRD.

Voor het ogenblik hebben de gemeenten de vrijheid de kantoorbelasting op verschillende manieren aan te wenden. Kan men met het GewOP de gemeenten opleggen om de opbrengst van hun belasting uitsluitend te gebruiken voor het bouwen van nieuwe woningen?

Hoe kan het Gewest echt waarborgen dat deze nieuwe woningen gelijkgesteld worden, d.w.z. beheerd worden als sociale woningen. De ervaring met stadsvernieuwing is helemaal niet overtuigend.

Voor het ogenblik hebben de stedenbouwkundige lasten die betrekking hebben op het scheppen van woongelegenheden als eerste gevolg gehad de afbraak van oude woningen, om plaats te maken en nieuwe te scheppen. Zullen de stedenbouwkundige lasten echt worden aangewend voor bijkomende nieuwbouw?

*c) Een groot park "geconventioneerde" huurwoningen scheppen*

Deze "schepping" sluit aan bij wat de spreker sedert jaren voorstelt, met name het huren op de privé-markt van woningen die in goede staat of te vernieuwen zijn door een openbare of erkende privé-structuur, en ze onderverhuren aan gezinnen met lage inkomens tegen een "sociale" huurprijs, waarbij het verschil tussen beide huurprijzen met een huurtoelage kan worden gelijkgesteld.

Het is nogal eigenaardig dat dit voorstel, dat één van de belangrijkste schakels is van dit luik van het GewOP, zo weinig is uitgewerkt: "de opvatting ervan moet worden bestudeerd" en "de financiering eveneens..."

*d) Een woontoelagegestelsel invoeren*

De VIHT's bestaan reeds vandaag en worden nu herzien.

De woontoelage kan inderdaad om budgettaire redenen, en omwille van de negatieve gevolgen ervan niet worden veralgemeend, maar het is wel een nodige aanvulling op de "geconventioneerde" woningen.

De regering schijnt nogmaals niet klaar te zijn om haar voorstellen toe te passen: "omkaderingsbepalingen moeten worden bestudeerd".

Bovendien voorziet het GewOP in een tweevoudige steun voor de kansarmen. Dit bestaat in feite reeds vandaag aangezien personen in de sector sociale huisvesting steun van het Woningfonds genieten en ook een VIHT kunnen krijgen. Maar het ontwerp van herziening van de VIHT's waarover de raadpleging aan de gang is, verbiedt de cumulatie. Dit is een gebrek aan coherentie tussen het ontwerp tot wijziging van de VIHT's en het GewOP.

*e) Acheter et rénover plutôt que construire*

Ici aussi, le PRD rejoint ce que l'orateur souhaite depuis longtemps.

Néanmoins, cela suppose également un changement significatif des pratiques et des budgets. Pour mémoire, le budget 1994 – qui a été élaboré à la même époque que le PRD – prévoit 25 millions pour l'achat et la rénovation de logements anciens dans le secteur du logement social, sur un total de près de 2 milliards d'investissements. Un ajustement budgétaire est-il prévu?

### 3. Incohérences entre les instruments et les objectifs

Dans cette partie de l'analyse, il ne s'agit plus d'étudier les objectifs poursuivis, mais bien les destinataires des politiques mises en oeuvre par le PRD.

Le projet de PRD distingue dans l'ensemble de sa stratégie en matière de logement trois catégories de population en fonction de leur "profil socio-économique", celui-ci étant "faible", "moyen" ou "élevé". Assez curieusement, il n'est dit nulle part à quoi ces catégories correspondent en terme de revenus.

On peut toutefois tenter de combler cette lacune: le PRD donne le nombre de ménages qu'il classe dans chaque catégorie; cela permet de calculer la proportion de chaque catégorie par rapport au total des ménages, et de retrouver les revenus correspondants en consultant les statistiques fiscales.

Cela donne:

Profil socio-économ. – Sociaal-econom. profiel	Nombre ménages – Aantal gezinnen	% ménages – % gezinnen	Limite inférieure (en net imposable) – Lagere (grensinkomen)	Limite supérieure (en net imposable) – Hogere (grensinkomen)
Elevé/Hoog	81.000	17%	1.050.000	–
Moyen/Middelhoog	260.700	57%	360.000	1.050.000
Faible/Laag	118.400	26%	0	360.000

Connaissant les limites des catégories de profil socio-économique, il est possible de voir la distance entre ce qui se fait aujourd'hui, ce qui est proposé et ce qui devrait donc être modifié en prenant l'un après l'autre les principaux acteurs de la politique du logement.

*a) Le logement social*

Si l'on se fie au PRD, le logement social va produire chaque année 300 logements locatifs à destination exclusive des ménages à profil socio-économique faible. Cela

*e) Kopen en vernieuwen liever dan bouwen*

Hier ook sluit het GewOP aan bij wat de spreker reeds lang wenst.

Dit veronderstelt echter ook een betekenisvolle verandering van de praktijk en de begrotingen. Ter herinnering, de begroting 1994 die op hetzelfde ogenblik als het GewOP werd uitgewerkt, voorziet in 25 miljoen voor de aankoop en de renovatie van oude woningen in de sector van de sociale huisvesting, voor een totaal van ongeveer 2 miljard investeringen. Wordt er in een begrotingsaanpassing voorzien?

### 3. Incoherentie tussen de instrumenten en de doelstellingen

In dit gedeelte van de analyse gaat het er niet meer om de nagevolgde doelstellingen te bestuderen maar wel degenen voor wie het beleid van het GewOP wordt gevoerd.

In het geheel van zijn strategie onderscheidt het ontwerp van GewOP inzake huisvesting drie categorieën bevolkingsgroepen naargelang hun "sociaal-economisch profiel" dat "laag", "middelhoog" of "hoog" kan zijn. Er wordt echter nergens gezegd met welk inkomen deze categorieën overeenstemmen.

Men kan nochtans pogen deze leemte op te vullen: het GewOP vermeldt een aantal gezinnen dat ondergebracht wordt in elke categorie; dit laat toe de verhouding van elke categorie te berekenen ten opzichte van het totaal van de gezinnen en de overeenstemmende inkomens te vinden door de fiscale statistieken te raadplegen.

Dit geeft:

Als we de grenzen van de categorieën sociaal-economische profielen kennen, kan men het verschil tussen wat vandaag gebeurt, wat is voorgesteld en wat bijgevolg zou moeten worden gewijzigd, door de voornaamste elementen van het huisvestingsbeleid na elkaar te bekijken.

*a) De sociale huisvesting*

Volgens het GewOP zal de sociale huisvesting elk jaar 300 huurwoningen opleveren die uitsluitend voor de gezinnen met een laag socio-economisch profiel zijn bestemd.

revient donc à dire que ces nouveaux logements sociaux vont être dorénavant attribués à des ménages disposant de revenus inférieurs à 360.000 frs par an.

Or, les conditions d'accès actuelles au logement social varient de 525.000 à plus de 900.000 frs, selon les revenus du ménage, montant auquel il faut ajouter 40.000 frs par enfant à charge. Faut-il comprendre que les conditions d'accès au logement social vont être revues à la baisse, ce qui était d'ailleurs prévu dans la déclaration de l'Exécutif de 1989?

Dans le cas contraire, il conviendrait de corriger le document et considérer que 39% des logements sociaux seront destinés à des ménages à profil socio-économique faible, 54% à des ménages à profil socio-économique moyen et 7% à des ménages à profil socio-économique élevé (en se basant sur les statistiques des revenus des locataires actuels des logements sociaux).

#### *b) Le Fonds du Logement*

Selon le PRD, le Fonds du Logement devrait octroyer chaque année 135 prêts à des ménages à profil socio-économique faible, 140 prêts à des ménages à profil socio-économique moyen et mettre sur le marché locatif 50 logements dans le cadre de l'aide locative.

##### 1° Les prêts à taux réduit

Il existe 5 barèmes pour les prêts du Fonds du Logement et celui-ci publie le nombre de prêts octroyés pour chaque catégorie.

Le barème inférieur correspond à des revenus annuels maxima variant de 448.000 à 728.000 frs, selon le nombre d'enfants. En 1992, sur les 232 prêts octroyés par le Fonds, seulement 62 s'inscrivaient dans ce premier barème. On peut logiquement penser que parmi ceux-ci, peu disposaient de revenus inférieurs à 360.000 frs. Espérer voir 135 ménages ayant des revenus inférieurs à 360.000 frs est assez irréaliste.

Par ailleurs, les plafonds de revenus des deux barèmes supérieurs dépassent largement le montant de 1.050.000 frs. Ceci veut dire qu'une partie des prêts octroyés par le Fonds du Logement le sont à des ménages à profil socio-économique élevé, ce qui n'est pas prévu par le PRD.

Il conviendrait donc soit de modifier les chiffres du projet de PRD pour les faire correspondre à la réalité, soit de revoir à la baisse les revenus admissibles.

##### 2° L'aide locative

En ce qui concerne l'aide locative, le projet de PRD annonce que "le système des aides locatives du Fonds du

Dit betekent dat deze nieuwe sociale woningen voortaan zullen worden toegekend aan gezinnen die over minder dan 360.000 fr inkomens per jaar beschikken.

De huidige toegangsvoorwaarden voor een sociale woning schommelen echter van 525.000 tot meer dan 900.000 fr, volgens het inkomen van het gezin; aan dat bedrag moet nog 40.000 fr per kind ten laste worden toegevoegd. Betekent dit dat de toegangsvoorwaarden tot sociale huisvesting verlaagd zullen worden, wat trouwens was voorzien in de verklaring van de Executieve in 1989?

In het tegengestelde geval zou het document moeten worden verbeterd en moet worden overwogen dat 39% van de sociale woningen bestemd zullen zijn voor gezinnen met een laag sociaal-economisch profiel, 54% voor gezinnen met een middelhoog sociaal-economisch profiel en 7% voor gezinnen met een hoog sociaal-economisch profiel (volgens de inkomensstatistieken van de huurders die nu een sociale woning betrekken).

#### *b) Het Woningfonds*

Volgens het GewOP zou het Woningfonds elk jaar 135 leningen moeten toekennen aan gezinnen met een laag sociaal-economisch profiel, 140 leningen aan gezinnen met een middelhoog sociaal-economisch profiel en 50 woningen op de huurmarkt brengen in het kader van de huurtoelage.

##### 1° De leningen met verminderde intrest

Er bestaan 5 loonschalen voor de leningen van het Woningfonds en deze publiceert het aantal toegekende leningen voor elke categorie.

De schaal lager stemt overeen met de jaarlijkse maximum-inkomsten gaande van 448.000 fr tot 728.000 fr, volgens het aantal kinderen. In 1992 vielen slechts 62 van de 232 leningen die door het Fonds zijn toegekend, in deze eerste schaal. Logischerwijs kan worden gedacht dat slechts weinigen hiervan over een inkomen van minder dan 360.000 fr beschikten. Het is niet erg realistisch te hopen dat er 135 gezinnen zijn met een inkomen van minder dan 360.000 fr.

Voorts overstijgen de plafonds voor de inkomsten van de twee hoogste schalen ruimschoots het bedrag van 1.050.000 fr. Dit betekent dat een gedeelte van de leningen die het Woningfonds heeft toegestaan, ten goede zijn gekomen aan gezinnen uit de hogere sociaal-economische klassen, wat niet de bedoeling is van het GewOP.

Bijgevolg zouden de cijfers van het ontwerp van GewOP zo moeten worden gewijzigd dat ze overeenstemmen met de werkelijkheid, of moet het inkomensplafond worden verlaagd.

##### 2° De huurtoelage

In verband met de huurtoelagen, wordt in het ontwerp van GewOP aangekondigd dat "het systeem van de huur-

Logement sera amplifié", ce qui est quantifié à 50 logements par an.

Il faut rappeler ici que l'actuel gouvernement a passé un contrat de gestion avec le Fonds, dans lequel il est stipulé que les moyens affectés à l'aide locative ne pourront être supérieurs à 12% de la dotation régionale. Concrètement, cela veut dire que ce contrat de gestion limite à 78 millions par an les moyens annuels disponibles pour l'aide locative.

Ces moyens limités ne permettent au Fonds que de mettre sur le marché en moyenne 14 logements par an, ce qui est nettement inférieur à l'objectif fixé de 50 logements annuels. Ici encore, il faudra revoir l'objectif ou modifier le contrat de gestion.

Il faut aussi remarquer la contradiction entre le classement de l'aide locative comme fournisseur de logements à destination de ménages à profil socio-économique faible et les revenus maxima prévus par le contrat de gestion pour y accéder, revenus qui varient de 735.000 à plus d'un million selon le nombre d'enfants.

Cependant, si l'on consulte les statistiques publiées par le Fonds, on constate que le revenu mensuel net moyen des locataires s'élève à seulement 32.116 frs, ce qui représente un montant net imposable annuel d'environ 400.000 frs (en tenant compte du nombre élevé d'enfants par ménage). Cela signifie qu'une partie importante des bénéficiaires du secteur de l'aide locative du Fonds du Logement ont un profil socio-économique faible, une majorité d'entre eux ont un profil socio-économique moyen, tels que défini par le PRD. Une fois encore, il y a donc un hiatus entre l'objectif annoncé et le moyen pour l'atteindre.

### c) *Les communes*

Le PRD annonce que les communes vont produire 200 logements par an, à destination des ménages à profil socio-économique faible. Ces logements "assimilés au social" seraient produits à partir de la récupération de logements abandonnés et rénovés.

L'orateur rappelle son scepticisme quant à la possibilité pour la Région d'imposer des conditions d'accès dans les logements communaux, et ce d'autant plus en l'absence de subsides régionaux qui pourraient le prévoir.

En relation avec ce qui précède, l'orateur remarque que le gouvernement a récemment adopté l'arrêté de mise en oeuvre des contrats de quartiers. Celui-ci prévoit que les logements rénovés par les communes seront "assimilés au social" et fixe les plafonds de revenus pour les futurs locataires. Le revenu maximum varie en fait de 630.000 à

toelagen van het Woningfonds verder (wordt) doorgedreven", wat in cijfers uitgedrukt neerkomt op 50 woningen per jaar.

Er moet hier in herinnering worden gebracht dat de huidige regering met het Fonds een beheerscontract heeft afgesloten waarin wordt bepaald dat de middelen voor de huurtoelagen niet meer mogen bedragen dan 12 % van de dotatie van het Gewest. Concreet betekent dit dat dit beheerscontract de jaarlijkse middelen die beschikbaar zijn voor huurtoelagen beperkt tot 78 miljoen per jaar.

Met die beperkte middelen kan het Fonds gemiddeld slechts 14 woningen per jaar op de markt brengen, wat heel wat minder is dan de 50 woningen per jaar die als doel waren gesteld. Ook hier moet het doel worden herzien of moet het beheerscontract worden gewijzigd.

Er dient tevens te worden opgemerkt dat het feit dat de huurtoelage wordt beschouwd als een middel om woningen te leveren ten behoeve van gezinnen met een laag sociaal-economisch profiel in tegenstrijd is met het inkomensplafond voor het verkrijgen van een woning. Deze inkomens schommelen tussen 735.000 fr en meer dan een miljoen naar gelang van het aantal kinderen.

Indien men de door het Fonds bekendgemaakte statistieken raadpleegt, komt men evenwel tot de vaststelling dat het gemiddelde netto-inkomen van de huurders slechts 32.116 fr per maand bedraagt. Rekening houdend met het grote aantal kinderen per gezin komt dit neer op een netto belastbaar inkomen van ongeveer 400.000 fr per jaar. Dit betekent dat een groot gedeelte van de personen die in aanmerking komen voor huurtoelagen van het Woningfonds een laag sociaal-economisch profiel hebben, dat een meerderheid van hen een middelhoog sociaal-economisch profiel heeft, zoals wordt bepaald door het GewOP. Eens te meer is er dus een kloof tussen het aangekondigde doel en het middel om het te bereiken.

### c) *De gemeenten*

In het GewOP wordt aangekondigd dat de gemeenten per jaar 200 woningen zullen leveren aan gezinnen met een laag sociaal-economisch profiel. Hiertoe zouden leegstaande en gerenoveerde panden worden verbouwd tot "met sociale woningen gelijkgestelde" woningen.

Spreker herinnert eraan dat hij sceptisch staat tegenover het feit dat het Gewest voorwaarden kan stellen voor het verkrijgen van gemeentelijke woningen, temeer daar het Gewest hiervoor geen subsidies verleent.

In verband met het vorenstaande merkt spreker op dat de regering onlangs haar goedkeuring heeft gehecht aan het uitvoeringsbesluit voor de wijkcontracten. Daarin wordt bepaald dat de woningen die de gemeenten renoveren worden "gelijkgesteld met sociale woningen" en worden inkomensplafonds vastgesteld voor de toekomstige huurders. Het



1.050.000 frs; montant auquel il faut rajouter 48.000 frs par enfant à charge.

Comment comprendre cette différence entre le projet de PRD, approuvé le 9 décembre 1993 et l'arrêté d'application des contrats de quartiers, approuvé le 12 février 1994?

*d) La SDRB*

Malgré le constat de l'excès de l'offre en logements "moyens" acquisitifs, la Région semble vouloir continuer à dépenser des moyens importants pour subsidier la production annuelle de 200 logements prétendument destinés à des ménages à profil socio-économique moyen, mais qui ne sont en fait accessibles qu'à des ménages à profil socio-économique élevé.

Il faut tout d'abord constater l'écart entre le montant de 1.050.000 frs et le montant maximum autorisé pour acquérir un logement produit par la SDRB, qui est de 1.500.000 frs, auxquels il faut rajouter 140.000 frs pour la première personne à charge et 70.000 frs pour les autres personnes à charge, ce qui atteint 1.780.000 frs pour une famille de 3 enfants.

Ensuite, l'orateur analyse ce que peut acheter à la SDRB un ménage qui dispose de 1.050.000 frs de revenus annuels nets imposables, soit 53.500 frs nets par mois. Etant donné que les banques limitent les remboursements des emprunts au tiers des revenus, le remboursement mensuel maximum serait donc de 17.840 frs, ce qui correspond à un emprunt d'environ 2 millions.

La SDRB vendant ses logements à 35.000 frs/m<sup>2</sup>, le ménage disposant du revenu le plus élevé de la catégorie "profil socio-économique moyen" ne pourrait donc acheter qu'un logement de 57 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire un studio.

Enfin, une dernière non-conformité entre les objectifs du PRD et la réalité peut être soulignée dans la catégorie des logements locatifs à destination des ménages à profil faible. Au lieu des 16.600 logements que le PRD entend créer en faveur de cette catégorie, le membre arrive à environ 7.000 logements. Le solde, soit ± 9.000 logements, va à destination des ménages à revenus moyens.

Le Ministre-Président apporte les réponses suivantes:

Le P.R.D. détermine les grandes options et les grandes orientations régionales. Les modalités d'application devront être concrétisées via les ordonnances et les règlements régionaux.

Concernant l'adéquation de l'offre et de la demande de logement, le P.R.D. prévoit 48.000 nouveaux logements en

maximuminkomen schommelt in feite tussen 630.000 en 1.050.000 fr, waarbij nog 48.000 fr per kind ten laste komt.

Hoe is dit verschil tussen het ontwerp van GewOP, dat is goedgekeurd op 9 december 1993, en het uitvoeringsbesluit voor de wijkcontracten, dat is goedgekeurd op 12 februari 1994, te verklaren?

*d) De GOMB*

Hoewel wordt vastgesteld dat er een te groot aanbod is aan "middelgrote" koopwoningen, lijkt het Gewest ermee te willen doorgaan aanzienlijke middelen uit te trekken om de bouw van jaarlijks 200 woningen, die zogenaamd voor gezinnen uit de sociaal-economische middenklasse bestemd zijn doch die in feite alleen binnen het bereik vallen van gezinnen met een hoog sociaal-economisch profiel, te subsidiëren.

In de eerste plaats moet worden vastgesteld dat er verschil is tussen het bedrag van 1.050.000 fr en het maximumbedrag voor het verkrijgen van een woning van de GOMB, dat 1.500.000 fr bedraagt en waarbij 140.000 fr komt voor de eerste persoon ten laste en 70.000 fr voor de overige personen ten laste, wat neerkomt op 1.780.000 fr voor een gezin met 3 kinderen.

Vervolgens onderzoekt de spreker wat een gezin met 1.050.000 fr netto-inkomen per jaar, dus 53.000 fr netto per maand, kan kopen bij de GOMB. Aangezien de banken de aflossingen van de leningen beperken tot een derde van het inkomen, zou het maximumbedrag voor de maandelijkse aflossing bijgevolg 17.870 fr bedragen, wat neerkomt op een lening van ongeveer 2 miljoen.

Aangezien de GOMB haar woningen tegen 35.000 fr per m<sup>2</sup> verkoopt, zou het gezin met het hoogste inkomen uit de categorie van de sociaal-economische middenklasse bijgevolg slechts een woning van 57 m<sup>2</sup>, zijnde een studio, kunnen kopen.

Tenslotte is er nog op een laatste punt geen overeenkomst tussen de doelstellingen van het GewOP en de realiteit, namelijk in de categorie van de huurwoningen voor gezinnen met een laag profiel. In plaats van de 16.000 woningen die in het GewOP ten behoeve van deze categorie in uitzicht worden gesteld, zijn er volgens het lid ongeveer 7.000 woningen. Het saldo, zijnde ongeveer 9.000 woningen, gaat naar gezinnen met een middelgroot inkomen.

De Minister-Voorzitter geeft de volgende antwoorden:

Het GewOP bevat de grote opties van het Gewest en de koers die het wil volgen. Aan de wijze van toepassing moet concreet gestalte worden gegeven in de ordonnances en de verordeningen van het Gewest.

Wat het evenwicht tussen het aanbod van en de vraag naar woningen betreft, is er in het GewOP sprake van 48.000

2005 alors que l'étude "Habiter Bruxelles" en prévoyait bien davantage. Il faut toutefois être conscient qu'il existe un important parc existant de logements salubres et habitables non occupés. De nombreux logements ne sont pas loués pour des raisons liées à la structure des revenus.

Il faut donc éviter une sur-offre de logements neufs.

La pratique de la rénovation urbaine communale a généré une division des logements existants. Ainsi des maisons uni- ou bifamiliales sont devenues des appartements pour trois ou quatre ménages. Il faut susciter cette pratique dans la rénovation urbaine.

La Région doit se doter de nouveaux instruments juridiques permettant la récupération des logements abandonnés. Toutefois, on peut craindre que ces instruments juridiques se trouvent hors de la sphère des compétences régionales.

La politique d'offre de logements par la SDRB peut évoluer. Le Ministre-Président n'entend pas que la SDRB joue une fonction de bailleur. On peut par contre envisager des contrats entre la SDRB et les communes par lesquels la SDRB confie aux communes aux fins de location des logements qu'elle a produit. En effet, la SDRB peut conclure des accords de partenariat avec le secteur privé plus facilement que les communes.

La taxe sur les bureaux doit devenir un véritable instrument de péréquation sociale destiné à conforter les fonctions faibles. On pourrait prévoir une préaffectation contractuelle de cette taxe visant à obliger les communes à en utiliser le produit au bénéfice du logement assimilé au social.

Les charges d'urbanisme ne doivent pas être synonyme de construction neuve mais plutôt de protection de la trame historique de la ville. Il s'agit d'un choix politique; Bruxelles compte suffisamment de biens à rénover. Toutefois, dans la zone de redéploiement économique, à savoir la zone du canal, le PRD avance des options de reconstruction de quartiers car dans cette zone, la trame urbaine existante n'est pas suffisante.

L'avant-projet de réforme des ADIL n'a pas fait l'objet d'un accord au sein du gouvernement. Le Ministre-Président estime que le cumul doit rester possible moyennant certaines restrictions.

Le Ministre-Président est favorable à l'idée d'avoir une atomisation du logement social dans la ville. On peut envisager que les sociétés locales d'habitations sociales acquièrent une série d'immeubles et les rénovent au bénéfice des personnes à faible revenu. On risque toutefois de se heurter aux mêmes problèmes que ceux concernant l'achat des immeubles abandonnés par les communes c.à.d. les procédures

nouveaux logements in het jaar 2005 terwijl de studie "Wonen in Brussel" in heelwat meer woningen voorzag. Men moet er zich evenwel rekenschap van geven dat er heel wat gezonde en bewoonbare panden zijn die niet bewoond zijn. Heel wat woningen worden niet verhuurd om redenen die met de inkomensstructuur te maken hebben.

Er moet dus worden vermeden dat er een overaanbod aan nieuwe woningen is.

De stadsvernieuwing die de gemeenten tot stand hebben gebracht heeft ervoor gezorgd dat bestaande woningen werden opgedeeld. Zo zijn een- of tweegezinswoningen appartementen geworden voor drie of vier gezinnen. Dit moet in het kader van de stadsvernieuwing worden aangemoedigd.

Het Gewest moet een nieuw juridisch instrumentarium krijgen om leegstaande woningen op te vorderen. Er mag evenwel worden gevreesd dat deze juridische middelen niet tot de bevoegdheid van het Gewest behoren.

Het beleid inzake het aanbod van woningen door de GOMB kan veranderen. De Minister-Voorzitter wil niet dat de GOMB als verhuurder optreedt. Er kan daarentegen worden gedacht aan contracten tussen de GOMB en de gemeenten aan de hand waarvan de GOMB aan de gemeenten woningen toevertrouwt die zij bouwt met het oog op de verhuring ervan. De GOMB kan gemakkelijker dan de gemeenten partnershipsakkoorden sluiten met de privésector.

De belasting op kantoren moet een heus middel worden om een sociale gelijktekening te verwezenlijken ten einde de zachte sector te versterken. Men zou kunnen bepalen dat van te voren bij overeenkomst wordt bepaald wat de bestemming is van deze belasting om de gemeenten ertoe te verplichten de opbrengst ervan aan te wenden voor de bouw van met volkswoningen gelijkgestelde woningen.

Bij de opdrachten op stedenbouwkundig vlak, moet er niet meteen gedacht worden aan nieuwbouw maar eerder aan de bescherming van de historische stadsstructuur. Dit is een beleidskeuze. Voor het gebied voor economische herstructurering, namelijk de kanaalzone, worden in het GewOP opties naar voren geschoven voor de wederopbouw van wijken omdat de bestaande stadsstructuur in deze zone niet voldoende is.

Over het voorontwerp van hervorming van de VIHT's is het binnen de regering niet tot een akkoord gekomen. De Minister-Voorzitter is van oordeel dat cumulatie mogelijk moet blijven zij het met enige beperkingen.

De Minister-Voorzitter is er voorstander van dat de sociale woongelegenheden over de stad wordt gespreid. Er kan worden overwogen dat de plaatselijke maatschappijen voor sociale huisvesting een reeks gebouwen aankopen en deze renoveren ten behoeve van mensen met een laag inkomen. Men loopt evenwel het risico dat men met dezelfde problemen te kampen krijgt als die waarmee de gemeenten geconfron-

d'acquisition et la fixation des valeurs d'acquisition. Il est donc à craindre que les sociétés locales ne puissent acquérir plus facilement des biens immobiliers que les communes. Il faudra ici aussi se doter des moyens légaux et des moyens budgétaires concordant avec les objectifs du PRD. D'un point de vue budgétaire, il est logique que le budget 1994 ne soit pas la traduction du PRD.

Concernant la récupération sur les bureaux, divers chiffres sont avancés fixant globalement la superficie des bureaux situés dans les zones résidentielles à 1.000.000 de m<sup>2</sup>. Toutefois, aucune certitude scientifique n'existe quant à ce chiffre; il s'agit d'estimation. De plus, on ignore si ces bureaux sont couverts ou non par un permis ou encore s'ils sont ou non liés à une activité artisanale. Le PRD fait le choix d'un scénario en tablant sur une récupération de 4.000 logements sur les bureaux illicites. Cette récupération dépend également de la volonté politique des communes. Il faut être conscient que dans le cadre du PRD le gouvernement se fonde sur des études ou des indices pour marquer des grandes orientations qu'il compte défendre. Il n'y a pas de certitude quant aux chiffres du scénario volontariste.

Enfin, le Ministre-Président demande au membre de lui fournir ses chiffres concernant le scénario relatif à la politique du logement locatif à destination des ménages à profil faible.

Au nom de son groupe, un membre tient à souligner le remarquable effort d'étude et de synthèse que représente le plan régional de développement. Les lignes de forces développent, affinent et traduisent en termes d'aménagement du territoire les grands principes de la déclaration du gouvernement bruxellois.

Pour la première fois, un plan d'urbanisme s'efforce de relier des politiques économiques, culturelles, sociales et environnementales à l'horizon 2005, malgré le déficit scandaleux en matière d'information et en particulier le manque de statistiques fiables et récentes.

Il faut également souligner l'existence de l'enquête publique démocratique et se réjouir que les habitants puissent donner leur avis avant les autorités communales. L'enquête publique comporte un double enjeu:

- il ne faut pas confondre le PRD et le PRAS;
- il faut résister à la tentation localiste pour privilégier une vue générale de la Région.

Le membre regrette toutefois que certains objectifs du plan n'apportent que des solutions tardives et peu nouvelles par rapport à des défis qui sont connus depuis longtemps et dus

teerd worden wanneer zij leegstaande panden aankopen en de verkoopwaarde moet worden vastgesteld. Er mag bijgevolg worden gevreesd dat de plaatselijke maatschappijen het niet makkelijker krijgen dan de gemeenten om onroerende goederen aan te kopen. Ook hier moet worden gezorgd voor de wettelijke middelen en de begrotingsmiddelen die in overeenstemming zijn met de doelstellingen van het GewOP. Uit begrotingsoogpunt is het logisch dat de begroting voor 1994 geen weerspiegeling is van het GewOP.

Wat de ruimte die op de kantoren kan worden teruggewonnen betreft, worden verschillende cijfers naar voren geschoven. In totaal wordt de kantooruimte gelegen in woongebieden op 1.000.000 m<sup>2</sup> geraamd. Voor dit cijfer bestaan evenwel geen wetenschappelijke bewijzen. Het is een raming. Bovendien is niet bekend of er voor die kantoren een vergunning is uitgereikt dan wel of daar al dan niet een ambachtelijke bedrijvigheid wordt uitgeoefend. In het GewOP wordt gekozen voor een scenario waarbij er wordt van uitgegaan dat in de plaats van de onwettige kantoren 4.000 woningen kunnen worden gecreëerd. Dit hangt mede af van de politieke wil van de gemeenten. Men moet er zich rekenschap van geven dat de regering in het kader van het GewOP steunt op studies of aanwijzingen om de koers te bepalen die zij wil volgen. Er bestaat geen zekerheid over de cijfers van het voluntaristische scenario.

Tot slot vraagt de Minister-Voorzitter aan het lid hem zijn cijfers bekend te maken over het scenario met betrekking tot het beleid ten aanzien van de huurwoningen voor gezinnen met een laag profiel.

Een lid wenst er namens zijn fractie op te wijzen dat het gewestelijk ontwikkelingsplan een merkwaardige studie en een synthese is. De krachtlijnen ontwikkelen, verfijnen en vertalen de grote principes van de regeringsverklaring op het gebied van de ruimtelijke ordening.

Voor het eerst wordt getracht in een stedenbouwkundig plan verbanden te leggen tussen het economisch, het cultureel, het sociaal en het milieubeleid die tot stand moeten worden gebracht tegen het jaar 2005, in weerwil van het schandalige gebrek aan informatie en niet name het gebrek aan betrouwbare en recente statistieken.

Er moet op gewezen worden dat er een democratisch openbaar onderzoek wordt georganiseerd en men moet er zich over verheugen dat de inwoners hun mening kunnen uiten voor de gemeentelijke overheid zulks doet. Het openbaar onderzoek heeft een dubbele inzet:

- het GewOP mag niet worden verward met het GewBP;
- men moet weerstaan aan de verleiding om een en ander op plaatselijk vlak te regelen ten einde ervoor te zorgen dat men een algemeen beeld krijgt voor het Gewest.

Het lid betreurt evenwel dat sommige doelstellingen van het plan alleen oplossingen bieden die te laat komen en niet erg nieuw zijn vergeleken met de uitdagingen die sedert lang

en grande partie au statut défavorable d'une région qui ne correspond pas à la réalité économique, sociale, culturelle et environnementale. Le PRD met en lumière les difficultés rencontrées pour réguler les activités économiques dont la dynamique dépasse largement les frontières politiques de la Région (par exemple en matière de commerces, de bureaux, de mobilité...). Le PRD apparaît ainsi comme décalé par rapport à la réalité. Peut-on y remédier?

Chacun sait - et c'était déjà l'enjeu du plan de secteur de 1979 - que l'augmentation insensée des bureaux risque de tuer la ville. Le PRD en fait le constat et offre des protections supplémentaires dans les périmètres de protection accrue du logement. Il affirme en outre que la demande européenne de bureaux sera traitée sans privilèges, ce qui est très positif. Mais qu'en est-il de la réversibilité des situations acquises? L'expérience d'Etterbeek en matière de bureaux clandestins paraît bien faible.

Comment faire vivre la Ville-Région? le PRD propose quelques éléments qui se heurtent immédiatement au problème financier. Se pose dès lors la question suivante: comment financer le programme du PRD? L'alternative est soit d'augmenter la pression fiscale (avec des limites évidentes), soit d'ouvrir le débat sur des mécanismes qui devraient rendre à Bruxelles les bénéfices de la rente foncière. Par exemple, les aménagements sur espaces publics favorisent un nouveau secteur tertiaire profitant des plus-values foncières qui pour le moment échappent à la Région. Ne faut-il pas dès lors envisager de scinder le revenu cadastral entre le bâti et le foncier? On peut regretter l'absence de véritable réflexion à ce sujet dans le PRD.

Deux défis qui se posent aujourd'hui sont peu ou mal envisagés: la mobilité et l'environnement. Sur ces deux sujets, le PRD manque d'ambition.

Concernant la mobilité, le PRD s'appuie sur le "plan" Iris qui n'est en réalité qu'une étude. Il ne propose rien de sérieux en matière de mobilité pour l'avenir. Le mode de transport prioritaire reste l'automobile avec quelques tentatives d'en réduire les principales nuisances sans offrir d'alternatives convenables en matière de transports publics. Dès lors, le PRD ne peut que mécontenter à la fois les automobilistes et les usagers des transports en commun, les piétons et les cyclistes. Le "plan" Iris indiquait pourtant que 42,2% des bruxellois sont exclusivement piétons et que 22% des bruxellois sont clients des transports en commun.

En outre, le PRD fige certaines options qui figureront dans le PRAS. Sont ainsi prévus dans le document "Mise en

bekend zijn en grotendeels te wijten zijn aan het ongunstige statuut van een gewest dat niet overeenstemt met een economische, sociale en culturele realiteit en met de realiteit op milieuvlak. Het GewOP legt de nadruk op de moeilijkheden die worden ondervonden om de economische activiteiten in goede banen te leiden. De dynamiek hiervan overstijgt de beleidsgrenzen van het Gewest (bijvoorbeeld op het vlak van de handelszaken, de kantoorruimte, de mobiliteit,...). Het GewOP loopt de werkelijkheid achterna. Kan men dit verhelpen?

Iedereen weet - en dit was reeds de inzet van het gewestplan van 1979 - dat de waanzinnige toename van de kantoren de stad dreigt te verstikken. Dit wordt vastgesteld in het GewOP en er worden bijkomende beschermingsmaatregelen genomen in de perimeters voor een verhoogde bescherming van de huisvesting. Daarin wordt voorts bevestigd dat de vraag van de Europese instellingen naar kantoren niet op enige voorrang kan rekenen, hetgeen zeer positief is. Is de bestaande toestand echter omkeerbaar? De ervaring die men in Etterbeek heeft opgedaan op het gebied van de clandestiene kantoren levert weinig stof op.

Hoe kan men het stadsgewest doen leven? In het GewOP worden enkele elementen aangereikt waarvoor meteen een financieel probleem rijst. Meteen rijst dan ook de vraag hoe het programma van het GewOP kan worden gefinancierd? De twee oplossingen bestaan erin ofwel de fiscale druk te verhogen (waaraan uiteraard grenzen zijn) ofwel op zoek te gaan naar mechanismen die ervoor zouden moeten zorgen dat Brussel de grondrente opstrijkt. De inrichting van openbare ruimten bevorderen de vestiging van een nieuwe tertiaire sector die voordeel haalt uit de meerwaarde van de grond die thans niet ten goede komt aan het Gewest. Moet men derhalve niet overwegen het kadastraal inkomen op te splitsen in de gebouwen en de grond? Het valt te betreuren dat er geen echt denkwerk is verricht in het kader van het GewOP.

Er zijn thans twee uitdagingen die slecht of onvoldoende zijn aangenomen: de mobiliteit en het leefmilieu. In dit opzicht is het GewOP onvoldoende ambitieus.

Wat de mobiliteit betreft, steunt het GewOP op het Irisplan dat in werkelijkheid slechts een studie is. Er wordt op het gebied van de mobiliteit geen ernstige oplossing geboden voor de toekomst. De auto blijft als vervoermiddel voorrang genieten. Er zijn enkele pogingen ondernomen om de voornaamste hinder ervan te beperken en er wordt geen behoorlijke wisseloplossing geboden inzake openbaar vervoer. Het GewOP zorgt dus zowel bij de automobilist als bij de gebruikers van het openbaar vervoer, de voetgangers en de fietsers voor ontevredenheid. Het Irisplan gaf nochtans aan dat 42,2% van de Brusselaars uitsluitend voetgangers zijn en dat 22% van de Brusselaars gebruik maken van het openbaar vervoer.

Voorts worden in het GewOP sommige opties vastgelegd die terug te vinden zijn in het GewBP. Aldus is er in het

oeuvre" le bouclage de la petite ceinture et la liaison métro vers Erasme alors qu'aucun financement n'est prévu et qu'aucune solution alternative n'est étudiée. D'une part, cela ne semble pas conforme à la déclaration de l'Exécutif et d'autre part, cela préjuge de procédures organisées en fonction de législations régionales, telle l'ordonnance relative à l'évaluation des incidences.

En fait, le chapitre mobilité du PRD est le résultat de la force d'inertie de projets conçus dans les années 60 sans réflexion globale sur les déplacements (par exemple le détritocage du réseau de surface au profit du réseau souterrain, libérant de l'espace pour les voitures ce qui accroît encore la congestion du trafic) et sans tenir compte des mécanismes financiers. Or, on connaît le poids de l'emprunt métro dans le budget de la Région et la mauvaise prise en compte des frais d'entretien et de renouvellement du matériel.

Comment se fait-il qu'il n'y ait rien sur les autobus, rien sur les cyclistes (alors qu'une carte existe), rien sur les taxis et quasi rien sur les poids lourds ?

Comment le gouvernement compte-t-il résoudre cette contradiction du PRD selon lequel toute la circulation doit passer par les axes de circulation (carte 6) alors que la plupart de ces axes sont aussi des espaces structurants (cartes 4 et 7) sur lesquels doit se tisser une trame verte ? Le membre soutient cette notion d'espaces structurants, de trame verte, en particulier parce qu'il faut conforter l'habitat important qui existe encore le long des grands axes. Ces derniers ne peuvent devenir des égoûts à voitures.

Le PRD crée des périmètres de chemin de fer, alors qu'il n'existe pas de zone correspondante au plan de secteur. Il est évident que le train doit être mieux utilisé en ville, mais il faut savoir qu'un matériel vieilli (matériel roulant ou équipement au sol) apporte bien de nuisances de bruit et de vibrations, y compris lorsque le train passe en souterrain, ce qui n'est pas repris dans un périmètre de chemin de fer. Pour évaluer ces nuisances, les habitants sont les meilleurs experts. Les actes et travaux dans les périmètres de chemin de fer ou dans les souterrains sont-ils soumis à enquête publique ?

Concernant l'environnement, le PRD se contente de reprendre l'ensemble de la politique de l'environnement suivie par le gouvernement depuis 1989. Cette politique est certes excellente, mais il faut passer maintenant à l'étape ultérieure de la mise au point d'un plan de développement durable dont l'épine dorsale doit être l'environnement. Il faut oser franchir les frontières politiques de la Région.

En particulier, le patrimoine biologique de la Région doit être développé et pas seulement protégé. Là encore le PRD

document "Uitvoering" sprake van de kleine metroring volledig te maken en de metroverbinding door te trekken tot Erasmus. Er is echter geen financiering in uitzicht gesteld en er is geen wisseloplossing bestudeerd. Enerzijds lijkt dit strijdig met de regeringsverklaring en anderzijds loopt dit vooruit op procedures die worden geregeld volgens gewestelijke wetgeving, zoals de ordonnantie betreffende de effectenbeoordeling.

Het hoofdstuk van het GewOP dat aan de mobiliteit gewijd is, is in feite het resultaat van de trage uitvoering van de plannen die in de jaren 60 op poten zijn gezet zonder algemene beschouwing over het verkeer (bijvoorbeeld afbouw van het bovengrondse net ten voordele van het ondergrondse net, waardoor ruimte vrijkwam voor de voertuigen die het verkeer nog meer doen stremmen) en zonder rekening te houden met de financiële mechanismen. Wij weten echter hoe zwaar de lening voor de metro doorweegt op de begroting van het Gewest en hoe slecht de onderhoudskosten en de kosten voor de vernieuwing van het materieel zijn ingeschat.

Hoe komt het dat er niets te vinden is over de bussen, niets over de fietsen (terwijl er een kaart bestaat), niets over de taxi's en vrijwel niets over de vrachtwagens ?

Welke oplossing wil de regering bieden voor de tegenstrijdigheden in het GewOP. Men wil immers al het verkeer laten verlopen via de verkeersassen (kaart 6) terwijl de meeste van die wegen tevens structurerende ruimten (kaarten 4 en 7) zijn waar men een groene structuur wil aanleggen. Het lid uit zijn steun voor deze structurerende ruimten en voor de groene structuur, onder meer omdat de ruime woongelegenheid die nog voorhanden is langs de grote verkeerswegen moet worden uitgebreid. Deze wegen mogen geen riolering voor voertuigen worden.

Het GewOP schept ruimte voor spoorwegen terwijl er in het gewestplan daarvoor geen plaats te vinden is. Het spreekt vanzelf dat er in de stad beter gebruik moet worden gemaakt van de trein, maar men moet weten dat verouderd materieel (rollend materieel en sporen) heelwat geluidshinder en trillingen veroorzaakt, ook als de trein ondergronds rijdt, wat niet in uitzicht is gesteld in de spoorwegzone. De bewoners zijn het best in staat deze hinder in te schatten. Zal er een openbaar onderzoek worden georganiseerd over de plannen en de werkzaamheden in de spoorwegzones of ondergronds.

Wat het leefmilieu betreft, bepaalt het GewOP er zich toe het hele milieubeleid dat de regering sedert 1989 heeft gevoerd over te nemen. Dit mag dan een uitstekend beleid zijn, doch thans moet tot een volgende fase worden overgegaan in de uitvoering van een langlopend ontwikkelingsplan waarvan de ruggegraat het leefmilieu behoort te zijn. Men moet durven een grensoverschrijdend beleid te voeren.

Met name de biologische rijkdom van het Gewest moet worden verrijkt en niet alleen beschermd. Ook daar is het

manque d'ambition. Deux points particuliers sont à souligner:

- le Moeraske à Evere menacé par le tracé du TGV tel que proposé par la SNCB en 1990 alors que la commission de concertation, l'Exécutif de la Région, les communes d'Evere, de Schaerbeek, de Bruxelles-ville, la Crat, le Conseil supérieur de la conservation de la nature... avaient émis des objections. Le Ministre-Président avait même évoqué l'utilisation d'un "Fonds de compensation des nuisances du TGV" pour sauver le Moeraske. Qu'en est-il aujourd'hui?
- le Kauwberg à Uccle, actuellement en zone de réserve est maintenu comme tel dans le PRD. Pourquoi nier l'évolution d'un dossier? Une procédure de classement est en cours. Sous peine de caducité, ce qui revient aussi à nier tout le travail effectué par l'administration, la procédure s'achève début mai. Le gouvernement doit conclure en tenant compte du fait que ce dossier doit s'apprécier en fonction de deux législations: celle relative au patrimoine et celle relative à la planification et à l'urbanisme.

Sur la base de la législation relative au patrimoine, il faut envisager le classement, ce qui donnera plus de certitudes quant à la gestion du patrimoine biologique de ce site semi-naturel. Il faut rappeler que le classement est une servitude d'utilité publique qui n'entraîne pas d'indemnité, sauf si la loi le prévoit. Ce n'est pas le cas au niveau de la Région bruxelloise. Par contre, la Région et la commune peuvent intervenir dans les travaux, selon des conditions fixées par le gouvernement.

Pour information, le membre rappelle que pour le Conseil d'Etat, les servitudes d'utilité publique qui frappent une propriété peuvent aller jusqu'à interdire la construction sur celle-ci, sans pour autant constituer une expropriation dès lors qu'il n'y a pas de privation de la propriété, mais simplement privation de la jouissance (CE 4.1.83, n°22.801).

Sur la base de la législation relative à la planification et à l'urbanisme, le Kauwberg est en zone de réserve et le gouvernement peut demander que la commune d'Uccle fasse un PPAS mettant le site en zone verte. En vertu de l'article 79 de l'ordonnance organique il ne devrait pas avoir lieu à indemnité dans la mesure où le statut actuel de zone de réserve ne consacre aucun droit à bâtir.

L'inscription du Kauwberg dans le patrimoine biologique de la région est une histoire ancienne. En 1979 déjà, de nombreuses interventions dans le cadre de l'enquête publique pour l'adoption du plan de secteur avaient eu pour résultat l'inscription en zone de réserve. Aujourd'hui, alors que l'on parle d'un plan dynamique de "développement", pourquoi ne pas classer le Kauwberg et demander à la commune de faire un PPAS "zone verte"?

GewOP onvoldoende ambitieus. Op twee bijzondere punten moet de nadruk worden gelegd, namelijk:

- het Moeraske te Evere dat bedreigd wordt door het tracé van de HST zoals voorgesteld door de NMBS in 1990 terwijl de overlegcommissie, de regering van het Gewest, de gemeenten Evere, Schaerbeek, Brussel-stad, het GCRO, de Hoge Raad voor het Natuurbehoud,... bezwaren hadden geuit. De Minister-Voorzitter had zelfs gesproken van een "Compensatiefonds voor de hinder veroorzaakt door de HST" ten einde het Moeraske te redden. Hoe staat het daarmee vandaag? -
- de Kauwberg te Ukkel, thans een reservegebied wordt in het GewOP als zodanig behouden. Waarom ontkennen dat een dossier verandert? Er is een beschermingsprocedure aan de gang. Op straffe van nietigheid loopt de procedure ten einde begin mei. Dit komt erop neer dat wordt voorbijgegaan aan al het werk dat het overheidsbestuur heeft verricht. De regering moet besluiten rekening houdend met het feit dat dit dossier moet worden beoordeeld op grond van twee wetten: die betreffende het erfgoed en die met betrekking tot de planning en de stedenbouw.

Op grond van de wetgeving betreffende het erfgoed, moet de bescherming worden overwogen. Dit biedt meer zekerheid voor het beheer van de biologische rijkdom van dit half-natuurlijk gebied. Er moet in herinnering worden gebracht dat de bescherming een erfdiensbaarheid van algemeen belang is die geen recht geeft op vergoeding behalve als de wet zulks voorschrijft. Dit is in het Brussels Gewest niet het geval. Het Gewest en de gemeente kunnen daarentegen ingrijpen bij werkzaamheden volgens de door de regering gestelde voorwaarden.

Ter inlichting herinnert het lid eraan dat de erfdiensbaarheden van algemeen belang waarmee een eigendom bezwaard is, er volgens de Raad van State toe kunnen leiden dat verbod wordt opgelegd om te bouwen op dat goed, zonder dat er sprake is van onteigening daar er geen sprake is van verlies van eigendom maar van verlies van genot (RvS 4.1.83, nr. 22.801).

Op grond van de wetgeving op de planning en de stedenbouw, is de Kauwberg gelegen in een reservegebied en kan de regering de gemeente Ukkel vragen een BBP op te maken waardoor het landschap in een groengebied wordt opgenomen. Krachtens artikel 79 van de organieke ordonnantie zou er geen vergoeding verschuldigd zijn in zoverre het huidige statuut van reservegebied geen recht verleent om te bouwen.

De plannen om de Kauwberg als biologisch waardevol gebied te erkennen dateren al van lang. Reeds in 1979 hadden vele bemoeiingen in het kader van het openbaar onderzoek ertoe geleid dat dit gebied als reservegebied is erkend. Thans is er sprake van een dynamisch ontwikkelingsplan. Waarom wordt de Kauwberg niet beschermd en wordt aan de gemeente gevraagd een BBP "groengebied" op te stellen?

Le membre conclut en soulignant que le PRD devrait enfin tenir mieux compte de la réalité qui dépasse largement les limites juridiques de la Région. En cette matière, Bruxelles est condamnée à l'imagination.

Le Ministre-Président remercie le membre pour l'intérêt qu'il marque au PRD.

La limitation institutionnelle de la Région aux 19 communes - qui ne correspond pas à la réalité sociologique - était-elle une raison suffisante pour ne pas adopter un plan régional de développement? Le Ministre-Président estime que d'une part, il est nécessaire de réfléchir au développement de la partie centrale de la zone sociologique de Bruxelles et d'autre part, il est important que la Région se positionne par rapport à l'État fédéral et aux Régions wallonne et flamande avec un projet cohérent. Dans un souci de fédéralisme de coopération, le Ministre-Président souhaite confronter le PRD avec les projets des Exécutifs wallon et flamand, notamment quant aux lotissements de la périphérie.

L'Europe n'est pas traitée de manière privilégiée. Si, dans le passé, certains passe-droits ont été accordés à l'Europe dans le cadre d'une stratégie globale relative au rôle international de Bruxelles, le sommet d'Edimbourg a défini clairement la répartition des divers sièges européens. Désormais, le gouvernement refusera tout nouveau méga-projet pour l'Europe.

En ce qui concerne les bureaux clandestins, il apparaît au vu des recensements lancés dans d'autres communes, que l'exemple de la commune d'Etterbeek était atypique et que dès lors il est erroné d'avoir extrapolé les chiffres des bureaux clandestins sur l'ensemble du territoire régional à partir des données tirées de l'expérience d'Etterbeek.

Dans de nombreuses autres communes, le recensement parallèle ne confirme absolument pas le phénomène des bureaux clandestins d'Etterbeek. Il semble que la zone européenne située sur le territoire des communes de Bruxelles-Ville, d'Etterbeek et d'Ixelles soit la plus touchée par le phénomène des bureaux clandestins.

La situation des bureaux clandestins doit s'apprécier par rapport à quatre paramètres: sont-ils antérieurs à 1975? Ont-ils une superficie supérieure à 200 m<sup>2</sup>? Ont-ils fait l'objet d'une dérogation? Le PPAS en vigueur dans la zone concernée consacre-t-il une modification du plan de secteur? En cas de clandestinité, il appartient aux pouvoirs publics locaux, appuyés par les autorités régionales, d'initier les procédures visant notamment au rétablissement de la situation initiale.

Le problème du financement du PRD se pose différemment selon la durée envisagée pour les investissements. Fallait-il imaginer un plan de développement sans ambition

Het lid wijst er tot besluit op dat het GewOP beter rekening zou moeten houden met de werkelijkheid die de juridische grenzen van het gewest ruimschoots te buiten gaat. Op dat vlak is Brussel gedoemd om zijn fantasie te gebruiken.

De Minister-Voorzitter dankt het lid voor het belang dat hij hecht aan het GewOP.

Is het feit dat het Gewest in het kader van de gewestvorming beperkt is tot de 19 gemeenten - hetgeen uit sociologisch oogpunt niet met de realiteit overeenstemt - een voldoende reden om geen gewestelijk ontwikkelingsplan goed te keuren? De Minister-Voorzitter gaat ervan uit dat het enerzijds noodzakelijk is na te denken over de ontwikkeling van het centraal gelegen gedeelte van het sociologische gebied van Brussel en dat het anderzijds van belang is dat Brussel zich met een samenhangend plan profileert ten opzichte van de federale Staat, het Vlaamse en het Waalse Gewest. De Minister-Voorzitter wenst het GewOP in het kader van een samenwerkingsfederalisme tegenover de plannen van de Vlaamse en de Waalse regering te stellen, met name wat de verkavelingen in de rand betreft.

Europa wordt niet op een bevoorrechte manier behandeld. In het verleden zijn aan Europa weliswaar sommige voorrechten verleend in het kader van een globale strategie met betrekking tot de internationale rol van Brussel, doch op de topontmoeting van Edinburg zijn duidelijke afspraken gemaakt over de verdeling van de verschillende Europese zetels. Voortaan zal de regering elk nieuw monsterproject voor Europa weigeren.

Wat de ongeoorloofde kantoren betreft, blijkt uit de tellingen die in andere gemeenten zijn verricht dat het voorbeeld van de gemeente Etterbeek niet model kan staan en dat het bijgevolg verkeerd is de cijfers over de onwettige kantoren te extrapoleren voor het hele gewestelijke grondgebied aan de hand van de gegevens die verkregen zijn in Etterbeek.

In heel wat andere gemeenten bevestigt de parallelle telling geenszins het verschijnsel van de onwettige kantoren dat zich in Etterbeek voordoet. Het ziet er naar uit dat er vooral in de Europese zone van de gemeenten Brussel-Stad, Etterbeek en Elsene onwettige kantoren te vinden zijn.

De toestand van de onwettige kantoren moet worden beoordeeld aan de hand van vier maatstaven: zijn ze daar gevestigd voor 1975? Hebben zij een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>? Is er een afwijking toegestaan? Bevestigt het BBP dat geldt voor het betrokken gebied een wijziging van het gewestplan? Indien het om onwettige kantoren gaat kan de plaatselijke overheid, gesteund door de gewestelijke overheid, procedures instellen om de oorspronkelijke toestand te herstellen.

Het probleem van de financiering van het GewOP verschilt naar gelang van de looptijd van de investeringen. Diende er onder voorwendsel van de huidige financiële

sous prétexte des difficultés financières actuelles? De nouvelles recettes externes et internes sont toutefois indispensables.

Les charges spécifiques de Bruxelles devront être couvertes par des aides de l'État fédéral. Il faut toutefois éviter que certains ne puissent tirer argument de nos faiblesses financières pour renégocier des aspects institutionnels de la Région bruxelloise. Il faut également regretter que l'article 43 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 limite le financement de l'État fédéral aux travaux routiers et d'infrastructure; il faut négocier la transformation de cet article en une dotation pour les charges spécifiques de la Région de Bruxelles.

Il faut aussi s'engager dans la recherche de nouvelles recettes internes. Les charges d'urbanisme en sont un exemple. On peut difficilement imaginer une augmentation de la pression fiscale classique, mais on peut imaginer de faire davantage contribuer les secteurs forts de l'économie au bien-être général de la Région. La contribution à la mobilité est une piste intéressante. Il faut remarquer que les secteurs sont dans des états différents. Il pourrait être dangereux pour la mise en oeuvre des politiques régionales de trop peser sur le secteur immobilier classique.

Compte tenu des contraintes et des disponibilités budgétaires, 19% du budget peut être consacré à des politiques d'investissements. Dans cette enveloppe, il faut recibler l'usage des deniers publics. Ainsi, la rénovation urbaine se fera dorénavant via les contrats de quartiers.

En matière de mobilité, le PRD est favorable aux transports publics. On peut certes constater un manque de précision pour ce qui concerne les itinéraires piétons et cyclistes, mais ceux-ci relèvent plutôt de l'échelle des plans communaux de développement.

Les espaces structurants peuvent concilier une fonction d'embellissement de la ville et une fonction de mobilité.

Les dispositions du plan de secteur restent d'application pour les zones de chemins de fer. Les actes et travaux dans ces zones sont donc soumis à enquête publique.

Dans les compensations TGV, 200 millions sont prévus par la SNCB pour le Moeraske. En outre, la SNCB recule une ligne pour protéger cet espace vert.

L'inscription du Kauwberg en zone de réserve confirme l'intention du Gouvernement de ne pas modifier la situation actuelle de cet espace vert. Toutefois, quel est l'intérêt du classement si celui-ci n'est qu'une servitude et si les

moeilijkheden een minder ambitieus ontwikkelingsplan op poten te worden gezet? Er moet echter naar nieuwe ontvangsten worden gezocht binnen of buiten het Gewest.

De bijzondere lasten van Brussel moeten worden gedekt met steun van de federale Staat. Er moet tevens worden vermeden dat sommigen onze financiële zwakte als argument gebruiken om nieuwe onderhandelingen te kunnen voeren over de institutionele aspecten van het Brussels Gewest. Het valt eveneens te betreuren dat artikel 43 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 de financiering van de federale Staat beperkt tot de wegenwerken en de infrastructuurwerkzaamheden. Er moeten onderhandelingen worden aangeknoopt om dit artikel om te zetten in een dotatie voor de bijzondere lasten van het Brussels Gewest.

Men moet eveneens op zoek gaan naar nieuwe interne ontvangsten. De stedenbouwkundige lasten zijn daar een voorbeeld van. Men kan zich moeilijk indenken dat de gewone fiscale druk wordt verhoogd, doch er kan aan gedacht worden de sterke sectoren van de economie meer te doen bijdragen aan het algemeen welzijn van het Gewest. De bijdrage aan de mobiliteit is een interessante oplossing. Er zij opgemerkt dat de situatie van de sectoren verschillend is. Voor de uitvoering van het gewestelijk beleid zou het gevaarlijk zijn teveel te steunen op de klassieke vastgoedsector.

Rekening houdend met de begrotingsverplichtingen en de ruimte op de begroting, kan 19 % worden besteed aan het investeringsbeleid. Hierin moet het gebruik van het overheidsgeld worden herschikt. De stadsvernieuwing kan aldus voortaan via de wijkcontracten tot stand worden gebracht.

Wat de mobiliteit betreft, wordt in het GewOP de voorkeur gegeven aan het openbaar vervoer. Er kan weliswaar worden vastgesteld dat er weinig duidelijkheid is over voet- en fietspaden, doch dit moet eerder gestalte krijgen in de gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

De structurerende ruimten kunnen de stadsverfraaiing verzoenen met de mobiliteitsfunctie.

De bepalingen van het gewestplan blijven van toepassing voor de spoorwegen. Over de plannen en de werkzaamheden in die gebieden moet een openbaar onderzoek worden georganiseerd.

Wat de compensaties voor de HST betreft, wordt door de NMBS 200 miljoen uitgetrokken voor het Moeraske. Bovendien verplaatst de NMBS een lijn om dit groengebied te beschermen.

Met de bescherming van de Kauwberg als reservegebied bevestigt de regering haar voornemen om de huidige toestand van dit groengebied niet te wijzigen. Wat is echter het nut van de bescherming tenzij dat het een erfdiensbaarheid



pouvoirs publics ne peuvent intervenir dans la gestion du Kauwberg? En inscrivant le Kauwberg en zone de réserve, le Gouvernement a adopté une solution pragmatique. A l'issue de l'enquête publique sur le PRD, il sera toujours possible de demander à la commune d'Uccle d'établir un PPAS inscrivant le Kauwberg en zone verte. Le classement n'implique pas un transfert de propriété; son seul intérêt est de permettre une gestion du site à la place des propriétaires. Dans ce cas, il faut craindre une demande d'indemnisation de la part des propriétaires. L'analyse juridique sur les effets du classement n'est pas épuisée et un risque d'indemnisation subsiste. Même les défenseurs du classement du Kauwberg l'admettent.

L'intervenant réplique que le classement n'ouvre pas de droit à indemnité et permet en fonction de la rédaction de l'arrêté de classement une gestion dynamique du site. D'autre part, du point de vue de la législation organique de l'urbanisme, la zone de réserve ne prévoit pas un droit à bâtir et n'ouvre dès lors aucun droit à indemnité dans le chef des propriétaires.

Un autre membre fait également observer qu'en fonction des prescriptions existantes, si un plan communal d'aménagement met la zone de réserve en zone verte, les propriétaires n'ont pas droit à indemnité.

Le Ministre-Président répète que l'analyse juridique n'est pas épuisée. Il confirme également à un membre que ce site n'est jamais sorti du statut de zone de réserve.

Le membre suivant intervient sur le problème du logement moyen. Le PRD semble privilégier le logement moyen locatif au détriment du logement moyen acquisitif. Il est malheureux d'opposer la logique acquisitive et la logique locative; les deux contribuent à l'objectif essentiel de ramener des habitants à Bruxelles.

L'ordonnance du 29 août 1991 visant à favoriser l'accès au logement moyen dans la Région de Bruxelles-Capitale, adoptée par le Conseil régional suite à une initiative parlementaire, vise à permettre aux communes de céder leurs terrains à un prix réduit pour favoriser l'acquisition ou la location de biens à des prix dépendant des revenus des bénéficiaires. Cette législation se heurte toutefois à certains écueils: il faudrait permettre aux communes d'aller jusqu'à la cession gratuite de leurs terrains. De même, il faudrait développer les formules de bail emphytéotique et à cet égard, il est intéressant de savoir qu'une importante expérience est menée dans le cadre de la Région bruxelloise par un pouvoir organisateur universitaire. Enfin, les modalités d'application de l'ordonnance génèrent des difficultés d'ordre financier en ce que les critères de revenus prévus par l'arrêté d'exécution sont trop restrictifs par rapport aux superficies habitables. Moyennant la correction de ces imperfections,

oplegt en indien de overheid niet kan ingrijpen in het beheer van de Kauwberg? Door de Kauwberg als reservegebied te beschermen heeft de regering gekozen voor een pragmatische oplossing. Na afloop van het openbaar onderzoek over het GewOP kan aan de gemeente Ukkel nog steeds worden gevraagd een BBP op te stellen ten einde de Kauwberg in een groengebied op te nemen. De bescherming houdt geen eigendomsoverdracht in. Het enige belang ervan is dat het gebied kan worden beheerd in de plaats van de eigenaars. In dit geval mag worden gevreesd dat de eigenaars een schadevergoeding eisen. De juridische analyse van de gevolgen van de bescherming is nog niet voltooid en er bestaat een kans dat er schadevergoeding moet worden betaald. Zelfs de verdedigers van de bescherming van de Kauwberg geven dit toe.

Spreker antwoordt dat de bescherming geen recht verleent op vergoeding en het mogelijk maakt het gebied dynamisch te beheren naar gelang van de redactie van het beschermingsbesluit. Anderzijds heeft men, uit het oogpunt van de wetgeving op de stedenbouw niet het recht te bouwen in een reservegebied en hebben de eigenaars geen recht op enige schadevergoeding.

Een ander lid merkt eveneens op dat krachtens de bestaande voorschriften, de eigenaars geen recht hebben op een vergoeding wanneer een gebied door een gemeentelijk ontwikkelingsplan in een groengebied wordt ingedeeld.

De Minister-Voorzitter herhaalt dat het juridisch onderzoek niet afgerond is. Hij bevestigt tevens tegenover een lid dat dit gebied nooit zijn statuut van reservegebied heeft verloren.

Het volgende lid handelt in zijn betoog over het probleem van de middelgrote woningen. Het GewOP schijnt voorrang te geven aan de middelgrote huurwoning ten nadele van de middelgrote koopwoning. Het is spijtig dat de logica inzake koopwoningen tegenover de logica inzake huurwoningen wordt gesteld. Beide dragen ertoe bij bewoners in Brussel te doen terugkomen, wat het hoofddoel is.

De ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, die door de Hoofdstedelijke Raad is goedgekeurd na een parlementair initiatief, strekt ertoe de gemeenten de mogelijkheid te geven hun grond tegen verminderde prijs over te dragen ten einde de aankoop of de huur van goederen te bevorderen tegen prijzen die in verhouding staan tot de inkomsten van de begunstigen. Bij de toepassing van die wetgeving rijzen er evenwel nog een aantal problemen. De gemeenten zouden hun gronden kosteloos moeten kunnen afstaan. Zo ook zouden er formules moeten worden uitgewerkt inzake erfpacht. In dat opzicht is het interessant te weten dat een universitaire instelling in het Brusselse gewest een interessant experiment heeft opgezet. Kortom de regels voor de toepassing van de ordonnantie zorgen voor financiële moeilijkheden in zoverre de criteria inzake inkomsten die door het uitvoeringsbesluit worden

l'ordonnance précitée peut contribuer à l'objectif du PRD qui est de ramener des habitants dans la Région.

Le membre pose également le problème du Sacré-Coeur de Linthout. La commune a décidé d'élaborer un PPAS. Il s'agit d'une zone verte avec une partie "équipements scolaires" et une partie "zone à bâtir". Qu'en est-il par rapport au PRD? En cas de PPAS, qui indemnise les propriétaires?

Le Ministre-Président précise que le PRD constate sur base de données objectives que le logement moyen acquisitif ne fonctionne pas bien. Toutefois, il faut chaque fois que cela est possible favoriser la démarche acquisitive pour des raisons évidentes.

Face au manque de dynamisme du marché du logement moyen acquisitif, le PRD développe des formules favorables au logement moyen locatif.

Il est établi que l'ordonnance visant à favoriser l'accès au logement moyen produit peu d'effets actuellement. Il faut tenter d'en trouver les causes et d'analyser si ce manque de résultats fait suite à l'absence de volonté politique de la part des communes ou à une mauvaise appréciation des critères financiers retenus.

Concernant le Sacré-Coeur de Linthout, il est possible de lotir une partie de cet espace en logements; si un PPAS fait obstacle à la jouissance du bien par ses propriétaires, ceux-ci peuvent introduire une demande afin d'être indemnisés par la commune.

L'intervenant suivant met en parallèle le temps des villes qui est estimé à 25 ans et la durée du PRD qui est de 5 ans. Quel est le lien entre le développement des villes et la mise en vigueur du PRD?

Lors des conférences relatives au PRD organisées par la Fondation pour l'Architecture, M. Burgel déclarait que la symbolique et la culture caractérisent plus une ville que sa production et que les innovations se font au cœur des grandes villes quelle que soit leur configuration spatiale. Quelles innovations le PRD prévoit-il pour le centre de Bruxelles et pour les alentours du pentagone?

Toujours selon M. Burgel, la séparation des lieux d'activité et des lieux de résidence caractérise la ville. Cette contradiction existentielle des métropoles est un signe de vitalité qui condamne l'habitat au profit de la croissance des activités. La mobilité emploi-résidence doit être améliorée et non pas restreinte. Cela implique que si l'on veut freiner la pénétration de l'auto dans le centre-ville, il faut y améliorer les autres modes de déplacement. Comment le PRD améliore-t-il les déplacements urbains ?

gehanteerd te beperkend zijn ten aanzien van de woonruimte. Mits deze gebreken worden rechtgezet, kan de voormelde ordonnantie bijdragen tot het doel van het GewOP, dat erop gericht is de ontvolking van het Gewest tegen te gaan.

Het lid stelt eveneens het probleem van het Heilig-Hart van Linthout aan de orde. De gemeente heeft besloten een BBP uit te werken. Het betreft een groengebied met een gedeelte bestemd voor scholen en een gedeelte voor bouwpercelen. Hoe valt dit te rijmen met het GewOP? Wie behoort de eigenaars te vergoeden in geval van een BBP?

De Minister-Voorzitter preciseert dat het GewOP op basis van objectieve gegevens vaststelt dat de middelgrote koopwoningen het niet goed doen. Telkens het mogelijk is moet het kopen om voor de hand liggende redenen worden aangemoedigd.

Gelet op het gebrek aan dynamisme op de markt van de middelgrote koopwoningen, werkt het GewOP formules uit die de middelgrote huurwoningen aantrekkelijk maken.

Vast staat dat de ordonnantie houdende de bevordering van de toegang tot middelgrote woningen thans weinig effect sorteert. Men moet op zoek gaan naar de oorzaken hiervan en nagaan of het uitblijven van positieve resultaten het gevolg is van het feit dat het de gemeenten aan de politieke wil daartoe ontbreekt, dan wel van een slechte beoordeling van de gehanteerde financiële criteria.

Wat het Heilig-Hart van Linthout betreft bestaat de mogelijkheid om een deel van deze ruimte te verkavelen in woningen. Indien een BBP eraan in de weg staat dat de eigenaars het genot hebben van het goed, kunnen ze een aanvraag indienen om door de gemeente te worden vergoed.

De volgende spreker trekt een parallel tussen de evolutie die de steden doormaken op 25 jaar en de duur van het GewOP die 5 jaar bedraagt. Wat is het verband tussen de ontwikkeling van de steden en de inwerkingtreding van het GewOP?

Tijdens conferenties die de Fondation pour l'Architecture over het GewOP heeft georganiseerd, verklaarde de heer Burgel dat de symboliek en de cultuur een stad meer kenschetsen dan de productie en dat de vernieuwingen in het centrum van de grote steden tot stand worden gebracht onverschillig de ruimtelijke structuur ervan. Welke vernieuwingen wil het GewOP tot stand brengen voor het centrum van Brussel en voor de omgeving van de vijfhoek?

Nog steeds volgens de heer Burgel is het kenmerkend voor de stad dat de bedrijvigheid gescheiden is van het woongebied. Deze existentiële contradictie van de metropolen is een teken van vitaliteit dat de woongelegenheden veroordeelt ten gunste van de groei van de bedrijvigheid. Het woonwerkverkeer moet worden verbeterd en niet beperkt. Dit houdt in dat indien men de auto uit het stadscentrum wil houden, de andere vervoermiddelen moeten worden verbeterd. In hoeverre verbetert het GewOP het stadsvervoer?

La fonction touristique est également une fonction très importante pour une grande ville. Le patrimoine peut être mis en valeur. Il est nécessaire de réfléchir à la fonction touristique et à ses retombées économiques.

Suite à la scission de la province du Brabant, de nouveaux chefs-lieux de province vont se développer. Comment le PRD envisage-t-il de gérer cette problématique ?

Le Ministre-Président confirme que la ville est le lieu de l'innovation. Les quatre grands atouts de la ville sont d'être un lieu de communications, un lieu de symbolique du pouvoir, un lieu de grande diversité sociale et enfin un lieu de l'événement culturel.

La centralité de la ville est au coeur du PRD. Des enquêtes révèlent que 85% des perceptions positives ou négatives d'étrangers à l'égard de Bruxelles sont le produit de constats effectués dans le pentagone, autour des gares et au plateau du Heysel.

Bruxelles ne souffre pas de l'absence d'atouts touristiques, mais bien de l'absence d'une stratégie de marketing touristique. La ville dispose de toutes les potentialités touristiques nécessaires mais il faut les exploiter.

Il faut être conscient des risques de délocalisation liés à l'ouverture de la ville vers d'autres pôles de développement du Brabant flamand et du Brabant wallon. On constate dans ces pôles secondaires la reconstitution d'un développement intégré de plusieurs fonctions urbaines. Toute forme d'amélioration des communications entre le pôle majeur qu'est Bruxelles et les pôles secondaires risque de s'opérer au détriment du pôle majeur.

Le PRD appréhende le couple emploi-résidence en terme de mobilité en situant notamment la zone de redéploiement économique le long du canal et l'implantation des bureaux à proximité des gares. Il faut assurer la mobilité entre le lieu de résidence et le lieu de l'emploi; toutefois il ne faut pas que la mobilité soit à ce point améliorée qu'elle contribue à la délocalisation des habitants.

Les grandes innovations apparaissent dans la ville et pas dans les villes secondaires. Bruxelles est un lieu de diversité tandis que les villes secondaires sont des lieux de grande homogénéité sociale.

L'orateur suivant interviendra dans trois domaines particuliers:

- les déplacements;
- les voies et moyens du PRD et la politique foncière;
- et les aspects urbanistiques et réglementaires du PRD.

Het toerisme is eveneens een belangrijke taak voor een grote stad. Het erfgoed kan worden gevaloriseerd. Er moet worden nagedacht over het vreemdelingenverkeer en over de economische gevolgen ervan.

Ten gevolge van de splitsing van de provincie Brabant, zullen er zich nieuwe hoofdplaatsen ontwikkelen. Hoe zal het GewOP dit probleem aanpakken?

De Minister-Voorzitter bevestigt dat de stad de plaats is waar vernieuwingen tot stand komen. De vier grote troeven van de stad zijn de communicatie, de symbolische waarde van het gezag, de grote sociale verscheidenheid en tenslotte de culturele evenementen.

Centraal in het GewOP staat de centrumfunctie van de stad. Uit enquêtes blijkt dat de positieve en negatieve indrukken die vreemdelingen opdoen van Brussel voor 85 % worden bepaald door wat zij te zien krijgen in de vijfhoek, in de omgeving van de stations en op de Heyzel.

Het ontbreekt Brussel niet aan toeristische troeven. Brussel heeft echter geen marketingstrategie inzake het toerisme. De stad beschikt over alle nodige toeristische mogelijkheden maar deze moeten worden benut.

Men moet zich bewust zijn van de gevaren voor verplaatsing die te maken hebben met de opening van de stad naar andere groeipolen in Vlaams en Waals Brabant. Vastgesteld wordt dat er in die secundaire centra opnieuw een geïntegreerd geheel van de verschillende stadsfuncties tot stand komt. Elke vorm van verbetering van de verbindingen tussen Brussel als voornaamste centrum en de secundaire centra kan in het nadeel uitvallen van de grootstad.

Het GewOP houdt, wat de mobiliteit betreft, rekening met het woon-werkverkeer en situeert onder meer de zone voor economische herontplooiing langs het kanaal en de kantoren in de buurt van de stations. Er moet voor mobiliteit worden gezorgd tussen de woonplaats en de plaats van het werk. De mobiliteit mag niet in zoverre worden verbeterd dat zij ertoe bijdraagt dat de mensen verhuizen.

De grote vernieuwingen komen tot uiting in de stad en niet in de secundaire steden. In Brussel is er verscheidenheid terwijl er in de secundaire steden een grote sociale homogeniteit te vinden is.

De volgende spreker zal het in zijn betoog over drie bijzondere aangelegenheden hebben:

- het verkeer;
- de middelen van het GewOP en het grondbeleid;
- en de stedenbouwkundige en regelgevende aspecten van het GewOP.

## 1. Les déplacements

Le PRD estime que les problèmes de mobilité pourront être résolus en cherchant à dissuader l'usage de l'automobile pour les déplacements domicile-travail des personnes ayant un emploi sédentaire situé dans le centre. Cette politique doit permettre d'absorber l'accroissement du nombre de déplacements au moyen des transports publics, des deux-roues et de la marche: le nombre de déplacements en voiture resterait constant d'ici 2005.

Si cet objectif était atteint, cela n'améliorerait pas les nuisances dues au trafic en matière de pollution atmosphérique, de bruit, de consommation d'énergie; d'autant que la longueur moyenne des déplacements augmente en même temps que leur nombre. Il en résulterait une hausse du volume du trafic.

Cet objectif ne concerne en réalité que les déplacements de l'heure de pointe vers le travail et vers l'école. Le PRD est muet sur ce qui concerne tous les autres types de déplacements et donc sur l'usage de l'automobile pour ces déplacements. Or c'est là qu'on peut s'attendre à la plus forte hausse du trafic si le service de transport public et les conditions de déplacements à pied et à vélo ne sont pas améliorées. Le réseau routier n'étant pas saturé en-dehors de l'heure de pointe, c'est à ce moment que la propension à utiliser la voiture est la plus grande. L'amélioration des conditions de déplacement sans voiture est en tout état de cause un objectif social majeur pour l'importante partie non motorisée de la population.

D'après le PRD, les responsabilités en matière de déplacement sont diluées: elles sont essentiellement communales et complémentaires, on trouve aussi l'Etat, la SNCB, la Région bruxelloise, la STIB, les Régions wallonnes et flamandes, les sociétés TEC et De Lijn, ainsi que les acteurs privés et les utilisateurs. Le "plan" Iris - qui est de la responsabilité de la Région - n'est pas intégré dans le PRD.

La carte 6 prévoit une hiérarchisation des voiries qui implique que les axes de grande circulation sont en réalité perdus pour la fonction résidentielle.

Le RER est présenté comme un élément essentiel de la politique des déplacements. Or il est à l'étude à la SNI en collaboration avec l'Etat, les trois Régions et les quatre sociétés exploitantes concernées. Aucune échéance, ni aucun financement ne sont prévus. Le plan décennal de la SNCB ne reprend pas l'amélioration de la ligne 26 mais reprend par contre le tunnel Schuman-Josaphat et la mise à quatre voies de la ligne Bruxelles-Luxembourg qui sont deux ouvrages non souhaités par la Région.

Les travaux prévus au PRD sont en règle générale peu importants. Ils ne comprennent pratiquement aucune infra-

## 1. Het verkeer

In het GewOP wordt ervan uitgegaan dat de problemen inzake mobiliteit kunnen worden opgelost door te trachten de mensen die in het centrum werken ervan te overtuigen geen gebruik te maken van hun voertuig om zich naar het werk te begeven. Met dit beleid moet het mogelijk zijn de toename van het verkeer op te vangen door middel van het openbaar vervoer, van het gebruik van tweewielers en door te voet te gaan. Tegen het jaar 2005 zou het vervoer per wagen niet toenemen.

Indien dit doel wordt bereikt, zou dit de hinder veroorzaakt door het verkeer inzake luchtverontreiniging, lawaai en energieverbruik niet verminderen. Zowel de gemiddelde afstand als het aantal reizen neemt immers nog toe. In volume zou het verkeer bijgevolg toenemen.

Dit doel slaat in werkelijkheid enkel op het verkeer naar het werk en naar school tijdens de spitsuren. In het GewOP wordt met geen woord gerept over de andere soorten reizen waarvoor van de wagen gebruik wordt gemaakt. Het is echter uitgerekend op dit vlak dat de grootste toename van verkeer kan worden verwacht indien het openbaar vervoer en de situatie voor de fietsers en de voetgangers niet wordt verbeterd. Aangezien het wegennet buiten de spitsuren niet verzadigd is, is men juist dan het meest geneigd om met de wagen te rijden. De verbetering van de toestand voor de mensen die niet met de wagen rijden is hoe dan ook een belangrijk sociaal oogmerk voor het grote gedeelte van de bevolking dat niet met de wagen rijdt.

Volgens het GewOP zijn de verantwoordelijkheden inzake verkeer verspreid: het is in hoofdzaak een gemeentelijke aangelegenheid. Voorts zijn er ook de Staat, de NMBS, het Brusselse Gewest, de MIVB, het Vlaamse en het Waalse Gewest, de vervoermaatschappijen TEC en De Lijn, en de privé-personen en de gebruikers. Het Irisplan valt onder de verantwoordelijkheid van het Gewest en is niet opgenomen in het GewOP.

Kaart nr. 6 bevat een hiërarchie van de wegen, wat inhoudt dat de grote verkeersaders in feite verloren zijn voor de woonfunctie.

Het GEN wordt voorgesteld als een element dat van essentieel belang is in het kader van het verkeersbeleid. Het wordt bestudeerd door de NIM, in samenwerking met de Staat, de drie gewesten en de vier betrokken exploitatiemaatschappijen. Er is geen termijn vastgesteld en er wordt niet in een financiering voorzien. In het tienjarenplan van de NMBS is er geen sprake van de verbetering van lijn 26 maar wel van de tunnel Schuman-Josaphat en het op vier sporen brengen van de lijn Brussel-Luxemburg die twee werken zijn die het Gewest niet wenst.

De werkzaamheden waarvan sprake in het GewOP zijn in het algemeen geen grote werken. Er wordt geen wegen-

structure routière, ce qui est réjouissant, mais malheureusement ils ne comprennent que très peu de voies de tram (le quai des Usines et la liaison au quartier Nord entre la station Yser et le CCN).

Les exceptions sont le prolongement du métro de petite ceinture jusqu'à la gare de l'Ouest et surtout le prolongement de la ligne 1 jusqu'à Erasme, prolongement que beaucoup s'accordent à qualifier de très coûteux et de moins efficace que des solutions de surface. En outre, six nouveaux parkings de transit sont annoncés dans la Région, malgré le peu d'efficacité de ce type de solution pour repeupler la ville.

Un des problèmes concernant la politique des déplacements du PRD est qu'il y est fait référence en divers endroits dans des termes manquant de cohérence d'un secteur à l'autre. On peut à cet égard regretter à nouveau l'absence d'un véritable plan de déplacements.

Il s'agit en premier lieu "d'améliorer l'attractivité résidentielle (chapitre 3) en diminuant l'agressivité de la rue par deux moyens: éliminer les voitures inutiles et calmer les voitures qui restent". Ces deux expressions naïves sont suivies du catalogue classique des mesures de protection des quartiers résidentiels et doivent être mises en regard avec la hiérarchisation des voiries.

Il s'agit d'autre part d'agir préventivement en matière de sécurité (chapitre 7) en améliorant la condition des piétons, des cyclistes, des enfants et des personnes âgées. Ces dispositions se retrouvent uniquement dans l'aménagement des axes structurants.

Enfin en matière d'environnement (chapitre 9), le constat porte sur les thèmes de l'énergie, de la pollution de l'air et du bruit, trois domaines dans lesquels les transports mécanisés jouent un rôle important. Par contre, les options prises ne concernent que les économies d'énergie. Il n'y a donc pas de lien entre le bruit, la pollution, la consommation d'énergie et la politique des déplacements.

Contrairement aux objectifs de population et d'emploi, extrêmement précis, ceux qui concernent les déplacements et l'environnement restent très généraux, alors que l'étude Iris est très certainement la plus développée parmi les nombreuses études thématiques ayant donné naissance au PRD. L'absence de quantification retire une bonne part de crédibilité aux objectifs en matière de déplacement. En particulier, on ne saura jamais si ces objectifs sont atteints puisqu'ils restent tout à fait généraux.

Le chapitre déplacement doit être complété par le plan IRIS.

infrastructuur in uitzicht gesteld, wat een goede zaak is, doch jammer genoeg wordt er ook weinig werk gemaakt van de tramverbindingen (de Werkhuizenkaai en de verbinding in de Noordwijk tussen het station IJzer en het CCN).

\* De uitzonderingen zijn de verlenging van de metrolijn van de kleine ring tot het Weststation en vooral de verlenging van lijn 1 tot Erasmus, een verlenging die velen erg duur vinden en minder doeltreffend dan de oplossingen voor bovengrondse lijnen. Bovendien wordt de aanleg aangekondigd van zes nieuwe transitparkeerplaatsen in het Gewest, ofschoon een dergelijke oplossing in geringe mate bijdraagt tot het herbevolken van het Gewest.

Een van de problemen in verband met het verkeersbeleid van het GewOP bestaat erin dat daarnaar op verschillende plaatsen wordt verwezen zonder enige samenhang tussen de sectoren. Het valt in dat opzicht opnieuw te betreuren dat er geen echt verkeersplan bestaat.

Het gaat er in de eerste plaats om "de residentiële aantrekkingskracht te bevorderen (hoofdstuk 3) door de agressiviteit van de straat, met twee middelen te verminderen: het overbodige verkeer wegwerken en de snelheid van het resterende autoverkeer matigen". Die twee naïeve slogans worden gevolgd door de klassieke maatregelen ter bescherming van de woonwijken en moeten in verband worden gebracht met de invoering van een hiërarchische indeling van de wegen.

Het gaat er anderzijds om preventief op te treden inzake veiligheid (hoofdstuk 7) door de situatie te verbeteren voor de voetgangers, de fietsers, de kinderen en de bejaarden. Die maatregelen zijn alleen te vinden in de aanleg van de structurerende assen.

Tenslotte worden inzake leefmilieu (hoofdstuk 9) vaststellingen gedaan over de energie, de luchtverontreiniging en de geluidshinder, drie domeinen waarin het gemotoriseerde vervoer een voorname rol speelt. In de opties wordt daarentegen alleen aandacht besteed aan de bezuiniging op energie. Er bestaat bijgevolg geen verband tussen het lawaai, de verontreiniging, het energieverbruik en het verkeersbeleid.

In tegenstelling tot de doelstellingen inzake bevolking en werkgelegenheid, die zeer duidelijk omschreven zijn, blijft men zeer vaag over het verkeer en het leefmilieu, terwijl de Irisstudie de meest gedetailleerde is van de themastudies waarin het GewOP zijn oorsprong vindt. Het ontbreken van cijfermateriaal zorgt ervoor dat de doelstellingen inzake verkeer heelwat geloofwaardigheid verliezen. Men zal met name nooit weten of deze doelstellingen worden bereikt omdat ze algemeen blijven.

Het hoofdstuk verkeer moet worden aangevuld met het Irisplan.

## 2. Les voies et moyens du PRD et la politique foncière

Le PRD est présenté comme un instrument doté de moyens nouveaux pour réaliser des politiques centrées sur la production de logement et pour effectuer des investissements en matière de rénovation urbaine, d'infrastructure, de communications, d'embellissement du cadre de vie, de politique foncière, etc.

Il prévoit l'utilisation de recettes existantes ainsi que des recettes nouvelles; ces deux sources de financement méritent quelques commentaires.

### a) Les recettes existantes

A titre d'exemple, le PRD propose dans les "Lignes Force" en matière de logement:

- "l'aide à la brique sera renforcée
- (...);
- par la production de logements assimilés au logement social grâce au produit de deux mécanismes qui ont déjà été expérimentés: la taxe communale sur les bureaux et les charges d'urbanisme."

Le produit de la taxe sur les bureaux – recueillie au niveau communal et dont la recette est évaluée à environ 1 milliard par an – est très variablement réinvesti dans des politiques du logement. En effet, les dérogations pour cette affectation peuvent aller jusqu'à 50% du produit de la taxe. En outre, le plan ne précise pas combien de logements seront ainsi créés et ne les situe pas spatialement.

D'autre part, il est pour le moins étonnant de qualifier les charges d'urbanisme de "mécanisme déjà expérimenté" alors qu'elles ont été introduites par la nouvelle ordonnance, qu'elles n'ont pas fait l'objet d'un arrêté d'exécution et que ni leur mise en oeuvre, ni leur effectivité n'ont été évaluées.

Il faut également signaler à propos des charges d'urbanisme que deux approches se confondent:

- la première, défendue par le Secrétaire d'État lors de la discussion de l'ordonnance organique au Conseil régional, souhaite élargir aux permis d'urbanisme les charges imposées aux permis de lotir: voiries, espaces publics. Ce n'est que dans un second temps que le logement a été ajouté à la liste de ce qui pouvait être pris en charge par les promoteurs;
- la seconde, plus proche de la réalité, considère les charges d'urbanisme comme la traduction réglementaire des compensations: il est possible d'autoriser des dérogations, mais à condition de construire du logement dans le même périmètre ou ailleurs.

## 2. De middelen van het GewOP en het grondbeleid

Het GewOP wordt voorgesteld als een instrumentarium met nieuwe middelen om een beleid tot stand te brengen dat gericht is op het scheppen van woongelegenheden en om investeringen te doen inzake stadsvernieuwing, voor infrastructuurwerkzaamheden, verkeer, verfraaiing van het leefklimaat, inzake grondbeleid, enz.

Het voorziet in het gebruik van de bestaande ontvangsten en van nieuwe ontvangsten; bij die twee financieringswijzen is enige commentaar te maken.

### a) De bestaande ontvangsten

Bij wijze van voorbeeld stelt het GewOP in de "Krachtlijnen" op het gebied van de huisvesting voor:

- "de steun voor woningproductie zal opgedreven worden
- (...)
- productie van met sociale gelijkgestelde woningen via de opbrengst van twee mechanismen die reeds beproefd werden: de gemeentelijke kantoorbelasting en de stedenbouwkundige lasten."

De opbrengst van de kantoorbelasting die op gemeentelijk vlak wordt geïnd en waarvan de opbrengst op ongeveer 1 miljard per jaar wordt geraamd, wordt op erg ongelijke wijze opnieuw geïnvesteerd in het huisvestingsbeleid. De afwijkingen voor deze bestemming kunnen tot 50% bedragen van de opbrengst van de belasting. Bovendien wordt in het plan niet gepreciseerd hoeveel woongelegenheden zal worden geschapen en wordt niet gepreciseerd waar dit zal gebeuren.

Anderzijds is het op zijn minst merkwaardig dat de stedenbouwkundige lasten als een "reeds beproefd mechanisme" worden beschouwd, daar ze zijn ingevoerd door de nieuwe ordonnantie, daar er geen uitvoeringsbesluit is vastgesteld en er geen beoordeling is gemaakt van de uitvoering ervan en evenmin van de doelmatigheid.

Er moet eveneens worden opgemerkt in verband met de stedenbouwkundige lasten dat er een dubbele aanpak is die samenvalt:

- de eerste, die door de Staatssecretaris werd verdedigd tijdens de bespreking van de organieke ordonnantie in de Hoofdstedelijke Raad, wenst de lasten op de verkavelingsvergunningen uit te breiden tot de stedenbouwkundige vergunningen: wegen, openbare ruimten. Slechts achteraf zijn de woningen toegevoegd aan de lijst van datgene wat door de projectontwikkelaars ten laste kon worden genomen;
- de tweede, die realistischer is, gaat ervan uit dat de stedenbouwkundige lasten de reglementaire vertaling zijn van de compensaties: het is mogelijk afwijkingen toe te staan, zij het op voorwaarde dat er woningen worden gebouwd in hetzelfde gebied of elders.

Le PRD s'inscrit plutôt dans la ligne de cette seconde approche puisque les charges d'urbanisme sont autorisées dans les périmètres de protection accrue du logement s'il y a diminution des logements ou construction de bureaux dans les zones d'activité administrative du plan de secteur. Elles sont également prévues en cas de construction de bureaux dans les zones de protection du logement. Elles le sont enfin en cas de construction de bureaux ou de diminution du logement dans les zones d'activité administrative. A ce sujet, l'hypothèse du PRD est donc la suivante: grâce à ces charges, on créera du logement; impasse est faite tant sur les quantifications précises de cette hypothèse que sur la destination spatiale du logement ainsi créé. Il faut également être attentif au fait que pour construire des logements compensatoires, le promoteur peut être amené à démolir des logements (bon marché) pour les remplacer par des logements neufs (plus chers). En principe, les charges d'urbanisme ne pourraient aboutir qu'à créer du logement là où aujourd'hui, il n'y a pas de logement.

#### b) Les recettes nouvelles

Parmi les recettes nouvelles annoncées par le PRD figure la taxe visant le déversement des eaux usées qui est en cours de préparation.

La recette provenant de cette taxe est inscrite dans tous les budgets de la Région depuis 1992; en fin d'année, la recette est supprimée du fait de la non-existence de cette taxe qu'aucun texte législatif n'instaure malgré une proposition d'ordonnance déposée dès 1992. Pour le budget 1994, une recette de 468 millions est inscrite et affectée au Fonds pour le traitement des eaux usées. Quelle est la position du gouvernement quant à l'utilisation des recettes provenant de cette taxe? Etant donné les besoins importants en matière d'épuration, on voit mal comment cette taxe, si elle était mise en place, pourrait être affectée à d'autres types d'investissements.

En matière de déplacements, les crédits sont limités à ceux octroyés par l'État dans le cadre des accords de coopération. Rien n'est dit concernant le financement de l'accroissement de l'offre en transports en commun annoncé. Rien non plus sur la réalisation et l'exploitation du RER alors que des milliards devraient être prévus pour le faire fonctionner. Le financement de ce secteur apparaît donc comme un problème aigu, au même titre que celui des stations d'épuration des eaux usées...

Enfin, dans son chapitre "Voies et Moyens", le PRD énumère l'arsenal législatif régional, mais ne dit mot quant à la faiblesse des moyens administratifs permettant la mise en oeuvre de ces législations et/ou le contrôle de leur application.

Het GewOP ligt eerder in de lijn van deze tweede aanpak daar de stedenbouwkundige lasten worden toegestaan in perimeters voor een verhoogde bescherming van de huisvesting indien het aantal woningen vermindert of er kantoren worden gebouwd in de gebieden voor administratieve bedrijvigheid van het gewestplan. Ze zijn eveneens mogelijk voor het geval er kantoren worden gebouwd in de perimeters voor de bescherming van de huisvesting. Tenslotte geldt dit ook als er kantoren worden gebouwd of het aanbod van woningen vermindert in de gebieden voor administratieve bedrijvigheid. In dat opzicht wordt in het GewOP van de volgende onderstelling uitgegaan: dank zij die lasten wordt woongelegenheden geschapen. Er worden echter geen precieze cijfers vermeld en er wordt niet aangegeven waar de woningen moeten komen. Men dient er eveneens op toe te zien dat de projectontwikkelaar, om woningen ter compensatie te bouwen, ertoe genoodzaakt kan zijn (goedkope) woningen te slopen om ze te vervangen door (duurdere) nieuwe woningen. In principe zouden de stedenbouwkundige lasten alleen woongelegenheden kunnen scheppen waar er heden geen woningen zijn.

#### b) De nieuwe ontvangsten

Een van de nieuwe ontvangsten die door het GewOP worden aangekondigd is de belasting op het lozen van afvalwater, waarvan werk wordt gemaakt.

De ontvangst uit deze belasting wordt sedert 1992 opgenomen in alle begrotingen van het Gewest. Aan het eind van het jaar wordt de ontvangst geschrapt omdat die belasting, die door geen enkele wettekst is ingevoerd in weerwil van een voorstel van ordonnantie dat in 1992 is ingediend, niet bestaat. In de begroting voor 1994 is een ontvangst van 468 miljoen ingeschreven en bestemd voor het Fonds voor de verwerking van afvalwater. Wat is het standpunt van de regering ten aanzien van het gebruik van de ontvangsten uit deze belasting? Gelet op de grote behoeften aan zuivering, ziet men niet goed in hoe deze belasting, zo zij wordt ingevoerd, zou kunnen worden aangewend voor andersoortige investeringen.

Wat het verkeer betreft, blijven de kredieten beperkt tot die welke de Staat toekent in het kader van de samenwerkingsakkoorden. Er wordt niets gezegd over de financiering van de aangekondigde toename van het aanbod inzake openbaar vervoer. Evenmin staat er iets te lezen over de verwezenlijking en de exploitatie van het GEN terwijl er miljarden zouden moeten worden uitgetrokken om het te laten werken. De financiering hiervan lijkt dus een nijpend probleem, evenals dat van de stations voor de zuivering van afvalwater...

In het hoofdstuk gewijd aan de Middelen geeft het GewOP een overzicht van het wetgevende instrumentarium van het Gewest, maar wordt met geen woord gerept over de zwakte van de administratieve middelen die de uitvoering van deze wetgeving en/of de controle daarop mogelijk maken.

### c) *La politique foncière*

La Région dispose de peu d'instruments de politique foncière. De plus, aucune carte du PRD ne reprend les réserves foncières publiques disponibles. 150 hectares, propriété de la SNCB, sont promis aux industries bruxelloises sans qu'aucune garantie ne soit donnée quant à la capacité de la Région de concrétiser cette affirmation. Quel est l'état des contacts avec la SNCB à ce propos?

Le PRD propose l'instauration d'un droit de préemption, la pénalisation fiscale du gel des biens fonciers et le découragement des transactions spéculatives. Il propose également la création d'une Régie Foncière.

Si l'on peut marquer son accord sur ces propositions, il semble toutefois évident que les instruments de politique foncière doivent précéder la planification et non l'inverse. Il faut accélérer les procédures d'adoption au niveau régional des outils de politique foncière.

### 3. Les aspects urbanistiques et réglementaires du PRD

#### a) *La mixité et la multifonctionnalité*

La notion de mixité est depuis longtemps au centre des discussions sur la ville. La ville européenne était multifonctionnelle et a subi de nombreuses pressions.

Le PRD semble plutôt favoriser une macro-mixité avec des zones administratives concentrées dans les périmètres d'intérêts régionaux par exemple, sans qu'il y ait vraiment de mesures pour assurer la multi-fonctionnalité des quartiers ou la promotion de la mixité par îlots.

Les propositions en matière d'implantation économique ne vont pas davantage dans le sens d'une mixité alors que le PRD affirme sa volonté de maintenir un tissu économique dans la ville.

La mixité prévue par le PRD oscille entre la monofonctionnalité, le zonage et la mixité traditionnelle encore fort répandue dans Bruxelles.

Pour préciser cette affirmation, on peut prendre l'exemple du périmètre de la Gare de l'Ouest, qui recouvre au plan de secteur une zone mixte d'habitation et d'entreprise et une ZPM (zone à programme minimum) affectée aux entreprises à caractère urbain. Ce périmètre comportera 70 000 m<sup>2</sup> supplémentaires de bureaux (par rapport à la situation existante en juin 1993) et comprendra aussi du commerce et du logement (50%). Par rapport aux prescriptions anté-

### c) *Het grondbeleid*

Het Gewest beschikt over weinig middelen om het grondbeleid te voeren. Bovendien zijn de beschikbare openbare grondreserves op geen enkele kaart van het GewOP te vinden. 150 hectare grond die eigendom is van de NMBS is beloofd voor de Brusselse industrie, doch er is geen enkele garantie dat het Gewest concreet gestalte kan geven aan dit voornemen. Hoe staat het met de contacten met de NMBS in dit verband?

In het GewOP wordt voorgesteld een recht van voorkoop in te voeren, te voorzien in de fiscale bestraffing van het ongebruikt laten van grond en in maatregelen om speculatieve transacties te ontmoedigen. Er wordt eveneens voorgesteld een Grondregie op te richten.

Indien men met die voorstellen akkoord wil gaan, lijkt het voor de hand te liggen dat het instrumentarium voor het grondbeleid tot stand moet worden gebracht voor aan een planning wordt gedacht en niet omgekeerd. De procedures voor de goedkeuring van de middelen van het grondbeleid van het Gewest moeten worden versneld.

### 3. De stedenbouwkundige en regelgevende aspecten van het GewOP

#### a) *De gemengdheid en multifunctionaliteit*

Het begrip gemengdheid staat sedert lang centraal in de discussies over de stad. De Europese stad was multifunctioneel en er is veel druk uitgeoefend.

Het GewOP lijkt een macro-gemengdheid te willen stimuleren met administratieve zones die geconcentreerd zijn in de perimeters van gewestelijk belang bijvoorbeeld, zonder dat er echt maatregelen worden genomen om voor de multifunctionaliteit van de wijken te zorgen of om de gemengdheid te bevorderen door woonblokken.

De voorstellen inzake economische vestiging gaan evenmin in de richting van een gemengdheid terwijl het GewOP bevestigt het economisch leven in de stad te willen behouden.

De gemengdheid die door het GewOP in uitzicht wordt gesteld varieert tussen de monofunctionaliteit, de zonering en de traditionele gemengdheid die in Brussel nog veel voorkomt.

Om een en ander te verduidelijken, kan men de omgeving van het Weststation als voorbeeld nemen. Op het plan omvat dit een gemengd gebied voor bewoning en bedrijven en een zone met een minimumprogramma bestemd voor bedrijven met stedelijk karakter. In dit gebied komt 70.000 m<sup>2</sup> extra kantoorruimte (ten opzichte van de bestaande situatie in juni 1993) en zal er tevens ruimte zijn voor handelszaken en woongelegenheden (50%). Vergeleken met de vroegere voor-



rieures, il y a une perte de mixité planologique et une augmentation de la surface consacrée au bureau.

*b) Le plan de secteur*

Les considérations ci-dessus suscitent des interrogations sur les avantages de la carte réglementaire par rapport au plan de secteur.

Lors de la discussion de l'ordonnance organique, le fait d'avoir dans un même plan des mesures indicatives et des mesures réglementaires a été unanimement contesté par les experts consultés. Cependant le Ministre a justifié cette disposition par le fait d'intégrer des adaptations urgentes: "le PRD doit permettre une réflexion approfondie sur le fonctionnement du plan de secteur actuel. C'est le PRD lui-même qui aura déterminé préalablement les principales modifications au plan de secteur, ensuite on procédera au PRAS."

Or le projet de PRD que le Gouvernement soumet à l'enquête publique semble devoir être considéré différemment selon qu'il s'agisse d'une part des documents indicatifs, donnant une prospective, des objectifs et des moyens d'action pour les atteindre et d'autre part des dispositions comprises dans les prescriptions urbanistiques et illustrées par la carte réglementaire de l'affectation du sol. Ce document peut être assimilé au PRAS et se situe loin des objectifs du PRD.

Cependant un certain nombre d'informations manquent; la carte réglementaire de l'affectation du sol doit être appliquée avec le plan de secteur qui reste en vigueur. Parmi les éléments manquants de la carte, il faut citer la carte de la situation existante. Elle est obligatoire pour le PRAS et reste indispensable pour comprendre la portée des affectations proposées.

On peut se demander quelle est la crédibilité du PRD par rapport à l'application du plan de secteur. Si l'on a dérogé et violé les prescriptions du plan de secteur (dont le rapport plancher/sol) qui sont reprises d'ailleurs par le PRD, pourquoi les appliquera-t-on mieux demain? Où est le bilan de l'application de plan de secteur qui éclairerait ses faiblesses?

Un élément du glossaire du plan de secteur a été reconnu comme posant problème: celui de l'assimilation des hôtels au logement. Le PRD propose une modification insuffisante, puisque si une nouvelle catégorie est créée - celles des établissements hôteliers - les flathôtels et les apparthotels restent assimilés au logement alors que leurs caractéristiques en terme d'impact sont semblables à celles de hôtels. Par ailleurs, les hôtels de moins de 50 chambres sont autorisés pratiquement partout, bien que certaines conditions soient imposées.

schriften is er een verlies aan planologische gemengdheid en een toename van de kantooruimte.

*b) Het gewestplan*

De vorenstaande beschouwingen doen vragen rijzen over de voordelen van de verordenende kaart ten opzichte van het gewestplan.

Bij de bespreking van de organieke ordonnantie werd het feit dat maatregelen met de waarde van een richtlijn en verordenende maatregelen in een zelfde plan zijn verwerkt door de geraadpleegde deskundigen eensgezind gehekeld. De Minister heeft dit gerechtvaardigd door het feit dat dringende aanpassingen worden opgenomen. Het GewOP moet een grondige beschouwing mogelijk maken over de werking van het huidige gewestplan. Het is het GewOP zelf dat van te voren heeft bepaald wat de voornaamste wijzigingen in het gewestplan zijn, en vervolgens worden de GewBP opgesteld.

Het ontwerp van GewOP waarover de regering een openbaar onderzoek organiseert lijkt anders te worden bekeken naar gelang het gaat om documenten met de waarde van een richtlijn, die een vooruitzicht, doelstellingen en actiemiddelen geven om een en ander tot stand te brengen, en anderzijds bepalingen die vervat zijn in de stedenbouwkundige voorschriften en worden geïllustreerd aan de hand van de verordenende kaart voor de bodembestemming. Dit document kan worden gelijkgesteld met het GewBP en is veraf van de doelstellingen van het GewOP.

Er ontbreekt echter informatie. De verordenende kaart voor de bodembestemming moet samen met het gewestplan, dat van kracht blijft, worden toegepast. Een van de gegevens die ontbreken is de kaart waarop de huidige situatie wordt voorgesteld. Dit is verplicht voor het GewBP en blijft onontbeerlijk om de draagwijdte van de voorgestelde bestemmingen te begrijpen.

Men kan zich afvragen in hoeverre het GewOP geloofwaardig is met betrekking tot de toepassing van het gewestplan. Indien men heeft afgeweken van de voorschriften van het gewestplan (waaronder de verhouding grond/vloeroppervlakte) die overigens in het GewOP zijn overgenomen en deze heeft geschonden, waarom zou men deze morgen beter toepassen? Waar is de balans van de toepassing van het gewestplan waaruit de zwakke punten zouden blijken?

Een element van het glossarium van het gewestplan levert problemen op: dat van de gelijkschakeling van de hotels met woonegelegenheid. In het GewOP wordt een wijziging voorgesteld die onvoldoende is daar er weliswaar een nieuwe categorie wordt ingevoerd, namelijk die van de hotels, doch de flathotels en de apparthotels gelijkgesteld blijven met de woningen hoewel de kenmerken ervan op het vlak van de gevolgen te vergelijken zijn met die van de hotels. Voorts zijn hotels met minder dan 50 kamers vrijwel overal toegestaan hoewel er een aantal voorwaarden worden gesteld.

Le caractère réglementaire du PRD pose encore d'autres problèmes, puisque selon l'article 23 de l'ordonnance organique, le plan a force obligatoire dans ses dispositions relatives à l'affectation du sol, il s'impose lors de l'octroi d'aides par le Gouvernement à des personnes physiques ou morales, privées ou publiques et enfin il est indicatif dans ses autres dispositions.

Cela signifie qu'il ne s'impose pas au Gouvernement et qu'il est donc possible de s'interroger sur l'affectation réelle des budgets à la réalisation du plan et en particulier en ce qui concerne les travaux de communication ou d'infrastructure réalisés directement par les services du Gouvernement. Quelle est la portée de l'article 23 sur les décisions du Gouvernement?

La discussion autour du PRD doit porter sur les grandes options proposées pour la ville et servir de base à la réalisation du PRAS. Or, la carte réglementaire de l'affectation du sol confond les enjeux et est prématurée en ce qu'on peut l'assimiler au PRAS.

Enfin, un certain nombre de questions urgentes ne trouvent pas de réponse dans le PRD et conditionnent pourtant une série des objectifs énoncés par le Gouvernement. Citons la modification de la circulaire parking qui date de 1970 et qui constitue un élément déterminant de l'amélioration de la qualité de la vie et de la régulation du trafic, l'adoption et la publication de l'arrêté d'application des charges d'urbanisme, qui donnera une base légale à celles-ci en les définissant et en précisant leur contenu, les moyens administratifs pour la gestion du plan et pour le contrôle des infractions qui font cruellement défaut tant au niveau régional qu'au niveau communal.

Le Ministre-Président apporte les réponses suivantes:

Le plan IRIS a imprégné une partie du PRD. Le PRD doit analyser la distribution des grandes fonctions dans la ville; après son adoption il faudra mettre en oeuvre le plan Iris qui est un plan opérationnel et très précis.

Le maillage de la circulation doit protéger les zones résidentielles. Si on réduit la fluidité sur les axes de pénétration, il se crée des réseaux de circulation alternatifs qui ont des effets très nuisibles sur le tissu résidentiel.

Il était exclu que le PRD mentionne une intervention financière de la Région dans le financement du RER. Le PRD doit mettre en oeuvre un projet de ville qui justifie le RER aux yeux des autorités fédérales et de la SNCB.

Il faut refuser le tunnel Schuman-Josaphat; cette infrastructure amputerait dans une trop grande proportion les

Het verordenende karakter van het GewOP levert nog andere problemen op. Volgens artikel 23 van de organieke ordonnantie heeft het plan bindende kracht in de bepalingen betreffende de bestemming van de bodem. Het is van toepassing bij de toekenning van steun door de regering aan natuurlijke personen en aan publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersonen. Tenslotte heeft het de waarde van een richtlijn in de overige bepalingen.

Dit houdt in dat het niet geldt voor de regering en dat men zich bijgevolg vragen kan stellen over de reële besteding van de begrotingen aan de uitvoering van het plan en met name met betrekking tot de verkeers- en infrastructuurwerkzaamheden die rechtstreeks door de diensten van de regering worden uitgevoerd. Wat is de strekking van artikel 23 over de beslissingen van de regering?

De discussie rond het GewOP moet betrekking hebben op de grote opties die worden voorgesteld voor de stad en moet als basis dienen voor de totstandkoming van het GewBP. De verordenende kaart voor de bodembestemming maakt geen onderscheid tussen de doelstellingen en is voorbarig in zoverre men ze kan worden gelijkgesteld met het GewBP.

Tenslotte wordt in het GewOP geen antwoord gegeven op een aantal prangende vragen die bepalend zijn voor een reeks doelstellingen die door de regering aan de orde zijn gesteld. Wij verwijzen naar de wijziging van de circulaire over de parkeerterreinen die dateert van 1970 en een element is dat doorslaggevend is voor de verbetering van de kwaliteit van het leven en van de regeling van het verkeer, de goedkeuring en de bekendmaking van het uitvoeringsbesluit voor de stedenbouwkundige lasten, dat hieraan een rechtgrond verleent door ze te omschrijven en de inhoud ervan te preciseren, de administratieve middelen voor het beheer van het plan en voor de controle op de schendingen, welke zowel op gewestelijk vlak als op gemeentelijk vlak ontbreken.

De Minister-Voorzitter geeft de volgende antwoorden:

Het Irisplan heeft een invloed gehad op een gedeelte van het GewOP. Het GewOP moet de verdeling van de grote functies in de stad analyseren. Na de goedkeuring ervan moet het Irisplan worden uitgevoerd. Dit is een plan dat operationeel is een zeer duidelijk is.

De woongebieden moeten worden beschermd door het verkeer te geleiden. Indien het verkeer op de invalswegen wordt gestremd, zoekt men andere wegen op. Dit heeft negatieve gevolgen voor de woongebieden.

Het was uitgesloten dat het GewOP melding maakt van een financiële bijdrage van het Gewest in de financiering van het GEN. Het GewOP moet een stadsproject op poten zetten dat het GEN rechtvaardigt ten opzichte van de federale overheid en de NMBS.

De aanleg van de Schuman-Josafattunnel moet worden geweigerd. Deze infrastructuurwerken zouden een te groot

interventions financières de l'État fédéral au profit de Bruxelles en matière de travaux d'infrastructure.

En matière foncière, la SNCB est un partenaire très réticent. Le Ministre-Président a proposé une réunion avec l'État fédéral et la SNCB pour évoquer l'ensemble des problèmes fonciers de la Région.

Si le principe de la taxe sur les bureaux est adopté dans le PRD, rien n'empêche que le produit de cette taxe soit spatialisé à l'échelle communale via les plans communaux de développement.

Le gouvernement prépare un arrêté relatif aux charges d'urbanisme. Actuellement, elles peuvent être prévues par convention conclue entre le promoteur et le pouvoir communal. Le PRD va réduire la portée dérogatoire des charges d'urbanisme. En effet, les PPA étaient souvent la cause de dérogations et donc de charges d'urbanisme. Or le PRD prévoit que dans les périmètres de protection accrue du logement et de protection du logement, les PPAS dérogatoires ne sont pas autorisés et dès lors, les charges d'urbanisme seront de fait limitées. Le PRD est donc plus restrictif que le plan de secteur.

L'intervenant réplique que l'affirmation du Ministre n'est valable que dans le périmètre de protection accrue du logement. Dans tous les autres périmètres, des charges d'urbanisme restent possibles. Ainsi dans un périmètre de protection du logement, des bureaux peuvent être autorisés si le rapport plancher/sol de 0,1 ou 0,2 n'est pas atteint; si ces bureaux ont une superficie supérieure à 200 m<sup>2</sup>, les charges d'urbanisme pourront être perçues.

Le Ministre-Président fait observer que le dépassement de la superficie maximum de 200 m<sup>2</sup> de bureaux ne constitue pas une dérogation au plan de secteur. Il s'agit simplement d'une modulation contrôlée du plan de secteur soumise à la procédure de publicité-concertation. Dans le PRD, on prévoit d'autoriser les bureaux supérieurs à 200 m<sup>2</sup> moyennant des charges d'urbanisme et le respect du rapport plancher/sol de 0,1 ou 0,2.

Une taxe sur le déversement des eaux usées est en préparation afin de couvrir les frais des investissements relatifs à l'épuration des eaux. Il est probable que les besoins financiers en matière d'épuration des eaux absorberont l'ensemble des recettes de cette taxe.

Concernant la politique foncière, deux propositions d'ordonnance - l'une relative à la Régie foncière et l'autre relative au droit de préemption - sont pendantes au Conseil régional. Le PRD doit fixer les grands objectifs du développement de la ville; les outils légaux et administratifs pour

aandeel vormen van de financiële bijdrage die de federale Staat aan Brussel levert inzake infrastructuurwerkzaamheden.

Wat de grond betreft, is de NMBS een partner die erg terughoudend is. De Minister-Voorzitter heeft voorgesteld een vergadering te organiseren met de federale Staat en de NMBS om over alle grondproblemen van het Gewest te praten.

Indien het principe van de kantoorbelasting in het GewOP is vastgelegd, staat niets er aan in de weg dat de opbrengst van deze belasting via de gemeentelijke ontwikkelingsplannen onder de gemeenten wordt verdeeld.

De regering bereidt een besluit voor betreffende de stedenbouwkundige lasten. Thans kunnen ze worden vastgesteld bij overeenkomst tussen de projectontwikkelaar en de gemeentelijke overheid. Het GewOP zal de afwijkingen voor de stedenbouwkundige lasten beperken. De BPA's waren vaak de oorzaak van afwijkingen en bijgevolg van stedenbouwkundige lasten. In het GewOP wordt echter bepaald dat afwijkende BBP's niet zijn toegestaan in de perimeters voor een verhoogde bescherming van de huisvesting en voor de bescherming van de huisvesting. De stedenbouwkundige lasten zullen bijgevolg beperkt zijn. Het GewOP houdt bijgevolg meer beperkingen in dan het gewestplan.

Spreker antwoordt hierop dat de bewering van de Minister alleen opgaat voor de perimeter voor een verhoogde bescherming van de huisvesting. In alle andere perimeters blijven stedenbouwkundige lasten mogelijk. Zo mag er in een perimeter voor de bescherming van de huisvesting kantoorruimte worden geschapen indien de verhouding grond/vloeroppervlakte geen 0,1 of 0,2 bedraagt. Indien deze kantoren een oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup> beslaan, kunnen stedenbouwkundige lasten worden geïnd.

De Minister-Voorzitter wijst erop dat de overschrijding van de maximumoppervlakte van 200 m<sup>2</sup> voor kantoren geen afwijking is van het gewestplan. Dit is louter een aanpassing van het gewestplan die onderworpen is aan de procedure van bekendmaking-overleg. In het GewOP wordt voorgeschreven dat kantoren van meer dan 200 m<sup>2</sup> geoorloofd zijn mits stedenbouwkundige lasten worden betaald en mits de verhouding grond/vloeroppervlakte 0,1 of 0,2 bedraagt.

Er wordt een belasting op de lozing van afvalwater voorbereid ten einde de investeringskosten voor de waterzuivering te dekken. Wellicht zullen alle ontvangsten van deze belasting worden aangewend voor de financiering van de waterzuivering.

Wat het grondbeleid betreft, zijn er twee voorstellen van ordonnantie, waarvan een betreffende de Grondregie en de andere betreffende het recht van voorkoop, ingediend bij de Hoofdstedelijke Raad. De hoofddoelstellingen van de stadsontwikkeling moeten in het GewOP worden vastgesteld.

réaliser ces objectifs font partie d'une phase postérieure à l'approbation du PRD.

En matière de mixité, il faut faire face à deux exigences antagonistes:

- des exigences qualitatives concernant l'habitat. L'entreprise nuit à la qualité de l'habitat;
- et des exigences fonctionnelles de l'entreprise. La taille des entreprises et leur rythme de production et de distribution augmentent.

Face à ces deux exigences, la mixité doit être réalisée à l'échelle d'un quartier et pas à l'échelle d'une rue ou d'un îlot.

A la Gare de l'Ouest, il n'y a actuellement pas de mixité. Concernant la contradiction apparente entre la réduction des superficies de bureaux dans certaines zones et l'augmentation de la superficie de bureaux sur l'ensemble de la Région, le problème est plus de canaliser l'activité économique de manière conciliable avec l'habitabilité de la ville que de vouloir réduire le volume global de l'emploi offert par l'économie dans la Région. Il faut également être attentif au secteur économique qui est créateur d'emplois.

Le PRD n'anticipe que sur une seule facette du PRAS, à savoir la fonction logement qui est particulièrement menacée. Toutefois, le PRD ne va pas aussi loin que n'ira le PRAS dans les degrés de définition.

La superposition dans le PRD de dispositions indicatives et réglementaires est volontaire. Un plan uniquement indicatif n'aurait eu aucune crédibilité face aux interlocuteurs des pouvoirs régionaux, notamment les interlocuteurs économiques.

Le principal constat tiré du bilan du plan de secteur est la nécessité de reserrer l'extension des bureaux. Le PRD répond à ce constat.

Face au détricotage du plan de secteur, certains émettent des craintes d'un détricotage identique du PRD. Des dispositions réglementaires restreignent la possibilité de détricoter le PRD. Il faut toutefois être conscient qu'ici aussi, tout est fonction de la volonté politique des pouvoirs publics.

Les moyens administratifs sont un problème important. Le PRD génère la logique d'une fonction publique compétente et motivée, y compris au niveau communal, et peut être un outil mobilisateur en ce sens. Il faut également tenir compte des possibilités de renforcement de l'administration régionale via le transfert d'agents provinciaux.

De wettelijke en administratieve middelen om die doelstellingen te bereiken moeten na de goedkeuring van het GewOP aan de orde komen.

Wat de gemengdheid betreft, zijn er twee tegenstrijdige vereisten:

- de kwalitatieve vereisten van het woonklimaat. Bedrijven schaden de kwaliteit van het woonklimaat;
- en de functionele vereisten van het bedrijf. De grootte van de bedrijven en hun productieritme en leveringsritme verhogen.

Gelet op deze twee vereisten moet de gemengdheid tot stand gebracht worden op maat van een wijk en niet op maat van een straat of van een huizenblok.

In de buurt van het Weststation is er thans geen gemengdheid. In verband met de duidelijke tegenstrijdigheid tussen de vermindering van de kantoorruimte in een aantal gebieden en de toename van de kantoorruimte in het hele gewest, bestaat de moeilijkheid erin eerder de economische bedrijvigheid te kanaliseren op een wijze die te verzoenen is met de bewoonbaarheid van de stad dan het totale pakket van werkgelegenheid dat de economie in het Gewest aanbiedt te willen verminderen. Er moet ook aandacht worden besteed aan de economische sector die werkgelegenheid schept.

Het GewOP loopt slechts vooruit op een enkel aspect van het GewBP, namelijk de woonfunctie die erg bedreigd is. Het GewOP gaat echter niet zo ver als het GewBP zal gaan in de definiëringsgraden.

Het feit dat bepalingen met de waarde van een richtlijn en verordenende bepalingen boven elkaar worden geplaatst is gewild. Een plan dat alleen een richtlijn is zou niet geloofwaardig overkomen bij de gewestelijke gesprekspartners en met name bij de economische gesprekspartners.

Het voornaamste dat men kan vaststellen wanneer men de balans opmaakt van het gewestplan is dat de uitbreiding van de kantoren moet worden beperkt. Het GewOP speelt daar op in.

Sommigen vrezen dat men met het GewOP dezelfde weg opgaat als met het gewestplan wat de uiteenrafeling betreft. Verordeningsbepalingen beperken de mogelijkheid om het GewOP uiteen te rafelen. Men moet er zich echter van bewust zijn dat ook hier alles afhangt van de politieke wil van de overheid.

De administratieve middelen vormen een groot probleem. Het GewOP is opgemaakt volgens de logica dat de ambtenaren bekwaam en gemotiveerd zijn, ook op gemeentelijk vlak, en in die zin voor impulsen kan zorgen. Er moet ook rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat het gewestelijk overheidsbestuur wordt uitgebreid door de overgang van personeelsleden van het provinciebestuur.

L'enquête publique pourra faire apparaître la nécessité d'une définition plus précise des fonctions hôtelières.

Enfin, le PRD annonce la modification de la circulaire parking et confirme la volonté politique du Gouvernement. Cette modification devrait s'inscrire dans le règlement régional d'urbanisme.

L'intervenant souhaite revenir sur le problème de la mixité. Il lui semble que le Ministre-Président privilégie une mixité zonée, c'est-à-dire une répartition des fonctions à l'échelle de la ville et non à l'échelle de morceaux de ville. C'est évidemment plus facile à gérer, sauf en matière de mobilité. Une mixité plus fine devrait toutefois être encouragée, notamment en raison de l'amélioration des possibilités techniques de lutte contre les nuisances engendrées par l'activité économique.

Le Ministre-Président souligne que le PRD confirme la mixité du plan de secteur.

Le même membre estime cependant que la carte réglementaire de l'affectation du sol fait apparaître une augmentation de la capacité d'accueil du bureau, notamment Gare de l'Ouest, Gare du Midi et Quartier Nord. La carte est toutefois peu lisible en fonction de l'absence de mention de la situation existante.

Le Ministre-Président fait observer que le PRD ne condamne pas l'activité tertiaire de la ville mais condamne la localisation anarchique de l'activité tertiaire dans la ville. Il faut garder à Bruxelles des activités productrices d'emplois.

Le membre doute que les emplois générés par le PRD seront occupés par des habitants de la Région.

L'intervenant suivant tient à féliciter le Ministre-Président pour l'immense travail que représente le PRD. Ce plan contribue à la préservation de la qualité de la vie en ville et à la promotion du logement.

Ce membre émet ensuite quatre observations:

- L'abattage massif d'arbres sur les talus de chemins de fer est regrettable. Ces talus constituent de véritables espaces verts dans la ville, de surcroît situés régulièrement à proximité de logements sociaux. Pourrait-on examiner la possibilité de classer ces talus en zones vertes?
- La partie Est du Kauwberg est un ancien versage d'immenses de la commune d'Uccle et une carrière de sable remblayée. Cette partie n'est pas destinée au logement. Ne convient-il pas de la classer directement en espace vert ou en espace de sport?

Uit het openbaar onderzoek zal kunnen blijken dat de hotelfunctie duidelijker moet worden omschreven.

Tot slot kondigt het GewOP de wijziging aan van de circulaire over de parkeerterreinen en bevestigt het de politieke wil van de regering. Deze wijziging zou passen in het kader van het gewestelijk stedenbouwkundig reglement.

Spreker wenst terug te komen op het probleem van de gemengdheid. Volgens hem geeft de Minister-Voorzitter voorrang aan een gebiedsgemengdheid, zijnde een verdeling van de functies op maat van de stad en niet op maat van gedeelten van de stad. Dit is uiteraard gemakkelijker te beheersen, behalve op het gebied van de mobiliteit. Een meer verfijnde gemengdheid zou evenwel moeten worden aangemoedigd, onder meer wegens de verbetering van de technische mogelijkheden om de hinder veroorzaakt door de economische bedrijvigheid te bestrijden.

De Minister-Voorzitter wijst erop dat het GewOP de gemengdheid van het gewestplan bevestigt.

Hetzelfde lid gaat er echter van uit dat de verordenende kaart voor de bodembestemming wijst op een toename van de opvangmogelijkheden voor kantoren, onder meer in de buurt van het Weststation, het Zuidstation en de Noordwijk. De kaart is echter niet goed leesbaar omdat de bestaande situatie niet vermeld wordt.

De Minister-Voorzitter doet opmerken dat het GewOP de tertiaire activiteit in de stad niet veroordeelt maar een orde-loze vestiging van de tertiaire bedrijvigheid in de stad veroordeelt. Er moeten in Brussel arbeidscheppende activiteiten behouden blijven.

Het lid twijfelt eraan dat de banen die door het GewOP worden geschapen ten goede zullen komen aan de inwoners van het Gewest.

De volgende spreker wenst de Minister-Voorzitter te feliciteren met het werk dat voor de totstandkoming van het GewOP is geleverd. Dit plan draagt bij tot het vrijwaren van de kwaliteit van het leefklimaat in de stad en tot de bevordering van de woongelegenheid.

Dit lid maakt vervolgens vier opmerkingen:

- het valt te betreuren dat er op grote schaal bomen worden gerooid op de spoorwegbermen. Deze bermen zijn heuse natuurgebieden in de stad, die bovendien vaak gelegen zijn in de buurt van volkswoningen. Zou men kunnen onderzoeken of het mogelijk is die bermen als groengebieden te beschermen?
- Het oostelijke gedeelte van de Kauwberg is een vroeger stort van de gemeente Ukkel en een opgevulde zandgroeve. Dit gedeelte is niet bestemd voor bewoning. Kan het niet meteen als groengebied of sportgebied worden erkend?

- La limite Sud de l'espace vert situé sur le versant de la vallée du Geleitsbeek dans le Keyenbempt pourrait être reportée au Keyenbempt afin d'affecter ces terrains au logement social. Enfin, le membre regrette la suppression de la voie ferrée du Bempt. Pourrait-on étudier la possibilité de la rétablir?
- Ne faudrait-il pas adapter le PRD en fonction du rapport sur la pauvreté dans la Région bruxelloise qui a été déposé après son adoption?

Le Ministre-Président fait remarquer que le rapport sur l'état de la pauvreté n'apporte aucun élément neuf pour le PRD. Le phénomène de la pauvreté à Bruxelles était connu depuis longtemps.

Concernant le problème des talus de chemins de fer, le Ministre-Président estime que le problème est de la compétence du Ministre de l'Environnement.

### III. Lecture et approbation du rapport

Le rapport est approuvé à l'unanimité de 9 membres présents.

*Les rapporteurs,*

Françoise CARTON de WIART,  
Marc COOLS.

*Le Président,*

Jean DEMANNEZ.

- De zuidgrens van het groengebied gelegen op de helling van de vallei van de Geleitsbeek in de Keyenbempt zou aan de Keyenbempt kunnen worden overgedragen om daarop volkswoningen te bouwen. Tenslotte betreurt het lid dat de spoorweg van de Bempt is afgeschaft. Kan men onderzoeken of het mogelijk is die te herstellen.
- Behoort het GewOP niet te worden aangepast rekening houdend met het verslag over de armoede in het Brussels Gewest dat na de goedkeuring ervan is ingediend.

De Minister-Voorzitter wijst erop dat het verslag over de armoede geen nieuwe gegevens oplevert voor het GewOP. Het verschijnsel van de armoede te Brussel is sedert lang bekend.

In verband met het probleem van de spoorwegbermen, meent de Minister-Voorzitter dat het probleem tot de bevoegdheid van de Minister belast met Leefmilieu behoort.

### III. Lezing en goedkeuring van het verslag

Het verslag werd goedgekeurd bij eenparigheid van de 9 aanwezige leden.

*De rapporteurs,*

Françoise CARTON de WIART,  
Marc COOLS.

*De Voorzitter,*

Jean DEMANNEZ.

0494/3107  
I.P.M. COLOR PRINTING  
☎ 02/218.68.00