



GEWONE ZITTING 2019-2020

3 JUNI 2020

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT
VOORSTEL VAN RESOLUTIE

ertoe strekkende de procedure voor de goedkeuring van de richtplannen van aanleg (RPA's) te schorsen en een moratorium op alle nieuwe RPA's in te stellen

(ingediend door mevrouw Françoise DE SMEDT (F), de heer Youssef HANDICHI (F), mevrouw Stéphanie KOPLOWICZ (F), de heren Jan BUSSELEN (N), Petya OBOLENSKY (F), Francis DAGRIN (F), mevrouw Caroline DE BOCK (F), mevrouw Elisa GROPPI (F), mevrouw Leïla LAHSSAINI (F) en de heer Luc VANCAUWENBERGE (F))

Toelichting

De richtplannen van aanleg (RPA's) zijn nieuwe instrumenten die werden ingevoegd in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). Met de RPA's kan de regering vrijwel op eigen houtje beslissen over alle regels die voor een bepaald grondgebied gelden, en hoeft ze andere reeds bestaande regels en plannen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening niet in acht te nemen. In de gewestelijke beleidsverklaring (GBV) bevestigt de regering haar voornemen om de tijdens de vorige zittingsperiode opgestarte RPA's tot een goed einde te brengen.

In dezelfde gewestelijke beleidsverklaring bevestigt de regering tevens haar voornemen om de inspraakprocessen te versterken, het aanbod aan openbare woningen op het hele gewestelijke grondgebied uit te breiden, de productie van sociale woningen op de terreinen die eigendom van het Gewest zijn, op te voeren, de buurtstad te programmeren, de functionele mix in de wijken en gebouwen te vergroten, groene ruimten aan te leggen door de bebouwde oppervlakte te verminderen enz.

Niettemin blijkt uit de feiten dat de ontwikkeling van de RPA's niet te rijmen valt met de intenties die in de GBV worden geformuleerd. De buurtcomités noemen de RPA's « de stedenbouwkundige bazooka's » of nog « de

SESSION ORDINAIRE 2019-2020

3 JUIN 2020

PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE
PROPOSITION DE RÉOLUTION

visant une suspension de la procédure d'adoption des plans d'aménagement directeur (PAD) ainsi qu'un moratoire pour tout nouveau PAD

(déposée par Mme Françoise DE SMEDT (F), M. Youssef HANDICHI (F), Mme Stéphanie KOPLOWICZ (F), MM. Jan BUSSELEN (N), Petya OBOLENSKY (F), Francis DAGRIN (F), Mmes Caroline DE BOCK (F), Elisa GROPPI (F), Leïla LAHSSAINI (F) et M. Luc VANCAUWENBERGE (F))

Développements

Les Plans d'Aménagement Directeur (PAD) sont de nouveaux instruments insérés dans le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT). Les PAD permettent au Gouvernement de décider pratiquement seul de toutes les règles sur un territoire donné, sans avoir à respecter les autres règles et plans préexistants en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Dans la déclaration de politique régionale (DPR), le Gouvernement affirme sa volonté de finaliser les PAD initiés sous la législature précédente.

Dans cette même déclaration de politique régionale, le Gouvernement affirme également vouloir renforcer les processus participatifs, renforcer l'offre de logements publics sur l'ensemble du territoire régional, renforcer la production de logements à finalité sociale sur les terrains dont la Région est propriétaire, programmer la ville de proximité, la mixité des fonctions dans les quartiers et dans les immeubles, créer des espaces verts en réduisant la surface bâtie au sol, etc.

Néanmoins, les faits tendent à montrer que le développement des PAD n'est pas conciliable avec ces intentions exprimées dans la DPR. Les comités de quartier nomment les PAD « les bazookas de l'urbanisme », ou

Dictatoriale Plannen van Aanleg ». De RPA's zijn immers plekwalsen die de bestaande verordeningen inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening in de grond boren.

Sinds midden 2018 zijn er 13 RPA's opgezet in een tempo waaruit blijkt dat de regering van plan is om de forcing te voeren en geen tijd wenst uit te trekken om de verschillende stakeholders daarbij te betrekken. De regering heeft, wat die RPA's betreft, slechts een schijn van burgeraadpleging georganiseerd : in juni 2018 werden 20 bijeenkomsten gehouden over 10 RPA's in een tijdsbestek van 6 werkdagen. Dat tempo is een democratisch debat onwaardig. De RPA's worden met 4 tegelijk onderworpen aan het openbaar onderzoek met voor de burgers ellenlange, technische en moeilijk leesbare teksten. Het is van primordiaal belang dat er een beleid wordt gevoerd waaraan de burgers en het maatschappelijk middenveld daadwerkelijk kunnen deelnemen.

De buurtcomités en verenigingen organiseren en verenigen zich tegen de RPA's. Niet alleen het ondemocratische aspect wordt bekritiseerd, maar ook het gebrek aan aandacht voor de belangen van de omwonenden. De burgers, buurtcomités en verenigingen laten weten dat ze van plan zijn rechtszaken tegen die RPA's aan te spannen. Er zijn al verschillende geslaagde rechtsvorderingen tegen RPA's voor bepaalde gebieden. Andere instanties hebben al negatieve adviezen uitgebracht : de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC), ...

Hieronder volgen vier voorbeelden van de zovele :

- over het RPA Ninoofsepoort heeft de GOC bij eenparigheid een ongunstig advies uitgebracht. De GOC wijst op het gebrek aan aandacht voor de sociaaleconomische realiteit van de aangrenzende wijken en op het ontbreken van een allesomvattende visie die rekening houdt met de projecten in de omgeving. De GOC bekritiseert eveneens het gebrek aan voorzieningen en openbare ruimte. Tijdens het openbaar onderzoek hebben de omwonenden en verenigingen onder meer de kritiek geuit dat het RPA Ninoofsepoort de speculatieplannen van projectontwikkelaar Besix bekrachtigt ten koste van de door de overheden toegezegde investeringen om het park uit te breiden ;
- wat het RAP Heizel (Neo) betreft, is het de bedoeling om een groot internationaal congrescentrum, een recreatie- en vrijetijdspool, een commercieel megacentrum, een hotel met 500 bedden, kantooroppervlakten en 750 luxewoningen te bouwen. Alle stakeholders (BRAL, IEB, ARAU, BBL, UCM en Unizo, het ACV en talrijke buurtcomités) twijfelen aan de levensvatbaarheid van het geplande commerciële megacentrum. Wat het congrescentrum betreft, vond de regering het uiteindelijk voorzichtiger om het Neo2-project in de koelkast te steken tot 15 september eerstkomend na een onderzoek van een consultancybureau waaruit blijkt dat het project niet rendabel genoeg is ;

encore « les Plans d'Aménagement Dictateurs ». Car les PAD agissent comme des rouleaux compresseurs à l'égard des règlements existants d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Depuis mi-2018, 13 PAD sont sortis de terre, à un rythme qui révèle la volonté du Gouvernement de passer en force, sans prendre le temps de faire participer les différent·e·s intervenant·e·s. Le Gouvernement n'a organisé autour de ces PAD qu'une façade de consultation citoyenne : 20 réunions ont eu lieu sur 10 PAD en l'espace de 6 jours ouvrables en juin 2018. Cette cadence n'est pas digne du débat démocratique. Les PAD sont mis à l'enquête publique par fournée de 4, renvoyant des textes, kilométriques et techniques, peu lisibles pour les citoyen·ne·s. Il est primordial de mettre en oeuvre une politique où les citoyen·ne·s et la société civile peuvent réellement participer.

Les comités de riverain·e·s et les associations s'organisent et s'unissent contre les PAD. Ce n'est pas seulement l'aspect antidémocratique qui est critiqué, mais aussi le manque de considération pour les intérêts des habitant·e·s. Les citoyen·ne·s, les comités de quartier et les associations font part de leur intention d'attaquer ces PAD devant les tribunaux. Plusieurs recours en justice sur des dossiers liés aux territoires concernés par les PAD ont déjà abouti. D'autres instances ont déjà rendu des avis négatifs : la commission Royale des Monuments et Sites, la Commission régionale de Développement (CRD), ...

Quatre exemples parmi d'autres :

- pour le PAD Porte de Ninove, la CRD a rendu un avis défavorable à l'unanimité. La commission pointe le manque de prise en compte de la réalité socio-économique des quartiers avoisinants et le manque de vision globale incluant les projets aux alentours. La CRD critique également le manque d'équipement et d'espace public. Les habitant·e·s et les associations ont notamment critiqué, lors de l'enquête publique, le fait que le PAD Porte de Ninove entérine les projets spéculatifs du promoteur Besix au détriment des investissements consentis par les pouvoirs publics pour agrandir le parc ;
- pour le PAD Heysel (Neo), il est prévu de construire un grand centre international de congrès, un pôle récréatif et de loisirs, un méga centre commercial, un hôtel de 500 lits, des surfaces de bureaux et 750 logements de luxe. Tous les intervenant·e·s (le BRAL, IEB, l'ARAU, BBL, l'UCM et l'Unizo, la CSC et de nombreux comités de quartier) doutent de la viabilité de ce projet de méga centre commercial. Pour le centre de congrès, le Gouvernement a finalement estimé plus prudent de mettre au frigo le projet Neo2 jusqu'au 15 septembre prochain, suite à une étude de consultance qui tend à montrer le manque de rentabilité du projet... ;

- het RPA Heizel omzeilt het beroep tegen het GBP, waarvan de wijziging ertoe strekt de projectontwikkelaars toe te staan om te investeren in nutteloze grootschalige privéprojecten in plaats van de 18 hectare van het gebied opnieuw aan te leggen rekening houdend met de echte sociale en ecologische uitdagingen. Indien de handelsoppervlakte met 80 % zou inkrimpen (15.000 m² in plaats van meer dan 70.000 m²), de kantooroppervlakte tot 1.500 m² zou inkrimpen en het Congrescentrum niet gebouwd zou worden, had men 1.200 betaalbare woningen, een bibliotheek, een ludotheek, een tweetalige basisschool en meer groenvoorzieningen kunnen aanleggen bovenop het rsthuis en de twee crèches die oorspronkelijk gepland waren ;

- wat het RPA Wet betreft, zijn er 14 torens gepland, terwijl de wijk – die al 3,5 miljoen m² kantoorruimte telt – vol staat met leegstaande kantoren die tot woningen zouden kunnen worden omgebouwd. 14 torens die het landschap van de overblijvende woonhuizen nog verder zullen verdonkeren. 14 torens die historische landschapsgezichten zullen tenietdoen, zoals de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen onderstreept. 14 torens die een impact zullen hebben op de mobiliteit in een wijk waar toch al zeer veel verkeersopstoppingen zijn, terwijl het RPA niet over de mobiliteit rept.

Ook in het gebied van het RPA Wet worden de regels omzeild. De toren The One is al gebouwd, hoewel de stedenbouwkundige vergunning werd vernietigd door de Raad van State. Het RPA komt als geroepen om « legaal » te maken wat « illegaal » is... ;

- het RPA Josaphat geeft een groot gebied met veel biodiversiteit aan particuliere projectontwikkelaars, terwijl het aandeel van de sociale woningen als sneeuw voor de zon smelt : het eerste RPA van 2014 voorzag in 448 sociale woningen. Dat cijfer is gedaald tot 321 sociale woningen in 2016 en zou nu niet meer dan 300 woningen bedragen.

Geen enkel RPA houdt echt rekening met de behoeften van de Brusselaars: betaalbare woningen, crèches, scholen, parken, ... Duurzaamheid is er evenmin aan de orde: waarom blijft men beton storten op natuurlijke stukken braakland zonder voldoende groene ruimte aan te leggen, terwijl het aantal leegstaande gebouwen, waaronder kantooroppervlakten, in Brussel explosief toeneemt ? Als de politiek eens niet de wet van de markt zou volgen, zou een echt plan voor de reconversie van die verspilde oppervlakten het mogelijk maken om op significante wijze tegemoet te komen aan de vraag naar sociale woningen en woningen voor de middeninkomens. Kortom, de RPA's komen niet tegemoet aan de enorme sociale en ecologische behoeften van de Brusselaars.

Hetzelfde geldt niet voor de belangen van de particuliere projectontwikkelaars, waarmee beter rekening wordt gehouden. Het verheugt hen dat ze kunnen afwijken van de geldende regels om duizenden tonnen extra beton te kunnen storten. Hun plannen zijn al tientallen jaren klaar, maar ze

- le PAD Heysel permet de couper court au recours contre le PRAS, dont la modification vise à autoriser les promoteurs à investir dans de gros projets privés inutiles, plutôt que de réaménager les 18 hectares du périmètre en fonction des vrais défis sociaux et écologiques. Concrètement, avec une surface commerciale réduite de 80 % (15.000 m² au lieu de plus de 70.000 m²), une surface de bureau réduite à 1.500 m² et la suppression du centre de congrès, il aurait été possible de prévoir 1.200 logements abordables, une bibliothèque, une ludothèque, une école primaire bilingue, ainsi que plus de verdure, en plus de la maison de repos et des deux crèches initialement prévues ;

- pour le PAD Loi, 14 tours sont prévues, alors que le quartier – qui compte déjà 3,5 millions de m² de bureaux – regorge de bureaux vides qui pourraient être reconvertis en logements. 14 tours qui vont encore plus obscurcir le paysage des maisons d'habitation subsistantes. 14 tours qui vont détruire des perspectives paysagères historiques, comme le souligne la Commission royale des Monuments et Sites. 14 tours qui vont avoir un impact sur la mobilité dans un quartier déjà très embouteillé, alors que rien en termes de mobilité n'est prévu dans le PAD.

Dans le périmètre Loi aussi, les règles sont contournées. La tour The One a déjà été construite alors que le permis d'urbanisme a été annulé par le Conseil d'Etat. Le PAD arrive à point pour rendre « légal » ce qui ne l'est pas... ;

- pour le PAD Josaphat, une grande zone de biodiversité est donnée à des promoteurs immobiliers privés alors que la portion sociale de logements se réduit comme peau de chagrin : le PAD initial en 2014 prévoyait 448 logements sociaux. Ce chiffre est passé à 321 logements sociaux en 2016 et il ne dépasserait plus les 300 logements à l'heure actuelle.

Dans aucun PAD, on ne retrouve une réelle prise en compte des besoins des Bruxellois·e·s : logements abordables, crèches, écoles, parcs,... On ne retrouve pas non plus l'impératif de durabilité : pourquoi continuer à bétonner des friches naturelles, à couler du béton sans prévoir suffisamment d'espaces verts, alors que la quantité de bâtiments vides, dont les surfaces de bureau, explose à Bruxelles ? S'il y avait une volonté politique autre que celle de laisser le marché faire sa loi, un véritable plan de reconversion de ces surfaces gaspillées permettrait de répondre de manière importante à la demande en logement social et moyen. Bref, les PAD ne répondent pas aux énormes besoins sociaux et écologiques des habitant·e·s de Bruxelles.

Il n'en va pas de même des intérêts des promoteurs immobiliers privés qui, eux, sont mieux pris en compte. Ces promoteurs sont ravis de pouvoir déroger aux règles en vigueur pour couler des milliers de tonnes de béton supplémentaire. Leurs plans sont prêts depuis des

worden teruggefloten door de verschillende officiële instanties. Nu hoeven ze enkel nog te wachten op een regering die hun gunstig gezind is en een RPA aanneemt en alles is in kannen en kruiken. De RPA's bieden de projectontwikkelaars een regelgevend kader op maat van hun behoeften en omzeilen alle hogere andersluidende regels. Het voorbeeld van de toren The One toont aan dat sommige ontwikkelaars trouwens niet hebben gewacht en hun toren hebben gebouwd, hoewel de bouwvergunning was vernietigd. Het RPA Wet maakt het mogelijk om de situatie a posteriori te «regulariseren». Bovendien aarzelt de regering niet om (voormalige) vertegenwoordigers van projectontwikkelaars in kabinetten in dienst te nemen.

Als de gewestregering ervoor kiest om het advies van de GOC, de verenigingen en de talrijke buurtcomités naast zich neer te leggen, dan is dat zonder meer enkel en alleen in het voordeel van de projectontwikkelaars. De stad wordt dan gebouwd door overheidsmandatarissen en projectontwikkelaars, maar zonder de inwoners.

We vragen de regering om alle lopende procedures voor de goedkeuring van de RPA's te schorsen. We vragen haar geen enkel nieuw RPA op te starten in afwachting van een hervorming van het BWRO die ertoe strekt een echt democratisch debat te garanderen over die essentiële kwesties voor de Brusselaars en de minimumnormen voor openbare voorzieningen, betaalbare woningen, sociale woningen en ruimten met biodiversiteit te herzien. De uitdaging bestaat erin te voorkomen dat de RPA's de belangen van projectontwikkelaars dienen ten koste van de gemeenschap en de planeet.

Een moratorium op de RPA's is in deze periode van gezondheids crisis des te meer verantwoord. De inspraak en raadpleging van de burgers en het democratische leven verlopen immers moeilijker wegens de gezondheidsmaatregelen, de beperkte toegang tot de administraties, enz.

décennies mais sont recalés par les différentes instances officielles. Il ne leur reste plus qu'à attendre qu'un gouvernement qui leur est favorable passe au-dessus en adoptant un PAD et le tour est joué. Les PAD offrent aux promoteurs un cadre réglementaire sur mesure par rapport à leurs exigences, en faisant sauter toutes règles contraires supérieures. L'exemple de la tour The One montre que certains promoteurs n'ont d'ailleurs pas attendu et ont érigé leur tour alors que le permis de bâtir a été ensuite annulé. Le PAD Loi permettra a posteriori de «régulariser» la situation. En outre, le Gouvernement n'hésite pas à compter dans ses cabinets des (anciens) représentants de promoteurs.

Si le Gouvernement régional fait le choix d'aller à l'encontre des avis de la CRD, du milieu associatif, des nombreux comités d'habitant·e·s, ce sera, sans équivoque, au seul bénéfice des promoteurs immobiliers. Une construction de la ville sans les gens, entre mandataires publics et promoteurs immobiliers.

Nous demandons au Gouvernement de suspendre toutes les procédures d'adoption des PAD en cours. Nous lui demandons de n'initier aucun nouveau PAD dans l'attente d'une réforme du CoBAT visant à garantir un véritable débat démocratique sur ces questions essentielles touchant les Bruxellois·e·s et visant à revoir les normes minimales d'équipements publics, de logements abordables, de logements sociaux, d'espaces de biodiversité. L'enjeu est d'empêcher que cet outil du PAD ne serve les intérêts des promoteurs immobiliers, au détriment de ceux de la collectivité et de la planète.

Un moratoire sur les PAD est d'autant plus justifié en cette période de crise sanitaire. En effet, la participation citoyenne, la consultation et la vie démocratique sont encore moins aisées vu les mesures sanitaires, l'accès réduit aux administrations, etc.

Françoise DE SMEDT (F)
 Youssef HANDICHI (F)
 Stéphanie KOPLowICZ (F)
 Jan BUSSELEN (N)
 Petya OBOLENSKY (F)
 Francis DAGRIN (F)
 Caroline DE BOCK (F)
 Elisa GROPPi (F)
 Leïla LAHSSAINI (F)
 Luc VANCAUWENBERGE (F)

VOORSTEL VAN RESOLUTIE**ertoe strekkende de procedure voor de goedkeuring van de richtplannen van aanleg (RPA's) te schorsen en een moratorium op alle nieuwe RPA's in te stellen**

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Overwegende de enorme ecologische en sociale behoeften van de bevolking die niet vervuld worden, zoals in de eerste plaats toegang tot betaalbare woningen, toegang tot een groene en gezonde leefomgeving en toegang tot betaalbare buurtinfrastructuren op het gebied van sport, gezondheid, scholen, rusthuizen of crèches ;

Overwegende dat de stad moet worden uitgetekend voor en door haar inwoners, met respect voor hun fundamentele behoeften en rechten ;

Overwegende dat die cruciale kwesties vereisen dat er voldoende tijd wordt uitgetrokken voor echte inspraak van de betrokken omwonenden en voor een democratisch debat waaraan het maatschappelijk middenveld deelneemt ;

Overwegende dat de inspraak en raadpleging van de burgers en het democratisch leven moeilijker verlopen in tijden van gezondheids crisis ten gevolge van de gezondheidsmaatregelen, de beperkte toegang tot de administraties, enz. ;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

- alle lopende procedures voor de goedkeuring van de RPA's te schorsen ;
- geen enkel nieuw RPA op te starten in afwachting van een hervorming van het BWRO die ertoe strekt een echt democratisch debat over die essentiële kwesties voor de Brusselaars te garanderen en de minimumnormen voor openbare voorzieningen, betaalbare woningen en sociale woningen te herzien.

PROPOSITION DE RÉOLUTION**visant une suspension de la procédure d'adoption des plans d'aménagement directeur (PAD) ainsi qu'un moratoire pour tout nouveau PAD**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Considérant les énormes besoins environnementaux et sociaux qui ne sont pas satisfaits pour la population, au premier rang desquels l'accès au logement abordable, l'accès à un cadre de vie vert et sain, et l'accès à des infrastructures abordables et de proximité en termes de sport, de santé, d'écoles, de maison de repos ou de garderie ;

Considérant que la ville doit être pensée pour ses habitant·e·s et par ses habitant·e·s, dans le respect des besoins et droits fondamentaux de ceux-ci ;

Considérant que ces questions primordiales nécessitent de prendre le temps d'une véritable participation des habitant·e·s concerné·e·s et d'un débat démocratique incluant la société civile ;

Considérant que la participation citoyenne, la consultation et la vie démocratique sont encore moins aisées en période de crise sanitaire vu les mesures sanitaires, l'accès réduit aux administrations, etc. ;

Demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- de suspendre toutes les procédures d'adoption des PAD en cours ;
- de n'initier aucun nouveau PAD dans l'attente d'une réforme du CoBAT visant à garantir un véritable débat démocratique sur ces questions essentielles touchant les Bruxellois·e·s et visant à revoir les normes minimales d'équipements publics, de logements abordables, de logements sociaux.

Françoise DE SMEDT (F)
 Youssef HANDICHI (F)
 Stéphanie KOPLOWICZ (F)
 Jan BUSSELEN (N)
 Petya OBOLENSKY (F)
 Francis DAGRIN (F)
 Caroline DE BOCK (F)
 Elisa GROPPI (F)
 Leïla LAHSSAINI (F)
 Luc VANCAUWENBERGE (F)