



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

SESSION ORDINAIRE 2022-2023

13 FÉVRIER 2023

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

**PRÉSENTATION DU PROJET
DE NOUVEAU RÈGLEMENT
RÉGIONAL D'URBANISME
(GOOD LIVING)**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Développement territorial

par Mme Marie NAGY (FR)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : Mmes Isabelle Emmery, Fadila Laanan, Ingrid Parmentier, Isabelle Pauthier, MM. Tristan Roberti, Geoffroy Coomans de Brachène, Gaëtan Van Goidsenhoven, Jonathan de Patoul, Mmes Marie Nagy, Françoise De Smedt, Soetkin Hoessen, M. Mathias Vanden Borre.

Membre suppléant : Mme Anne-Charlotte d'Ursel.

Autres membres : M. Emmanuel De Bock, Mmes Céline Fremault, M. Pepijn Kennis, Mme Joëlle Maison.

GEWONE ZITTING 2022-2023

13 FEBRUARI 2023

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK
PARLEMENT**

**VOORSTELLING VAN HET ONTWERP
VAN DE NIEUWE GEWESTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING (GOOD LIVING)**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Territoriale Ontwikkeling

door mevrouw Marie NAGY (FR)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen:

Vaste leden : Mevr. Isabelle Emmery, mevr. mevr. Fadila Laanan, mevr. Ingrid Parmentier, mevr. Isabelle Pauthier, de heren Tristan Roberti, Geoffroy Coomans de Brachène, Gaëtan Van Goidsenhoven, Jonathan de Patoul, mevr. Marie Nagy, mevr. Françoise De Smedt, mevr. Soetkin Hoessen, de heer Mathias Vanden Borre.

Plaatsvervanger : Mevr. Anne-Charlotte d'Ursel.

Andere leden : De heer Emmanuel De Bock, mevr. Céline Fremault, de heer Pepijn Kennis, mevr. Joëlle Maison

I. Exposé introductif du secrétaire d'État Pascal Smet⁽¹⁾

Voir la présentation PowerPoint en annexe.

http://weblex.brussels/data/annexes/uploads/ms20230309160539rru_powerpoint.pdf_pdf

II. Échange de vues

M. Geoffroy Coomans de Brachène indique que les objectifs et les ambitions du gouvernement sont louables, mais que le projet de texte du RRU est inapplicable en l'état. La cause : une totale insécurité juridique et de l'arbitraire omniprésent. Le texte de réforme du RRU a été adopté en gouvernement à deux reprises. C'est un début de parcours juridique étonnant pour un texte qui veut façonner la Région bruxelloise de demain.

Améliorer le cadre de vie de ceux qui vivent et travaillent à Bruxelles est un objectif louable et clairement affiché. Le MR ne peut évidemment qu'y adhérer, mais la traduction de cet objectif dans le texte suscite de très nombreuses observations et critiques. Les rédacteurs semblent avoir oublié que le RRU doit édicter des règles et non des objectifs qui doivent nécessairement être atteints grâce à des règles.

À titre d'exemple l'article 1^{er} du titre II dit poursuivre notamment l'objectif : « de favoriser le développement urbain et architectural de qualité » et « de protéger et participer à la mise en valeur des qualités architecturales et patrimoniales du bâti ».

L'article 8 du même titre prévoit que : « tout projet représente une densité équilibrée, celle-ci est appréciée au regard des critères suivants : la densité du contexte environnant pertinent, etc. ». De telles dispositions se retrouvent partout dans le texte et sont source d'une terrible insécurité juridique.

Chaque architecte et demandeur de permis aura sa propre interprétation des articles du RRU et chaque autorité délivrante appréhendera le RRU de façon personnelle. Dans son état, le texte de réforme s'annonce comme un nid à procès.

(1) Discussion du 23 janvier 2023.

I. Uiteenzetting van staatssecretaris Pascal Smet⁽¹⁾

Zie bijgaande PowerPoint-presentatie.

http://weblex.brussels/data/annexes/uploads/ms20230309160539rru_powerpoint.pdf_pdf

II. Gedachtewisseling

De heer Geoffroy Coomans de Brachène wijst erop dat de doelstellingen en ambities van de regering lovenswaardig zijn, maar dat het ontwerp van GSV in zijn huidige vorm niet kan worden toegepast. De oorzaak: totale rechtsonzekerheid en willekeur alom. De regering heeft de hervorming van de GSV tweemaal goedgekeurd. Dat is het begin van een verbazingwekkend juridisch parcours van een tekst die vorm moet geven aan het Brussels Gewest van morgen.

Het verbeteren van de leefomgeving van degenen die in Brussel wonen en werken is een lovenswaardige en duidelijk geformuleerde doelstelling. De MR kan daar uiteraard enkel mee instemmen, maar de vertaling van die doelstelling in de tekst doet veel opmerkingen en kritiek rijzen. Blijkbaar zijn de opstellers vergeten dat de GSV regels moet uitvaardigen en geen doelstellingen die noodzakelijkerwijze met regels gehaald moeten worden.

In artikel 1 van titel II staat bijvoorbeeld dat de bepalingen onder meer de volgende doelstellingen nastreven: “de ontwikkeling van een kwaliteitsvol stedelijk en architecturaal kader bevorderen” en “de architecturale en erfgoedkwaliteiten van het bouwbestand beschermen en helpen beter tot hun recht te doen komen”.

Artikel 8 van dezelfde titel bepaalt dat “elk project een evenwichtige dichtheid vertoont, die beoordeeld wordt aan de hand van de volgende criteria: de dichtheid van de relevante omringende context enz.” Dergelijke bepalingen komen overal voor in de tekst en zijn een bron van grote rechtsonzekerheid.

Elke architect en vergunningsaanvrager zal zijn eigen interpretatie geven aan de artikelen van de GSV en elke vergunnende overheid zal de GSV op haar eigen manier interpreteren. De nieuwe tekst zal in zijn huidige vorm tot een groot aantal rechtszaken leiden.

(1) Bespreking van 23 januari 2023.

Il est évident que le gouvernement devra revoir fondamentalement sa copie et il devra le faire simultanément avec la révision du CoBAT, car ce dernier contient des dispositions spécifiques aux RRU.

Par ailleurs, le projet de texte livre les demandes de permis à l'arbitraire quasi absolu des autorités délivrantes. Pour s'en convaincre, il suffit de lire le rapport des incidences environnementales du projet de révision du RRU qui relève notamment que : « de nombreuses dispositions se basent sur une appréciation par les autorités délivrantes, ce qui complexifie l'analyse des demandes de permis, mais replace le bon aménagement des lieux au cœur de l'instruction des demandes de permis. ».

On dira que le groupe MR manque d'objectivité. Mais tout ce que vient exprimer le député ne vient pas du groupe MR. Ces remarques proviennent de l'Ordre des Architectes qui a procédé à une analyse pointue du texte. Ils ont l'habitude des commissions de concertation.

Ce qu'ils disent est basé sur une longue analyse et sur la base du retour de centaines des membres.

Aujourd'hui, ils sont extrêmement inquiets par rapport à ce texte.

Les discussions sur le texte ne font que commencer. Une première inquiétude concerne l'augmentation des prix : une véritable explosion. Le député prend l'exemple d'un architecte qui vient d'obtenir son permis il y a peu et qui a fait l'analyse sur la base du texte en projet. Il s'agissait dans son cas d'un projet de 55 logements. En reprenant les conditions du texte en projet, celui-ci dit que s'il devait redemander le même projet, il n'obtiendrait pas 55 logements, mais seulement 40 logements. Or, à 40 logements cet architecte ne fait pas son projet et le demandeur du projet n'ouvre même pas le dossier faute de rentabilité.

Il faut donc se poser des questions par rapport à cette augmentation des coûts plus que probable. L'on applique des critères qui en réalité sont impossibles à réaliser. À propos du royaume de l'arbitraire on peut s'attendre à une explosion probable des recours. Cela rappelle une période assez sombre de Bruxelles avec M. Michel Demaret qui trouvait certains projets magnifiques ou horribles en fonction malheureusement de l'épaisseur de l'enveloppe qu'il avait reçue. L'orateur ne croit absolument pas que le secrétaire d'État va recevoir des enveloppes, mais dans l'imaginaire de certains, cela est possible. L'orateur rappelle que dans des fonctions précédentes, qu'il a délivré six ans durant des permis et parfois, certains administrés avaient l'impression qu'il avait reçu des enveloppes.

Het is duidelijk dat de regering haar ontwerp grondig moet herzien en dat tegelijk met de herziening van het BWRO moet doen, want dit laatste bevat specifieke bepalingen voor de GSV.

Voorts levert het ontwerp de vergunningsaanvragen over aan de bijna absolute willekeur van de vergunnende overheden. Om dat te beseffen, hoeft men enkel het milieueffectenrapport over het ontwerp tot herziening van de GSV te lezen, dat onder meer opmerkt dat: “veel bepalingen gebaseerd zijn op een beoordeling door de vergunnende overheden, wat de analyse van de vergunningsaanvragen complexer maakt, maar de goede plaatselijke aanleg opnieuw centraal stelt in de behandeling van de vergunningsaanvragen”.

De MR-fractie zal een gebrek aan objectiviteit verweten worden. Maar niet alles wat de volksvertegenwoordiger zonet gezegd heeft, komt van de MR-fractie. Deze opmerkingen komen van de Orde van Architecten, die een gedetailleerde analyse van de tekst heeft gemaakt. Architecten zijn vertrouwd met overlegcommissies.

Hun opmerkingen zijn gebaseerd op een uitgebreide analyse en de terugkoppeling van honderden leden.

Vandaag maken ze zich grote zorgen over de tekst.

De bespreking van de tekst is nog maar net begonnen. Een eerste bekommernis is de stijging van de prijzen: een regelrechte explosie. De volksvertegenwoordiger geeft het voorbeeld van een architect die pas zijn vergunning heeft gekregen en de analyse heeft gemaakt op basis van de ontworpen tekst. In zijn geval ging het om een project van 55 woningen. Volgens de voorwaarden van de ontworpen tekst zou hij voor hetzelfde project geen 55 woningen, maar slechts 40 woningen mogen bouwen. Met 40 woningen kan de architect zijn project echter niet uitvoeren en begint de aanvrager van het project er zelfs niet aan wegens een gebrek aan rendabiliteit.

Men moet zich dus vragen stellen over deze meer dan waarschijnlijke stijging van de kosten. Er worden criteria toegepast die in de praktijk niet nageleefd kunnen worden. In het rijk der willekeur kunnen we een explosie van het aantal beroepen verwachten. Dat doet denken aan een nogal duistere periode in Brussel, toen de heer Michel Demaret bepaalde projecten prachtig of verschrikkelijk vond volgens de dikte van de enveloppe die hij onder tafel had ontvangen. De spreker gelooft zeker niet dat de staatssecretaris dergelijke enveloppen zal ontvangen, maar het idee kan wel rijzen in de verbeelding van sommigen. De spreker wijst erop dat hij in vorige functies zes jaar lang vergunningen heeft afgegeven en dat sommige burgers soms de indruk hadden dat hij geld onder tafel had gekregen.

Le secrétaire d'État demande à clarifier si M. Coomans de Brachène vient de dire qu'il a été approché par des promoteurs qui lui ont proposé de l'argent. Il espère pour l'orateur qu'il l'a déclaré au Parquet.

La Présidente demande à ramener le débat sur la discussion du RRU.

M. Geoffroy Coomans de Brachène poursuit qu'à une certaine époque, on a baigné dans un certain arbitraire, ce qui était malheureux. Aujourd'hui heureusement nous pouvons nous baser sur des règles. Aujourd'hui avec des règles, on nous reproche qu'il y a eu des enveloppes. Il n'est pas évident de prouver la bonne foi. Nous pouvons aujourd'hui décider sur la base de critères objectifs.

Demain nous serons dans le royaume de l'arbitraire avec une justification encore plus difficile vis-à-vis des citoyens. Le secrétaire d'État a dit que nous n'allons pas autoriser des tours partout. Récemment encore on était sur un projet de PAD qui prévoyait 14 tours. C'était notamment le cas dans le projet Mediapark. Actuellement, l'on comprendra que les citoyens se méfient. On peut donc avoir une certaine peur face à la question de l'implantation des tours. Heureusement aujourd'hui le gouvernement est revenu sur ses projets.

La difficulté de reconverter les bureaux en logements est une question à laquelle reviendra M. Van Goidsenhoven.

À propos de la problématique des perspectives, il a été dit par le secrétaire d'État qu'il serait près à réaliser quelque chose hors RRU. Or il faut savoir rassurer sur le sujet. Le besoin de préserver certaines perspectives et de les valoriser est prégnant. Récemment encore la perspective de la Cité administrative a été endommagée par l'octroi d'une tour. Heureusement, là aussi, ce projet vient d'être cassé. Le risque existe pourtant que demain, l'on octroie des tours à des endroits incongrus. Il suffira alors de dire que l'on a estimé que cela avait du sens.

Enfin, concernant le fait de privilégier la rénovation plutôt que les démolitions reconstructions, l'orateur comprend la philosophie qui est mise en avant, mais il est extrêmement prudent parce qu'il a été sensibilisé par rapport à certains projets. Dans un cas précis qu'il cite, il a été suggéré de reconverter plutôt que de démolir. La personne en pleine crise énergétique avait des factures énergétiques de 2.000 euros/mois. La commune pourtant lui refusait de démolir son immeuble pour construire quelque chose de plus sobre. Il s'agit d'un immeuble sans qualités architecturales et pourtant on lui refuse de le démolir. Or procéder à une isolation coûterait le double du prix de sa

De staatssecretaris vraagt of de heer Coomans de Brachène zonet gezegd heeft dat hij werd benaderd door projectontwikkelaars die hem geld aanboden. Hij hoopt voor de spreker dat hij dat aan het Parket heeft gemeld.

De voorzitter vraagt om het weer over de GSV te hebben.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène vervolgt dat er ooit willekeur heerste, wat een jammerlijke situatie was. Gelukkig kunnen we ons vandaag op regels baseren. Desondanks krijgen we het verwijt dat er enveloppen onder tafel worden gegeven. Het is niet makkelijk om te bewijzen dat men te goeder trouw is. Vandaag kunnen we beslissen op basis van objectieve criteria.

Morgen zal er weer willekeur heersen, wat nog moeilijker te rechtvaardigen zal zijn tegenover de burgers. De staatssecretaris heeft gezegd dat men niet zal toestaan dat er overal torens gebouwd worden. Onlangs nog was er een ontwerp van RPA waarbij 14 torens gebouwd zouden worden. Dat was met name het geval voor het Mediapark-project. Op dit moment is het begrijpelijk dat de burgers er geen goed oog in hebben. Er heerst dus een zekere angst als het gaat om de locatie waar de torens gebouwd worden. Gelukkig is de regering inmiddels op haar plannen teruggekomen.

De moeilijkheid om kantoren te verbouwen tot woningen is een kwestie waarop de heer Van Goidsenhoven zal terugkomen.

Wat de problematiek van de perspectieven betreft, heeft de staatssecretaris meegedeeld dat hij op het punt staat iets buiten de GSV te realiseren. We moeten de mensen in dit verband gerust kunnen stellen. De noodzaak om bepaalde perspectieven te behouden en naar waarde te schatten is groot. Onlangs zou het perspectief van het Rijksadministratief Centrum verknoeid worden door de vergunning om een toren te bouwen. Gelukkig werd ook dat project onlangs geannuleerd. Het risico bestaat echter dat er in de toekomst op onlogische plaatsen torens gebouwd mogen worden. Dan zal het volstaan te zeggen dat men dat zinvol vond.

Wat, ten slotte, de voorkeur voor renovatie boven sloop en wederopbouw betreft, heeft de spreker begrip voor de filosofie die naar voren wordt geschoven, maar hij is uiterst voorzichtig, omdat hij bewustgemaakt werd van bepaalde projecten. In een specifiek geval dat hij aanhaalt, werd voorgesteld om te verbouwen in plaats van te slopen. De persoon had op het toppunt van de energiecrisis energiefacturen van 2.000 euro per maand. Van de gemeente mocht hij echter zijn pand niet afbreken om er een meer energiezuinige woning te bouwen. Het gaat om een gebouw zonder architecturale kwaliteiten en toch mag hij het niet slopen. Het zou evenwel twee keer zoveel kosten om zijn huis te

maison sans que bien évidemment il puisse la revendre plus cher. L'orateur espère que le secrétaire d'État aura à cœur d'éviter ce genre de situations. Certaines communes appliquent déjà les règles et ils disent : « Voyez-vous c'est ce qui sera appliqué par le nouveau RRU ». Aujourd'hui déjà, le RRU est quelque chose de bloquant. En l'occurrence il s'agissait de la commune de Uccle.

À propos de la diminution de la publicité en milieu urbain, la mesure est excellente, mais il faudra l'appliquer aussi sur les voiries régionales et pour les communes. Il existe des exceptions.

Enfin le moins de 30 % de pleine terre semble être mieux qu'avant, or, aujourd'hui déjà, en fonction des quartiers, on est parfois déjà à 50, 60 ou 70 % de pleine terre, obligatoire en fonction des communes.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven indique qu'il est fait écho d'un risque d'augmentation du prix du neuf et le groupe MR souhaite obtenir une estimation de l'augmentation moyenne du coût de la construction d'immeubles neufs de différentes typologies et que cela soit réalisé avant la mise en œuvre potentielle de nouveau RRU.

Il existe un risque de rendre la reconversion des bureaux en logements impossible à cause de toutes les prescriptions qui le rendent presque infaisable. L'orateur songe ici aux terrasses, la lumière dans les parties communes, les dimensions minimales, etc.

Pour la biodiversité, les associations disent que cet élément est utilisé comme un instrument comptable prétendant pouvoir compenser la destruction de la biodiversité existante. M. Van Goidsenhoven aimerait entendre le secrétaire d'État par rapport à cette critique.

La CRD attire l'attention sur l'importance de la formation des agents de l'urbanisme pour éviter un échec. Il est aussi attiré l'attention du groupe MR sur le fait que l'enquête publique s'est déroulée de façon trop courte et durant des périodes à cheval sur les vacances. Il y a là un défaut d'implication de la société civile, mais aussi de la population dont on n'a pas tiré tous les enseignements à la lumière de Good Move.

Enfin, la question du sous-sol qui est un point d'intérêt particulier, est insuffisamment exploitée pour qu'elle permette de faciliter la plantation d'arbres ainsi que de multiples usages. L'espace ne doit pas être réduit à la matière et à l'horizontale : une bonne connaissance du sous-sol est aussi nécessaire par exemple pour planter des arbres à haute tige. Cela est un des objectifs du texte proposé. Là aussi il y a une faiblesse dans l'approche.

isoleren, maar hij zou het natuurlijk niet voor meer kunnen verkopen. De spreker hoopt dat de staatssecretaris dit soort situaties wil voorkomen. Sommige gemeenten passen de regels al toe en zeggen: "Nu ziet u wat de nieuwe GSV zal teweegbrengen." Vandaag is de GSV al een blokkerende factor. In dit geval ging het om de gemeente Ukkel.

De vermindering van reclame in stedelijke gebieden is een uitstekende maatregel, maar die zal ook toegepast moeten worden op de gewestwegen en gemeenten. Er zijn uitzonderingen.

Ten slotte lijkt het minimum van 30% volle grond beter dan vroeger, maar vandaag zitten we, naargelang de wijken, al aan 50, 60 of 70% volle grond, wat verplicht is naargelang de gemeenten.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven wijst erop dat er gesproken wordt van een risico op een prijsstijging van nieuwbouw. De MR-fractie zou graag een raming krijgen van de gemiddelde stijging van de kosten van verschillende types nieuwbouw vóór de mogelijke invoering van de nieuwe GSV.

Het risico bestaat dat de verbouwing van kantoren tot woningen onmogelijk wordt door alle voorschriften, die dat nagenoeg onhaalbaar maken. De spreker denkt hierbij aan terrassen, licht in de gemene delen, minimale afmetingen enz.

Wat de biodiversiteit betreft, vinden de verenigingen dat dit element wordt gebruikt als een boekhoudkundig instrument om de vernietiging van de bestaande biodiversiteit te kunnen compenseren. De heer Van Goidsenhoven is benieuwd naar de reactie van de staatssecretaris op deze kritiek.

De GOC vestigt de aandacht op het belang van opleiding van de ambtenaren van stedenbouw om een mislukking te voorkomen. De aandacht van de MR-fractie wordt ook gevestigd op het feit dat het openbaar onderzoek niet lang geduurd heeft en deels in de vakantie plaatshad. Het maatschappelijk middenveld, maar ook de bevolking werden er onvoldoende bij betrokken. Men heeft niet alle lessen getrokken uit het Good Move-plan.

Ten slotte wordt de ondergrond, een punt van bijzonder belang, onvoldoende benut om de aanplanting van bomen en meervoudig gebruik te vergemakkelijken. De ruimte mag niet gereduceerd worden tot zijn materie en horizontale dimensie: een goede kennis van de ondergrond is ook nodig om bijvoorbeeld hoogstammige bomen te planten. Dat is een van de doelstellingen van de ontworpen tekst. Ook hier vertoont de aanpak een zwakte.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel souhaite se pencher sur le volet mobilité du texte du RRU et ceci avec un focus sur les chiffres. Ce qui frappe, c'est évidemment le cumul des mesures de suppression du stationnement. Quand on a une vision globale, on se dit qu'il faut s'appuyer sur des chiffres et le nombre d'emplacements qu'on a déjà supprimé. Il existe un objectif de 65.000 places à supprimer pour le gouvernement.

Depuis 2014, les chiffres ont été un peu revus, mais pas entièrement. Depuis la législature combien de places ont disparu ? Si les mesures ici décidées par le gouvernement devaient être adoptées, à combien le gouvernement a-t-il objectivé le nombre de suppressions qu'il va obtenir ? Ce projet fixe des objectifs, mais quelle est la méthodologie qui sera suivie par Bruxelles Mobilité quant aux places qui seront à l'avenir en infraction par exemple aux abords des passages pour piétons. Une suppression graduelle est-elle fixée par les communes ? Est-ce une suppression qui se tiendrait au moment de réaménagement des artères ? Quels types de places doivent être supprimés en priorité ? Celles sur des zones de retrait à proximité du carrefour ou celles en épi ou les deux ? Quelles seront les solutions qui seront offertes aux citoyens en matière de compensation de ces places supprimées notamment hors voirie ?

Par rapport au principe STOP, le secrétaire d'État peut-il confirmer qu'un si un gestionnaire de voirie doit choisir entre un site propre et une piste cyclable, il devra nécessairement favoriser la création d'une piste cyclable s'il s'agit d'une voirie qui accueille du trafic de transit. Pourquoi limiter les boxes à vélos à 20 m² lorsqu'ils prennent une place de parking ou s'il est bien en dehors d'un emplacement de stationnement. Il est alors regrettable de ne pas avoir la possibilité d'avoir ce type d'infrastructure concernant les pistes cyclables.

Le choix de l'aménagement doit selon le texte entre autres tenir compte des particularités locales. Comment interpréter cette donnée ? La largeur minimale de la piste est fixée et peut être réduite en présence d'un obstacle isolé. Pour la piste cyclable située avenue de Tervuren sur le tronçon Montgomery square Léopold II, au projet défendu par les riverains et la commune semble s'opposer un problème de métrage défendu par la Région. Est-ce que l'on va trouver une solution avec la proposition de RRU ? Combien le secrétaire d'État compte de parkings en épi et perpendiculairement dans notre Région ? Une question écrite parlait de 13.000 places pour les épis. Combien cela fait pour les perpendiculaires ? Pourquoi renoncer à ces places qui donnent souvent lieu à des pourparlers dans les quartiers avec les habitants ce qui a permis un consensus. Combien de ces places seront perdues en les alignant ? Il existe des épis avant et arrière. Les États généraux de la Sécurité routière recommandaient plutôt un alignement. On sait bien que cela demande une attention particulière de

Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel wil het mobiliteitsaspect van het ontwerp van GSV bekijken met de nadruk op de cijfers. Uiteraard is de opeenstapeling van maatregelen om het parkeren af te schaffen frappant. Als men een allesomvattende visie heeft, moet men zich baseren op cijfers en het aantal parkeerplaatsen die al geschrapt werden. De regering streeft ernaar 65.000 parkeerplaatsen af te schaffen.

Sinds 2014 zijn de cijfers ietwat, maar niet helemaal herzien. Hoeveel parkeerplaatsen zijn afgeschaft sinds het begin van de zittingsperiode? Als de maatregelen waartoe de regering hier heeft beslist, worden aangenomen, op hoeveel heeft de regering dan het aantal af te schaffen parkeerplaatsen geobjectiveerd? Het ontwerp stelt doelen, maar welke methodologie zal Brussel Mobiliteit volgen voor de parkeerplaatsen die in de toekomst in overtreding zullen zijn, bijvoorbeeld die welke zich dicht bij oversteekplaatsen voor voetgangers bevinden? Plannen de gemeenten een geleidelijke afschaffing? Zullen er parkeerplaatsen afgeschaft worden bij de heraanleg van de hoofdwegen? Welke soorten parkeerplaatsen moeten het eerst afgeschaft worden? De parkeerplaatsen op insprongen dicht bij kruispunten, de parkeerplaatsen in visgraatverband of beide? Welke oplossingen zullen aan de burgers worden geboden om de afgeschte parkeerplaatsen te compenseren, vooral buiten de openbare weg?

Kan de staatssecretaris, wat het STOP-principe betreft, bevestigen dat als een wegbeheerder moet kiezen tussen een eigen baan en een fietspad, hij noodzakelijkerwijs de voorkeur moet geven aan de aanleg van een fietspad in geval van een weg met transitverkeer? Waarom worden de fietsboxen beperkt tot 20 m² wanneer ze een parkeerplaats innemen of zich buiten een parkeerplaats bevinden? Het is dan jammer dat dit type infrastructuur niet kan worden aangelegd voor fietspaden.

Volgens de tekst moet men bij de keuze van de aanleg rekening houden met de lokale kenmerken. Hoe moet dat gegeven geïnterpreteerd worden? De minimale breedte van het fietspad ligt vast en kan worden verminderd als er een enkel obstakel is. In het geval van het fietspad langs de Tervurenlaan op het gedeelte Montgomery- Square Leopold II lijkt het project dat door de buurtbewoners en de gemeente verdedigd wordt, in het gedrang te komen door een probleem met de meting door het gewest. Biedt het ontwerp van GSV een oplossing? Hoeveel parkeerplaatsen in visgraatverband en loodrecht ten opzichte van de as van de rijbaan telt de staatssecretaris in ons gewest? In een schriftelijke vraag werd gesproken van 13.000 parkeerplaatsen in visgraatverband. Hoeveel parkeerplaatsen loodrecht ten opzichte van de as van de rijbaan zijn er? Waarom moeten we die parkeerplaatsen opgeven, die vaak leiden tot onderhandelingen in de wijken met de bewoners, wat voor een consensus heeft gezorgd? Hoeveel van die parkeerplaatsen gaan verloren door ze parallel te

sortir de ce type de places, mais existe-t-il des statistiques des accidents pour mettre cela en relief ?

Comment le secrétaire d'État va-t-il gérer les différences entre les communes quand on sait que les parkings en épi il y en a 19 % à Koekelberg et par exemple 3 % à Woluwe-Saint-Pierre ? Ces places en épi sont souvent situées dans des noyaux commerciaux. C'est ce qui permet justement de leur offrir véritablement la possibilité de survivre, en particulier et dans une commune de seconde couronne où les gens viennent souvent en voiture parce qu'elle est proche de la frontière de la Région.

Concernant le confort acoustique et vibratoire, une phrase demande un complément d'information sauf pour des raisons tenant à la préservation de la qualité patrimoniale existante de la chaussée. Celle-ci est équipée pour le moins de nuisances possibles. On parle des pavés sur la route, mais aussi sur le trottoir. Est-ce qu'une réflexion a vu le jour sur les rues que le secrétaire d'État compte immuniser ou éventuellement transformer ? On pense à certaines rues dans le centre historique qui seront évidemment conservées. Est-ce qu'une réflexion a eu lieu sur une meilleure marchabilité de la ville liée à cette thématique ? Enfin les emplacements de parcage pour les véhicules automobiles à l'air libre sont interdits dans l'espace privé ouvert. Pourquoi de façon générale a-t-on pris cette décision ? N'y a-t-il pas moyen de mieux cibler les situations qui posent véritablement problème dans des îlots où il y a un manque de verdurisation ? Il y a d'autres îlots où l'on a du parcage de ce type et où il existe une verdurisation importante. N'y a-t-il pas de la souplesse à avoir ?

À l'article 25 les emplacements de parcage pour des vélos doivent respecter les conditions suivantes : être à disposition de l'ensemble des occupants de l'immeuble, également à disposition des riverains, se retrouver dans un plain-pied recouvert ou protégé. Un même dispositif est prévu pour ce qui touche aux voitures. Ces accès séparés demandent une sécurisation complémentaire. Est-ce que le secrétaire d'État ne pense pas que cela va aussi fortement augmenter les coûts ?

Enfin concernant les parkings, les promoteurs disent avoir du mal à vendre des places dans les immeubles. Toutes les mesures qui sont mises en place en voirie poussent un certain nombre d'habitants à mieux utiliser le parking hors voirie. Est-ce judicieux de prendre ces mesures ? Cela ne semble pas cohérent, car par après il ne sera plus possible de compenser hors voirie des places qui ont été supprimées en voirie.

maken? Er zijn parkeerplaatsen in visgraatverband voor vooruit en achteruit inparkeren. De Staten-Generaal van de Verkeersveiligheid beveelt parallel parkeren aan. Het vergt veel aandacht om uit dat type parkeerplaats te rijden, maar bestaan er ongevallenstatistieken die daar de aandacht op vestigen?

Hoe zal de staatssecretaris omgaan met de verschillen tussen de gemeenten wanneer men weet dat bijvoorbeeld 19% van de parkeerplaatsen in Koekelberg en 3% van de parkeerplaatsen in Sint-Pieters-Woluwe in visgraatverband zijn? De parkeerplaatsen in visgraatverband bevinden zich vaak in handelskernen. Daardoor kunnen ze blijven bestaan, vooral in een gemeente van de tweede kroon waar mensen vaak met de wagen komen, omdat ze dicht bij de gewestgrens ligt.

Wat het geluid en de trillingen betreft, is er een zin die extra duiding vereist, tenzij er redenen zijn die te maken hebben met het behoud van de bestaande erfgoedwaarde van de weg. Deze laatste is zo aangelegd dat hij zo weinig mogelijk overlast veroorzaakt. Men spreekt van kasseien op de weg, maar ook op het trottoir. Is er nagedacht over de straten die de staatssecretaris wil behouden of eventueel wil wijzigen? We denken aan bepaalde straten in het historische centrum die uiteraard behouden zullen blijven. Is er in verband met dit thema nagedacht over manieren om het stappen in de stad te vergemakkelijken? Tot slot worden parkeerplaatsen voor auto's in open lucht verboden in de private open ruimten. Waarom werd die beslissing in het algemeen genomen? Is het niet mogelijk om situaties die echt problemen doen rijzen in huizenblokken waar er een tekort aan groen is, beter aan te pakken? Er zijn andere huizenblokken met dit soort parkeerplaatsen waar er een aanzienlijke hoeveelheid groen is. Is er geen flexibiliteit nodig?

Volgens artikel 25 moeten fietsparkeerplaatsen aan de volgende voorwaarden voldoen: beschikbaar zijn voor alle bewoners van het gebouw, ook voor buurtbewoners, en zich in een overdekte of beveiligde gelijkvloerse ruimte bevinden. Er wordt een soortgelijke regeling voorzien voor wagens. De gescheiden toegangen vereisen extra beveiliging. Denkt de staatssecretaris niet dat ook dit de kosten fors zal verhogen?

Wat, tot slot, de parkeerplaatsen betreft, laten de projectontwikkelaars weten dat ze moeite hebben om parkeerplaatsen in gebouwen te verkopen. Door alle maatregelen die op de wegen worden getroffen, wordt een aantal bewoners ertoe gedwongen de parkeerplaatsen buiten de openbare weg beter te gebruiken. Is het verstandig om die maatregelen te treffen? Dat lijkt niet coherent, want achteraf zal het niet meer mogelijk zijn om afgeschafte parkeerplaatsen op de openbare weg te compenseren buiten de openbare weg.

M. Mathias Vanden Borre trouve qu'il y a trop peu de transparence au sujet des textes et que le secrétaire d'État semble craindre l'opposition et le Bruxellois.

Le secrétaire d'État **Pascal Smet** répond que tout est public depuis juillet 2022 et qu'il a doublé la durée de l'enquête publique.

M. Mathias Vanden Borre n'a pas trouvé le projet de texte sur le site.

Il reconnaît que le texte contient quelques bons principes, auxquels il est difficile d'être opposé. Mais qu'en est-il de leur impact ? Bien sûr, tout dépend de la conversion concrète en articles et en règles.

Cela rappelle Good Move. La mobilité s'est enlisée dans le chaos. On reconnaît ici le même volontarisme ou la même arrogance (on va tout régler) qui irrite les Bruxellois. Les résultats ne seront pas connus avant la prochaine législature. C'est au fruit qu'on juge l'arbre.

Il y a le problème de la juridicisation. Le secrétaire d'État affirme que la réglementation est trop complexe. On peut en débattre. La solution proposée par le secrétaire d'État consiste à « flouter » la réglementation : l'accent est mis sur la « qualité ». Un projet, petit ou grand, devra être évalué au regard de règles. La motivation dégènera en contrôle judiciaire.

L'orateur reçoit des signaux du terrain, avec deux préoccupations. En ce qui concerne le principe de la « qualité », du « bon aménagement du territoire » : c'est un vrai terreau à litiges. Dans la deuxième partie de la présentation, on impose davantage de règles contraignantes et plus strictes. Des règles contraignantes que le secrétaire d'État semble vouloir bétonner dans la législation. On a là une politique à deux voies.

Cela se heurtera à la réalité bruxelloise. Cela entraînera-t-il une diminution du nombre de procédures ? Rien n'est moins sûr.

On doit avoir une meilleure idée de la nature des procédures et de leurs résultats. Où la réglementation pêche-t-elle aujourd'hui ? D'où une inquiétude concernant la sécurité juridique et la sécurité d'investissement, surtout pour les petits particuliers. La classe moyenne et les ménages à deux revenus un rien plus aisés, tout comme les entreprises, quittent Bruxelles à un rythme soutenu. Ce n'est pas une conséquence de l'aménagement du territoire, mais la question y contribue.

De heer Mathias Vanden Borre vindt dat er te weinig openheid bestaat over de teksten en dat de staatssecretaris bevreesd lijkt te zijn voor de oppositie en de Brusselaar.

Staatssecretaris Pascal Smet antwoordt dat alles sinds juli 2022 openbaar is en dat hij de termijn van het openbaar onderzoek verdubbelde.

De heer Mathias Vanden Borre heeft de tekst van het ontwerp niet teruggevonden op de site.

De spreker erkent dat de tekst een aantal goede principes bevat, waar men moeilijk tegen kan zijn. Maar *quid* met de impact ervan? Alles hangt natuurlijk af van de concrete uitwerking in artikels en regels.

Het doet denken aan de Good Move. Mobiliteit is verzand in chaos. Men herkent hier hetzelfde voluntarisme of dezelfde arrogantie: men zal alles oplossen. De Brusselaars zijn hierover misnoegd. De resultaten zullen pas gekend zijn voor de volgende regeerperiode. *The proof of the pudding is in the eating.*

Er is het probleem van de juridisering. De staatssecretaris zegt dat de regelgeving te complex is. Men kan hierover debatteren. De oplossing die de staatssecretaris naar voor schuift houdt in om de regelgeving vaag te houden: men zet in op "kwaliteit". Een groot of klein project zal moeten getoetst worden aan regels. De motivering zal verworden tot een rechterlijke toetsing.

De spreker ontvangt signalen vanuit het terrein met twee bezorgdheden. M.b.t. het principe van de "kwaliteit", de "bon aménagement territorial": hier bestaat veel mogelijke betwisting. In het tweede deel van de presentatie worden meer en strengere dwingende regels opgelegd. Dwingende regels die de staatssecretaris schijnbaar wil betonen in wetgeving. Het is een tweesporenbeleid.

Dit zal conflicteren met de Brusselse realiteit. Zal dit leiden naar minder procedures? Dit is allerminst zeker.

Men dient een beter zicht te hebben op de aard van de procedures en hun resultaten. Waar loopt het vandaag mis met de regelgeving? Vandaar een bezorgdheid die draait rond rechtszekerheid en investeringszekerheid, zeker voor kleine particulieren. De middenklasse en de tweeverdieners die het net iets beter hebben verlaten Brussel in een sneltempo en zo ook de bedrijven. Dit is niet het gevolg van de ruimtelijke ordening maar de kwestie draagt er toe bij.

La qualité de vie (ou économique) ne fait pas le poids par rapport au coût de la vie à Bruxelles.

Cette nouvelle réglementation permettra-t-elle de redresser la balance? La lenteur des administrations chargées de l'urbanisme et les trop nombreux chevauchements de compétences suscitent beaucoup de frustration.

L'achat et la rénovation coûtent nettement plus chers à Bruxelles. De nombreuses entreprises ne veulent plus travailler à Bruxelles en raison de la lenteur, de la complexité, etc. des procédures administratives.

Imposer des règles a un coût. L'équilibre se déportera vers une hausse des prix. Ainsi, certains signaux indiquent déjà que des logements étudiants et d'autres projets de logement deviennent impossibles. Quel est le coût estimé de cette réforme? Pour des appartements ou pour des habitations individuelles?

L'accent doit être mis sur la rénovation, car il y a peu de place pour d'autres nouvelles constructions à Bruxelles. Nous avons un gigantesque patrimoine obsolète à Bruxelles. Kafka vit à Bruxelles. On rend la vie dure aux Bruxellois. Chacun tire son plan et la sécurité juridique a disparu. En cela, la réglementation est trop taillée sur mesure pour les administrations. L'incertitude tarade le citoyen, et il doit se mesurer à l'administration, qui ne lui fait pas de fleur et pour qui il ne représente qu'un surcroît de travail. Dans d'autres administrations hors de Bruxelles, on est davantage enclin à aider. L'orateur ne peut qu'espérer que le nouveau règlement y remédiera. Ne serait-il pas utile de parcourir la procédure sous l'angle (anonyme) de l'utilisateur ou de différents types d'utilisateurs dans le cadre d'une « expérience centrée sur l'utilisateur » (user-centered experience)? C'est misère et compagnie pour se faire aider, et celui qui respecte les règles est un pigeon naïf qui se fait sanctionner.

Le « bon aménagement des lieux » est une donnée subjective. Comment vérifier cela dans le cadre de projets récents? Par exemple, le nouveau centre administratif de la Ville de Bruxelles: Brucity. L'orateur le trouve exécrable et y voit une vraie caricature architecturale qui incarne toute la « tristesse » de Bruxelles. Serait-il devenu ce qu'il est, avec les nouveaux principes?

Quid du projet De Brouckère, est un colossal flop qui rase tout un pâté de maisons. C'est tout le contraire du « bon aménagement ». Est-ce là une approche « en bon père de famille »?

Quant à l'aménagement de l'espace public, on peut voir combien de places de stationnement seront supprimées. Est-ce faisable? Il est prévu 50 % d'espace ouvert par rue :

De levenskwaliteit (of economische) kwaliteit versus kostprijs van leven in Brussel vormt een balans die niet in evenwicht is.

Zal deze nieuwe regelgeving de balans beter in evenwicht brengen? Er is veel frustratie over de trage werking van de stedenbouwkundige administraties en er zijn te veel overlappende bevoegdheden.

De kostprijs voor aankoop en renovatie ligt veel hoger in Brussel. Veel bedrijven willen niet meer werken in Brussel omwille van de traagheid, de complexiteit enz. van administratieve procedures.

Regels opleggen heeft een kostprijs. Het evenwicht zal verschoven worden naar een toenemende kostprijs. Zo zijn er reeds signalen over studentenhuysvesting en andere huysvestingsprojecten die onmogelijk worden gemaakt. Wat is de inschatting van de kostprijs van deze hervorming? Voor appartementsen of voor individuele woningen?

De focus moet liggen op renovatie van gebouwen, er is immers weinig ruimte voor extra nieuwbouw in Brussel. We hebben een gigantisch verouderd patrimonium in Brussel. Kafka woont in Brussel. Het leven wordt de mensen zuur gemaakt. Iedereen trekt zijn plan en de rechtszekerheid is ver zoek. De regelgeving is hierbij te veel geschreven op maat van de administraties. Er is onzekerheid die de burger kwelt en hij moet opboksen tegen de administratie die hem niet ter wille is en voor wie hij slechts extra werk betekent. In andere administraties buiten Brussel worden vragen met meer bereidwilligheid om te helpen begeleid. De spreker kan enkel hopen dat de nieuwe verordening hier iets aan doet. Zou het niet nuttig zijn om de procedure te doorlopen vanuit het (anoniem) perspectief van de gebruiker of verschillende soorten gebruikers via een "user centred experience"? Het is armoe troef om geholpen te worden en wie de regels respecteert, is de naïeve pineut die gestraft wordt.

De "bon aménagement des lieux" de "goede ruimtelijke ordening" is een subjectief gegeven. Hoe kan men dit aftoetsen bij recente projecten? Bijvoorbeeld het nieuw administratief centrum van stad Brussel: Brucity. Het is voor de spreker spuuglelijk en een ware aanfluiting van architectuur die de helaasheid van Brussel belichaamt. Zou dit zo gerealiseerd worden met de nieuwe principes?

Quid met het Brouckère-project dat een gigantisch falen is dat een hele huysenblok met de grond gelijkmaakt. Het is het tegengestelde van "bon aménagement". Is dit goed huysvaderschap?

Wat de inrichting van de openbare ruimte betreft kan men vaststellen hoeveel parkeerplaatsen worden geschrapt. Is dit haalbaar? Er komt 50% open ruimte per straat, dit

cela paraît très dirigiste, et qu'en est-il des exceptions à cette règle ? Dans la pratique, on s'éloignera largement des bons principes. Nous pouvons nous apprêter à un grand nombre de procédures, et à de nombreux Bruxellois mécontents. C'est une véritable politique à deux voies.

Enfin, le calendrier tel qu'il figure sur le site web : approbation définitive au début 2023, et entrée en vigueur du nouveau RRU à la mi-2023. Mais est-ce encore faisable ?

Le secrétaire d'État Pascal Smet répète qu'il y a un autre calendrier, comme il l'a expliqué.

Mme Fadila Laanan remercie le secrétaire d'État pour cette présentation du RRU qui apporte de nombreux éclaircissements. Son groupe a, à plusieurs reprises, interpellé le secrétaire d'État au sein de cette commission sur les objectifs qui sous-tendent cette réforme du RRU.

Il devenait évident que, adoptée en 2006, l'ancienne mouture du RRU nécessitait un toilettage.

Mme Laanan est heureuse de voir que le projet comprend une annexe qui a pour titre : « Accessibilité des personnes à mobilité réduite » dont les objectifs sont, d'une part, de favoriser une inclusion optimale des personnes à mobilité réduite dans la société, en améliorant leur accessibilité à l'environnement physique et, d'autre part, à garantir la sécurité et le confort des personnes à mobilité réduite moyennant des aménagements de qualité réalisés dans le respect du cadre urbain environnant et des qualités architecturales des constructions.

Ce sujet tient à cœur à sa formation politique qui a toujours été très attentive à l'accessibilité des bâtiments pour tous et Mme Laanan remercie le secrétaire d'État de s'être saisi d'un sujet si important pour les personnes atteintes d'un handicap.

En parcourant le champ d'application, Mme Laanan se félicite que ces mesures s'appliquent également aux bâtiments publics.

Dans la résolution votée à l'unanimité au sein de cette commission, les pouvoirs publics doivent être exemplaires et ne peuvent se retrancher derrière des considérations techniques, financières, urbanistiques ou patrimoniales pour ne pas améliorer l'accessibilité des bâtiments ouverts au public pour les personnes en situation de handicap.

Il était urgent que les bâtiments soient réellement accessibles et il nous fallait une politique plus volontariste lorsqu'on sait qu'un grand nombre d'administrations

klinkt heel dirigistisch en wat met de uitzonderingen hierop? In de praktijk gaat men ver afdwalen van de goede principes. We belanden in vele procedures met veel mistevreden Brusselaars. Dit is een echt tweesporenbeleid.

Tot slot de timing zoals deze verschijnt op de website: begin 2023, een definitieve goedkeuring en midden 2023 de inwerkingtreding van de nieuwe GSV. Is dit evenwel nog haalbaar?

Staatssecretaris Pascal Smet herhaalt een andere timing zoals uiteengezet.

Mevrouw Fadila Laanan dankt de staatssecretaris voor de presentatie van de GSV, die heel verhelderend is. Haar fractie heeft de staatssecretaris in deze commissie herhaaldelijk geïnterpelleerd over de doelstellingen van deze hervorming van de GSV.

Het was duidelijk dat de oude versie van de GSV, aangenomen in 2006, diende te worden bijgewerkt.

Het verheugt mevrouw Laanan dat het ontwerp een bijlage bevat met de titel "Toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit" met als doelstellingen, ten eerste, het bevorderen van een optimale inclusie van personen met beperkte mobiliteit in de samenleving door hun toegang tot de fysieke omgeving te verbeteren en, ten tweede, het garanderen van de veiligheid en het comfort van personen met beperkte mobiliteit via een kwaliteitsvolle aanleg die wordt uitgevoerd met respect voor de stedelijke omgeving en de architecturale kwaliteiten van de gebouwen.

Dit onderwerp ligt haar politieke partij na aan het hart, want die heeft altijd veel aandacht gehad voor de toegankelijkheid van gebouwen voor iedereen. Mevrouw Laanan dankt de staatssecretaris ervoor dat hij begaan is met de personen met een handicap.

Gelet op het toepassingsgebied, vindt mevrouw Laanan het zeer positief dat de maatregelen ook van toepassing zijn op openbare gebouwen.

Volgens de resolutie die door deze commissie bij eenparigheid werd aangenomen, moeten de overheden het voorbeeld geven en mogen ze zich niet verschuilen achter technische, financiële, stedenbouwkundige of erfgoedoverwegingen om de toegankelijkheid van gebouwen die voor het publiek openstaan, niet te verbeteren voor personen met een handicap.

De gebouwen moesten dringend echt toegankelijk worden en er was een proactiever beleid nodig, nu men weet dat een groot aantal overheidsdiensten hun taken

publiques remplissent leurs missions dans des bâtiments très anciens qui sont souvent classés et ne répondent en rien aux exigences les plus minimalistes en matière d'accessibilité aux personnes porteuses d'un handicap.

Son groupe se réjouit de voir la présence des bâtiments publics dans cette liste, car ceux-ci doivent être exemplaires. Ce serait hypocrite d'édicter des règles pour les autres et de s'en exonérer.

Le RRU n'est pas un outil comme un autre, ce document fondamental encadre la forme urbaine de notre Région et donne le cadre dans lequel sont instruites les demandes de permis d'urbanisme, mais aussi les actes et travaux qui en sont dispensés, mais doivent néanmoins lui être conformes.

Pour cette raison, il convient d'avoir des règles plus claires et objectives. Le projet de RRU dans sa forme actuelle manque parfois de clarté et perd en précision et en objectivité par rapport au RRU existant.

La nature réglementaire du RRU est une caractéristique essentielle qui en fait un outil puissant, mais dont la forme et le contenu sont strictement encadrés également.

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

Le RRU doit garantir la clarté de la compréhension et la prévisibilité pour le demandeur de permis, mais également pour les autorités délivrantes. Aussi, il ne faudrait pas que l'absence fréquente de normes objectives ne fasse perdre la prévisibilité. Or, le projet qui nous est soumis aujourd'hui permet trop d'interprétation et de discussion. Il ne faudrait pas qu'on ait autant d'interprétations que de communes ou de demandeurs, car en tant qu'autorité publique, nous devons garantir l'égalité de traitement des Bruxellois.

L'intervenante est perplexe sur cette volonté d'à nouveau culpabiliser les possesseurs de véhicules. Ici, il n'y a plus d'interprétation possible, le projet : « *interdit le stationnement en épi, à chevron et perpendiculairement à l'axe de la chaussée.* » (titre 1^{er} - article 15).

Combien d'emplacements le secrétaire d'État envisage-t-il de supprimer par le biais de cette mesure ? Quelles

uitvoeren in zeer oude gebouwen die vaak beschermd zijn en zelfs niet voldoen aan de minimale eisen op het gebied van toegankelijkheid voor personen met een handicap.

Het verheugt haar fractie dat de openbare gebouwen op deze lijst staan, want die moeten het voorbeeld geven. Het zou hypocriet zijn om regels voor anderen op te stellen en vervolgens zichzelf daarvan vrij te stellen.

De GSV is geen instrument als een ander. Dit fundamentele document is het kader voor de stedenbouw in ons gewest waarbinnen aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen worden onderzocht, maar ook de handelingen en werken die ervan vrijgesteld zijn, maar er wel mee in overeenstemming moeten zijn.

Daarom zijn er duidelijkere en objectievere regels nodig. Het ontwerp van GSV in zijn huidige vorm is soms niet duidelijk genoeg en is minder nauwkeurig en objectief dan de bestaande GSV.

Het verordenend karakter van de GSV is een essentieel kenmerk dat er een krachtig instrument van maakt, maar waarvan de vorm en inhoud eveneens strikt gereguleerd worden.

Het in 2021 gepubliceerde deskundigenverslag wijst ons immers op het volgende: "*In tegenstelling tot een gids of een beleidsplan gaat het niet om het uitvaardigen van richtsnoeren of algemene oriëntaties, maar om regels die vervolgens door architecten en overheidsdiensten moeten worden begrepen en toegepast. Dit bijzonder statuut van de tekst heeft de wijze beïnvloed waarop de aanbevelingen van de Commissie worden geformuleerd, telkens op een zo nauwkeurig mogelijke manier.*"

De GSV moet zorgen voor duidelijkheid en voorspelbaarheid voor de aanvrager van een vergunning, maar ook voor de instanties die de vergunning afgeven. Daarom zou het veelvuldig ontbreken van objectieve normen niet mogen leiden tot minder voorspelbaarheid. Het voorliggend ontwerp laat echter te veel ruimte voor interpretatie en discussie. Er mogen niet evenveel interpretaties als gemeenten of aanvragers zijn, want de overheid moet een gelijke behandeling van de Brusselaars garanderen.

De spreekster is verbijsterd over de wens om de eigenaars van voertuigen opnieuw een schuldgevoel te geven. Hier is geen ruimte meer voor interpretatie, want "*het is verboden te parkeren: 1° schuin, in visgraatverband en loodrecht ten opzichte van de as van de rijbaan.*" (titel 1 - artikel 15).

Hoeveel parkeerplaatsen overweegt de statssecretaris met deze maatregel af te schaffen? Welke oplossingen

solutions propose-t-il aux Bruxellois en matière de compensation de ces emplacements supprimés notamment en hors voirie ? Comment cette mesure a-t-elle été accueillie lors de l'enquête publique ? Quels sont les retours des communes concernant cette mesure ? Se rend-il compte que cette interdiction créera une pression telle que se stationner près de chez soi deviendra quasiment impossible ?

Les habitants qui ont une carte de riverain devront chercher des solutions auprès des parkings privés hors de prix, ce qui entraînera une baisse de leur pouvoir d'achat. Comment comprendre cet acharnement contre les possesseurs de véhicules. Le plan Good Move pointait du doigt les navetteurs et le plan Good Living lui ne fait plus dans la dentelle puisqu'il interdit purement et simplement différents modes de stationnement. On peut être abasourdi d'entendre que ce type de stationnement est dangereux ou prend trop de places. Le secrétaire d'État supprime du stationnement en voirie sans expliquer comment compenser ces suppressions.

Le projet interdit également le stationnement « *devant les entrées accessibles au public des monuments classés, parcs, établissements scolaires, crèches, lieux de cultes et équipements culturels* » (titre 1^{er} - article 15).

Combien d'emplacements seront supprimés par le biais de cette mesure ? Comment ces lieux ont-ils été déterminés ? Par qui ? Est-ce uniquement devant les entrées carrossables ou devant l'entrée au public ?

Le projet interdit aussi « *la création d'un accès pour voiture en façade à rue lorsque la largeur de cette façade est inférieure à 8 m* » (titre 2 - article 16).

Comment a été déterminée cette largeur et par qui ? Pourquoi 8 m et pas 6 ou 7 ? Quelles sont les raisons objectives pour une telle interdiction ? Quels seront les bénéfices d'une telle mesure ?

Le projet interdit aussi « *les emplacements de parcage pour véhicules automobiles à l'air libre dans l'espace ouvert privé* » (titre 1^{er} - article 28).

En préambule, Mme Laanan rappelait qu'il était important que les notions soient claires. Et l'exception à cette interdiction indique que les « conditions locales » permettent d'aménager de tels emplacements. Quelles sont ces conditions locales ? Qui déterminera cette notion ? Est-ce la jurisprudence qui le précisera au fur et à mesure ? Qu'est-ce qui sous-tend une telle interdiction d'emplacements à l'air libre ?

Une autre interdiction qui pose question est « l'interdiction de la publicité dans l'espace ouvert privé » (titre 1^{er} - article 34). Sans être une défenseuse de la publicité,

stelt hij voor aan de Brusselaars ter compensatie van die parkeerplaatsen, die met name buiten de openbare weg afgeschaft worden? Hoe werd deze maatregel ontvangen tijdens het openbaar onderzoek? Wat is de feedback van de gemeenten? Beseft hij dat dit verbod een zodanige druk zal creëren dat het nagenoeg onmogelijk zal worden om te parkeren in de buurt van de woning?

Bewoners met een parkeerkaart zullen oplossingen moeten zoeken in dure particuliere parkeergarages, waardoor hun koopkracht zal dalen. Hoe moeten we deze meedogenloze aanval op de autobezitters begrijpen? Het Good Move-plan wees met de vinger naar pendelaars en het Good Living-plan windt er geen doekjes om, aangezien het verschillende parkeermethodes gewoonweg verbiedt. Het is schokkend te horen dat dit soort parkeren gevaarlijk is of te veel ruimte inneemt. De staatssecretaris verbiedt het parkeren op de weg zonder uit te leggen hoe dat gecompenseerd zal worden.

Het ontwerp verbiedt eveneens het parkeren “*voor de toegangen tot publiek toegankelijke beschermde monumenten en sites, parken, scholen, crèches, eredienstplaatsen en culturele voorzieningen*” (titel 1 - artikel 15).

Hoeveel parkeerplaatsen zullen met deze maatregel worden afgeschaft? Hoe werden die parkeerplaatsen bepaald? Door wie? Geldt dat alleen voor opritten voor voertuigen of voor de ingang voor het publiek?

Het ontwerp verbiedt ook “*de aanleg van een toegang voor auto's aan de straatgevel wanneer deze gevel minder dan 8 m breed is*” (titel II - artikel 16).

Hoe werd de breedte bepaald? Door wie? Waarom 8 m en geen 6 of 7 m? Wat zijn de objectieve redenen voor een dergelijk verbod? Wat zijn er de voordelen van?

Het ontwerp verbiedt ook “*parkeerplaatsen voor motorvoertuigen in open lucht in de private open ruimte*” (titel I - artikel 28).

Eerst herinnert mevrouw Laanan aan het belang van duidelijke begrippen. Gaat het bij de uitzondering op dit verbod om “plaatselijke omstandigheden” die het niet mogelijk maken om het verbod na te leven? Wat zijn die plaatselijke omstandigheden? Wie bepaalt dat begrip? Zal de jurisprudentie dat gaandeweg verduidelijken? Wat ligt ten grondslag aan een dergelijk verbod op parkeerplaatsen in open lucht?

Een ander verbod dat vragen oproept, is het “verbod op reclame in de private open ruimte” (Titel I - artikel 34). De spreekster is weliswaar geen voorstander van reclame,

pourquoi décider de l'interdire sur les lieux privés et retirer les quelques petits sous qui permettent à des Bruxellois de mettre un peu de « beurre dans les épinards » surtout en ces temps difficiles ?

Quel a été le processus qui a fait que cette mesure se retrouve ainsi dans le RRU ? On peut être perplexe sur une telle interdiction sur l'espace privé alors que cela est permis sur l'espace public ? Qu'en est-il de la baisse de recettes pour les communes si une telle mesure est prise ?

Nous aurons l'opportunité d'en reparler dans cette commission et on peut espérer que de nombreux éléments seront adaptés ou corrigés au regard des avis des communes et des habitants.

Au vu de son importance et de l'évolution des enjeux urbains, il est indispensable que ce projet soit en phase avec son temps et prenne en compte les spécificités de notre Région. Le RRU se doit de suivre l'évolution des pratiques actuelles et anticiper la transformation en cours du territoire bruxellois au profit d'une plus grande résilience et d'une meilleure qualité de vie et de l'environnement.

En ce qui concerne la reconversion des constructions, nul ne sait ce qu'il adviendra demain d'un bâtiment. En effet, qui aurait imaginé il y a 200 ans que des bâtiments industriels ou des églises se transforment aujourd'hui en loft, en hôtels ou boîte de nuit ? Il est très difficile de déterminer les usages possibles futurs.

En ce qui concerne la récupération des matériaux, il faudrait davantage insuffler un changement de paradigme dans le secteur de la construction et de la rénovation. En effet, au lieu de considérer les matériaux arrivés en fin de vie comme des déchets, il faut encourager les acteurs à leur redonner une seconde jeunesse. Et ce faisant, ils allieraient deux thèmes *a priori* antagonistes : l'économie et l'écologie.

L'économie circulaire permet de réduire l'impact environnemental global d'un projet et de redonner une valeur à des matériaux qui, autrement, seraient des déchets à évacuer. Dès lors, il faudrait être attentif à encourager la récupération de tout ou partie des matériaux. Cette idée existait déjà il y a dix ans or le projet de RRU ne reprend pas cette idée de manière plus exhaustive.

En ce qui concerne la densité, il est important de tenir compte d'une série de critères telles la densité du contexte environnant, la présence d'équipements, l'accessibilité en transports publics, la présence d'espaces verts accessibles au public et pas simplement à quelques privilégiés. C'est

mais vraagt waarom men reclame op private plaatsen verbiedt en de Brusselaars, vooral in deze moeilijke tijden, enkele karige inkomsten ontzegt?

Welk proces heeft ertoe geleid dat die maatregel in de GSV is opgenomen? Men kan zich verbazen over een dergelijk verbod in de private ruimte, terwijl het in de openbare ruimte niet geldt. Hebben de gemeenten dan niet minder ontvangsten als een dergelijke maatregel wordt getroffen?

We zullen de gelegenheid hebben om dat opnieuw te bespreken in deze commissie. Hopelijk zullen veel elementen aangepast of gecorrigeerd worden in het licht van de adviezen van de gemeenten en inwoners.

Gezien het belang van het ontwerp en de evolutie van de stedenbouwkundige uitdagingen moet het met zijn tijd meegaan en rekening houden met de specifieke kenmerken van ons gewest. De GSV moet de evolutie van de huidige praktijken volgen en anticiperen op de huidige transformatie van het Brussels grondgebied met het oog op een grotere veerkracht en een betere kwaliteit van het leven en het leefmilieu.

Wat de reconversie van gebouwen betreft, weet niemand wat er morgen met een gebouw zal gebeuren. Wie had immers 200 jaar geleden kunnen denken dat industriële gebouwen of kerken vandaag zouden worden omgebouwd tot lofts, hotels of nachtclubs? Het is heel moeilijk om te weten wat de toekomstige bestemmingen kunnen zijn.

Wat de terugwinning van materialen betreft, zou er in de bouw- en renovatiesector een paradigmaverschuiving moeten plaatsvinden. In plaats van materialen die het einde van hun levensduur hebben bereikt als afval te beschouwen, zouden de actoren ertoe aangemoedigd moeten worden er een tweede leven aan te geven. Zodoende zouden ze twee *a priori* tegengestelde thema's combineren: economie en ecologie.

De circulaire economie maakt het mogelijk om de totale milieu-impact van een project te verminderen en opnieuw waarde te geven aan materialen die anders te verwijderen afval zouden zijn. Daarom moet men aanmoedigen dat materialen geheel of gedeeltelijk worden teruggewonnen. Dat idee bestond tien jaar geleden al, maar het ontwerp van GSV gaat er niet dieper op in.

Wat de dichtheid betreft, is het belangrijk om rekening te houden met een reeks criteria zoals de dichtheid van de omgeving, de aanwezigheid van voorzieningen, de verbindingen met het openbaar vervoer, de aanwezigheid van groene ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek en

la notion de densité équilibrée où il n'est plus simplement question de densité du bâti ou de densité d'occupation.

Mme Laanan est satisfaite que l'article 18 du Titre 3 sur la division de logement existant ne prévoit plus de superficie de plancher minimale, car on comprendrait mal qu'un bien de 200 m² puisse se subdiviser, mais pas un bien de 190 m². Il est important de prévoir des logements de grandes tailles pour les familles nombreuses.

L'idéal serait qu'une grande famille puisse y loger, mais cela n'est pas toujours possible. Si vous avez un vieux couple qui n'utilise qu'une partie de son bien, pourquoi ne pourrait-il pas créer et louer l'autre partie de son bien qui n'est pas utilisé alors même qu'il y a sur notre Région une pénurie de logements ? Ne peut-on pas envisager la possibilité de créer des logements de deux chambres ou d'une chambre pour répondre également aux ménages composés d'une seule personne tout en veillant bien sûr à éviter les « cages à poules » ?

L'article relatif à l'isolation acoustique mériterait d'être davantage précisé, car le bruit est un véritable fléau au sein des copropriétés et si on est arrivé à faire des merveilles en termes d'isolation thermique ou de ventilation, il reste qu'on ne fait pas assez pour une meilleure isolation acoustique entre appartements. On ne prend pas suffisamment en compte l'atténuation des vibrations, bruits des locaux techniques, ascenseurs, toilettes, hottes, etc.

Enfin, la CRD indiquait dans son rapport la nécessité de faire une évaluation du CoBAT avant d'adopter le RRU. Le secrétaire d'État compte-t-il suivre cette recommandation ? Son évaluation nous sera-t-elle présentée en commission ?

Mme Soetkin Hoessen remercie le secrétaire d'État pour la présentation du projet de nouveau RRU, Good Living. Tous s'accordent à dire que le RRU actuel doit être modernisé de toute urgence afin de répondre aux besoins de la ville – notre Bruxelles – de demain.

L'approbation du Gouvernement a été précédée d'un processus de coconstruction avec des experts, lesquels ont formulé des objectifs et des recommandations relevant de trois catégories : espaces ouverts, urbanité et habitabilité. Nous les avons entendus en commission à la fin de l'année 2021. Sur la base du rapport d'experts et d'une consultation plus large, un nouveau RRU a ensuite été élaboré et présenté au Gouvernement. L'enquête publique s'est achevée il y a quelques jours. Contrairement au RRU actuel, Good Living

niet alleen voor enkele geprivilegieerden. Het gaat om het begrip “evenwichtige dichtheid”, waarbij het niet langer enkel gaat om de dichtheid van bebouwing of bewoning.

Het stemt mevrouw Laanan tevreden dat artikel 18 van titel III over de verdeling van bestaande woningen niet meer voorziet in een minimale vloeroppervlakte, want het valt moeilijk te begrijpen waarom een woning van 200 m² wel kan worden onderverdeeld, maar een woning van 190 m² niet. Het is belangrijk te voorzien in grote woningen voor grote gezinnen.

Idealiter zou een groot gezin in een grote woning wonen, maar dat is niet altijd mogelijk. Waarom zou een oud echtpaar dat slechts een deel van de woning gebruikt, het deel dat ze niet gebruiken niet mogen verhuren, te meer daar er in ons gewest een tekort aan woningen is? Kan men geen woningen met één of twee slaapkamers overwegen om ook te voorzien in de behoeften van alleenstaanden, waarbij men er natuurlijk op moet toezien dat er geen “kruipinnekens” worden verhuurd.

Het artikel over akoestische isolatie moet nauwkeuriger geformuleerd worden, want lawaai is een echte plaag in mede-eigendommen. Er kunnen weliswaar wonderen verricht worden op het gebied van thermische isolatie of ventilatie, maar het blijft een feit dat men niet genoeg doet voor een betere akoestische isolatie tussen de appartementen. Men houdt onvoldoende rekening met de demping van trillingen, lawaai van technische lokalen, liften, toiletten, afzuigkappen enz.

Tot slot wijst de GOC er in haar rapport op dat het BWRO dient te worden geëvalueerd, voordat de GSV wordt aangenomen. Is de staatssecretaris van plan deze aanbeveling te volgen? Zal de evaluatie voorgelegd worden aan deze commissie?

Mevrouw Soetkin Hoessen dankt de staatssecretaris voor de presentatie van het voorstel van de nieuwe GSV, Good Living. We zijn het er allemaal over eens zijn dat de huidige GSV dringend aan een update toe is om die te doen aansluiten op de noden van de stad - ons Brussel - van de toekomst.

Aan de goedkeuring in de regering ging een co-constructieproces met experts vooraf. De experts formuleerden doelstellingen en aanbevelingen in drie categorieën: open ruimte, stedelijkheid en woonbaarheid. We hebben hen gehoord in de commissie eind 2021. Op basis van het expertenrapport en bredere raadpleging werd dan een nieuwe GSV uitgewerkt en aan de regering voorgesteld. Het openbaar onderzoek is een paar dagen geleden afgesloten. In tegenstelling tot de huidige GSV bevat Good Living

contient plutôt de grands principes et de grands objectifs. Cela devrait favoriser la flexibilité et stimuler la créativité architecturale.

Good Living détermine les conditions que doit remplir une rue, un bâtiment ou une place pour pouvoir obtenir un permis d'urbanisme. C'est pourquoi il contribuera grandement à façonner la ville, une ville résiliente et prête à relever les défis du futur. Groen estime que la ville doit être à taille humaine : avec beaucoup d'espaces verts et de biodiversité, de l'espace pour la mobilité active et des logements de qualité à un prix abordable.

Good Living contient déjà un certain nombre d'éléments intéressants qui contribueront à cette ville à taille humaine. Ainsi, on mise sur la déminéralisation et la végétalisation : dans chaque rue, au moins 10 % de la surface totale sera réservée aux arbres et plantes en pleine terre, il y aura une quantité considérable d'arbres à haute tige, la gestion des eaux pluviales sera intégrée dans tous les projets de réaménagement de l'espace public, et 70 % de la surface non bâtie d'un terrain doit être de pleine terre. L'outil que constitue le coefficient de biotope par surface (CBS+) figure également dans le nouveau RRU.

En ce qui concerne la mobilité et l'espace public, nous voyons également de bonnes propositions. Sur la voie publique, au moins 50 % de la surface des espaces publics ouverts est réservée aux cyclistes, piétons, transports publics, espaces verts et lieux de rencontre, et sur la voie publique, il doit y avoir une infrastructure cyclable sûre et confortable. Le principe STOP est confirmé, et sur la voie publique, il y aura des zones de stationnement vélo tous les 100 mètres au moins, de sorte qu'un cycliste pourra laisser son vélo à 50 mètres maximum de sa destination.

La publicité dans les espaces ouverts privés sera interdite, et elle sera limitée dans les espaces publics. Les publicités lumineuses seront éteintes la nuit, ce qui favorisera la biodiversité. C'est du reste un aspect sur lequel la commission délibérative associant citoyens tirés au sort et députés pour débattre de la biodiversité en ville compte tenu des différentes fonctions d'une ville, a travaillé et attiré l'attention l'an dernier.

Pour le bâti, on mise sur la rénovation plutôt que sur la démolition / reconstruction, ainsi que sur la reconversion et la récupération des matériaux. C'est un point sur lequel Groen est évidemment d'accord. Les immeubles d'habitation doivent être dotés de parkings vélo, et chaque logement doit disposer de son propre espace extérieur.

Groen peut donc se rallier à bon nombre des principes qui figurent dans Good Living. Mais la société civile se montre également critique, notamment au sujet de la dérégulation que le nouveau RRU entraînera. Ainsi, le BRAL, l'ARAU, IEB et des dizaines d'autres associations

eerder grote principes en doelstellingen. Dit zou zorgen voor flexibiliteit en de architecturale creativiteit moeten stimuleren.

Good Living bepaalt waaraan een straat, gebouw of plein moet voldoen om een vergunning te kunnen krijgen en speelt daarom een belangrijke rol in het vormgeven van de stad, een stad die veerkrachtig is en klaar voor de uitdagingen van de toekomst. Voor Groen moet dat een stad op mensenmaat zijn: met veel groene ruimten en biodiversiteit, ruimte voor actieve mobiliteit en kwalitatieve en betaalbare woningen.

In Good Living zien we al een aantal interessante elementen terug die mee zullen zorgen voor deze stad op mensenmaat. Zo wordt er ingezet op ontharding en vergroening: in elke straat minstens 10% van de totale oppervlakte voor bomen en planten in volle grond; een aanzienlijke hoeveelheid hoogstammige bomen; geïntegreerd regenwaterbeheer bij heraanleg van de publieke ruimte; en 70% van de onbebouwde oppervlakte van een terrein moet volle grond zijn. Het instrument biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+) is ook opgenomen in de nieuwe GSV.

Wat betreft mobiliteit en openbare ruimte, zien we ook goede voorstellen. Op de openbare weg is minstens 50% van de oppervlakte van de openbare open ruimte voorbehouden voor fietsers, voetgangers, openbaar vervoer, groen en ontmoetingsplaatsen, en op de openbare weg moet er veilige en comfortabele fietsinfrastructuur komen. Het STOP-principe wordt bevestigd, en op de openbare weg komt er minstens om de 100 meter parkeerzones voor fietsers waardoor je maximum nog 50 meter van de plek waar je moet zijn je fiets kwijt kunt.

Reclame in de private open ruimte wordt verboden, en in de publieke ruimte beperkt. Er zijn beperkingen voor lichtreclame 's nachts en dat zal de biodiversiteit ten goede komen. Overigens iets waar de gemengde commissie met gelote burgers en parlementsleden die we vorig jaar gehad hebben rond biodiversiteit in de stad in het kader van haar verschillende functies, ook rond gewerkt heeft en op gewezen heeft.

Voor gebouwen wordt ingezet op renovatie in plaats van slopen en heropbouw, en reconversie en recuperatie van materialen. Hier kan Groen zich uiteraard in vinden. Gebouwen met woningen moeten een fietsparkeerplaats krijgen en elke woning moet een eigen buitenruimte hebben.

Er zijn dus veel principes opgenomen in Good Living waar Groen zich achter kan scharen. Maar we zien dat er vanuit het middenveld ook kritiek komt, met name over de deregulering waar de nieuwe GSV voor zal zorgen. Zo klagen BRAL, ARAU, IEB en nog tientallen andere

et collectifs dénoncent le « flou dommageable » qui caractérise le projet, et ils mettent en garde contre l'arbitraire et la subjectivité. Ils soulignent par exemple que, dans un certain nombre de cas, il n'y a aucune limite à la hauteur des bâtiments, qu'il n'est pas prévu d'arbitrage concret pour l'utilisation de l'espace public et qu'avec le coefficient de biotope par surface, la biodiversité risque de se voir réduite à un simple outil comptable.

Ils s'interrogent sur l'articulation de Good Living avec les ambitions de Révolution et les permis qui devront être délivrés à cet effet, et ils craignent en outre que l'absence de règles concrètes ne favorise la spéculation.

Le BRAL écrit : « *Contrairement à l'actuel RRU, la version à l'enquête publique ne fixe pas de limites à la hauteur des bâtiments dans un certain nombre de cas. Cela encouragera les propriétaires et les promoteurs à spéculer sur la possibilité d'une très forte augmentation du nombre de mètres carrés à développer sur ces parcelles, et donc de leur valeur. Les associations signataires du communiqué de presse exigent un système efficace de captation des plus-values* », etc.

Le secrétaire d'État a déjà recontextualisé cela dans son intervention, il y a bel et bien des critères, le secrétaire d'État a évoqué les lignes de projet qui existent déjà et la façon dont on travaille déjà sur de grands projets. Il faudra ancrer cela dans le CoBAT.

Le BRAL voit également dans la captation des plus-values un système efficace de taxation des plus-values et donc aussi de lutte contre la spéculation immobilière. N'est-ce pas un complément absolument nécessaire à ce qui est déjà sur la table ?

L'enquête publique s'est achevée le 20 janvier. Un rôle important échoit à présent à la Commission régionale de Développement, qui doit formuler un avis en tenant compte des réactions. Groen et l'oratrice se réjouissent de lire cet avis et de voir les éventuelles adaptations de Good Living auxquelles il donnera encore lieu.

Mme Françoise De Smedt rappelle que les gens se sont battus pour avoir des règles et que ici l'on revient en arrière.

Plus d'urbanisme et moins de juridisme, cela passe par des règles claires, avec le moins d'interprétations possibles sur les objectifs les plus importants à atteindre et s'il y a des objectifs, ils doivent être chiffrés sinon c'est la garantie qu'ils ne seront pas atteints.

À la place de règles contraignantes et chiffrées, l'on passera à un système d'appréciation, tenir compte

verenigingen en collectieven aan dat het ontwerp uitblinkt in "schadelijke vaagheid", en ze waarschuwen voor willekeur en subjectiviteit. Ze halen bijvoorbeeld aan dat in een aantal gevallen er geen grenzen worden gesteld aan de hoogte van gebouwen, dat concrete arbitrages voor het gebruik van de openbare ruimte ontbreken en dat er een risico ontstaat dat biodiversiteit wordt gereduceerd tot een puur boekhoudkundig trucje met het instrument biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor (BAF+).

Zij vragen zich af hoe Good Living zich zal verhouden tot de ambities van Renolution en de vergunningen die daarvoor afgegeven moeten worden, en vrezen bovendien dat het gebrek aan concrete regels zal leiden tot speculatie.

Zo schrijft BRAL: "*In tegenstelling tot de huidige GSV stelt het ontwerp in een aantal gevallen geen grenzen aan de hoogte van de gebouwen. Dit moedigt eigenaars en ontwikkelaars aan om te speculeren op de mogelijkheid van een zeer grote toename van het aantal te ontwikkelen vierkante meters op deze percelen, en dus van hun waarde. De ondertekende verenigingen van het persbericht eisen vóór de wijziging van de GSV een doeltreffend systeem voor het belasten van meerwaarde (plan-baten), enz.*"

De staatssecretaris heeft dit reeds gekaderd in zijn tussenkomst, er zijn wel degelijk criteria, de staatssecretaris heeft het gehad over de project lines die nu al bestaan en de manier waarop nu al wordt gewerkt voor grote projecten. Dit is vast te leggen in het BWRO.

BRAL verwijst ook naar het plan-batensysteem als een doeltreffend systeem voor het belasten van meerwaarde en dus ook het tegengaan van vastgoedspeculatie. Is dit geen absoluut noodzakelijke aanvulling op wat nu reeds voorligt?

Het openbaar onderzoek liep af op 20 januari. Nu is een belangrijke rol weggelegd voor de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie om met de ingediende reacties aan de slag te gaan en een advies te formuleren. Met Groen kijkt de spreekster uit naar dit advies en de eventuele aanpassingen aan Good Living waartoe dit nog zal leiden.

Mevrouw Françoise De Smedt wijst erop dat men gestreden heeft voor regels en men hier een stap achteruit zet.

Meer stedenbouw en minder juridisme vereisen duidelijke regels met zo weinig mogelijke interpretaties van de belangrijkste doelstellingen. Als er doelstellingen zijn, moeten ze gekwantificeerd worden, want anders staat het al vast dat ze niet gehaald worden.

In plaats van bindende en gekwantificeerde regels stapt men over op een beoordelingssysteem dat rekening houdt

de différents éléments, mais pour aller dans quel sens, comment les critères seront pris en compte ? Ce n'est pas assez clair.

Le secrétaire d'État parle en termes d'équilibre, de qualité, etc., mais cela reste vague.

Le secrétaire d'État parle d'objectifs, mais ils ne sont pas tous chiffrés, là aussi il y a du flou.

Autre exemple : lors de la délivrance du permis, le secrétaire d'État a modifié également le RRU pour que le permis puisse être délivré même s'il ne respecte pas le RRU pour autant qu'il soit conforme « au bon aménagement des lieux » : à nouveau des termes pas très clairs.

Ce sera le plus fort qui aura le rapport de force en sa faveur. Notre ville est déjà bien trop vendue à la spéculation immobilière et ce RRU ne va pas arranger les choses.

On a pu lire entre autres qu'une cinquantaine d'associations et comités disent : « Stop à la dérégulation de l'urbanisme bruxellois ! » et que : « Le projet ne convainc pas, car il n'est pas à la mesure des enjeux sociaux et environnementaux. » Autre titre dans la presse : « Un appel à la spéculation foncière » : le futur RRU bruxellois, Good Living, inquiètent des associations ».

Cela donne le ton et très clairement il y a beaucoup d'inquiétudes et de flou dans ce nouveau projet de RRU.

Concernant le titre 1^{er} - ESPACE OUVERT

À l'article 5 – Répartition de l'usage de la voirie publique : Il s'agit de limiter à 50 % la surface de voirie disponible aux véhicules automobiles sans aucune prise en considération du territoire en particulier. *Quid* alors de l'accessibilité en transport public, de l'existence de parkings hors voirie, de l'existence d'une offre de véhicules partagés publics dans un quartier par exemple ?

Comment feront les habitants ? S'ils n'ont pas d'alternatives à la voiture et qu'en plus ils ne peuvent plus garer leur voiture ?

Il faudrait une règle claire pour que toute suppression de place en voirie soit compensée dans un autre type de parking sans que cela coûte plus cher aux riverains ni qu'ils doivent faire trop de kilomètres pour y avoir accès. Il y a déjà énormément de places de parkings qui existent hors

met verschillende elementen. Maar welke richting gaat men uit? Hoe zal men rekening houden met de criteria? Dat is niet duidelijk genoeg.

De staatssecretaris spreekt van evenwicht, kwaliteit enz., maar dat blijft vaag.

De staatssecretaris heeft het over doelstellingen, maar die zijn niet allemaal gekwantificeerd. Dus ook daar heerst onduidelijkheid.

Een ander voorbeeld: ook wat het afgeven van de vergunning betreft, heeft de staatssecretaris de GSV gewijzigd, opdat ze ook kan worden afgegeven zelfs als ze niet voldoet aan de GSV, zolang ze maar in overeenstemming is met "de goede plaatselijke aanleg": opnieuw vage termen.

De sterksten zullen bevoordeeld worden. Onze stad is al te veel verkocht aan vastgoedspeculanten en deze GSV zal het er niet beter op maken.

We lezen onder meer dat een vijftigtal verenigingen en comités zeggen: "Stop de deregulering van de Brusselse stedenbouw!" en "Het project is niet overtuigend, want het staat niet in verhouding tot de sociale en ecologische uitdagingen". Een andere kop in de pers luidt: "Een oproep tot grondspeculatie": de toekomstige Brusselse GSV en het Good Living-plan baren de verenigingen zorgen".

Dat zet de toon. Er is heel duidelijk veel bezorgdheid over het al te vage ontwerp van nieuwe GSV.

Titel I - OPEN RUIMTE

In artikel 5 - Verdeling van het gebruik van de openbare weg: Het is de bedoeling om maximum 50% van de oppervlakte van de openbare weg voor te behouden voor motorrijtuigen, maar er wordt geen rekening gehouden met de situatie ter plaatse. Wat gebeurt er dan met de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de parkeerplaatsen buiten de openbare weg en het aanbod aan openbare deelvoertuigen in een wijk bijvoorbeeld?

Hoe zullen de inwoners dat doen? Als ze geen alternatieven voor de wagen hebben en hun wagen niet meer kunnen parkeren?

Er moet een duidelijke regel komen, opdat het verlies aan parkeerplaatsen op straat gecompenseerd wordt door een ander soort parkeren, zonder dat het de bewoners meer kost of ze te veel kilometers moeten afleggen om er te geraken. Er zijn al enorm veel parkeerplaatsen buiten de

voirie, pourquoi ne pas en tenir compte et faire le lien dans le RRU ? Sinon, à nouveau, ce sont les ménages qui ne peuvent pas faire autrement qui sont pénalisés.

On voit que le secrétaire d'État établit un ordre de priorité entre les différents modes de déplacement (l'article 11- Répartition entre les modes de déplacement) où la voiture est en dernière position. Il faut diminuer l'usage de la voiture, mais cela est possible et seulement s'il existe des alternatives à la voiture. Ce qui n'est toujours pas le cas, vu le peu d'investissements mis dans les transports en commun. Exemple le quartier Biestebroek, les constructions ont lieu sans avoir de garantie que des transports en commun seront développés à cet endroit. Si on veut donner des alternatives à la voiture, il faut une hiérarchie autre, il faut pouvoir construire s'il est certain que des lignes de transports en commun passeront via ces quartiers.

Le secrétaire d'État modifiera les canalisations entre autres pour planter des arbres, mais pourquoi ne pas avoir prévu cela pour des containers enterrés de poubelles comme objectif à atteindre ?

Le dix pour cent de végétal restent vagues et qu'en est-il de l'objectif du nombre d'arbres à planter ? Ce sont les arbres qui font réellement diminuer la chaleur, pas seulement de la verdure.

Article 18 - biodiversité :

Il est question d'un coefficient de biotope par surface (CBS+) qui est un nouvel outil pour mesurer la biodiversité des projets. Il y a des critiques sur cet indice. On se demande comment cet outil va contribuer au développement des biotopes urbains.

Dans quelle mesure, cet outil va-t-il réellement pouvoir compenser la destruction de la biodiversité existante ?

Ensuite, le Titre 2 - URBANITÉ

On note dans ce chapitre la notion récurrente de « qualité » (qualité architecturale, qualité patrimoniale du bâti, qualité des espaces, etc.), mais aucune définition ne ressort de cette notion de « qualité ». Qu'en est-il ?

À l'article 4 – Préservation et rénovation des constructions existantes :

Le secrétaire d'État parle de maintenir comme règle la démolition. Les obligations des promoteurs sont peu claires. Le SE mentionne l'outil TOTEM, mais qui sera chargé d'effectuer un rapport avec cet outil ? Quelle est la plus-value de l'outil TOTEM ?

openbare weg. Waarom zou men daar geen rekening mee houden en de link leggen in de GSV? Anders zijn het weer de gezinnen die het gelag betalen.

De staatssecretaris stelt een rangorde tussen de verschillende verplaatsingswijzen vast (artikel 11 - Verdeling tussen de verplaatsingswijzen), waarbij de wagen op de laatste plaats staat. De wagen moet weliswaar minder gebruikt worden, maar dat kan alleen als er alternatieven voorhanden zijn. Dat is nog steeds niet het geval, gelet op de lage investeringen in het openbaar vervoer. In de Biestebroekwijk wordt bijvoorbeeld gebouwd zonder enige garantie dat er verbindingen met het openbaar vervoer zullen komen. Als men alternatieven voor de wagen wil bieden, is er een andere hiërarchie nodig. Men moet kunnen bouwen als het vaststaat dat er in die wijken verbindingen met het openbaar vervoer zullen zijn.

De staatssecretaris zal de leidingen aanpassen om onder meer bomen te planten, maar waarom heeft hij dat niet gepland voor ondergrondse vuilniscontainers?

De tien procent vegetatie is nog steeds vaag. Hoe staat het met het vooropgezette aantal te planten bomen? Het zijn bomen en niet alleen groen die de hitte echt verminderen.

Artikel 18 - biodiversiteit:

Er is sprake van een BAF+ (Biodiversiteitspotentieel-opervlaktefactor), een nieuw instrument om de biodiversiteit van projecten te meten. Er is kritiek op deze index. De vraag is hoe dit instrument zal bijdragen tot de ontwikkeling van stedelijke biotopen.

In hoeverre zal dit instrument de vernietiging van de bestaande biodiversiteit echt kunnen compenseren?

Titel II - STEDELIJKHEID

In dit hoofdstuk wordt het recurrente begrip "kwaliteit" (architecturale kwaliteit, erfgoedkwaliteit van gebouwen, kwaliteit van de ruimten) gebruikt, maar er wordt geen enkele definitie van gegeven. Hoe zit de vork in de steel?

Artikel 4 - Behoud en renovatie van bestaande bouwwerken:

De staatssecretaris zegt dat sloop de regel blijft. De verplichtingen van de projectontwikkelaars zijn niet erg duidelijk. De staatssecretaris vermeldt de Totem-tool, maar wie zal verantwoordelijk zijn voor de rapportage met deze tool? Wat is de toegevoegde waarde van de Totem-tool?

Si le bilan n'est pas bon, la manière dont il sera pris en compte n'est pas claire. Va-t-il être contraignant pour stopper la démolition non ? Si le bilan carbone n'est pas contraignant, qu'est-ce que ça va changer au final ?

Pourquoi ne pas imposer une étude d'incidence environnementale en cas de projet visant des démolitions-reconstructions ? Est-ce que les promoteurs seront obligés de mesurer l'impact environnemental d'une démolition-reconstruction ?

Reconvertir les bureaux ? Le secrétaire d'État a dit que toute construction doit être convertible.

Pourquoi ne pas lier toute nouvelle construction de bureaux à la condition qu'on reconvertisse la même surface vide ? À défaut, la spéculation sur les bureaux continuera à nouveau au profit de la grosse promotion immobilière.

Densité équilibrée ? Qu'est-ce que cela signifie ? Le secrétaire d'État évoque la mixité, l'intérêt collectif, l'espace ouvert, la sauvegarde du patrimoine, etc. Sur la base de quoi on évaluera. On regardera l'intégration du projet, mais dans quel sens ? Quelle mixité le secrétaire d'État veut-il ? Quand on connaît les problèmes de logement abordable ils sont selon nous prioritaires, mais il faut aussi des maisons médicales, faut des piscines, des parcs dans les quartiers denses. Le secrétaire d'État va-t-il dans ce sens ?

Il existe un problème de densité dans le centre où des constructions sont encore envisagées, notamment dans le quartier du Midi où il manque justement des espaces verts, et où il y a un manque criant de logement abordable. Le secrétaire d'État va-t-il dans ce sens ?

Concernant la limite de la hauteur des bâtiments, on constate qu'il n'y a aucune balise à ce niveau, aucune limite précise n'est indiquée pour les bâtiments isolés. Pour les autres bâtiments mitoyens, le secrétaire d'État permet de rehausser les hauteurs également. Comment l'expliquer ? Les critiques des associations soulèvent également la crainte d'une spéculation sur les terrains par ce manque de règle.

Enfin, le Titre 3 - HABITABILITÉ

À l'article 11- Superficie de plancher nette minimale, on peut lire : « Un logement ne peut pas comporter plus de 15 chambres. » Cela semble excessif. Pourquoi ne pas garder la version actuelle du RRU qui dit qu'un logement ne puisse comporter plus de 10 chambres ?

Le coliving c'est encore un moyen de faire grimper les loyers, il faut beaucoup plus encadrer le coliving, diminuer

Als de balans niet goed is, is het niet duidelijk hoe daarmee rekening zal worden gehouden. Zal deze bindend zijn om de sloop te stoppen of niet? Als de koolstofbalans niet bindend is, wat verandert er dan uiteindelijk?

Waarom geen milieueffectbeoordeling opleggen voor sloop- en heropbouwprojecten? Zullen projectontwikkelaars verplicht worden de milieueffecten van een sloop-heropbouw te meten?

Kantoren omvormen? De staatssecretaris heeft gezegd dat alle bouwwerken om te vormen moeten zijn.

Waarom niet alle nieuwe bouw van kantoren verbinden aan de voorwaarde om dezelfde leegstaande ruimte om te vormen? Anders zal de speculatie op kantoren weer doorgaan ten voordele van de grote projectontwikkeling.

Evenwichtige dichtheid? Wat houdt dat in? De staatssecretaris heeft het over een mix van functies, het collectieve belang, open ruimte, behoud van het erfgoed enz. Op basis waarvan zal worden geëvalueerd? Er zal worden gekeken naar de integratie van het project, maar in welke zin? Welke mix wil de staatssecretaris? We kennen de problemen van betaalbare woningen en vinden dit een prioriteit, maar we hebben ook medische huizen, zwembaden en parken in de dichtbevolkte wijken nodig. Gaat de staatssecretaris in die richting?

Er is een probleem met de dichtheid in het centrum waar nog bouwwerken gepland zijn, met name in de Zuidwijk waar juist een gebrek aan groene ruimte is en een ernstig gebrek aan betaalbare woningen. Gaat de staatssecretaris in die richting?

Er zijn geen richtsnoeren voor de hoogtebeperking van gebouwen, er wordt geen precieze grens aangegeven voor geïsoleerde gebouwen. Ook voor andere aangrenzende gebouwen staat de staatssecretaris toe dat de hoogtes worden verhoogd. Hoe valt dat te verklaren? De kritiek van de verenigingen wijst ook op de vrees voor speculatie op gronden als gevolg van dit gebrek aan regels.

Titel III - BEWOONBAARHEID

In artikel 11- Minimale nettovloeroppervlakte staat: "Een woning mag niet meer dan 15 kamers bevatten." Dit lijkt overdreven. Waarom wordt de huidige versie van de GSV niet gehandhaafd, waarin staat dat een woning niet meer dan 10 kamers mag bevatten?

Coliving is nog een manier om de huurprijzen op te drijven. Het moet veel meer gereguleerd worden, het aantal

le nombre de chambres qui peuvent être louées et limiter l'expansion de ce type d'habitat. Pourquoi ne pas avoir le coliving à 10 chambres au lieu de 15 ? Ce type de bâtiment aura une rentabilité énorme. Quelles sont les limites ?

À propos de la taille minimale des chambres, la première à 14 m², pourquoi cela disparaît ? Il y aura maintenant un nombre de m² pour l'ensemble en fonction du nombre de chambres, mais là cela veut dire qu'on fait ce qu'on veut dans l'espace intérieur au final ?

À propos des parkings, il faut des chiffres par quartier pour déterminer ce qui est nécessaire et lier cela avec la possibilité ou non de supprimer des places en voirie.

À l'article 17 - Mixité de typologie des logements et à l'article 23 - Mixité de typologie de logement étudiant, on peut lire que : « Tout projet à logements multiples présente une répartition équilibrée en matière de typologie de logements. » Une fois de plus, on est dans le flou quand on évoque : « une répartition équilibrée »... ? Il faut des règles claires et nulle part, il n'est mentionné le mécanisme des charges d'urbanisme. Qu'en est-il ?

Pour le groupe PTB, il est nécessaire d'inclure une disposition précisant que pour les projets privés, tout projet immobilier privé de plus de 20 logements doit inclure un tiers de logements sociaux. C'est indispensable si on veut répondre aux besoins des familles. C'est également la même critique pour les logements étudiants. Y aura-t-il des logements abordables ?

En conclusion : il est essentiel de prévoir avant toute chose des mécanismes de contrôle des loyers, de captation de la plus-value, d'un encadrement de loyers afin de s'assurer que ce nouveau projet ne participe une fois de plus à profiter à la promotion immobilière au détriment des besoins des habitants et de l'environnement. Construire des extérieurs c'est indispensable, mais ça ne peut pas être une raison pour que les loyers continuent d'augmenter, d'où l'importance d'encadrer les loyers.

Pour le PTB, un règlement d'urbanisme doit servir les intérêts de la population et non ceux d'un petit groupe à la recherche du profit maximum. Notre Région est déjà assez la proie des gros investisseurs immobiliers. Cela pose clairement aussi la question en termes de participation démocratique et de transparence démocratique. Il est plus qu'indispensable d'associer les habitants, les associations et les comités de quartier quand il s'agit d'aménagement du territoire, et ce en amont de tout projet.

kamers dat verhuurd mag worden moet verminderd worden en de uitbreiding van dit soort woningen moet beperkt worden. Waarom geen coliving met 10 kamers in plaats van 15? Dit soort gebouw zal enorm winstgevend zijn. Wat zijn de grenzen?

Waarom verdwijnt de minimumgrootte van de kamers, de eerste op 14 m²? Er komt nu een aantal m² voor het geheel volgens het aantal kamers, maar betekent dit dat men uiteindelijk met de binnenruimte kan doen wat men wil?

Wat de parkeerplaatsen betreft, zijn er voor elke wijk cijfers nodig om te bepalen wat er nodig is en om dit te koppelen aan de mogelijkheid om plaatsen op de openbare weg te schrappen.

In artikel 17 - Mix van woontypes en artikel 23 - Mix van types studentenwoningen, staat het volgende: "Elk project met studentenwoningen voorziet een evenwichtige verdeling tussen het aantal individuele en collectieve studentenwoningen." Nogmaals, we tasten in het duister als we het hebben over "een evenwichtige verdeling". Er zijn duidelijke regels nodig en nergens wordt het mechanisme van stedenbouwkundige lasten genoemd. Hoe zit het daarmee?

Volgens de PTB-fractie is het noodzakelijk een bepaling op te nemen die stelt dat elk particulier vastgoedproject van meer dan 20 woningen een derde sociale woningen moet omvatten. Dit is essentieel om aan de behoeften van de gezinnen te voldoen. Dezelfde kritiek geldt voor studentenwoningen. Zullen er betaalbare woningen zijn?

Conclusie: het is van essentieel belang om in de eerste plaats te voorzien in controlemechanismen voor de huurprijzen, captatie van de meerwaarde, een regulering van de huurprijzen om te voorkomen dat dit nieuwe ontwerp opnieuw ten goede komt aan de projectontwikkeling ten koste van de behoeften van de bewoners en het milieu. Buitenruimtes bouwen is essentieel, maar het mag geen reden zijn om de huurprijzen verder te laten stijgen, vandaar het belang van regulering van de huurprijzen.

Volgens de PTB moet een stedenbouwkundige verordening de belangen van de bevolking dienen en niet die van een kleine groep die maximale winst nastreeft. Ons gewest valt al genoeg ten prooi aan grote vastgoedinvesteerders. Dit doet ook duidelijk de vraag rijzen naar democratische participatie en democratische transparantie. Het is meer dan essentieel om bewoners, verenigingen en wijkcomités bij de ruimtelijke ordening te betrekken, en wel vóór elk project.

Ce n'est pas en répétant sans arrêt que les gens sont idiots et ne comprennent pas ce que le secrétaire d'État a voulu faire qu'on fait avancer le débat démocratique. Ce sont des manières pour faire taire les gens.

M. Tristan Roberti remercie le secrétaire d'État pour la présentation. Le RRU est un arrêté qui ne doit pas être validé par le Parlement. C'est donc un effort de transparence qui est fait aujourd'hui et il convient de le remercier pour cette démarche.

Avec Isabelle Pauthier, Ingrid Parmentier et Soetkin Hoessen le député a fait un travail détaillé d'analyse.

La volonté de réformer le RRU avait été annoncée à l'entame de la législature 2014-2019, il y a donc près de 10 ans. Il est donc plus que temps d'atterrir, car le texte actuel est dépassé sur de nombreux aspects dont ceux qui concernent les enjeux environnementaux.

Le texte présenté contient de réelles avancées : en matière de présence de la nature en ville et de gestion des eaux de pluie, de qualité des espaces publics, de préservation du bâti et de circularité des matériaux, de mobilité durable – et on sait combien le secteur du bâtiment est important en la matière – ou encore concernant la présence de la publicité.

Si le texte présente de vraies qualités, il existe aussi une inquiétude réelle quant à la « dé-régulation », même si le secrétaire d'État dit que ce n'est pas justifié, que pourrait représenter ce texte.

L'utilisation d'une série de notions qui ne sont pas réellement définies contribue à l'idée d'un texte trop flou :

- qui ouvre la porte à des projets inadaptés ; voyez notamment les inquiétudes de la société civile concernant la question des hauteurs des bâtiments ;
- et qui n'est pas suffisamment praticable pour celles et ceux qui devront l'utiliser comme outil au quotidien dans leur travail de traitement des demandes de permis.

M. Roberti fait référence ici à des notions qui parsèment les prescriptions telles que : « présence significative », « conditions locales », « contexte environnant pertinent », « continuité harmonieuse », « profil de mobilité des occupants », etc.

Tous ces termes qui ne sont pas réellement définis ou accompagnés de critères d'appréciation risquent de donner lieu à des interprétations divergentes d'une administration à l'autre.

Keer op keer herhalen dat mensen dom zijn en niet begrijpen wat de staatssecretaris wilde doen is niet de manier om het democratisch debat te bevorderen. Dit zijn manieren om mensen het zwijgen op te leggen.

De heer Tristan Roberti bedankt de staatssecretaris voor zijn presentatie. De GSV is een besluit dat niet door het Parlement moet worden bekrachtigd. Vandaag wordt dus een inspanning tot transparantie gedaan en we moeten hem daarvoor bedanken.

Samen met Isabelle Pauthier, Ingrid Parmentier en Soetkin Hoessen heeft de volksvertegenwoordiger een gedetailleerde analyse gemaakt.

De wens om de GSV te hervormen werd aangekondigd aan het begin van de zittingsperiode 2014-2019, bijna 10 jaar geleden. Het is dus hoog tijd om te landen, aangezien de huidige tekst in veel opzichten verouderd is, ook wat milieukwesties betreft.

De voorgestelde tekst bevat echte vorderingen inzake de aanwezigheid van de natuur in de stad en het regenwaterbeheer, de kwaliteit van de openbare ruimten, het behoud van gebouwen en de circulariteit van materialen, duurzame mobiliteit - en we weten hoe belangrijk de bouwsector is op dit gebied - en de aanwezigheid van reclame.

Hoewel de tekst echte kwaliteiten heeft, is er ook echte bezorgdheid over de “deregulering” die deze tekst zou kunnen inhouden, ook al zegt de staatssecretaris dat dit niet gerechtvaardigd is.

Het gebruik van een reeks begrippen die niet echt gedefinieerd zijn, draagt bij tot het idee van een te vage tekst,

- die de deur openzet voor onaangepaste projecten; zie met name de bezorgdheid van het maatschappelijk middenveld over de hoogte van de gebouwen;
- en die niet voldoende bruikbaar is voor degenen die hem zullen moeten gebruiken als instrument in hun dagelijkse werk bij de behandeling van vergunningsaanvragen.

De heer Roberti verwijst hier naar begrippen die overal in de voorschriften voorkomen, zoals “aanzienlijke hoeveelheid”, “plaatselijke omstandigheden”, “relevante omringende context”, “harmonieuze continuïteit”, “mobiliteitsprofiel van de bewoners” enz.

Al deze termen, die niet echt gedefinieerd zijn of vergezeld gaan van beoordelingscriteria, kunnen aanleiding geven tot uiteenlopende interpretaties van de ene administratie tot de andere.

Il est dit que le RRU ne doit pas être vu seul, mais doit être regardé avec les documents qui l'accompagneront (vadé-mécum, etc.), mais évidemment ni les députés ni les personnes qui ont réagi à l'enquête publique n'ont accès à ces documents.

Il existe un risque de rejet de la réforme par la société civile et par les communes sur la base de ces éléments. Ce qui serait regrettable, car le texte actuel est dépassé et la réforme proposée contient de vraies avancées.

Dans ce contexte, Ecolo a encouragé ses interlocuteurs à réagir à l'enquête publique en étant le plus constructifs et propositionnels possible.

Le groupe Ecolo considère également que le rôle de la CRD dans le processus en cours doit être valorisé. Il faut que la CRD dispose du temps et des moyens nécessaires pour examiner l'ensemble des remarques et rendre un avis complet synthétisant celles-ci, mais surtout un avis reprenant des propositions claires de points d'amélioration à intégrer lors de la deuxième lecture. Cet avis pourra porter des propositions positives permettant de rapprocher les points de vue et de faire aboutir la réforme tout en rassurant le public et les administrations sur le fait que sa mise en œuvre n'aboutira pas à des projets inadaptes.

Les questions liées à la formation et aux moyens qui seront donnés pour permettre aux administrations d'appréhender au mieux la réforme, seront aussi déterminantes pour susciter l'adhésion, notamment des communes, et pour éviter que 19 lignes de conduite différentes ne se mettent en place. Urban.brussels a un rôle central à jouer en la matière.

Sur le fond de la réforme, en plus de la demande de clarification des nombreux termes assez flous son groupe a une série de remarques assez concrètes, pour s'inscrire dans un esprit constructif.

D'une manière générale, il semble que le renforcement de la densité doit être encadré de manière claire et pragmatique, dans le respect de l'environnement et du patrimoine.

Concernant l'article 21 du Titre I^{ER} relatif à la publicité, des avancées sont bien là, mais il semble que les zones d'exclusion pourraient être élargies à davantage de cas : dans l'axe des perspectives métropolitaines structurantes (exemple : le Mont des Arts), dans la zone UNESCO, dans les zones à concentration d'accidents (ZACA's) comme le

Er is gezegd dat de GSV niet op zichzelf moet worden bekeken, maar samen met de documenten die erbij horen (vademecum enz.), maar natuurlijk hebben noch de volksvertegenwoordigers, noch de mensen die op het openbaar onderzoek hebben gereageerd, toegang tot deze documenten.

Het risico bestaat dat het maatschappelijk middenveld en de gemeenten de hervorming op grond van deze elementen zullen afwijzen. Dat zou betreurenswaardig zijn, aangezien de huidige tekst verouderd is en de voorgestelde hervorming echte vorderingen bevat.

In deze context heeft Ecolo haar gesprekspartners aangemoedigd om zo constructief mogelijk op het openbaar onderzoek te reageren en concrete voorstellen te doen.

De Ecolo-fractie is ook van mening dat de rol van de GOC in het lopende proces moet worden gewaardeerd. De GOC moet over de nodige tijd en middelen beschikken om alle opmerkingen te bestuderen en een volledig advies uit te brengen waarin deze worden samengevat, maar vooral een advies met duidelijke voorstellen voor verbeterpunten die in de tweede lezing moeten worden opgenomen. Dit advies zou positieve voorstellen kunnen bevatten om de standpunten dichter bij elkaar te brengen en de hervorming tot een goed einde te brengen, en tegelijkertijd de burgers en de administraties gerust te stellen dat de uitvoering ervan niet tot onaangepaste projecten zal leiden.

De kwesties inzake de opleiding en de middelen die zullen worden verstrekt om de administraties in staat te stellen de hervorming beter te bevatten, zullen eveneens doorslaggevend zijn om een draagvlak te vinden, met name bij de gemeenten, en om te voorkomen dat 19 verschillende richtlijnen worden ingevoerd. Urban.brussels speelt hierin een centrale rol.

Over de inhoud van de hervorming heeft zijn fractie, naast het verzoek om verduidelijking van de vele nogal vage termen, een reeks vrij concrete opmerkingen, die op constructieve wijze moeten worden gezien.

In het algemeen lijkt het erop dat de toename van de dichtheid op een duidelijke en pragmatische manier moet worden omkaderd, met respect voor het milieu en het erfgoed.

Met betrekking tot artikel 21 van titel I inzake reclame is vooruitgang geboekt, maar het lijkt erop dat de uitsluitingszones tot meer gevallen kunnen worden uitgebreid: op de as van de structurerende grootstedelijke perspectieven (voorbeeld: de Kunstberg), in de UNESCO-zone, in de ongevalgevoelige zones (ZACA's) zoals voorgesteld in het

propose le rapport d'incidences, sur les arbres et aux abords directs des maisons des jeunes et autres équipements destinés à la jeunesse.

Pour ce qui concerne les publicités lumineuses, également sur les talus de chemin de fer et le long des berges de cours d'eau, le député pense qu'à l'article 31 du Titre III, il serait préférable d'interdire le placement de bâches publicitaires ou d'en limiter davantage les dimensions.

Concernant les toitures plates dans le lexique, une pente de 5 % paraît très limitative. On pourrait aller plus loin, jusqu'à 15 % pour qu'un nombre important de toitures soient concernées par les obligations de végétalisation ou de pose de panneaux solaires.

Concernant l'article 9 du Titre III, il est surprenant que la disposition ne précise pas que les locaux à poubelles doivent être équipés d'une ventilation naturelle alors que le RI le préconise.

Mme Ingrid Parmentier indique que du point de vue de l'espace public, il y a dans ce texte, une réelle volonté de rétablir un équilibre entre les différentes fonctions, mis à mal actuellement par la dominance de la voiture individuelle, pour laisser au moins la moitié de l'espace aux transports en commun, piétons, cyclistes, à la végétalisation et à la gestion intégrée des eaux de pluie. Mme Parmentier félicite le secrétaire d'État. À entendre certains collègues, dans la suite du Salon de l'auto, cette commission s'est transformée en salon du stationnement. Le groupe Ecolo soutient les objectifs de réduction du stationnement en voirie, et certainement le stationnement en épi qui est reconnu comme particulièrement négatif pour la sécurité routière, et est en faveur de sa limitation en faveur d'une plus grande qualité de l'espace public.

Question : Comment éviter le risque que des voiries soient rénovées à l'identique pour éviter de prendre en compte ces objectifs et/ou de devoir engager des frais plus importants pour une rénovation de façade à façade ?

Il y a un net progrès également quant aux nombre de parkings vélos à prévoir pour la construction de nouveaux logements.

Il ne semble par contre pas du tout justifié d'accepter un nombre moindre d'emplacements dans les logements sociaux. Pourquoi cette proposition ?

Des efforts sont faits pour mieux protéger les zones de pleine terre des parcelles (30 % non bâtis et 75 % végétalisés) et les intérieurs d'îlots. Cependant, face aux dérèglement climatique et à la crise de la biodiversité, ces

effectenrapport, op bomen en in de directe omgeving van jeugdhuizen en andere jeugdvoorzieningen.

Voor lichtreclame, ook op spoordijken en langs oevers van waterlopen. En in artikel 31 van titel III vindt de volksvertegenwoordiger het beter om het plaatsen van reclamebanners te verbieden of de afmetingen ervan meer te beperken.

Wat de platte daken in de woordenlijst betreft, lijkt een helling van 5% zeer beperkend. We zouden verder kunnen gaan, tot 15%, opdat een aanzienlijk aantal daken onder de verplichting zou vallen om vegetatie aan te planten of zonnepanelen te plaatsen.

Wat artikel 9 van titel III betreft, is het verrassend dat de bepaling niet voorschrijft dat de afvalruimten met natuurlijke ventilatie moeten worden uitgerust, hoewel het effectenrapport dit aanbeveelt.

Mevrouw Ingrid Parmentier geeft aan dat er vanuit het oogpunt van de openbare ruimte in deze tekst een reële wens bestaat om het evenwicht tussen de verschillende functies te herstellen, dat momenteel wordt ondermijnd door de dominantie van de individuele auto, om ten minste de helft van de ruimte te laten voor openbaar vervoer, voetgangers, fietsers, begroeiing en geïntegreerd regenwaterbeheer. Mevrouw Parmentier feliciteert de staatssecretaris. Als men sommige collega's horen, is deze commissie na het autosalon veranderd in een parkeersalon. De Ecolo-fractie steunt de doelstellingen om parkeren op straat, en zeker schuin parkeren, dat als bijzonder negatief voor de verkeersveiligheid wordt beschouwd, te beperken en is voorstander van een beperking daarvan ten gunste van een betere kwaliteit van de openbare ruimte.

Zij vraagt hoe kan worden voorkomen dat wegen op identieke wijze worden gerenoveerd om geen rekening te hoeven houden met deze doelstellingen en/of meer kosten te moeten maken voor een renovatie van gevel tot gevel.

Er is ook een duidelijke verbetering van het aantal fietsparkeerplaatsen bij de bouw van nieuwe woningen.

Anderzijds lijkt er geen enkele rechtvaardiging te zijn voor het aanvaarden van minder parkeerplaatsen in sociale woningen. Vanwaar dat voorstel?

Er worden inspanningen geleverd om de zones in volle grond van de percelen (30% onbebouwd en 75% begroeid) en de binnenterreinen beter te beschermen. In het licht van de klimaatverandering en de biodiversiteitscrisis lijkt deze

progrès ne semblent pas être à la hauteur de l'enjeu. En effet, par rapport à la règle actuelle, on ne gagne que 5 %.

Ne pourrait-on pas encore augmenter la part de la parcelle maintenue de pleine terre et végétalisée ?

Faut-il vraiment encore construire les intérieurs d'ilot ?

Afin de protéger les jardinets en zone de recul, pourquoi ne pas limiter la minéralisation des accès aux garages aux deux bandes de roulement uniquement ?

Pourquoi ne pas demander que pour tout projet de rénovation ou de démolition-reconstruction, les surfaces extérieures imperméabilisées dont l'utilité et la légalité ne sont pas démontrées soient dé-bétonnées/dé-asphaltées et végétalisées ? Et donc également, vérifier systématiquement l'utilité de toutes les surfaces minéralisées proposées sur les parcelles nouvellement construites.

La gestion intégrée des eaux de pluie est bien prise en compte dans ce texte.

On pourrait cependant prioriser les formes d'aménagements de GIEP qui sont également favorables au développement de la biodiversité (noues végétalisées, mares, etc.).

En faveur de la biodiversité, il est demandé de maximiser le CBS+. Mais celui-ci est assez basique et ne reprend pas, ou en tout cas pas clairement toute une série de mesures qui semblent vraiment nécessaires. L'intervenante pense par exemple à l'intégration d'abris pour les animaux cavernicoles dans les bâtiments neufs et rénovés.

En effet, l'isolation et la rénovation ont bien souvent comme corollaire la disparition des interstices, trous de boulins, accès aux greniers, etc. qui sont indispensables à toute une série d'animaux inféodés au bâti. Des solutions existent pour pallier à ces disparitions et elles ont un coût très marginal par rapport à celui des travaux réalisés. Pourquoi dès lors ne pas faire une obligation de leur intégration lors d'une rénovation ou d'une construction ?

L'article 16 du titre un est trop imprécis. Il faudrait rendre la plantation d'arbres d'alignement obligatoire sauf à prouver que cela n'est pas possible, et en précisant que la suppression de places de parking n'est pas un argument valable pour ne pas planter d'arbres. Il faudrait reprendre les dimensions minimales des fosses d'arbres et/ou le volume de terre utile suffisant en fonction de la grandeur de celui-ci, la protection des troncs contre les chocs, les

voortgang echter niet opgewassen tegen de uitdaging. In vergelijking met de huidige regel wordt immers slechts 5% gewonnen.

Kunnen we het deel van het perceel dat in volle grond en groen wordt gehouden niet vergroten?

Moet er echt nog gebouwd worden op de binnenterreinen?

Waarom wordt, om de tuintjes in achteruitbouwstroken te beschermen, de verharding van de toegangen tot garages niet beperkt tot de twee rijstroken?

Waarom wordt niet gevraagd dat bij alle renovatie- of sloop- en heropbouwprojecten het beton/asfalt van de verharde buitenoppervlakken waarvan het nut en de wettelijkheid niet zijn aangetoond, worden verwijderd en er vegetatie wordt aangeplant? En wordt dus ook systematisch het nut van alle voorgestelde verharde oppervlakken op nieuw aangelegde percelen nagegaan.

In deze tekst wordt goed rekening gehouden met geïntegreerd regenwaterbeheer.

Er zou echter voorrang kunnen worden gegeven aan de inrichtingsvormen van het GRB die ook gunstig zijn voor de ontwikkeling van de biodiversiteit (begroeide sloten, poelen enz.).

Ten gunste van de biodiversiteit wordt gevraagd de BAF+ te maximaliseren. Die is echter nogal elementair en omvat niet, of althans niet duidelijk, een hele reeks maatregelen die echt noodzakelijk lijken. De spreekster denkt bijvoorbeeld aan de opname van schuilplaatsen voor holendieren in nieuwe en gerenoveerde gebouwen.

Isolatie en renovatie leiden immers vaak tot het verdwijnen van kieren, bulstergaten, toegang tot zolders enz. die onmisbaar zijn voor een hele reeks dieren die afhankelijk zijn geworden van de gebouwen. Er bestaan oplossingen om te voorkomen dat zij verdwijnen en de kosten daarvan zijn zeer gering in vergelijking met de kosten van de uitgevoerde werkzaamheden. Waarom komt er dus geen verplichting om ze op te nemen in een renovatie- of bouwproject?

Artikel 16 van titel I is te vaag. De aanplanting van rooilijnbomen moet verplicht worden, tenzij kan worden aangetoond dat dit niet mogelijk is, en daarbij moet worden gespecificeerd dat het afschaffen van parkeerplaatsen geen geldig argument is om geen bomen te planten. Er moet rekening worden gehouden met de minimumafmetingen van de boomkuilen en/of het voldoende volume nuttige grond in verhouding tot de omvang van de boom, de bescherming

distances minimales entre les troncs et les réseaux en sous-sol. Ceci ne se retrouve plus dans le nouveau RRU.

En matière de hauteur et d'implantation des bâtiments, des critères liés à la biodiversité (migration et couloirs de vol) l'impact sur le maillage vert et le maillage bleu mériteraient d'être intégrés.

Mme Parmentier signale également les efforts qui ont été faits pour prendre en compte les besoins des PMR dans ce règlement.

En conclusion, son groupe est très satisfait de l'élargissement des objectifs poursuivis par le projet de RRU, et en particulier, pour tenir compte des enjeux environnementaux. Il faut être encore plus ambitieux dans ces domaines.

Le groupe Ecolo rejoint les inquiétudes quant au manque de précision du texte qui le rend sujet à des interprétations multiples, qui ouvre la voie à des inégalités de traitement et à l'insécurité juridique. Il convient donc de le retravailler pour le clarifier et traduire les objectifs dans des règles claires et autant que possible chiffrées.

Il ne faut certainement pas jeter le bébé avec l'eau du bain, mais retravailler ce règlement, en tenant compte de cette préoccupation et des remarques pertinentes reçues.

Mme Marie Nagy se joint aux remerciements pour la présentation faite par le secrétaire d'État. Cela a été très utile, car le RRU soumis à l'enquête publique n'a pas fait l'objet réellement d'une présentation au public. Beaucoup de questions existent, beaucoup d'interprétations ont été faites. L'intervenante se propose de revenir sur certaines de ces questions.

Comme le rapport d'incidences le précise, on est devant un règlement d'urbanisme qui est fondé sur l'article 87 du CoBAT. Il s'agit d'un règlement donc pas d'un plan stratégique. Il ne s'agit pas de fixer des objectifs : il s'agit de déterminer les moyens pour atteindre les objectifs. L'ensemble des associations et d'avis dont l'intervenante a eu connaissance rappellent cette inquiétude. Il y a donc un problème de base juridique, de compréhension de ce qu'est un règlement.

Un règlement donne des éléments de droit précis. Ce n'est pas une référence à un vade-mecum ou à une carte qui existe ou n'existe pas. Il s'agit de données qui permettent à chacun de savoir si oui ou non un projet qui se met en place est conforme ou non à ce règlement. Il s'agit là d'un

van de stammen tegen schokken, de minimumafstanden tussen de stammen en de ondergrondse netwerken. Dit staat niet langer in de nieuwe GSV.

Wat hoogte en ligging van de gebouwen betreft, moeten criteria in verband met biodiversiteit (trekvoegels en trekroutes) en het effect op het groene en blauwe netwerk worden opgenomen.

Mevrouw Parmentier wijst ook op de inspanningen die zijn geleverd om in deze verordening rekening te houden met de behoeften van PBM's.

Tot slot is haar fractie zeer tevreden over de verruiming van de doelstellingen van het ontwerp van GSV, in het bijzonder om rekening te houden met milieuaspecten. We moeten op deze gebieden nog ambitieuzer zijn.

De Ecolo-fractie deelt de bezorgdheden over het gebrek aan precisie van de tekst, waardoor deze voor meerdere interpretaties vatbaar is en de weg opent voor ongelijke behandeling en rechtsonzekerheid. Hij moet dus worden herwerkt om verduidelijking te brengen en de doelstellingen om te zetten in duidelijke en zoveel mogelijk cijfermatige regels.

We moeten het kind zeker niet met het badwater weggooien, maar deze verordening herwerken en daarbij rekening houden met deze bezorgdheid en de relevante opmerkingen die werden ontvangen.

Mevrouw Marie Nagy bedankt eveneens de staatssecretaris voor de presentatie. Dit was zeer nuttig, aangezien de GSV die aan het openbaar onderzoek werd onderworpen, niet echt aan het publiek werd gepresenteerd. Er zijn veel vragen, veel interpretaties. De spreekster stelt voor op een aantal van deze kwesties terug te komen.

Zoals in het effectenrapport staat, gaat het om een stedenbouwkundige verordening op basis van artikel 87 van het BWRO. Het is een verordening en geen strategisch plan. Het gaat niet om het stellen van doelen, maar om het bepalen van de middelen om de doelen te bereiken. Alle verenigingen en adviezen waarvan de spreekster op de hoogte is, herinneren aan deze bezorgdheid. Er is dus een probleem inzake de rechtsgrondslag en het begrip van wat een verordening is.

Een verordening bevat precieze juridische elementen. Het is geen verwijzing naar een vademecum of een al dan niet bestaande kaart. Het gaat om gegevens die iedereen in staat stellen te weten of een project dat wordt opgezet al dan niet aan deze verordening voldoet. Dit is een kwestie

élément souligné par le rapport d'incidences et soulevé par de nombreux intervenants dans l'enquête publique auquel le gouvernement a intérêt à répondre.

Ceci ne va pas dans le sens de la présentation qui a été faite aujourd'hui par le secrétaire d'État.

La question « Qu'est-ce un règlement ? » devra donc être retravaillée. Un règlement ne peut pas se référer à des données qui ne sont pas objectivables ou objectives.

Le secrétaire d'État répond qu'il est ouvert à tout cela. Il attend que des propositions lui soient faites.

Mme Marie Nagy évoque ensuite la largesse des espaces ouverts autour de la construction. Peut-on aller au-delà de la largeur ? À un tiers de la largeur ? 50 % de plus que la largeur ? Il s'agit là d'éléments objectivables. Ceci permet aux fonctionnaires, à tous les citoyens demandeurs et aux voisins d'avoir la même compréhension.

En aménagement du territoire, la question du bon aménagement est en réalité une notion qui vient en subsidiarité à une série de données objectivables. *In fine*, vient une compréhension de ce que c'est qu'un bon aménagement des lieux. Mais cela n'est pas un règlement, ce n'est pas un élément juridique d'application de l'article 87 du CoBAT.

Étant donnée la situation des finances publiques et de nos administrations régionales et communales, l'intervenante invite le secrétaire d'État à être attentif à ce que souligne le rapport d'incidences. Il dit que l'on peut choisir éventuellement d'avoir des interprétations et une vision très large avec une vision stratégique, des vade-mecum, des cartes, etc. Mais cela suppose que l'on augmente les moyens de l'administration, c'est-à-dire le nombre des fonctionnaires dans le dossier et le temps qu'on leur donne pour pouvoir traiter ces dossiers.

Dans le cas de la Région bruxelloise, on a intérêt à faire le travail un peu en amont et à donner des règles plus claires, plus compréhensibles et plus appropriables par les différentes administrations plutôt que de tabler sur une augmentation des moyens et des coûts pour les communes et pour la Région.

Cela se trouve dans le rapport d'incidences environnementales qui accompagne l'enquête publique sur le RRU.

Un règlement doit également viser un traitement égalitaire des différentes demandes et ne peut se baser essentiellement sur des appréciations au cas par cas des autorités délivrantes. C'est un principe essentiel du droit.

die in het effectenrapport wordt benadrukt en door veel belanghebbenden in het openbaar onderzoek aan de orde is gesteld en die de regering moet aanpakken.

Dit strookt niet met de presentatie die de staatssecretaris vandaag heeft gegeven.

De vraag “Wat is een verordening?” zal dus moeten worden herzien. Een verordening mag niet verwijzen naar gegevens die niet objectiveerbaar of objectief zijn.

De staatssecretaris antwoordt dat hij voor dit alles openstaat. Hij wacht op voorstellen.

Mevrouw Marie Nagy noemt vervolgens de breedte van de open ruimten rond het bouwwerk. Mag men de breedte overschrijden? Tot een derde van de breedte? 50% meer dan de breedte? Dat zijn objectiveerbare elementen. Hierdoor kunnen ambtenaren, alle verzoekende burgers en bureaus hetzelfde begrip hebben.

Bij ruimtelijke ordening is de kwestie van een goede inrichting in feite een begrip dat subsidiair is aan een reeks objectiveerbare gegevens. *In fine* komt een begrip van wat een goede inrichting van de ruimte is. Dit is echter geen verordening, het is geen juridisch element voor de toepassing van artikel 87 van het BWRO.

Gezien de situatie van de overheidsfinanciën en onze gewestelijke en gemeentelijke besturen verzoekt de spreker de staatssecretaris aandacht te besteden aan wat in het effectenrapport naar voren komt. Daarin staat dat men eventueel kan kiezen voor interpretaties en een zeer ruime visie met een strategische visie, vademecums, kaarten enz. Dit veronderstelt echter een verhoging van de middelen van de administratie, dat wil zeggen het aantal ambtenaren dat de dossiers behandelt en de tijd die zij krijgen om deze dossiers te behandelen.

In het geval van het Brussels Gewest is het in ons belang om het werk wat vroeger te doen en te zorgen voor duidelijker en begrijpelijker regels die door de verschillende administraties kunnen worden toegeëigend in plaats van te rekenen op een toename van de middelen en de kosten voor de gemeenten en het gewest.

Dit staat in het milieueffectenrapport dat bij het openbaar onderzoek over de GSV hoort.

Een verordening moet ook gericht zijn op een gelijke behandeling van de verschillende aanvragen en mag niet hoofdzakelijk gebaseerd zijn op beoordelingen per geval door de vergunnende overheden. Dat is een essentieel

Ce n'est pas totalement ce que certains articles du RRU sur la densité ou les hauteurs prévoient. C'est également le cas pour les normes de stationnement.

La participation des habitants et des habitantes et de leurs associations via des enquêtes publiques et des commissions de concertation sont un élément essentiel qui quelque part n'est pas au cœur du RRU proposé.

Dans le système que l'on qualifie d'ancien, il y avait une série de données et de possibilités de déroger lorsque l'on ne remplissait pas ces conditions.

Ici, le secrétaire d'État indique les critères qui sont mis à l'appréciation de l'administration sur base éléments d'objectifs, mais pas objectifs.

À quel moment y a-t-il vraiment passage à l'enquête publique et à la participation puisqu'il n'y a plus de dérogation ? Si l'on considère que la densité est équilibrée, il n'y a pas d'enquête publique, mais, comment savoir si cette densité est équilibrée ? Quand faut-il passer en concertation ? Cela est assez ennuyeux pour les habitants : il y a des vade-mecum, il existe des discussions de projets, il existe une série de décisions intra-administration, mais à quel moment les habitants en ont-ils connaissance ?

À quel moment les éléments de la décision deviennent-ils publics ? Cela est important et c'est probablement la grande richesse de la vie urbanistique bruxelloise. À savoir cette capacité de transparence, d'information et de participation qui est garantie depuis 1979, depuis l'introduction du plan de secteur, des procédures de concertation et d'enquêtes publiques.

Il y a là un souci qui est un point important pour le groupe DéFI : la participation, l'équité et la gouvernance sont des éléments centraux. Ce qui fonde le CoBAT par rapport au RRU, c'est qu'il y a oui ou non des dérogations et s'il existe des dérogations pour un passage à l'enquête publique. Sans dérogation, il n'y a pas de passage à l'enquête publique. Les procédures ne s'appliquent pas dans ce cas. C'est pour cela que le RRU est important et d'où l'importance de savoir à quel moment ou non les procédures deviennent publiques.

À propos de densité, l'oratrice ajoute que l'ensemble des intervenants indique qu'il y a un problème. La densité se définit par des critères très simples qui sont le P/S, soit le rapport du nombre d'habitants.

Il est insuffisant de dire que la densité doit être équilibrée. Cela est équivoque et le rapport d'experts disait qu'il fallait l'accompagner d'une carte. Il est dit que

rechtsbeginsel. Dat is niet helemaal wat bepaalde artikelen van de GSV, zoals de dichtheid of de hoogtes, voorschrijven. Dit geldt ook voor de parkeernormen.

De participatie van bewoners en hun verenigingen via openbare onderzoeken en overlegcommissies is een essentieel element dat op de een of andere manier niet centraal staat in de voorgestelde GSV.

In het zogenaamde oude systeem was er een reeks gegevens en mogelijkheden om af te wijken wanneer niet aan deze voorwaarden werd voldaan.

Hier geeft de staatssecretaris de criteria aan die door de administratie moeten worden beoordeeld op basis van doelstellingen, maar niet van objectiveerbare elementen.

Op welk moment is er werkelijk sprake van een overgang naar openbaar onderzoek en participatie, aangezien er geen afwijking meer is? Als de dichtheid als evenwichtig wordt beschouwd, is er geen openbaar onderzoek, maar hoe weten we dat die dichtheid evenwichtig is? Wanneer moet er overleg plaatsvinden? Dat is heel vervelend voor de bewoners: er zijn vademecums, er zijn projectbesprekingen, er is een reeks van interne beslissingen binnen het bestuur, maar wanneer weten de bewoners daarvan?

Op welk moment worden de elementen van de beslissing openbaar? Dit is belangrijk en is waarschijnlijk de grote rijkdom van het Brusselse stadsleven. Namelijk die capaciteit van transparantie, informatie en participatie die sinds 1979, sinds de invoering van het sectorplan, de raadplegingsprocedures en de openbare onderzoeken, gewaarborgd is.

Dit is een belangrijk aandachtspunt voor de DéFI-fractie: participatie, billijkheid en bestuur staan centraal. De basis van het BWRO met betrekking tot de GSV is of er al dan niet afwijkingen zijn en of er afwijkingen zijn om een openbaar onderzoek te organiseren. Zonder een afwijking is er geen openbaar onderzoek. De procedures zijn in dat geval niet van toepassing. Daarom is de GSV belangrijk en is het belangrijk te weten wanneer de procedures al dan niet openbaar worden.

Wat de dichtheid betreft, voegt de spreker eraan toe dat alle belanghebbenden hebben aangegeven dat er een probleem is. De densiteit wordt bepaald door zeer eenvoudige criteria, namelijk het inwonertal per oppervlakte.

Het volstaat niet te zeggen dat de dichtheid evenwichtig moet zijn. Dit is dubbelzinnig en volgens het deskundigenrapport moet het vergezeld gaan van een kaart. Er wordt

cette carte est en préparation, mais en attendant elle n'est toujours pas là. Dans l'état actuel il n'y a pas d'éléments de densité réellement objectivables.

À propos du paysage urbain et de la beauté de la ville encore, il existe la question des hauteurs. Il est annoncé qu'il y aura une protection des vues, mais dans ce qui est proposé aux articles 13 et 14 il n'existe pas de limite des hauteurs.

Cela également est problématique. Comme il n'y a pas de limite, cela va créer des attentes, des incertitudes et donc de la spéculation. Cela signifie que l'on espère avoir la possibilité de produire plus, car l'on ne connaît pas la limite fixée.

Sur la question des normes d'habitabilité, l'on peut se réjouir. Le problème est que le RIE et l'ensemble des secteurs de l'urbanisme estiment que les propositions faites en termes de normes entraîneront une augmentation des prix de 10 à 15 %. Or, la ville connaît actuellement des problèmes d'accessibilité. Est-ce que cela est conforme à l'idée d'avoir des logements abordables ? Les marges mises en place pour les architectes sont étroites. Par exemple l'escalier de desserte des immeubles doit être éclairé naturellement. Cela est assez contraignant et fera souvent perdre la possibilité d'avoir une bonne pièce bien éclairée dans un logement.

Dans ce qui est urbanistique, l'on observe des concepts très larges et dans ce qui concerne les aménagements intérieurs, le secrétaire d'État se montre très précis.

Est-ce que partout à Bruxelles il faut prévoir entre 3,5 m et 4 m de hauteur pour le rez-de-chaussée ? Ces rez-de-chaussée devront être largement utilisés pour des parkings vélo. Est-ce que cela a du sens ?

Comment peut-on justifier que les sociétés de logements sociaux soient exonérées de la production de parkings vélo ? Souvent, il s'agit de logements plus petits qui ont plus de difficulté à stationner leur vélo.

Selon les calculs, pour les projets qui respectent le nouveau RRU, on arrive à 5000 euros/mètre carré. Est-ce que cela est du logement abordable ?

Le texte est-il compatible avec la volonté de rénover le bâti bruxellois ? Ce bâti est majoritairement construit avant les années '60. Comment va-t-on appliquer les règles ? Comment va-t-on appliquer les normes concernant les espaces où les abris de vélo ? Faudra-t-il opérer au moyen de dérogations ? Est-ce que cela ne risque pas d'être en contradiction avec l'idée d'éviter les démolitions pour aller vers des reconstructions ? Quelle est la capacité de l'administration de juger les justifications concernant ces

gezegd dat die kaart in voorbereiding is, maar ondertussen is hij er nog steeds niet. Momenteel zijn er geen echt objectieerbare elementen inzake de dichtheid.

Wat het stadslandschap en de schoonheid van de stad betreft, is er ook de kwestie van de hoogtes. Er wordt aangekondigd dat er een bescherming van de uitzichten zal zijn, maar in wat in de artikelen 13 en 14 wordt voorgesteld is er geen hoogtebeperking.

Ook dit is problematisch. Aangezien er geen beperking is, zal dit verwachtingen, onzekerheden en dus speculatie creëren. Dit betekent dat men hoopt meer te kunnen produceren, omdat men de vastgestelde grens niet kent.

Wat de woonbaarheidsnormen betreft, kunnen we tevreden zijn. Het probleem is dat volgens het MER en alle stedenbouwkundige sectoren de voorstellen op het vlak van normen zullen leiden tot een prijsstijging van 10 tot 15%. De stad ondervindt momenteel echter toegankelijkheidsproblemen. Is dit in overeenstemming met het idee van betaalbare huisvesting? De marges voor architecten zijn klein. De vluchttrap moet bijvoorbeeld natuurlijk verlicht zijn. Dit is nogal beperkend en zal er vaak toe leiden dat de mogelijkheid om een goed verlichte kamer in een woning te hebben, verloren gaat.

Voor de stedenbouw zijn de begrippen zeer ruim en voor de binneninrichtingen is de staatssecretaris zeer specifiek.

Moet overal in Brussel tussen 3,5 en 4 meter worden voorzien voor de hoogte van de benedenverdieping? Deze benedenverdiepingen zullen vaak moeten worden gebruikt voor fietsenstallingen. Heeft dit zin?

Hoe is het te rechtvaardigen dat sociale huisvestingsmaatschappijen worden vrijgesteld van het voorzien van fietsenstallingen? Vaak gaat het om kleinere woningen en is het moeilijker om er fietsen te stallen.

Volgens de berekeningen komt dit voor projecten die voldoen aan de nieuwe GSV neer op 5.000 euro per vierkante meter. Is dat betaalbare huisvesting?

Is de tekst verenigbaar met de wens om de Brusselse gebouwen te renoveren? De meeste van deze gebouwen zijn gebouwd vóór de jaren 60. Hoe zullen de regels worden toegepast? Hoe zullen de normen voor de ruimten of overkappingen voor fietsen worden toegepast? Zal het nodig zijn om via afwijkingen te werken? Is dit niet in tegenspraak met het idee om afbraak te voorkomen en in de richting van wederopbouw te gaan? Wat is het vermogen van de administratie om de rechtvaardigheden

non-démolitions ou sa justification ? Il avait été question d'engager quatre personnes pour cela. Comment les communes vont-elles aborder cette question ? Comme de nombreux agents communaux, l'intervenante redoute que la question de la reconstruction sera un élément du dossier parmi d'autres et que personne n'aura la capacité ou le temps où la disponibilité d'en juger.

Comment le secrétaire d'État voit-il l'application du RRU en matière de protection des paysages ? Au-delà de la question des hauteurs, il existe une attente d'un règlement sur les vues et de leur protection. Où en est-on ? L'intervenante constate que rien ne prévoit l'installation des ventilations en toitures ou l'installation de pompes à chaleur. On verra de plus en plus des toitures très techniques pas très belles. Un exemple souvent cité à ce propos est celui à côté de Bozar. Puisque rien n'est prévu dans le RRU on ira vers une multiplication de ce mauvais exemple. Il faut dès lors clarifier ce point puisque ce n'est ni dans la définition de ce qu'est un cabanon ni dans ce qui est pas prévu sur la toiture. Il conviendrait donc d'introduire une disposition spécifique.

Mme Céline Fremault propose d'évoquer dans un premier temps ses impressions générales sur la réforme quitte à revenir plus tard avec des questions plus précises. Les commissaires ont pu baliser un certain nombre de questions. Au groupe MR l'intervenante commence par indiquer que cette réforme est nécessaire. Elle est dans les limbes politiques depuis la législature précédente qui avait commencé à travailler sur le RRU. Il existe sans doute un momentum pour amener cette réforme. On peut aimer ou ne pas aimer certains éléments techniques, mais la question du momentum et le fait que cette réforme doit aboutir est une nécessité.

Il existe deux éléments majeurs dont il faut tenir compte. Une première question concerne la lisibilité de la réforme. Toute une série de personnes vont recevoir ce règlement pour l'appliquer dans leur quotidien que ce soient des équipes de l'administration ou ceux directement concernés par la réglementation.

Il existe des critiques dont notamment celles qui émanent de l'Ordre des Architectes. La force du texte développé c'est qu'il s'agit d'une vision moderne. Il y a des objectifs. Quand on lit le texte, les objectifs annoncés s'y retrouvent bel et bien. Or, l'expression du document relève plus du travail d'un comité d'experts. On a pu y lire les réunions d'experts qui ont préparé ce texte. La faiblesse du texte porte sur la question des règles directement applicables et de la praticabilité juridique sans une énième complication. Cela n'apparaît pas comme un élément certificateur des choses. La question de la lisibilité doit être posée aujourd'hui.

pour deze niet-afbraak te beoordelen? Er was sprake van de aanwerving van vier personen hiervoor. Hoe zullen de gemeenten deze kwestie aanpakken? Zoals veel gemeentepersoneel vreest de spreekster dat de kwestie van de wederopbouw een van de vele onderdelen van het dossier zal zijn en dat niemand de capaciteit, de tijd of de beschikbaarheid zal hebben om daarover te oordelen.

Hoe ziet de staatssecretaris de toepassing van de GSV met betrekking tot de bescherming van de landschappen? Afgezien van de hoogtes wordt verwacht dat er een regeling komt voor de uitzichten en de bescherming daarvan. Hoe staat het daarmee? De spreekster merkt op dat er niet is voorzien in de installatie van dakventilatie of warmtepompen. We zullen steeds meer zeer technische daken zien die niet erg mooi zijn. Een in dit verband vaak genoemd voorbeeld is dat naast Bozar. Aangezien in de GSV niets is voorzien, zullen we een vermenigvuldiging van dit slechte voorbeeld zien. Dit moet worden verduidelijkt, aangezien het niet voorkomt in de definitie van wat een cabine is en niet in wat op het dak is voorzien. Er zou dus een specifieke bepaling moeten worden ingevoerd.

Mevrouw Céline Fremault stelt voor om eerst haar algemene indrukken van de hervorming te geven en later terug te komen met meer specifieke vragen. De commissieleden hebben een aantal vragen kunnen afbakenen. Om te beginnen zegt de spreekster aan de MR-fractie dat deze hervorming noodzakelijk is. Deze bevindt zich in het politiek ongewisse sinds de vorige zittingsperiode, waarin men begon te werken aan de GSV. Er is ongetwijfeld een momentum om deze hervorming tot stand te brengen. Men kan sommige technische elementen al dan niet leuk vinden, maar het momentum is daar en het verwezenlijken van deze hervorming is een noodzaak.

Er zijn twee belangrijke elementen waarmee rekening moet worden gehouden. Een eerste betreft de leesbaarheid van de hervorming. Heel wat mensen zullen deze verordening ontvangen om haar in hun dagelijkse leven toe te passen, of het nu gaat om teams van de administratie of om mensen op wie de verordening rechtstreeks van toepassing is.

Er is kritiek, ook van de Orde van Architecten. De kracht van de opgestelde tekst is dat hij een moderne visie geeft. Er zijn doelstellingen. Bij het lezen van de tekst zijn de aangekondigde doelen er inderdaad in terug te vinden. De formulering van het document lijkt echter meer op het werk van een comité van deskundigen. De vergaderingen van deskundigen die deze tekst hebben voorbereid konden erin worden gelezen. De zwakte van de tekst ligt in de kwestie van de rechtstreeks toepasselijke regels en de juridische uitvoerbaarheid zonder nog meer complicaties. Dit lijkt geen verzekerd element te zijn. De vraag naar de leesbaarheid moet vandaag worden gesteld.

Un autre élément est la question de la participation. Le monde a changé : nous sommes confrontés à toute une série d'impacts. Il faut réfléchir autrement à une autre manière de construire Bruxelles. Le maillage vert, bleu et la préservation de la biodiversité, la question des gabarits, la hauteur ont été évoqués. Dans le processus proposé, il y a quelque chose sur la notion de participation qui n'est pas abouti. Le comité d'experts, loin de le critiquer, donne l'impression de quelque chose de très restreint. Cette réforme est un peu de l'entre soi. Bien évidemment, il s'agit d'une mouture qui n'est pas définitive. Évidemment les gens qui ont travaillé au RRU sont des gens de qualité qui ont leur expertise. L'approche du terrain est pourtant absente. Il va falloir confronter les réalités. *Quid* des grands acteurs ? Certains d'entre eux apparaissent. La question de la réactivité à une réforme est très forte. Est-ce à dire que nous n'avons pas associé assez des acteurs de première ligne ? Il y a la question de l'administration, de perspective.brussels, de Bruxelles Environnement, etc.

Comment le travail a-t-il été articulé ? Mme Laanan, à juste titre, a évoqué le plan bruit. Tous les outils qui sont à notre disposition et qui configurent Brussel autrement, comment ont-ils été intégrés dans ce nouveau règlement ? Comment tous les travaux comme les résolutions ont-ils été intégrés dans ce texte ? Il a été question de l'accessibilité des bâtiments publics aux personnes à mobilité réduite. Comment cela a-t-il été intégré ? Si l'on passe à côté de la question de la participation, on va se tromper sur la traduction de la lisibilité et la nécessité de la réforme.

Mme Fremault termine sur deux autres points.

L'intervenante ne voit pas comment le travail avec les collègues, outre des contacts intercabinets a eu lieu. Une réforme de cet ordre, une réforme majeure pour le contour de Bruxelles n'est pas assez construite sur certains aspects. Les choses sont laissées à l'appréciation de tel ou tel. Comment le ministre de l'Environnement par exemple a-t-il travaillé concrètement sur ce texte ? Comment comprendre l'articulation du projet avec les administrations et autres ?

La question des déchets est un autre exemple. Il a été question de collecte des déchets enterrés. Il semblerait pourtant que le ministre Alain Maron ne fait pas cette promotion. Comment dès lors cela s'est-il opéré entre les différents membres du gouvernement ?

Par ailleurs, le calendrier retenu n'est pas optimal. Pourquoi avoir arrêté des dates de fin d'année ou en pleines élections ? Quelle est la stratégie de déploiement du RRU ? Quel est le budget de cette réforme ? Il faut des personnes pour démarrer cette réforme. Comment les ressources

Een ander element is de participatie. De wereld is veranderd: we worden geconfronteerd met een hele reeks invloeden. We moeten anders denken over hoe we Brussel opbouwen. Het groene en blauwe netwerk en het behoud van de biodiversiteit, de omvang en de hoogte van gebouwen werden genoemd. In het voorgestelde proces is er iets aan het begrip participatie dat niet volledig is. Het comité van deskundigen geeft, verre van kritiek te leveren, de indruk van iets zeer beperkt. Deze hervorming is een beetje een onderonsje. Natuurlijk is dit geen definitief ontwerp. Uiteraard zijn de mensen die aan de GSV hebben gewerkt goede mensen met expertise. Toch ontbreekt de praktijkbenadering. De realiteit zal onder ogen moeten worden gezien. Hoe zit het met de grote spelers? Sommige van hen maken hun opwachting. Een hervorming kan ook altijd sterke reacties uitlokken. Betekent dit dat wij er niet genoeg eerstelijnsactoren bij hebben betrokken? Er is de kwestie van de administratie, perspective.brussels, Leefmilieu Brussels, enz.

Hoe werd het werk afgestemd? Mevrouw Laanan verwees terecht naar het geluidsplan. Hoe werden alle instrumenten die ons ter beschikking staan en die Brussel anders inrichten, geïntegreerd in deze nieuwe verordening? Hoe werden alle werkzaamheden zoals de resoluties in deze tekst verwerkt? Er is sprake geweest van de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit. Hoe werd dit geïntegreerd? Als we de aan de kwestie van de participatie te weinig aandacht besteden, zullen we niet overtuigen op het vlak van leesbaarheid en noodzaak van de hervorming.

Mevrouw Fremault besluit met twee andere punten.

De spreekster ziet niet hoe het werk met de collega's, afgezien van de contacten tussen kabinetten, heeft plaatsgevonden? Een hervorming van deze orde, een belangrijke hervorming voor de nieuwe vorm van Brussel, is op bepaalde punten onvoldoende uitgewerkt. De zaken worden aan het oordeel van deze of gene overgelaten. Hoe heeft bijvoorbeeld de minister van Leefmilieu in de praktijk aan deze tekst gewerkt? Hoe moet de afstemming van het project met de administraties en anderen begrepen worden?

De kwestie van het afval is een ander voorbeeld. Er was sprake van ondergrondse afvalinzameling. Het lijkt er echter op dat minister Alain Maron dit niet promoot. Dus hoe is dit tot stand gekomen tussen de verschillende leden van de regering?

Bovendien is het gekozen tijdschema niet optimaal. Waarom werden data vastgesteld aan het eind van het jaar of midden in de verkiezingen? Wat is de uitrolstrategie voor de GSV? Wat is het budget voor deze hervorming? Er zijn mensen nodig om deze hervorming in gang te zetten.

humaines sont-elles intégrées et qualifiées ? La réforme doit être traduite dans les faits et pratiquée. Or, le timing paraît très court.

L'oratrice termine par une demande que le gouvernement revienne au Parlement après l'enquête publique pour dire comment elle a tenu compte des suggestions qui ont été faites. Ceci vaut mieux que d'avoir digéré une réforme qu'on n'a pas vu évoluer. L'oratrice demande dès lors une évaluation de cette réforme dans quelque temps.

Le secrétaire d'État indique qu'il n'a pas avoir travaillé avec des réunions intercabines classiques. Mais que des réunions innombrables avec les administrations régionales, en ce compris les communes ont été organisées. Il s'agissait d'un travail de coécriture. Nous sommes devant une enquête publique dont les délais ont été doublés. Bien entendu, les remarques seront examinées avec soin et lorsque ces remarques seront pertinentes, il en sera tenu compte. Il est certes possible d'améliorer le texte ou de le reformuler.

La CRD a donné un avis très positif : elle donnera un deuxième avis. Jamais dans l'histoire de cette Région aucun texte n'a fait l'objet d'une pareille collaboration dans son élaboration.

Suite de la discussion (13 février 2023)

M. Pepijn Kennis souhaite passer en revue « the good, the bad and the ugly » :

« The good », ce sont les principes généraux : en formulant une orientation plutôt qu'une interdiction, on semble donner une tournure positive à la politique.

L'orientation prise est souvent évoquée dans le cadre de différents mécanismes de participation. Plus de place pour la mobilité active, pour les transports publics, 50 % maximum de la voie publique pour les voitures privées : autant d'idées que l'on retrouve dans le panel citoyen de 2017 sur la mobilité.

La promotion de l'environnement et de la biodiversité est un principe général issu de la commission délibérative sur la biodiversité. Comment la préserver et la garantir en ville compte tenu des différentes fonctions d'une ville ?

Donner une orientation plutôt qu'interdire, c'est un beau projet, mais que donne un tel projet dans la pratique ? Si la pratique ne sert qu'à décrire plutôt qu'à fixer, alors on est face au « bad ». Le rôle de la politique est d'assurer, d'ancrer et de garantir des lignes directrices, ce qui s'avère ne pas être le cas. Il faut encore des arbitrages, pour éviter

Hoe worden de human resources geïntegreerd en gekwalificeerd? De hervorming moet in daden worden omgezet en in de praktijk worden gebracht. De timing lijkt echter erg kort.

De spreekster besluit met een verzoek aan de regering om na het openbaar onderzoek terug te komen naar het Parlement om te vertellen hoe zij rekening heeft gehouden met de gedane suggesties. Dat is beter dan een hervorming slikken zonder enige aanpassing. De spreekster vraagt dus deze hervorming over enige tijd te evalueren.

De staatssecretaris zegt dat hij niet heeft gewerkt met klassieke vergaderingen tussen de kabinetten, maar dat er talloze bijeenkomsten met de gewestelijke administraties, waaronder de gemeenten, zijn georganiseerd. Wij hebben samen de pen vastgehouden. We hebben te maken met een openbaar onderzoek waarvan de termijnen verdubbeld zijn. Uiteraard zullen de opmerkingen zorgvuldig worden bestudeerd en waar nodig in aanmerking worden genomen. Het is zeker mogelijk om de tekst te verbeteren of anders te formuleren.

De GOC heeft een zeer positief advies gegeven: zij zal een tweede advies geven. Nooit in de geschiedenis van dit gewest is een tekst met een dergelijke samenwerking ontwikkeld.

Vervolg van de bespreking (13 februari 2023)

De heer Pepijn Kennis wil “the good, the bad and the ugly” in the spotlight zetten.

“The good” zijn de algemene principes. Richting geven in plaats van verbieden lijkt een positieve draai aan het beleid te geven.

De ingeslagen richting wordt vaak aangehaald in diverse participatiemechanismen. Er wordt meer ruimte gemaakt voor actieve mobiliteit, voor openbaar vervoer, maximum 50% van de openbare wegen voor privéwagens: het zijn allemaal ideeën die men terugvindt in het burgerpanel mobiliteit van 2017.

Milieu en biodiversiteit promoten is een algemeen principe dat uit de overlegcommissie biodiversiteit naar voren komt. Hoe moet deze in de stad bewaakt, bewaard en verzekerd worden ten aanzien van de verschillende functies van de stad?

Richting geven in plaats van verbieden is een mooie visie maar wat brengt deze visie in de praktijk? Als de praktijk enkel dient om te beschrijven in plaats van vast te leggen dan is men in “the bad”. De taak van de politiek is om richtlijnen te verzekeren, te verankeren en te waarborgen wat niet het geval blijkt te zijn. Er moeten

que les principes se contredisent. En faveur de quel principe la décision penchera-t-elle ? Ainsi, on trouve peu de garanties quant au nombre de logements abordables ou au pourcentage de déminéralisation, ou encore sur la limitation de la hauteur des bâtiments ou de la spéculation. On n'y retrouve pas non plus de taxe sur les plus-values résultant de la planification spatiale. Avec de bons principes, on n'a pas les garanties nécessaires.

« The ugly », c'est peut-être la façon dont ce projet a vu le jour. Préparé en groupe de travail, il ne semble pourtant pas attester d'un large projet participatif soutenu par les Bruxellois. Il est important de concevoir les grandes lignes avec les Bruxellois. Il appartient ensuite aux politiques de les traduire en règles concrètes, assorties de garanties. Ainsi, il manque une évaluation du RRU actuel ou à tout le moins un lien avec le nouveau RRU. Y a-t-il eu une enquête publique ? A-t-il été tenu compte des éléments qui en sont ressortis ? Il ne semble guère être question de cocréation. L'intervenant souhaiterait retrouver celle-ci dans les dossiers d'urbanisme eux-mêmes. Une fois posés, les principes doivent servir à protéger ce qu'il y a de plus vulnérable dans la société : ceux qui ne peuvent pas acquérir un logement, la biodiversité ou les usagers actifs de la route. C'est trop peu le cas dans le texte proposé.

La Présidente invite le secrétaire d'État de répondre aux questions posées.

Le secrétaire d'État se propose de rappeler la genèse du texte. C'est un règlement et donc une décision du gouvernement, mais c'est le secrétaire d'État qui a décidé et proposé de le présenter en commission. Il est important de connaître toutes les opinions même si elles ne sont pas toujours compréhensibles. Le secrétaire d'État veut un changement profond. Le gouvernement précédent en 2006 avait d'ailleurs initié cette modification.

Une enquête publique a eu lieu en 2019, elle a récolté beaucoup de remarques.

On a analysé ces remarques et la conclusion était qu'il faut un changement profond, car avec la méthode choisie on s'enlisait.

Nous sommes une des rares villes qui détaillent les obligations de manière si précise. De nombreuses autres villes ne connaissant pas cette situation.

À cause de ces règles trop précises, à Bruxelles, les juristes font l'urbanisme. Plus de 3.000 dérogations sont délivrées chaque année. Tout ceci est devenu du juridisme et il faut investir dans la qualité, car Bruxelles n'est pas un exemple à suivre pour le monde. Une corrélation entre notre réglementation et le résultat semble exister.

nog arbitrages komen om te vermijden dat de principes met mekaar in tegenstelling komen. Naar welk principe zal de beslissing overhellen? Zo ziet men weinig garanties over het aantal betaalbare woningen of over het percentage van de ontharding, of over de beperking van hoogbouw of het beperken van speculatie. De plan-batenbelasting zit er niet in vervat. Met goede principes lijken de nodige garanties afwezig.

“The ugly” is misschien de manier waarop dit tot stand kwam. De voorgelegde tekst werd in een werkgroep voorbereid en toch lijkt deze niet te getuigen van een breed participatief project dat gedragen is door de Brusselaars. Het is belangrijk om met de Brusselaars de grote lijnen uit te denken. Op de politiek rust dan de taak om dit te vertalen in concrete regels met garanties. Zo ontbreekt een evaluatie van de huidige GSV of ten minste een link naar de nieuwe GSV. Is er een openbaar onderzoek geweest? Werden de elementen ervan verwerkt? Van co-creatie lijkt weinig sprake. Dit laatste wil de spreker graag terugzien in de stedenbouwkundige dossiers zelf. Eens vastgelegd moeten de principes dienen om de zwakkeren in de maatschappij te beschermen: mensen die geen woning kunnen bemachtigen, de biodiversiteit of de actieve weggebruiker. Dit is onvoldoende het geval in voorgestelde tekst.

De voorzitter vraagt de staatssecretaris te antwoorden op de gestelde vragen.

De staatssecretaris wil de ontstaansgeschiedenis van de tekst in herinnering brengen. Het is een verordening en dus een beslissing van de regering, maar het was de staatssecretaris die heeft beslist en voorgesteld de tekst in de commissie voor te stellen. Het is belangrijk om alle meningen te kennen, zelfs als ze niet altijd begrijpelijk zijn. De staatssecretaris wil een diepgaande verandering. De vorige regering had in 2006 deze wijziging trouwens in gang gezet.

In 2019 werd een openbaar onderzoek gehouden, waarbij veel opmerkingen binnenkwamen.

Die opmerkingen werden geanalyseerd en de conclusie was dat een diepgaande verandering nodig is, omdat we met de gekozen methode vastliepen.

We zijn een van de weinige steden die de verplichtingen zo precies uitwerken. In veel andere steden is dat niet het geval.

Door die te precieze regels wordt in Brussel de stedenbouw beheerd door de juristen. Elk jaar worden er meer dan 3.000 afwijkingen verleend. Dit alles is verworden tot juridisme, en we moeten investeren in kwaliteit, want Brussel is geen voorbeeld voor de wereld. Er lijkt een verband te bestaan tussen onze regelgeving en het resultaat.

Le secrétaire d'État rappelle ensuite que le RRU s'appliquera aux travaux et demandes de permis après son entrée en vigueur. Ce qui a été acquis avant est acquis. Le RRU n'impose pas de conformer toute la Région aux nouvelles règles le lendemain de son entrée en vigueur. Par exemple, les permis délivrés par année pour le voirie représentent +/- 2 à 3 % des voiries de la Région. 2 à 3 % des permis pour voiries sont délivrés par an. Pour l'appliquer dans son ensemble, il faudra donc 50 ans.

C'est au fur et à mesure que des travaux, des projets seront entrepris qu'il va falloir y répondre. Il serait par exemple faux de prétendre que le RRU fera disparaître tout le stationnement. Le stationnement en épi par exemple disparaîtra graduellement en cas de réaménagement. Il ne faut donc pas s'attendre à une révolution d'un jour à l'autre. Les internationaux aussi appellent cette réforme de leurs vœux.

Le secrétaire d'État remercie ensuite les parlementaires et ceux qui font des propositions concrètes et constructives pour avancer dans la réforme. Chaque remarque et proposition sera analysée et il y sera répondu.

Le secrétaire d'État indique que la majorité des experts qui ont participé à la rédaction du texte habitent la Région. Certains experts sont internationaux ce qui élargit le regard. Ces experts pluridisciplinaires connaissent la Région.

Il indique avoir envoyé des courriers aux 30 associations et ASBL qui s'étaient prononcées durant l'enquête publique de 2019 ainsi qu'à six acteurs du co-living.

Il cite les associations suivantes : AQL, ARIB, Atongo, CAWAB, CLTB, EGEB, G30, GAQ, GARANCE, Habitat et Réno, IEB, Natagora, Renovassistance, ROTOR, Sohonet, WIQ, Agoria, Unia, CCN Vogelzang, CGRB, Plate reforme eau, Bxlnature, Gracq, Ceco, Ona, ANLH, Bral, Arau, Provelo, Fietsersbond.

Pour le co-living : Cohabs, Sharehomebrussels, ikoab, Colive, Coloc housing, Neybor.

Les retours ont été analysés par la commission d'experts et ont alimenté le rapport qui sert de base au RRU.

Le secrétaire d'État a proposé en décembre à IEB, BRAL et ARAU de leur présenter le projet. S'ils ont décliné, la porte reste ouverte.

De staatssecretaris herinnert er vervolgens aan dat de GSV van toepassing zal zijn op de werken en de vergunningsaanvragen na de inwerkingtreding ervan. Wat eerder werd verworven, blijft verworven. De GSV vereist niet dat het hele gewest de dag na de inwerkingtreding ervan aan de nieuwe regels voldoet. Zo betreffen de per jaar afgegeven vergunningen voor wegen +/- 2 à 3% van de wegen in het gewest. Om de GSV helemaal toe te passen, is dus 50 jaar nodig.

Dat zal moeten gebeuren naargelang werken en projecten worden uitgevoerd. Het zou bijvoorbeeld verkeerd zijn te beweren dat de GSV alle parkeerplaatsen zal doen verdwijnen. De schuine parkeervlakken bijvoorbeeld zullen bij heraanleg geleidelijk verdwijnen. We moeten dus niet van de ene op de andere dag een revolutie verwachten. Ook internationaal wordt deze hervorming gewenst.

Vervolgens bedankt de staatssecretaris de parlementsleden en degenen die concrete en constructieve voorstellen hebben gedaan om de hervorming vooruit te helpen. Elk commentaar en voorstel zal worden geanalyseerd en beantwoord.

De staatssecretaris wijst erop dat de meeste deskundigen die de tekst hebben helpen opstellen in het gewest wonen. Sommige deskundigen zijn internationaal, wat de blik verruimt. Deze multidisciplinaire deskundigen kennen het gewest.

Hij deelt mee dat hij brieven heeft gestuurd naar de 30 verenigingen en vzw's die zich tijdens het openbaar onderzoek van 2019 hadden uitgesproken, alsook naar zes co-living-actoren.

Hij haalt de volgende verenigingen aan: AQL, ARIB, Atongo, CAWAB, CLTB, EGEB, G30, GAQ, GARANCE, Habitat et Réno, IEB, Natagora, Renovassistance, ROTOR, Sohonet, WIQ, Agoria, Unia, CCN Vogelzang, CGRB, Plate reforme eau, Bxlnature, Gracq, Ceco, Ona, ANLH, Bral, Arau, Provelo, Fietsersbond.

Voor co-living betreft het Cohabs, Sharehomebrussels, ikoab, Colive, Coloc housing, Neybor.

De feedback werd door de commissie van deskundigen geanalyseerd en verwerkt in het rapport dat de basis vormt voor de GSV.

De staatssecretaris heeft in december aangeboden het project te presenteren aan IEB, BRAL en ARAU. Hoewel zij dit hebben afgewezen, blijft de deur open.

Mme Isabelle Pauthier comprend ce refus vu les conditions et les délais proposés à IEB.

Ensuite **le secrétaire d'État** a pu initier un processus de corédaction.

Un groupe de travail pendant 4 à 6 mois avec toutes les administrations régionales et une délégation de communes s'est réuni. La ville de Bruxelles et Woluwe-Saint-Lambert ont participé au GT.

Également trois séances plénières avec toutes les communes ont eu lieu. Les cabinets ont également assisté à ces séances.

Ensuite des IKW (intercabinets) ont été organisés.

Chaque administration est venue et a contribué avec ses outils et spécificités, ce qui assure la continuité entre les textes.

En accord et en discussion avec chaque ministre et leurs administrations l'on se propose d'avancer sur les outils complémentaires.

Le Ministre-Président prend pour son compte ce qui concerne le PRPAS et la densité (et son atlas).

La ministre Elke Van den Brandt avec parking.brussels s'occupe de la stratégie de stationnement hors voirie, la STIB est active sur la question de la publicité, Bruxelles Mobilité est à son tour un acteur très actif pour l'espace public et pour la rédaction du texte.

Le ministre Alain Maron a rendu possible une collaboration avec Bruxelles Environnement qui a été intense, ils travailleront plus avant sur les cartes, l'outil TOTEM, le CBS+, etc.

Il s'agit vraiment d'un travail collectif et il continuera de l'être.

Pour pareil règlement il faut organiser une enquête publique. Elle sert à connaître les avis et le retour sera intégré dans la première prochaine version du texte.

Le planning du timing (question de M. Vanden Borre) est le suivant :

- deuxième lecture : été 2023 ;
- avis du Conseil d'État ;

Mevrouw Isabelle Pauthier begrijpt deze afwijzing, gelet op de voorwaarden en de termijnen die aan IEB werden voorgelegd.

Vervolgens is **de staatssecretaris** van start kunnen gaan met een co-redactieproces.

Een werkgroep met alle gewestelijke besturen en een delegatie van gemeenten kwam gedurende 4 tot 6 maanden bijeen. De stad Brussel en Sint-Lambrechts-Woluwe hebben aan de werkgroep deelgenomen.

Er waren ook drie plenaire vergaderingen met alle gemeenten, die ook werden bijgewoond door de kabinetten.

Vervolgens werden interkabinettenwerkgroepen (IKW) georganiseerd.

Elk bestuur is met zijn eigen tools en specifieke kenmerken komen bijdragen, hetgeen de continuïteit tussen de teksten waarborgt.

In akkoord en in overleg met elke minister en zijn diensten wordt voorgesteld verder te werken aan de aanvullende tools.

De minister-president gaat werken aan het GBP en de dichtheid (en de atlas daarvan).

Minister Elke Van den Brandt houdt zich samen met parking.brussels bezig met de strategie voor het parkeren buiten de openbare weg, de MIVB houdt zich bezig met de reclame en Brussel Mobiliteit is dan weer intensief bezig met de openbare ruimte en met het opstellen van de tekst.

Minister Alain Maron heeft het mogelijk gemaakt intensief samen te werken met Leefmilieu Brussel, en zij zullen verder werken aan de kaarten, het instrument Totem, de BAF+ enz.

Dit is echt een collectief werk en dat zal zo blijven.

Voor een dergelijke verordening moet een openbaar onderzoek worden georganiseerd, dat dient om de meningen te achterhalen, en de feedback zal in de volgende versie van de tekst worden verwerkt.

Het tijdschema (vraag van de heer Vanden Borre) is als volgt:

- tweede lezing: zomer 2023;
- advies van de Raad van State;

- troisième lecture : fin de l'été 23
- entrée en vigueur : à déterminer par le Gouvernement pour préparation des outils complémentaires et en parallèles.

L'enquête publique a duré 45 jours. Elle devait légalement durer seulement 30 jours.

Les documents approuvés étaient déjà disponibles sur le site de urban.brussels depuis le 10 novembre, donc 25 jours avant le démarrage de l'enquête.

Une version du texte est également disponible depuis le mois de juillet 2022.

Une conférence de presse du Ministre-Président et du secrétaire d'État sur le texte de base approuvé a eu lieu le 8 juillet 2022.

Le secrétaire d'État estime que le gouvernement s'est montré très transparent.

Urban.brussels a réceptionné en direct plus ou moins 1.800 réactions sur la boîte mail prévue à cet effet durant l'enquête publique.

Les conseils communaux sont consultés. Les demandes d'avis sont parties début décembre.

Le délai légal est de 75 jours. Cependant, en accord avec les communes, le secrétaire d'État a prolongé le délai au 31 mars 2023.

L'objectif est bien que les conseils communaux puissent transmettre un avis avec des propositions d'adaptation du texte. Le secrétaire d'État n'espérait pas des avis favorables et sans remarques, mais un avis défavorable sans propositions ne permet guère d'avancer.

La CRD sera ensuite officiellement saisie. Le secrétaire d'État a déjà eu l'occasion d'échanger avec elle à deux reprises depuis la mise en place de la commission d'experts et elle a reçu en décembre l'ensemble des documents. Les échanges avec la CRD ont toujours été très constructifs et riches.

Le secrétaire d'État a déjà commencé le travail d'analyse et de proposition d'adaptation du texte,

Lorsque sera reçu l'avis de la CRD, le secrétaire d'État pourra finaliser la version adaptée.

À propos des réactions de la part de l'Ordre des Architectes : (question de M. Coomans de Brachène), le

- derde lezing: einde zomer 23
- inwerkingtreding: te bepalen door de regering, ter voorbereiding van de aanvullende tools in parallel.

Het openbaar onderzoek heeft 45 dagen geduurd, en moest wettelijk gezien slechts 30 dagen duren.

De goedgekeurde documenten waren reeds beschikbaar op de website urban.brussels op 10 november, dat wil zeggen 25 dagen voor het begin van het onderzoek.

Een versie van de tekst is ook sinds juli 2022 beschikbaar.

Een persconferentie van de minister-president en de staatssecretaris over de goedgekeurde basistekst heeft plaatsgevonden op 8 juli 2022.

De staatssecretaris vindt dat de regering zeer transparant is geweest.

Urban.brussels heeft tijdens het openbaar onderzoek ongeveer 1.800 rechtstreekse reacties ontvangen in de daarvoor bestemde mailbox.

De gemeenteraden worden geraadpleegd. De adviesaanvragen gingen begin december de deur uit.

De wettelijke termijn bedraagt 75 dagen. In akkoord met de gemeenten heeft de staatssecretaris de termijn echter verlengd tot 31 maart 2023.

Het is de bedoeling dat de gemeenten een advies kunnen uitbrengen met voorstellen voor aanpassing van de tekst. De staatssecretaris verwachtte geen gunstige adviezen zonder opmerking, maar een ongunstig advies zonder voorstellen laat geen vooruitgang toe.

De zaak wordt dan formeel voorgelegd aan de GOC. De staatssecretaris heeft sinds de instelling van de deskundigencommissie al twee keer met de GOC kunnen overleggen en heeft in december alle stukken ontvangen. De uitwisselingen met de GOC zijn altijd zeer constructief en rijk geweest.

De staatssecretaris is reeds begonnen met de analyse en voorstellen tot aanpassing van de tekst,

Zodra het advies van de GOC is ontvangen, kan de staatssecretaris de aangepaste versie afronden.

Met betrekking tot de reacties van de Orde van Architecten (vraag van de heer Coomans de Brachène)

secrétaire d'État indique avoir demandé à l'ordre de fournir des chiffres concernant le nombre de retours. L'ordre a déclaré se baser sur des retours/discussions informelles dans le cadre d'autres réunions/échanges qu'ils ont eues avec des confrères. Le secrétaire d'État ajoute du reste avoir rencontré de nombreux architectes et leur opinion diffère de celle de l'ordre.

Des questions ont été posées sur le danger que des permis soient délivrés de manière arbitraire à cause de concepts trop vagues tel « le bon aménagement des lieux » : (Mmes Laanan, De Smedt, MM. Vanden Borre, Coomans de Brachène)

Le « bon aménagement des lieux » est apparu en premier lieu dans le CoBAT depuis son élaboration en 2004, qui prévoit que le Collège, le fonctionnaire délégué ou le gouvernement peuvent délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Le RIE soulève en effet que de nombreuses dispositions se basent sur une appréciation par les autorités délivrantes, ce qui complexifie l'analyse des demandes de permis, mais replace le « bon aménagement des lieux » au cœur de l'instruction des demandes de permis.

Dans d'autres villes, souvent, il est question du contenu des projets alors qu'à Bruxelles, il est surtout question de la motivation d'un projet. La qualité doit primer.

Mais cela n'est pas forcément négatif, car selon le RIE ceci « devrait avoir des incidences positives sur la plupart des aspects environnementaux, mais qui complexifie l'analyse des demandes de permis. ».

Le secrétaire d'État en est conscient. Le but est de remplacer l'analyse urbanistique et la qualité au cœur des décisions. Et cela requiert une nouvelle manière de travailler. Le secrétaire d'État accompagnera les communes avec des formations et une collaboration accrue avec la Région pour ce changement.

Urban.Bruxelles en est conscient. La relation de tutelle actuelle deviendra une relation d'accompagnement. Cela devient un « networking organisation ». Le traitement des demandes de permis d'urbanisme changera.

L'analyse transversale des variantes de RRU faite dans le RIE montre la nature positive de cette démarche.

Dans le RRU actuel, l'on observera un niveau de détail technique élevé. Cela facilite l'interprétation par les autorités délivrantes, mais le nombre de demandes

zeigt de staatssecretaris dat hij de Orde om cijfers over het aantal reacties heeft gevraagd. De Orde heeft verklaard dat zij zich heeft gebaseerd op informele reacties/besprekingen in het kader van andere bijeenkomsten/uitwisselingen met confraters. De staatssecretaris voegt daaraan toe dat hij met veel architecten heeft gesproken en dat hun mening afwijkt van die van de Orde.

Vragen werden gesteld over het gevaar dat vergunningen willekeurig worden afgegeven wegens te vage begrippen als “goede plaatselijke aanleg”: (mevrouw Laanan, mevrouw De Smedt, de heer Vanden Borre, de heer Coomans de Brachène)

“Goede plaatselijke aanleg” komt voor het eerst voor in het BWRO sinds de opstelling ervan in 2004, waarin wordt bepaald dat het College, de gemachtigde ambtenaar of de regering de vergunning kunnen afgeven, voorwaarden aan de vergunning kunnen verbinden om een goede plaatselijke aanleg te waarborgen of de vergunning kunnen weigeren.

Veel bepalingen zijn volgens het MER gebaseerd op een beoordeling door de vergunnende overheden, wat de analyse van de vergunningaanvragen complexer maakt, maar “goede plaatselijke aanleg” weer centraal stelt bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen.

In andere steden gaat het vaak om de inhoud van de projecten, terwijl het in Brussel vooral gaat om de motivatie van een project. Kwaliteit moet voorop staan.

Dit is niet per se negatief, want volgens het MER zou dit positieve effecten moeten hebben op de meeste milieuaspecten, maar het maakt de analyse van de vergunningaanvragen wel complexer.

De staatssecretaris is zich hiervan bewust. Het doel is om stedenbouwkundige analyse en kwaliteit weer centraal te stellen in de besluitvorming. En dat vergt een nieuwe werkwijze. De staatssecretaris zal de gemeenten ondersteunen met opleidingen en meer samenwerking met het Gewest bij deze verandering.

Ook Urban.brussels is zich hiervan bewust. De huidige toezichhoudende relatie wordt een begeleidende relatie. Het wordt een “netwerkorganisatie”. De behandeling van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen zal veranderen.

Uit de transversale analyse van de varianten van de GSV in het MER blijkt het positieve karakter van deze aanpak.

De huidige GSV bevat veel technische details. Dit vergemakkelijkt de interpretatie door de vergunnende overheden, maar het aantal aanvragen voor vergunningen

de permis avec dérogation est important : il oscille entre 3000-3500 par an. Ces règles n'amènent pas forcément une meilleure qualité architecturale ni une prise en compte optimale des aspects environnementaux dans les projets.

Avec le RRU proposé, le niveau de détails techniques est moins élevé, les dispositions sont davantage ouvertes et orientées vers un résultat. De nombreuses dispositions se basent sur une appréciation en dialogue par l'autorité délivrante, ce qui complexifie l'analyse des demandes de permis, mais remplace le bon aménagement des lieux au centre de l'instruction des demandes de permis. Cette nouvelle manière de considérer les permis représente de nombreux avantages pour l'environnement au sens large du terme, mais nécessitera davantage de moyens, de formation et de coordination des autorités délivrantes.

Il a été question de règles trop floues et de règles subjectives, /arbitraires trop sujettes à appréciation.

Il ne faut pas confondre l'arbitraire, la subjectivité et l'appréciation. Le RIE dans son rapport ne parle jamais de projets laissés à l'arbitraire.

La décision doit se faire sur la base de données qui donnent lieu à une décision argumentée et transparente. La subjectivité est réduite à partir du moment où l'on établit des critères clairs d'analyse et que les décisions sont argumentées. Une attention particulière sera portée sur ce point.

Le RRU s'accompagnera d'une formation et collaboration accrue entre Région et communes pour que ces décisions/arguments/références soient partagés entre tous les agents traitants.

Urban.brussels devra suivre les décisions prises par les communes afin d'établir et d'analyser une jurisprudence. Cela peut se faire avec les universités. On peut ici songer à la rédaction d'une espèce de manuel de doctrine.

Pour terminer sur ce point : les remarques et les craintes sont entendues et le texte sera retravaillé pour apporter de la précision lorsque c'est possible sans perdre dans la qualité et diversité attendue.

Bruxelles est un nid à recours. la forme actuelle du RRU ne permet ni d'assurer la qualité, ni d'assurer les permis. Le travail en cours tend dans la même direction que nos voisins.

La spéculation immobilière à Bruxelles se fait sur le principe de la dérogation. Il y a des règles strictes et

met avec dérogation is groot, tussen 3000 en 3500 per jaar. Deze regels leiden niet noodzakelijk tot een betere architectonische kwaliteit of tot een optimale inachtneming van de milieuaspecten bij de projecten.

Met de voorgestelde GSV zijn er minder technische details en zijn de bepalingen opener en resultaatgericht. Veel bepalingen zijn gebaseerd op een beoordeling via dialoog door de vergunnende overheid, wat de analyse van de vergunningsaanvragen complexer maakt, maar de goede plaatselijke aanleg centraal stelt. Deze nieuwe manier van kijken naar vergunningen heeft veel voordelen voor het milieu in ruimere zin, maar zal meer middelen, opleiding en coördinatie van de vergunnende overheden vergen.

Er werd gewag gemaakt van te vage, subjectieve en willekeurige regels, die vatbaar zijn voor beoordeling.

Willekeur, subjectiviteit en beoordeling mogen niet met elkaar worden verward. In het verslag van het MER wordt nooit gesproken over projecten die aan willekeur worden overgelaten.

De beslissing moet worden genomen op basis van gegevens die leiden tot een beargumenteerde en transparante beslissing. De subjectiviteit neemt af zodra duidelijke analysecriteria worden bepaald en de beslissingen worden beargumenteerd. Aan dit punt zal bijzondere aandacht worden besteed.

De GSV zal gepaard gaan met meer opleiding en samenwerking tussen het gewest en de gemeenten zodat deze beslissingen/argumenten/referenties door alle betrokken actoren worden gedeeld.

Urban.brussels zal de beslissingen van de gemeenten moeten volgen om jurisprudentie op te stellen en te analyseren. Dit kan samen met de universiteiten gebeuren. Hierbij kan gedacht worden aan het opstellen van een soort rechtsleerhandboek.

Om dit punt af te ronden: de opmerkingen en bezorgdheden zijn gehoord en de tekst zal worden herwerkt om waar mogelijk precisie te brengen zonder af te doen aan de verwachte kwaliteit en diversiteit.

In Brussel is beroep aantekenen schering en inslag. De huidige vorm van de GSV biedt geen garanties voor kwaliteit en vergunningen. Thans wordt gewerkt in dezelfde richting als bij onze bureaus.

De vastgoedspeculatie in Brussel is gebaseerd op het principe van afwijking. Er zijn strikte regels en toch moeten

pourtant, il faut constater qu'elles donnent lieu plus à la spéculation qu'à la qualité. En sortant de la règle, les critères ne sont plus définis et c'est la spéculation.

Dans le Code pénal par exemple, il est question de mesures graves tels l'emprisonnement et des amendes pour des atteintes à la pudeur ou à l'ordre public. Ce sont là aussi des concepts volontairement peu définis. Il n'est même pas question de critères d'analyse. Dans le RRU projeté, il est question de concepts à propos de permis d'urbanisme. Pareils concepts ou objectifs ne signifient pas que l'on retombe dans l'arbitraire. Il existe une jurisprudence, des directives et des vade-mecum. Il ne faut plus s'enliser dans les erreurs du passé et il convient d'oser regarder l'avenir et de changer de paradigme. Il y a moyen de travailler autrement et actuellement nous nous enlisons. Il est du reste possible de préciser les objectifs.

Il a été question d'une peur devant la dérégulation. Cette peur provient par exemple de ceux qui redoutent les émergences. Bien évidemment il existera toujours des règles, par exemple celles sur les hauteurs des bâtiments. Le secrétaire d'État propose ici de sortir un instant de Bruxelles.

Dans la ville d'Amsterdam, il n'y pas de « bouwcode » local. Il y existe seulement un règlement national, qui ne se prononce pas sur les hauteurs. L'analyse se fait par dossier.

À Gand, il n'y a rien sur les hauteurs dans le « bouwreglement ». Par contre, il y a un « PPAS Binnenstad » qui est pris comme référence par l'administration des permis, mais donc l'évaluation subjective de chaque fonctionnaire prime.

À Anvers, le « Bouwcode » formule uniquement la règle de l'harmonie au sujet de la hauteur : « *Dans un environnement où le bâti existant présente des caractéristiques homogènes, les bâtiments à construire ou à transformer doivent être conçus en harmonie avec les caractéristiques de l'environnement. Les caractéristiques de l'environnement sont déterminées par l'aspect de référence. L'aspect de référence est formé par l'environnement bâti qui constitue la limite avec l'espace extérieur et se compose des bâtiments les plus nombreux en termes de cohérence harmonieuse, dont on peut donc dire qu'ils sont caractéristiques de l'environnement en question.* ».

L'explication donnée est la suivante : « *L'harmonie avec l'environnement commence par une connaissance suffisante des caractéristiques spatiales de l'environnement. Cette connaissance doit être exploitée afin de veiller à ce que le bâtiment à construire ou à transformer noue une relation réfléchie et motivée avec son environnement. Que les bâtiments en eux-mêmes aient ou pas une valeur visuelle particulière, ensemble ils forment une unité, une*

we vaststellen dat ze eerder aanleiding geven tot speculatie dan tot kwaliteit. Als men buiten de regels treedt, zijn de criteria niet meer omschreven en ontstaat er speculatie.

In het Strafwetboek worden bijvoorbeeld ernstige maatregelen zoals gevangenisstraf en boetes genoemd voor schendingen van de openbare zeden of versterking van de openbare orde. Ook dit zijn opzettelijk weinig omschreven begrippen. Er wordt zelfs geen gewag gemaakt van analysecriteria. In de voorgestelde GSV worden begrippen genoemd in verband met stedenbouwkundige vergunningen. Dergelijke begrippen of doelstellingen betekenen niet dat we terugvallen in willekeur. We hebben jurisprudentie, richtlijnen en vademecums. We mogen niet blijven steken in de fouten uit het verleden en moeten naar de toekomst durven kijken en ons paradigma veranderen. Het is mogelijk anders te werken en momenteel lopen we vast. Het is ook mogelijk de doelstellingen te verduidelijken.

Er was sprake van angst voor deregulering. Deze angst komt bijvoorbeeld van degenen die bang zijn voor de bovengrondse gedeeltes. Natuurlijk zullen er altijd regels zijn, bijvoorbeeld over bouwhoogtes. De staatssecretaris stelt voor verder te kijken dan Brussel.

In de stad Amsterdam is er geen plaatselijke bouwcode. Er is alleen nationale regelgeving, die geen uitspraak doet over hoogtes. De analyse gebeurt per dossier.

In Gent staat er niets over hoogtes in het bouwreglement. Er bestaat wel een bestemmingsplan Binnenstad dat als referentie wordt genomen door de vergunnende overheid, maar de subjectieve beoordeling van elke ambtenaar heeft dus voorrang.

In Antwerpen is er in de Bouwcode over hoogtes slechts sprake van "de harmonieregel": "*In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden.*".

Daarvoor wordt volgende uitleg gegeven: "*Harmonie met de omgeving begint met voldoende kennis van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving. Deze kennis dient ingezet te worden opdat het op te richten of te verbouwen gebouw op doelbewuste en gemotiveerde wijze een relatie aangaat met de omgeving. Ongeacht of de gebouwen op zich al dan niet een bijzondere beeldwaarde hebben vormen ze samen een eenheid, een straatbeeld, een bouwblok of een*

rue, un bloc ou un quartier typique. C'est pourquoi, pour tout ajout ou modification à des bâtiments existants ou pour toute nouvelle construction, il est essentiel de toujours tenir compte du contexte plus large des travaux et de réaliser les travaux envisagés en harmonie avec l'environnement. L'harmonie ne se définit ni en termes d'uniformité ni en termes de quantité. Chaque demande devra donc être considérée individuellement, les développements futurs pouvant également être pris en compte. ».

Il y a une « Hoogbouwnota » avec une carte des perspectives à « protéger ». Elle sert de base aux demandes de permis, mais pas de manière strictement juridique, car elle ne fait pas partie du règlement d'urbanisme du Bouwcode. Nous avons besoin d'une note similaire à Bruxelles.

À Londres, des contacts ont été établis avec « Heritage UK », et il y existe une disposition similaire. Pas de textes contraignants pour le patrimoine, mais beaucoup de concertations ont lieu. Pour certaines perspectives, il existe des dispositions contraignantes.

En Région wallonne enfin : il y a le CoDT de 2017 qui dispose d'une grande partie des outils de valeur réglementaire à valeur indicative. Ils ont fait le même constat qu'à Bruxelles : les prescriptions ne permettaient pas d'atteindre une architecture de qualité. Ils ont donc également opté pour un cadre qui permet une approche plus qualitative des projets. Aux dernières nouvelles, ils n'ont pas plus de recours qu'avant.

Le RIE dit du futur RRU sur ce point : « *L'objectif est de permettre plus de souplesse dans l'appréciation qui pourra être faite de la part des porteurs de projet et des autorités sur la base d'éléments qualitatifs et non plus uniquement sur la base des hauteurs des bâtiments existants aux abords immédiats du projet. ».*

Tant à Bruxelles qu'en Flandre, il existe trop de recours. Pas les juristes, mais les urbanistes doivent se trouver au cœur du débat.

À propos de l'augmentation des coûts : (question de MM. Mathias Vanden Borre, Gaëtan Van Goetsenhoven)

La thématique pour laquelle les effets sont les plus mitigés concerne l'économie.

Le prix d'un projet est déterminé en premier par le coût du terrain. Ensuite, le prix du matériel. Exiger certaines hauteurs, la présence de balcons, l'isolation, la lumière, etc. fait monter les prix. Pourtant le bien-être augmente en parallèle. Comment limiter cette augmentation ? Faut-il

typische wijk. Het is daarom essentieel om bij toevoegingen of wijzigingen aan bestaande gebouwen of bij nieuwbouw steeds de ruimere context van de werken te bekijken en de voorgestelde werken uit te voeren in harmonie met de omgeving. Harmonie is niet eenduidig of kwantitatief te definiëren. Elke aanvraag zal daarom apart beschouwd moeten worden, waarbij ook rekening kan gehouden worden met toekomstige ontwikkelingen.".

Er is een Hoogbouwnota met een kaart van de te "beschermen" zichten. Deze dient als basis voor vergunningaanvragen, maar niet in strikt juridische zin, aangezien zij geen deel uitmaakt van de Stedenbouwkundige Verordening van de Bouwcode. In Brussel hebben we een soortgelijke nota nodig.

In Londen werden contacten gelegd met "Heritage UK", en daar bestaat een soortgelijke bepaling. Er zijn geen bindende teksten voor erfgoed, maar er is veel overleg. Voor sommige uitzichten bestaan er bindende bepalingen.

In het Waals Gewest ten slotte bestaat de CoDT van 2017, met een groot aantal regelgevende instrumenten met indicatieve waarde. Daar werd dezelfde vaststelling gedaan als in Brussel: de voorschriften maakten het niet mogelijk om tot een kwaliteitsarchitectuur te komen. Daarom werd gekozen voor een kader dat een meer kwalitatieve benadering van de projecten mogelijk maakt. Volgens de laatste berichten zijn er niet meer beroepen dan vroeger.

Het MER stelt over de toekomstige GSV daarover dat "*het de bedoeling is meer flexibiliteit mogelijk te maken bij de beoordeling die projectleiders en overheden kunnen maken op basis van kwalitatieve elementen en niet meer uitsluitend op basis van de hoogte van bestaande gebouwen in de directe omgeving van het project.*".

Zowel in Brussel als in Vlaanderen wordt er te veel beroep aangetekend. Niet de juristen, maar de stedenbouwkundigen moeten centraal staan in het debat.

Toename van de kosten: (vraag van de heren Mathias Vanden Borre, Gaëtan Van Goetsenhoven)

Het onderwerp met de meest genuanceerde effecten betreft de economie.

De prijs van een project wordt eerst bepaald door de kostprijs van de grond, en vervolgens de prijs van het materiaal. Het eisen van bepaalde hoogtes, de aanwezigheid van balkons, isolatie, licht, enz. verhoogt de prijs. Maar tegelijkertijd neemt het welzijn toe. Hoe kunnen we

comme au Japon, loger tout le monde dans des réduits exigus ? Non, car chacun a droit à un bon appartement.

Il est exact qu'interdire la destruction et obliger la reconversion peut s'avérer plus cher. Mais il existe un gain en termes de CO₂. Ont été souvent évoquées les questions sur la reconversion des constructions : la hauteur des rez-de-chaussée et la hauteur sous-plafond, les escaliers ou encore la superficie des logements. Le secrétaire d'État prend bonne note de ces remarques.

À propos des surfaces proposées, elles sont identiques aux surfaces construites par la SLRB, cependant le secrétaire d'État y sera attentif pour retravailler le texte de la seconde lecture.

À propos des terrasses, sans entrer dans le détail, il est évident que cela représente une qualité sur laquelle il ne faut pas transiger. À Rennes, en France, il a été décidé d'imposer des terrasses à tous les nouveaux logements en décembre 2022. Le secrétaire d'État se propose d'y être attentif pour le texte remanié.

À propos du stationnement :

Le Good Move a son influence sur le Good Living. Il a été dit que le « secrétaire d'État avec les verts » a trouvé l'instrument pour : « supprimer tous les emplacements de stationnement à Bruxelles ». « Personne ne pourra plus se garer à Bruxelles ». Est-il besoin de dire que cela est inexact ?

L'atlas du stationnement réalisé par parking.brussels en 2021 nous fournit plusieurs chiffres :

- L'offre en voirie et hors voirie se répartit comme suit pour une offre de 746.175.
 - 44 % en voirie (327.516) ;
 - 52 % hors voirie (390.790) ;
 - 4 % parkings publics et P+R (27.869).
- Les véhicules enregistrés dans la Région en 2021 sont au nombre de 585.645 (habitants et entreprises sur le territoire, mais sans compter les visiteurs).
- La fréquentation moyenne des parkings hors voirie publics (à Simonis, Deux Portes, Loi, Ixelles shopping, Shopping Louise, Stéphanie) est de :
 - en matinée (9 h-12 h) : 51 % ;
 - en après-midi (14 h-17 h) 58 % ;
 - en soirée (20 h-22 h) : 19 %.

Ce qui donne la moyenne générale d'utilisation des parkings publics hors voirie de 42 %.

deze stijging beperken? Moet iedereen benepen worden gehuisvest, zoals in Japan? Nee, want iedereen heeft recht op een goed appartement.

Het is waar dat het verbieden van afbraak en het verplichten tot reconversie duurder kan zijn. Maar er is winst in termen van CO₂. Vaak werden vragen gesteld over de reconversie van gebouwen: de hoogte van de benedenverdieping en onder het plafond, de trappen en de oppervlakte van de woningen. De staatssecretaris neemt kennis van deze opmerkingen.

De voorgestelde oppervlakten zijn gelijk aan die van de BGHM, maar de staatssecretaris zal hier aandacht aan besteden bij het herwerken van de tekst voor de tweede lezing.

Wat betreft de terrassen is het, zonder in detail te treden, duidelijk dat het hier gaat over een kwaliteit waar niet aan getornd mag worden. In het Franse Rennes is besloten om per december 2022 terrassen verplicht te stellen voor alle nieuwbouwwoningen. De staatssecretaris wil hier in de herwerkte tekst aandacht aan besteden.

Parkeren:

Good Move heeft invloed op Good Living. Er werd gezegd dat de "staatssecretaris met de Groenen" het instrument heeft gevonden "om alle parkeerplaatsen in Brussel te schrappen en dat niemand nog zal kunnen parkeren in Brussel". Moet gezegd worden dat dit onjuist is?

De parkeeratlas die parking.brussels in 2021 heeft verwezenlijkt, geeft ons verschillende cijfers:

- Het parkeeraanbod op en buiten de openbare weg is als volgt verdeeld (746.175 plaatsen):
 - 44% op de openbare weg (327.516);
 - 52% buiten de openbare weg (390.790);
 - 4% openbare parkings en P+R (27.869).
- Het aantal in het gewest geregistreerde voertuigen bedraagt 585.645 in 2021 (inwoners en bedrijven op het grondgebied, maar exclusief bezoekers).
- Het gemiddeld gebruik van de parkings buiten de openbare weg (bij Simonis, Tweepoorten, Wet, Shopping Elsene, Shopping Louise, Stefanie) bedraagt:
 - in de voormiddag (9-12 uur): 51%;
 - in de namiddag (14-17 uur) 58%;
 - in de avond (20-22 uur): 19%.

Dit geeft een algemeen gemiddeld gebruik van openbare parkings buiten de openbare weg van 42%.

La répartition et les besoins ne sont pas égaux sur l'ensemble de la Région.

Une stratégie d'utilisation du stationnement hors voirie est nécessaire tant pour le stationnement déjà disponible que pour ceux à créer. Au moment de l'approbation du RRU en première lecture, le gouvernement a chargé la ministre de la Mobilité de présenter une stratégie de développement du stationnement hors voirie pour février 2023.

Le secrétaire d'État rappelle que le PRDD validé en 2018 vise pour 2030 de supprimer 65.000 places en voirie, de réduire le nombre de places non réglementées à 35.000 et d'augmenter l'accès au stationnement hors voirie de 20.000 places à destination des riverains.

Good Move et maintenant le RRU travaillent dans cette voie.

Il convient de s'assurer que les futurs stationnements hors voirie aient des potentiels d'utilisations multiples (mutualisation et/ou mise à disposition du quartier).

Selon les données de parking.brussels, l'on peut estimer à un peu plus de 970 le nombre de places de stationnement supprimées depuis le début de la législature actuelle sur l'ensemble de la Région.

Le RRU n'est pas un instrument de suppression des parkings.

Dans le médias, le secrétaire d'État a entendu un bourgmestre expliquer comment le futur RRU fera disparaître toutes les places de stationnement. Après vérification pour la rue en question, l'on a pu voir que le contraire même de sa déclaration est la vérité.

Mme Céline Fremault intervient pour dire que l'on ne peut pas comme le fait le secrétaire d'État prétendre avoir raison contre tous et que l'on ne peut pas ridiculiser systématiquement ses contradicteurs.

Le secrétaire d'État maintient que ce qui est dit dans les médias sur le stationnement n'est pas exact et qu'il est en droit de contredire des inexactitudes. *Stick to the facts!* La politique est souvent faite de perceptions et devient alors du virtuel. Cela est du reste méprisant pour les fonctionnaires qui travaillent sur ce dossier depuis des mois. Il s'agit simplement de refaire raisonnablement le design d'une rue.

De spreiding en de behoeften zijn niet overal in het gewest gelijk.

Een strategie voor het gebruik van de parkeerplaatsen buiten de openbare weg is nodig voor zowel de bestaande als de nieuwe parkeerplaatsen. Bij de goedkeuring van de GSV in eerste lezing heeft de regering de minister van Mobiliteit opgedragen om tegen februari 2023 een strategie voor de ontwikkeling van parkeerplaatsen buiten de openbare weg voor te leggen.

De staatssecretaris herinnert eraan dat het in 2018 gevalideerde GPDO tot doel heeft tegen 2030 65.000 parkeerplaatsen op de openbare weg te schrappen, het aantal niet-gereguleerde plaatsen terug te brengen tot 35.000 en de toegang tot parkeerplaatsen buiten de openbare weg te verhogen met 20.000 plaatsen voor de buurtbewoners.

Good Move en nu ook de GSV werken daaraan.

Er moet voor worden gezorgd dat toekomstige parkeerplaatsen buiten de openbare weg voor meerdere doeleinden kunnen worden gebruikt (gedeeld gebruik en/of beschikbaarheid voor de buurt).

Volgens de gegevens van parking.brussels kan het aantal parkeerplaatsen dat sinds het begin van de huidige zittingsperiode in het hele gewest is geschrapt, op iets meer dan 970 worden geraamd.

De GSV is geen instrument om parkeerplaatsen te schrappen.

In de media hoorde de staatssecretaris een burgemeester vertellen hoe de toekomstige GSV alle parkeerplaatsen zou schrappen. Nader onderzoek in de betrokken straat leerde dat juist het tegendeel van zijn verklaring waar is.

Mevrouw Céline Fremault komt tussenbeide om te zeggen dat men niet, zoals de staatssecretaris doet, kan beweren dat men gelijk heeft ten opzichte van iedereen en dat men zijn tegenstanders niet systematisch belachelijk kan maken.

De staatssecretaris houdt vol dat wat in de media over parkeren wordt gezegd niet juist is en dat hij het recht heeft onjuistheden te weerleggen. Feiten zijn feiten! Politiek bestaat vaak uit percepties en wordt dan virtueel. Dit getuigt ook van minachting voor de ambtenaren die al maanden aan deze kwestie werken. Het gaat gewoon om een redelijke heraanleg van een straat.

Lors de son premier mandat en 2004-2009 quand il était aux travaux publics, les gens étaient opposés aux arbres supposés jugés trop salissants. Aujourd'hui, c'est la thèse contraire qui domine.

Dans le RRU, le stationnement est interdit devant les entrées ouvertes au public des établissements classés. Ces lieux ont été définis en groupe de travail entre les instances. On peut citer l'hôtel Solvay à titre d'exemple. Dans quelle ville ailleurs peut-on observer du stationnement devant des bâtiments classés ?

Mme Isabelle Pauthier ajoute qu'en plus, l'on ne compte pas tant de bâtiments classés.

Le secrétaire d'État trouve normal que l'interdiction vaille également pour les écoles. Les entrées ouvertes au public de ces établissements génèrent des flux piétons importants. Un élargissement ponctuel du trottoir à ces endroits a donc été jugé pertinent.

Le Code de la route intervient pour des questions de sécurité.

Le stationnement en épi et perpendiculaire est interdit.

C'est avant tout une question de sécurité routière. Cette configuration ne permet pas au chauffeur d'avoir une vue suffisante des autres usagers de la route au moment de la manœuvre de sortie du stationnement.

Selon des chiffres de 2019 (les plus récents), le stationnement en épi représente 13.205 places de stationnement (les communes qui comptent proportionnellement le plus de stationnements en épi sont Koekelberg avec 19,16 % de son stationnement et Evere avec 10,45 % de son stationnement. Auderghem et Woluwe-Saint-Lambert sont juste en dessous des 10 %).

La ville de Bruxelles supprime le stationnement en épi déjà aujourd'hui dans chaque projet qui lui est soumis.

Le passage de places en épi ou perpendiculaires à des places longitudinales représente une perte de plus ou moins 50 %.

Il ne faut pas opérer ce changement du jour au lendemain à cause du RRU. C'est au moment d'un réaménagement qu'il faudra le faire.

Le stationnement est interdit à proximité des carrefours et aux abords des passages pour piétons.

Tijdens zijn eerste mandaat in 2004-2009, toen hij belast was met openbare werken, was men tegen de bomen, die als te vervuilend werden beschouwd. Vandaag domineert de tegenovergestelde mening.

In de GSV is het verboden te parkeren voor de openbare ingangen van beschermde inrichtingen. Deze plaatsen werden vastgesteld in een werkgroep van de overheden. Een voorbeeld is het Solvayhuis. In welke andere stad vindt men trouwens parkeerplaatsen voor beschermde gebouwen?

Mevrouw Isabelle Pauthier voegt daaraan toe dat er niet zoveel beschermde gebouwen zijn.

De staatssecretaris vindt het normaal dat het verbod ook voor scholen geldt. De openbare ingangen van deze gebouwen genereren grote voetgangersstromen. Daarom werd het wenselijk geacht de stoep op deze plaatsen te verbreden.

De verkeersregels zijn van toepassing om veiligheidsredenen.

Schuin parkeren en loodrecht parkeren zijn verboden.

Dit is in de eerste plaats een kwestie van verkeersveiligheid. Door deze configuratie heeft de bestuurder bij het verlaten van het parkeerterrein onvoldoende zicht op andere weggebruikers.

Volgens de cijfers van 2019 (de meest recente) telt men 13.205 schuine parkeerplaatsen (de gemeenten met het hoogste aandeel schuine parkeerplaatsen zijn Koekelberg met 19,16% en Evere met 10,45%. Oudergem en Sint-Lambrechts-Woluwe zitten net onder de 10%).

De stad Brussel schaft reeds schuine parkeervlakken af in elk project dat haar wordt voorgelegd.

De overgang van schuine parkeerplaatsen of in visgraatverband betekent een verlies van 50%.

Deze verandering moet niet van de ene op de andere dag worden doorgevoerd vanwege de GSV. Dit moet gebeuren bij een heraanleg.

Er geldt een parkeerverbod bij kruispunten en oversteekplaatsen voor voetgangers.

Ce n'est pas nouveau : le Code de la route l'exige. Il semble nécessaire d'indiquer certains points dans le RRU pour la prise en compte dans l'aménagement (extensions de trottoirs aux carrefours ou pour le stationnement cycliste).

À propos de 50 % de la largeur de la rue qui devient l'occupation maximale réservée aux voitures, le secrétaire d'État donne les précisions suivantes.

Une première clarification consiste à dire que cette règle englobe les autres règles. Si une place de stationnement est supprimée pour créer du stationnement vélo ou une « dropzone », pour planter un arbre ou parce qu'elle était située devant une entrée d'école ou de parc, cette zone n'est plus considérée comme faisant partie des 50 % destinés aux voitures. Il ne s'agit donc pas de faire 50/50 et d'ensuite encore supprimer du stationnement. Il faut regarder la répartition globale.

En 2014, la part d'espaces réservés en voirie aux voitures (circulation + stationnement) était de 58 %.

La proposition sur la table est de réduire la place réservée exclusivement à la voiture à 50 % maximum.

Cela signifie que les rues cyclables et les zones de rencontre ne comptent pas dans ces 50 %, car la priorité n'est pas donnée aux voitures.

Si le secrétaire d'État avait proposé plus de 50 % exclusivement aux voitures, 60 % par exemple, cela équivaldrait donc à faire un *status quo* avec la situation de 2014.

L'objectif est clair. Il rétablit petit à petit un équilibre entre les usages réels de la voirie et surtout établir un équilibre prospectif par rapport aux objectifs que le gouvernement a fixés et approuvés.

Petit à petit, l'ensemble de la Région devra se conformer au RRU, et non brusquement le lendemain de son entrée en vigueur. Urban.brussels délivre l'ensemble des permis voirie sur la Région, et par année, les permis délivrés pour la rénovation de façade à façade représentent plus ou moins 2 % des voiries de la Région.

Quand de petits travaux sont réalisés, initialement soumis à un permis d'urbanisme, mais dispensés par l'arrêté dispenses, ceux-ci devront également se conformer. Or, cela concerne, comme aujourd'hui, des travaux ponctuels et locaux.

Dit is niet nieuw: het Verkeersreglement schrijft dit voor. Het lijkt noodzakelijk om in de GSV bepaalde punten aan te geven waarmee bij de ontwikkeling rekening moet worden gehouden (verbreding van de stoep bij kruispunten of voor fietsstallingen).

Over het punt dat 50% van de straatbreedte maximaal mag worden voorbehouden voor auto's, geeft de staatssecretaris de volgende verduidelijkingen.

Een eerste verduidelijking is dat deze regel de andere regels omvat. Als een parkeerplaats wordt verwijderd om een fietsstalling of een dropzone te creëren, om een boom te planten of omdat deze voor een school of ingang van een park lag, wordt deze zone niet langer beschouwd als een deel van de 50% voor auto's. Het gaat er dus niet om te komen tot 50/50 en dan meer parkeerplaatsen weg te halen. Men moet kijken naar de totale verdeling.

In 2014 bedroeg de voorbehouden ruimte op de weg voor auto's (verkeer + parkeerplaatsen) 58%.

Het voorstel dat op tafel ligt is om de uitsluitend voor auto's voorbehouden ruimte terug te brengen tot maximaal 50%.

Dit betekent dat de fietsstraten en ontmoetingszones niet meetellen in deze 50%, omdat geen voorrang wordt gegeven aan de auto's.

Als de staatssecretaris had voorgesteld om meer dan 50% uitsluitend voor te behouden voor auto's, bijvoorbeeld 60%, dan zou dit dus neerkomen op een *status quo* ten opzichte van 2014.

Het doel is duidelijk: geleidelijk het evenwicht tussen de reële gebruiksmogelijkheden van de openbare weg herstellen en vooral komen tot een prospectief evenwicht met betrekking tot de doelstellingen die de regering heeft bepaald en goedgekeurd.

Beetje bij beetje zal het hele gewest zich moeten aanpassen aan de GSV, niet plots de dag na de inwerking-treding ervan. Urban.brussels geeft alle vergunningen voor wegen in het gewest af en elk jaar betreffen de vergunningen voor renovatie van gevel tot gevel ongeveer 2% van de wegen in het gewest.

Wanneer kleine werken worden uitgevoerd, die aanvankelijk aan een stedenbouwkundige vergunning waren onderworpen, maar die door het vrijstellingsbesluit zijn vrijgesteld, zullen ook deze moeten voldoen. Dit betreft echter, net als nu, eenmalige en lokale werken.

Le RRU n'est pas un règlement fait contre le stationnement. Les mesures proposées visent un équilibre entre les modes de transport.

Quel sera l'impact de la mesure ? Des tests ont été faits. Dans les rues de moins de 10 m de large avec un sens unique avec une bande réservée à 100 % au stationnement (cela n'existe quasi pas ou plus) il y a une suppression de 50 % du stationnement si on reste sur un schéma classique de rue.

Mais si on regarde la répartition : pour une voirie de 10 m de large l'on passe en zone de rencontre, si on garde tout le stationnement : 2 m (=20 %) il reste 80 % pour le passage des voitures : 4 m (40 %) partagés avec les autres modes, 10 % pour végétation et plantation des arbres et encore 30 % pour uniquement piétons et cyclistes.

L'impact est donc réel. En effet, des places de stationnement peuvent disparaître, mais le propos est à nuancer par rapport à ce que l'on peut entendre (à savoir une suppression à 100 %).

L'ensemble de la Région ne va pas devoir se conformer au RRU le lendemain de son entrée en vigueur.

À propos du principe STOP, des observations ont été faites par les commissaires.

Il s'agit d'appliquer le principe STOP, tel que prévu par le Plan régional de Mobilité, afin de donner la priorité aux modes de déplacement en fonction de leur impact sur l'environnement et la qualité de vie en ville.

Le cheminement piéton, par son caractère universel, est le mode prioritaire qui doit toujours trouver sa place de manière confortable.

Il est évident que toutes les voiries ne doivent pas offrir les mêmes équipements pour chaque mode.

Les équipements et dimensions se font sur la base des flux auto/TC/vélo/piéton et de la hiérarchie et la spécialisation modale de la voirie selon le Plan régional de Mobilité.

Chaque voirie ne doit donc pas avoir une piste cyclable séparée.

Le choix de l'aménagement (séparé, en chaussée, partagé) se fait sur la base du principe STOP, la spécialisation modale de la voirie dans le Réseau Vélo de Good Move, son rapport aux réseaux des autres modes, les mesures de circulation proposées pour apaiser le trafic automobile, la

De GSV is geen verordening tegen het parkeren. De voorgestelde maatregelen beogen een evenwicht tussen de vervoerswijzen.

Wat wordt de impact van de maatregel? Er zijn tests uitgevoerd. In straten van minder dan 10 m breed met eenrichtingsverkeer met een 100% voorbehouden parkeerstrook (dit bestaat nauwelijks of niet meer), verdwijnen 50% van de parkeerplaatsen als de klassieke straatinrichting behouden blijft.

Bekijken we eens de verdeling: indien bij een 10 m brede weg die ontmoetingszone wordt alle parkeerplaatsen behouden blijven: 2 m (=20%) blijft er 80% over voor de doorgang van auto's: 4 m (40%) gedeeld met andere vervoerswijzen, 10% voor vegetatie en boombeplanting en nog 30% enkel voor voetgangers en fietsers.

De impact is dus reëel. Sommige parkeerplaatsen kunnen verdwijnen, maar dit moet worden genuanceerd ten opzichte van wat we soms horen (namelijk 100% schrapping).

Het hele Gewest hoeft niet aan de GSV te voldoen de dag nadat deze van kracht wordt.

Inzake het STOP-principe werden opmerkingen gemaakt door de commissieleden.

Het gaat erom het STOP-principe toe te passen, zoals dat in het Gewestelijk Mobiliteitsplan is vastgelegd, om voorrang te geven aan de vervoerswijzen op grond van hun impact op het milieu en de levenskwaliteit in de stad.

Het voetgangersverkeer is wegens zijn universele karakter prioritair, en moet altijd op een comfortabele manier zijn plaats vinden.

Het spreekt vanzelf dat niet alle wegen voor elke vervoerswijze dezelfde voorzieningen moeten bieden.

De voorzieningen en afmetingen worden bepaald op basis van de stromen auto's/OV/fietsen/voetgangers en de hiërarchie en modale specialisatie van de weg volgens het Gewestelijk Mobiliteitsplan.

Niet elke weg moet dus een apart fietspad hebben.

De keuze van de aanleg (apart, op de weg, gedeeld) wordt gemaakt op basis van het STOP-principe, de modale specialisatie van de weg in het Fietsnetwerk van Good Move, de relatie met de netwerken van andere modaliteiten, de voorgestelde maatregelen om het verkeer te beperken,

sécurité du cycliste au regard de la vitesse et du volume du trafic motorisé et enfin les particularités locales (une rue en pente par exemple).

On voit que le RRU n'impose pas bêtement des pistes cyclables quoi qu'il arrive. La réalité est plus complexe (nous ne pouvons pas pousser les façades pour agrandir l'assiette des voiries) et il n'y a pas de formule parfaite qui puisse être édictée dans le RRU et qui s'appliquerait à l'ensemble de la Région.

Pour aider aux choix, le « Manuel des Espaces publics » constituera un outil précieux. Il est en cours de rédaction et rassemble l'ensemble des acteurs communaux et régionaux de l'espace public. Plusieurs comités d'accompagnement ont eu lieu et le travail avance bien. Le manuel sera finalisé pour la fin d'année 2023 à savoir pour l'entrée en vigueur du RRU.

À propos du déplacement des canalisations et des plantations d'arbres (question de Mme De Smedt, M. Van Goidsenhoven)

Les sous-sols de nos voiries sont catastrophiques. Le rassemblement des gaines et canalisations se fait bien au bénéfice de plusieurs choses :

- la plantation d'arbres : le RRU n'impose pas un nombre d'arbres, mais il impose un minimum de 10 % de végétalisation. C'est une contrainte ambitieuse et suffisante ;
- la gestion intégrée des eaux ;
- les containers de poubelle doivent être enterrés sauf contrainte technique ;
- les boîtiers techniques.

Cela permet d'utiliser le sous-sol pour les éléments qui encombrant l'espace public sans y apporter une plus-value.

À propos de la publicité :

Les demandes que formulent les commissaires sont contradictoires. Plus ou moins de publicité ? La publicité n'est pas un sujet simple. L'objectif du texte en examen était de permettre uniquement les dispositifs de publicité qui d'une certaine manière, ou en contrepartie, participent à l'intérêt général. Dans la version validée à ce jour, cela concerne la qualité et l'entretien des zones d'attentes des transports publics. IBil convient de réfléchir, d'analyser les possibilités, d'être inventifs et trouver la bonne formule ensemble. Pour le moment, l'avis de la STIB et des conseils communaux sont attendus.

de veiligheid van de fietser ten opzichte van de snelheid en het volume van het gemotoriseerde verkeer en tenslotte de lokale kenmerken (een hellende straat bijvoorbeeld).

Zo wordt duidelijk dat de GSV niet zomaar fietspaden oplegt, tegen wil en dank. De realiteit is complexer (we kunnen de gevels niet wegduwen om de weg te verbreden) en er bestaat geen perfecte formule die in de GSV kan worden vastgelegd en die voor het hele gewest zou gelden.

Om te helpen bij de keuzes zal het "Handboek openbare ruimten" een waardevol instrument zijn. Het wordt momenteel opgesteld en verenigt alle gemeentelijke en gewestelijke actoren op het gebied van de openbare ruimte. Er hebben verschillende begeleidingscomités plaatsgevonden en het werk vordert goed. Het handboek zal eind 2023 klaar zijn, dat wil zeggen wanneer de GSV in werking treedt.

Verplaatsing van leidingen en planten van bomen (vraag van mevrouw De Smedt, de heer Van Goidsenhoven)

De ondergrond van onze wegen is rampzalig. Het bijeenbrengen van buizen en leidingen is goed voor verschillende zaken:

- het planten van bomen: de GSV legt geen aantal bomen op, maar wel minimum 10% vegetatie. Dit is een ambitieuze en toereikende vereiste;
- geïntegreerd waterbeheer;
- afvalcontainers moeten worden ingegraven, tenzij er technische beperkingen zijn;
- technische dozen.

Dit maakt het mogelijk de ondergrond te gebruiken voor elementen die de openbare ruimte belasten zonder waarde toe te voegen.

Reclame:

De verzoeken van de commissieleden zijn tegenstrijdig. Meer of minder reclame? Dat is niet eenvoudig. We moeten erover nadenken, de mogelijkheden analyseren, inventief zijn en samen de juiste formule vinden. Momenteel wordt het advies van de MIVB en de gemeenteraden afgewacht. In de tot dusver gevalideerde versie gaat het om kwaliteit en het onderhoud van wachtruimten in het openbaar vervoer. We moeten hierover nadenken, de mogelijkheden analyseren, inventief zijn en samen de juiste formule vinden. Voorlopig wordt het advies van de MIVB en de gemeenteraden afgewacht.

Pour contribuer au développement des biotopes urbains, le RRU utilise entre autres le CBS+ (coefficient de biotope par surface). Le CBS+ permet une bonne indication par type de surface plane, mais il ne tient pas compte du reste. C'est donc un bon indicateur, mais il n'est pas suffisant. L'article du RRU demande d'autres mesures, telles : la création de lieux d'accueil de la petite faune, les façades végétalisées, le fait de privilégier des essences, etc. La gestion intégrée des eaux pluviales doit se faire préférentiellement de manière visible par des noues, des mares, etc. ce qui favorise aussi la biodiversité et le rafraîchissement de la ville.

Concernant les constructions pour les règles PMR et les bâtiments publics

Le secrétaire d'État confirme que tous les bâtiments ouverts au public sont visés. Il y a aussi les bureaux et les immeubles à logements multiples. Le secrétaire d'État est ouvert aux suggestions éventuelles.

Le lien entre le RRU et la résolution adoptée à l'unanimité ne fait aucun doute. Mais le RRU à lui seul ne fera pas tout. Il s'applique quand des travaux sont envisagés et soumis à permis. Il n'impose pas de faire des travaux. Cette remarque vaut aussi pour l'espace public.

M. Geoffroy Coomans de Brachène a évoqué la question de la reconversion/démolition

La démolition reste possible, au terme d'une balance d'intérêts qui tient compte d'un ensemble d'éléments d'appréciation :

- qualités architecturales et patrimoniales ;
- possibilité technique et/ou fonctionnelle ;
- l'utilité publique ;
- structuration du tissu urbain ;
- comparatif du cycle de vie du vieux bâtiment avec celui d'un nouveau bâtiment par l'outil TOTEM.

L'intérêt de l'outil TOTEM est multiple :

- Il est cocréé par les trois Régions : Une version « prête à l'emploi » pour les demandeurs et administrations devra être finalisée pour l'entrée en vigueur du RRU ;
- Il permet de calculer et de communiquer de manière univoque les performances environnementales de l'ensemble des matériaux et éléments de construction du bâtiment ;

Om bij te dragen aan de ontwikkeling van de stedelijke biotopen gebruikt de GSV onder meer de BAF+ (biotoopcoëfficiënt per oppervlakte). DE BAF+ geeft een goede indicatie per type vlakke ondergrond, maar houdt geen rekening met de rest. Het is dus een goede indicator, maar die volstaat niet. Het artikel in de GSV vraagt om andere maatregelen: het creëren van plaatsen voor kleine fauna, groene gevels, het geven van voorrang aan soorten, enz. Het geïntegreerd regenwaterbeheer gebeurt bij voorkeur op een zichtbare manier door middel van sloten, vijvers, enz., die ook goed zijn voor de biodiversiteit en de verkoeling van de stad.

Bouwwerken voor PBM-regels en openbare gebouwen

De staatssecretaris bevestigt dat alle voor het publiek toegankelijke gebouwen worden beoogd en ook de kantoren en de gebouwen met meerdere woningen. De staatssecretaris staat open voor eventuele suggesties.

Er is ongetwijfeld een verband tussen de GSV en de unaniem goedgekeurde resolutie. De GSV alleen zal echter niet alles kunnen regelen. Ze is van toepassing wanneer werken worden overwogen die aan een vergunning zijn onderworpen maar verplicht niet tot het uitvoeren van werken. Hetzelfde geldt voor de openbare ruimte.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène stelt de kwestie van reconversie/sloop aan de orde

Slopen blijft een mogelijkheid na een belangenafweging die rekening houdt met een reeks beoordelingselementen:

- architecturale en erfgoedkwaliteiten;
- technische en/of functionele haalbaarheid;
- openbaar nut;
- structurering van het stedelijk weefsel;
- vergelijking van de levenscyclus van het oude gebouw met de levenscyclus van een nieuw gebouw met behulp van het Totem-hulpmiddel.

Het belang van het Totem-hulpmiddel is veelvuldig:

- het wordt door drie gewesten samen uitgewerkt: een "gebruiksklare" versie voor de aanvragers en besturen is vereist voor de inwerkingtreding van de GSV;
- de milieuprestaties van alle bouwmaterialen en -elementen kunnen op een eenduidige manier worden berekend en meegedeeld;

- Il se base sur l'analyse du cycle de vie (ACV) des matériaux pour permettre aux concepteurs d'évaluer, de comparer et d'optimiser les performances environnementales des divers composants d'un bâtiment ;
- En intérieur d'îlot, lorsque cela vise à créer de la pleine terre et que le bâtiment n'est pas patrimonial, la démolition est encouragée.

Le secrétaire d'État n'a pas connaissance de l'exemple que M. Coomans de Brachène cite, mais cette analyse doit être faite, évidemment, au cas par cas et si la conclusion est que le bâtiment doit être conservé, des mesures sont par ailleurs prises pour faciliter l'isolation du bâtiment ou la production d'énergie.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments existants ne sera plus soumise aux règles de gabarits pour les maisons en mitoyenneté. Cela facilitera grandement ces travaux. Des primes régionales pour ce type de travaux existent.

Il y a également un article sur l'isolation des façades avant par l'extérieur au-delà de l'alignement, assorti de conditions urbanistiques.

Pour les panneaux solaires, le secrétaire d'État indique que les règles sur l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ne sont pas trop contraignantes permettant de mettre ces dispositifs en place dans une majorité des cas.

À propos de la construction en intérieur d'îlot, le secrétaire d'État précise qu'elles sont possibles moyennant le respect de certaines règles. Concrètement, cela sera possible dans les grands intérieurs d'îlot qui ont la capacité d'accueillir qualitativement une construction. Il faut une distance de plus de 20 m entre le bâtiment avant et arrière. 70 % du terrain doit être non construit. 90 % de l'espace ouvert doit être en pleine terre. C'est en fonction des caractéristiques des constructions alentour que cela est apprécié. Ce sont des critères de qualité.

La récupération des matériaux est prévue.

Toute construction nouvelle dont la superficie de plancher est supérieure à 1.000 m² :

- est soumise à une évaluation de ses impacts environnementaux avec l'outil TOTEM ;
- est réalisée de manière à permettre la réversibilité, la récupération et le réemploi de tout ou partie des matériaux et techniques mis en œuvre ;
- est réalisée, pour les parties hors-sol, avec des matériaux prioritairement issus du réemploi.

- het is gebaseerd op de levenscyclusanalyse (LCA) van materialen, zodat ontwerpers de milieuprestaties van de verschillende elementen van een gebouw kunnen evalueren, vergelijken en optimaliseren;
- op het binnenterrein van een huizenblok wordt de sloop aangemoedigd wanneer het de bedoeling is open ruimte te creëren en in geval het gebouw geen erfgoedwaarde heeft.

De staatssecretaris heeft geen weet van het door de heer Coomans de Brachène aangehaalde voorbeeld, de analyse dient uiteraard te gebeuren geval per geval. Als het gebouw dient behouden te blijven, worden ook maatregelen genomen om de isolatie van het gebouw of de energieproductie te vergemakkelijken.

Voor de buitenisolatie van bestaande gebouwen gelden niet langer de regels voor de grootte van mandelige woningen. Dit zal deze werken aanzienlijk vergemakkelijken, er bestaan ook gewestelijke premies voor dit soort werken.

Er bestaat ook een artikel over de buitenisolatie van voorgevels voorbij de rooilijn, onder stedenbouwkundige voorwaarden.

Inzake zonnepanelen zegt de staatssecretaris dat de plaatsingsregels van fotovoltaïsche zonnepanelen niet te beperkend zijn, zodat ze in de meeste gevallen kunnen worden geplaatst.

De staatssecretaris zegt dat de bouw op binnenterreinen van huizenblokken mogelijk is, mits inachtneming van bepaalde regels. Concreet zal dit mogelijk zijn op grote binnenterreinen van huizenblokken die op een kwalitatieve manier een bouwwerk kunnen bevatten. Er moet een afstand van meer dan 20 m zijn tussen de voorkant en de achterkant van het gebouw, 70% van het terrein moet onbebouwd zijn en 90% van de open ruimte moet volle grond zijn. Dat wordt beoordeeld aan de hand van de kenmerken van de omliggende bebouwing en het zijn kwaliteitscriteria.

De materialen worden teruggewonnen.

Elke nieuwbouw met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m²:

- wordt onderworpen aan een milieueffectbeoordeling met behulp van het Totem-hulpmiddel;
- wordt zo gebouwd dat omkeerbaarheid, terugwinning en hergebruik van alle of een deel van de gebruikte materialen en technieken mogelijk is;
- wordt voor de bovengrondse delen uitgevoerd met materialen die hoofdzakelijk afkomstig zijn van het hergebruik.

Co-living – habitabilité (question de Mme De Smedt)

Le RRU actuel ne donne pas de nombre limite de chambres. Un logement peut faire 40 chambres. Le modèle actuel du RRU avec une chambre de 14 m² suivie de chambres de 9 m² est un modèle dépassé (parents/enfant) qui ne rencontre pas la pluralité et la réalité des manières d'habiter actuelles.

Le texte prévoit plus de flexibilité dans les agencements intérieurs avec un cadre global : autant de m² en fonction du nombre de chambres. Flexibilité ne veut pas dire qu'on admet tout. Il existe des balises : autant de chambres maximums par salle de bain, un minimum de locaux habitables (donc qui ont des caractéristiques qualitatives suffisantes pour y séjourner longtemps), etc.

Le secrétaire d'État est en discussion au sein du gouvernement pour un encadrement plus large qu'urbanistique, afin de trouver le meilleur outil pour un contrôle complet (et non une interdiction).

Le co-living entraîne des concentrations trop élevées. Le RRU n'est pas l'instrument adéquat pour y parvenir. Un autre problème est que le co-living supprime les grandes maisons unifamiliales. Il existe aussi des problèmes de voisinage. De plus en plus de personnes (âgées) veulent du co-living. Il faut le régler.

La division d'un logement : (question de Mme Fadila Laanan)

La proposition est qu'il faut qu'il y ait un logement de minimum trois chambres qui découle de la division. Mais forcément, cela veut dire que les autres logements peuvent être des logements 1 chambre ou 2 chambres. L'objectif est bien d'offrir une mixité, pour répondre à tous les besoins.

L'exemple cité d'un couple qui souhaite diviser sa grande maison et conserver un petit logement est donc possible.

Le pourcentage de logements et logements étudiants abordables

Ce point est important pour le secrétaire d'État, mais le RRU n'est simplement pas le bon outil pour l'imposer. La modification de l'arrêté charges est en cours qui est un arrêté à distinguer du RRU et il y a le CoBAT, ce qui est un autre débat. Il faut principalement songer aux instruments de planification (tel un PAD).

CoLiving - bewoonbaarheid (vraag van mevrouw De Smedt)

De huidige GSV legt geen beperking op wat het aantal kamers betreft. Een woning kan 40 kamers hebben. Het huidige GSV-model met een kamer van 14 m² en vervolgens kamers van 9 m² is ach-terhaald (ouders/kinderen) en beantwoordt niet aan de pluraliteit en de realiteit van de huidige woonvormen.

De tekst voorziet in meer flexibiliteit bij de binneninrichting met een globaal kader: zoveel m² naargelang het aantal kamers. Flexibiliteit houdt niet in dat alles is toegestaan. Er zijn richtlijnen: een maximum aantal kamers per badkamer, een minimum aantal bewoonbare kamers (dat wil zeggen kamers met voldoende kwalitatieve eigenschappen voor een langdurig verblijf) enz.

De staatssecretaris overlegt binnen de regering over een breder kader dan het stedelijk kader, om het beste instrument te vinden voor een volledige controle (geen verbod).

Coliving leidt tot te hoge concentraties. De GSV is daarvoor niet het juiste instrument. Coliving brengt ook het probleem van het verdwijnen van grote eengezinswoningen mee. Er rijzen ook problemen met de burens. Steeds meer (oudere) mensen willen coliving. Dat moet worden geregeld.

Opsplitsing van een woning: (vraag van mevrouw Fadila Laanan)

Voorgesteld wordt dat er minimaal drie slaapkamers moeten zijn in een woning die na de opsplitsing ontstaat. Maar dat betekent natuurlijk dat de andere woningen 1 of 2 slaapkamers mogen hebben. Het doel is een mix van woningen aan te bieden om aan alle behoeften te voldoen.

Het voorbeeld van een echtpaar dat hun grote huis wil opsplitsen en een kleine woning wil behouden, is dus mogelijk.

Het percentage betaalbare woningen en studentenwoningen

Dit is belangrijk voor de staatssecretaris, maar de GSV is simpelweg niet het juiste instrument om dit op te leggen. Momenteel wordt het besluit over de stedenbouwkundige lasten gewijzigd (een besluit te onderscheiden van de GSV). Er is ook het BWRO, maar dit is een ander debat. Men moet vooral denken aan planningsinstrumenten (zoals een RPA).

Le CoBAT a été évalué. L'on prépare une note de concept qui sera discuté au gouvernement.

En conclusion, le secrétaire d'État pense qu'il est important que l'on reste sur les faits. Il ne faut pas réagir aux rumeurs qui circulent. Le RRU c'est différent. Le secrétaire d'État comprend que cela fait peur. L'histoire de Bruxelles peut susciter des réticences. Il sera accompagné de beaucoup d'outils parallèles. Le texte évoluera, les remarques seront analysées et le secrétaire d'État prendra en compte tout ce qui est constructif.

Le RRU entrera en vigueur quand tous les instruments connexes seront prêts : TOTEM, CBS+, atlas de densité, vade-mecum espaces publics, note sur les perspectives et les hauteurs, la formation des fonctionnaires régionaux et communaux, les autres méthodes de travail, etc.

Ce sera possible à condition de le vouloir. Il faut oser le changement. Il est nécessaire, car d'autres villes aussi changent et avancent. On adaptera et l'on expliquera ces changements au grand public.

La Présidente Isabelle Emmery remercie le secrétaire d'État et donne la parole aux commissaires. Elle rappelle que le texte présenté n'est pas encore définitif et que beaucoup de travail reste à faire.

M. Geoffroy Coomans de Brachène est déçu par les réponses du secrétaire d'État. Il écoute, mais il n'entend pas les remarques formulées. Le texte de juillet 2022 a été présenté comme « prédefinitif ». Quel est le pourcentage qui reste modifiable ? D'aucuns n'ont pas voulu s'impliquer dans une lecture abrupte d'un texte de 600 pages. Les 15 jours de plus pour examiner le texte ont été situés pendant les vacances et donc il convient de relativiser cet ajout d'un délai supplémentaire. Il a été dit que 30 associations ont été consultées. Or l'orateur a lu une soixantaine d'avis d'associations notamment celui de l'Ordre des Architectes. Nombreuses de ces associations veulent améliorer les choses et sont disposées favorablement. De nombreuses associations se montrent extrêmement critiques.

Le secrétaire d'État n'a pas répondu à la question sur les perspectives. L'augmentation des coûts suscite à son tour de vives inquiétudes. Pour les démolitions/constructions le secrétaire d'État reste dans la théorie. La balance d'intérêts est une chose concrète qui relève de la réalité. Quand on consulte les associations, il apparaît impossible de définir une démolition, une reconstruction, une rénovation, lourde ou non. Le calcul PEB s'avère difficile à réaliser.

Het BWRO werd geëvalueerd. Momenteel wordt er gewerkt aan een conceptnota die in de regering zal worden besproken.

Tot slot zegt de staatssecretaris dat het belangrijk is om bij de feiten te blijven. Het is beter om niet op de geruchten die de ronde doen, te reageren. Bij de GSV ligt dat anders en de staatssecretaris begrijpt dat het angstaanjagend is. Het Brusselse verhaal kan terughoudendheid veroorzaken en zal gepaard gaan met vele parallelle instrumenten. De tekst zal evolueren, opmerkingen zullen worden geanalyseerd en de staatssecretaris zal rekening houden met alles wat constructief is.

De GSV zal in werking treden wanneer alle bijbehorende instrumenten klaar zijn: Totem, BAF+, dichtheidsatlas, vademecum openbare ruimte, nota over perspectieven en hoogtes, opleiding van gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren, andere werkmethode enz.

Dat kan op voorwaarde dat we het echt willen. We moeten durven gaan voor verandering en het is nodig, want ook andere steden gaan ervoor en evolueren. Die veranderingen zullen worden aangepast en toegelicht aan het grote publiek.

Voorzitter Isabelle Emmery bedankt de staatssecretaris en geeft het woord aan de commissieleden. Zij herinnert hen eraan dat de besproken tekst nog niet definitief is en dat er nog veel werk aan de winkel is.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène is teleurgesteld over de antwoorden van de staatssecretaris. Hij luistert wel, maar hoort de opmerkingen niet echt. De tekst van juli 2022 werd voorgesteld als "bijna definitief". Welk percentage kan nog worden gewijzigd? Sommigen wilden niet meedoen aan het halsoverkop doornemen van een tekst van 600 pagina's. De bijkomende 14 dagen ter behandeling van de tekst vielen tijdens de vakantie, die extra tijd moet dus worden gerelativeerd. Er werd gezegd dat er 30 verenigingen werden geraadpleegd. De spreker las echter een zestigtal adviezen van verenigingen, met name het advies van de Orde van Architecten. Vele van deze verenigingen willen verbetering en staan er gunstig tegenover en andere verenigingen laten zich uiterst kritisch uit.

De staatssecretaris heeft de vraag over de uitzichten niet beantwoord. Ook heerst er grote onrust over de stijgende kosten. Voor sloop/bouw blijft de staatssecretaris theoretisch. De belangenafweging is een concreet en reëel gegeven. Bij overleg met de verenigingen blijkt het onmogelijk om een sloop, een verbouwing, een renovatie, zwaar of niet, te definiëren. De EPB-berekening valt moeilijk uit te voeren.

L'annonce qu'il faut trouver une solution pour le co-living est consternante quand on songe que cela vient du secrétaire d'État qui est au pouvoir. En 2024 il n'y aura donc pas de solution pour le co-living. Or l'on sait que ce problème existe depuis longtemps. Il n'y aura pas de solution avant la fin de la législature.

M. Gaëtan Van Goidsenhoven en appelle à plus de sérénité dans ce dossier. Les discussions en commission en manquent singulièrement. Le secrétaire d'État a pointé certaines communes. Il semblerait qu'il existe des erreurs de compréhension ou d'appréciation dans leur chef. C'est que le dialogue présente des défauts et le secrétaire d'État devrait faire une autocritique. Avoir raison contre tout le monde, c'est souvent avoir tort. Il existe un devoir de clarté.

Par le passé, on a connu une culture de la dérogation. La critique par rapport à un possible arbitraire doit être entendue. L'augmentation des coûts n'avait pas été abordée initialement et il convient de le faire. Chacun peut convenir de la volonté d'améliorer les logements or il faut aussi aborder la question des coûts augmentés.

Le secrétaire d'État a souligné que l'évolution se ferait petit à petit, mais serait-ce une stratégie de boa constrictor qui resserre peu à peu ses anneaux autour de sa proie ?

Il convient de répondre aux inquiétudes des associations et cela ne se fait pas en se montrant péremptoire.

Du reste il faut aller plus loin en ce qui concerne le sous-sol. Ce chantier important est abordé de manière beaucoup trop légère.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel revient sur la question du stationnement et souligne que le secrétaire d'État est au pouvoir depuis longtemps ce qui permet de voir s'il a une véritable vision en la matière. Il est question d'un changement de paradigme, mais est-ce que cela concerne le secrétaire d'État en personne ? Celui-ci ose de véritables contradictions avec lui-même. Après avoir minéralisé un nombre de places incroyable (Flagey, Rogier, Miroir, Dumont) il en arrive à des convictions différentes.

Le secrétaire d'État s'inscrit en faux, pour différentes raisons, pour les endroits que cite Mme d'Ursel. Ici le manque de terre, là la responsabilité d'un autre ministre expliquent l'absence d'arbres.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel renvoie ensuite aux emplacements en épi à Evere. À la chaussée de Louvain, avec l'aide du secrétaire d'État, l'on avait installé ce type

De l'annonce que de la solution pour le co-living est consternante quand on songe que cela vient du secrétaire d'État qui est au pouvoir. En 2024 il n'y aura donc pas de solution pour le co-living. Or l'on sait que ce problème existe depuis longtemps. Il n'y aura pas de solution avant la fin de la législature.

De heer Gaëtan Van Goidsenhoven roept op tot meer sereniteit in dit dossier, want de besprekingen in de commissies verlopen niet bijzonder sereen. De staatssecretaris wees bepaalde gemeenten aan. Er zou bij hen sprake zijn van begrips- of beoordelingsfouten. De dialoog verloopt stroef en de staatssecretaris zou aan zelfkritiek moeten doen. Zijn gelijk willen halen tegenover iedereen is vaak ongelijk hebben. Er bestaat nog zoiets als de plicht om duidelijk te zijn.

In het verleden was er de afwijkingscultuur. Kritiek op mogelijke willekeur moet worden gehoord. De kostenstijging werd aanvankelijk niet aangekaart, maar dat moet wel gebeuren. Iedereen is het eens over de wil om woningen te verbeteren, maar de kwestie van de kostenstijging moet ook worden besproken.

De staatssecretaris benadrukt dat veranderingen stapsgewijs zouden plaatsvinden, maar zou dit een strategie van de boa constrictor zijn die geleidelijk de greep op zijn prooi verhoogt?

De bezorgdheden van de verenigingen moeten worden weggenomen en dit kan niet worden gedaan door een dwingende opstelling.

Bovendien moeten we verder gaan op het vlak van de ondergrond. Dit project is belangrijk en wordt veel te licht opgevat.

Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel komt terug op de kwestie van het parkeren en benadrukt dat de staatssecretaris al lang aan de macht is en dat men dus hieruit kan opmaken of hij een echte visie heeft. Er wordt gesproken over een paradigmawisseling, maar gaat dit de staatssecretaris zelf aan? Hij durft zichzelf tegen te spreken. Nadat hij ontelbaar vele plaatsen heeft verhard (Flagey, Rogier, Spiegel, Dumont), is hij nu tot andere overtuigingen gekomen.

De staatssecretaris is het om verschillende redenen niet eens met de door mevrouw d'Ursel genoemde plaatsen. Het gebrek aan grond werd genoemd als verklaring voor de afwezigheid van bomen, en ook het feit dat het de verantwoordelijkheid van een andere minister is.

Mevrouw Anne-Charlotte d'Ursel verwijst vervolgens naar de visgraatparkeerplaatsen in Evere. Op de Leuvensesteenweg werden met de hulp van de

de stationnement. Près des commerces dans une commune de seconde couronne, cela permettait l'accès à un nombre considérable de clients d'y avoir accès. Donc le secrétaire d'État soutenait et ne soutient plus les stationnements en épi. Où sont la cohérence et la vision ?

Depuis 2014, nous attendons une stratégie du stationnement. Le secrétaire d'État doit assumer qu'il a été le ministre de la Mobilité. Il n'existe pas de politique de pilotage pour le stationnement.

On ne sait pas ce que concernent les chiffres sur le stationnement donnés à la cantonade. Comprennent-ils les emplacements aux abords des passages piétons qui ne sont pas légaux mais qui sont repris comme des places dans les chiffres donnés par les communes ? Cela importe pour savoir combien de places l'on peut supprimer en voirie et d'établir une clé de compensation hors voirie.

Le secrétaire d'État ne le dit pas clairement et l'on ne sait pas de quelles places il s'agit. Avec 970 places l'on est loin des 60.000 places que le gouvernement souhaite supprimer. Le COBRACE souhaite supprimer une série de places par ailleurs. Sont-elles comptabilisées ? Qui a demandé de supprimer les places devant les bâtiments culturels et religieux ? Souvent ces institutions demandent à avoir des places devant chez elles. Le secrétaire d'État n'a parlé que de l'hôtel Solvay. Cela ne constitue pas une politique globale.

Si le RRU n'est pas un instrument pour supprimer massivement du stationnement, c'est que le secrétaire d'État a objectivé le nombre de places à supprimer à travers ce règlement. Le secrétaire d'État annonce du changement à long terme. Mettons donc à plat ce que la politique du secrétaire d'État produira, ce qui permettra de donner le go sur certains aspects qui apporteront un mieux au lieu d'endommager la qualité de vie des Bruxellois !

M. Mathias Vanden Borre estime que le secrétaire d'État est lui-même responsable de cette opposition : il s'y est pris trop tard, à savoir à la moitié de la législature. Si le secrétaire d'État avait jeté les bases et sensibilisé plus tôt, il aurait déjà quelques longueurs d'avance. Maintenant, tout le monde s'échauffe en raison des élections. Il ne sera pas facile d'encore approuver le dossier.

En outre, le secrétaire d'État cherche beaucoup trop la confrontation. À force, il finira par se mettre à dos toutes les communes et institutions. Il en découlera un blocage et un rejet, malgré de bons principes. L'important, c'est l'élaboration, et c'est au secrétaire d'État à la mener à bien.

staatssecretaris dit soort parkeerplaatsen aangelegd. In de buurt van de winkels in een gemeente van de tweede kroon konden zo heel wat bezoekers terecht. De staatssecretaris was dus wel voorstander van visgraatparkeren maar nu niet meer. Waar is de coherentie en waar is de visie?

We wachten sinds 2014 op een parkeerstrategie. De staatssecretaris moet beseffen dat hij minister van Mobiliteit was. Er is geen sturend parkeerbeleid.

We weten niet waar de parkeercijfers over gaan. Omvatten deze cijfers plaatsen bij voetgangersoversteekplaatsen die niet legaal zijn, maar wel als plaatsen worden opgenomen in de cijfers afkomstig van de gemeenten? Dat is van belang om te weten te komen hoeveel plaatsen op de openbare weg kunnen worden verwijderd en om een compensatiesleutel voor het parkeren buiten de openbare weg vast te stellen.

De staatssecretaris is hier niet duidelijk over en bovendien weet men niet om welke plaatsen het gaat. Er werden 970 plaatsen geschrapt, we zijn dus ver verwijderd van de 60.000 plaatsen die de regering wil schrappen. Het BWLKE wil ook een aantal plaatsen schrappen. Zijn die plaatsen meegeteld? Wie heeft de schrapping van plaatsen voor culturele en religieuze gebouwen bevolen? Vaak vragen deze instellingen om plaatsen voor hun gebouwen. De staatssecretaris noemde alleen Hotel Solvay. Dit is geen alomvattend beleid.

Als de GSV geen instrument is voor het massaal schrappen van parkeerplaatsen, dan is dat omdat de staatssecretaris het aantal te schrappen parkeerplaatsen heeft geobjectiveerd via deze verordening. De staatssecretaris kondigt verandering op lange termijn aan. Laten we dus op tafel leggen wat het beleid van de staatssecretaris zal opleveren, waardoor het mogelijk wordt om het licht op groen te zetten voor bepaalde aspecten die de levenskwaliteit van de Brusselaars zullen verbeteren in plaats van schaden!

De heer Mathias Vanden Borre vindt dat de staatssecretaris zijn eigen oppositie heeft georganiseerd. De staatssecretaris is te laat begonnen namelijk half legislatuur. Had de staatssecretaris eerder de fundamenten gelegd en gesensibiliseerd, dan stond hij nu reeds een aantal stappen verder. Nu warmt iedereen zich op voor de verkiezingen. Het zal niet makkelijk zijn om het dossier nog goed te keuren.

De staatssecretaris is voorts veel te confrontatie gericht. Op den duur zal de staatssecretaris alle gemeenten en instellingen tegen zich in het harnas jagen. Dit leidt tot een blikkering en een niet goedkeuring ondanks goede principes. Het is de uitwerking die van belang is en de staatssecretaris moet dit in goede banen leiden.

Pour l'orateur, le logement étudiant est une question particulièrement importante qui nécessite une note de concept, afin d'examiner en profondeur la façon d'aborder le problème. Or, le RRU contient des éléments problématiques qui, une fois appliqués, créeront de nouveaux problèmes majeurs. On aura non pas davantage de logements étudiants de meilleure qualité, mais des logements étudiants moins nombreux et plus chers. Les définitions proposées sont trop vagues. Que permet-on désormais, selon quels concepts ? Le label sera-t-il contraignant ? Que signifie-t-il ? Qui l'attribuera ? Selon quels critères ?

Les principes en matière de hauteur sous plafond, d'espaces extérieurs, etc. augmenteront le coût des logements étudiants. Tous conviennent que les espaces étudiants doivent être aussi beaux que possible. Cela coûtera plus cher et il faut trouver des solutions flexibles. Le secrétaire d'État fixe des règles trop strictes à cet égard.

Il en va de même pour l'éclairage naturel, la vue, etc. : autant de règles contraignantes alors que la flexibilité permet de réaliser le même objectif d'un logement étudiant de qualité.

En ce qui concerne la surface, les petits logements ne sont toujours pas possibles. Mme Céline Fremault a déposé à ce sujet une résolution que la N-VA soutient. En Flandre, un logement normal doit faire au minimum 18 m². À Bruxelles, un logement étudiant doit faire au moins 24 m². C'est grand et cher. Ces studios spacieux deviennent inabornables, tout comme les logements étudiants collectifs de plus de 8 chambres, obligés de partager cuisines, salles de bains et toilettes selon des ratios bien trop faibles. Cela fait s'envoler les coûts. Une observation analogue s'applique à la mixité obligatoire des types de kots, la présence d'un concierge, etc. Les nouveaux immeubles de kots deviennent inabornables. Où sont les incitations pour les investisseurs publics ou privés ? La réglementation manque son but.

La question du logement étudiant est une *pars pro toto*, elle permet de remettre en question l'ensemble du RRU, certes plein de bonnes intentions, mais qui dans la pratique manquent la cible.

Mme Fadila Laanan remercie le secrétaire d'État pour les réponses. Bien des éléments sont positifs mais l'oratrice évoquera ce qui pose question. L'inscription de l'accessibilité pour les personnes porteuses de handicaps dans les administrations publiques est une chose excellente.

Il existe énormément d'inquiétudes et beaucoup de critiques s'accumulent. Tout le monde, des hommes politiques et des associations ne comprennent pas tout bien. Un certain nombre d'entre elles ont été consultées. Les architectes sont assez critiques notamment par rapport

Studentenhuisvesting is een bijzonder aandachtspunt voor de spreker. Hier is een conceptnota voor nodig om fundamenteel te bekijken hoe men dit zal aanpakken. De GSV bevat nochtans problematische elementen die bij toepassing ervan tot grote nieuwe problemen leiden. Niet meer en betere studentenhuisvesting wel minder en duurdere studentenhuisvesting. De voorgestelde definities zijn te vaag. Wat wordt nu mogelijk gemaakt volgens welke concepten? Zal het label dwingend zijn? Wat betekent het? Wie zal het toekennen? Volgens welke criteria?

Principes rond plafondhoogtes, buitenruimtes enz. zullen een meerprijs betekenen voor studentenhuisvesting. Eenieder steunt de idee dat studentenruimten er zo goed mogelijk uitzien. Dit heeft een meerprijs en men dient flexibele oplossingen te vinden. De staatssecretaris maakt in deze te stringente regels op.

Idem voor de natuurlijke verlichting, het zicht enz., dwingende voorschriften terwijl een flexibiliteit dezelfde doelstelling van kwalitatieve studentenhuisvesting kan realiseren.

I.v.m. de oppervlakte worden kleine woningen nog steeds niet mogelijk. Mevrouw Céline Renault heeft hierover een resolutie neergelegd en N-VA steunt deze. In Vlaanderen moet een volledige woning minimum 18 m² hebben. Een studentenwoning in Brussel moet minstens 24 m² bedragen. Dit is groot en duur. Deze ruime studio's worden onbetaalbaar. Idem dito voor collectieve studentenwoningen met meer dan 8 kamers hebben verplicht gedeelde keukens badkamers en toiletten volgens veel te kleine ratio's. Dit doet de kosten uit de pan rijzen. Een analoge opmerking geldt voor de verplichte mix van studentenkoten het hebben van een conciërge, enz. De nieuwe studentenhuisen worden onbetaalbaar. Waar zijn de incentives voor publieke of private investeerders? De regelgeving schiet zijn doel voorbij.

Het thema studentenhuisvesting is een *pars pro toto* om het geheel van de GSV opnieuw in vraag te stellen. Deze zit vol goede bedoelingen maar in de praktijk zullen zij het doel voorbij schieten.

Mevrouw Fadila Laanan bedankt de staatssecretaris voor zijn antwoorden. Er zijn vele positieve elementen, maar de spreker zal ook vermelden wat de wenkbrauwen doet fronsen. De opname van de toegankelijkheid voor personen met een handicap in de overheidsdiensten is een uitstekende zaak.

Er heerst veel bezorgdheid en de kritiek zwelt aan. Niet iedereen, noch politici, noch verenigingen, lijken alles goed te begrijpen. Een aantal van hen werd geraadpleegd. De architecten zijn nogal kritisch, vooral op het vlak van de versnippering van de voorschriften in de hele tekst. Vele

à l'éparpillement des prescriptions dans la totalité du texte. De nombreuses règles sont imprécises. Certaines ne sont pas équitables. De nouvelles notions apparaissent, elles relèvent de l'environnement ou d'incongruités qui sont appliquées pour la reconversion des bâtiments.

Les communes sont montées au créneau. Le secrétaire d'État a dit qu'il a associé la Ville de Bruxelles et Woluwe-Saint-Lambert. D'autres communes formulent des remarques et des critiques parce qu'elles estiment que les règles manquent de précision. Il existe une série de contestations. Mme Laanan pense que le secrétaire d'État devrait se montrer plus prudent et qu'il devrait continuer à se concerter avec elles. Il faut notamment saisir la Conférence des bourgmestres. Le secrétaire d'État veut se montrer rassurant et il indique que le stationnement en épi par exemple ne sera pas interdit. Or il faut être encore plus précis, car de nombreuses questions se posent.

Il faut prendre en compte le cas des rénovations pour les projets de petite taille qui constituent la majorité des projets au niveau des permis. Ils ne sont pas tous des professionnels ou des promoteurs immobiliers. Introduire un permis d'urbanisme sans architecte est un parcours du combattant. Malheureusement le projet de RRU ne change pas cette réalité et épuise de nombreux demandeurs qui ne sont ni juristes, ni architectes, ni ingénieurs.

Les règles doivent baliser les demandeurs. Elles doivent être compréhensibles pour tous. Or la principale règle pour les logements est le RRU. Il faut éviter de mettre à mal les principes d'une bonne administration en étant sans doute plus précis. Avec un principe de sécurité juridique, il faut garantir aux administrés des règles qui leur permettent d'anticiper et d'évaluer les conséquences juridiques des actes qu'ils posent et des comportements qu'ils adoptent. Il faut éviter de donner l'impression d'une lutte entre le pot de fer et le pot de terre. Les autorités qui délivrent les permis doivent avoir des balises pour savoir s'ils doivent délivrer ou non le permis conditionné ou non. Il faut que les dossiers soient analysés de manière objective. Il existe une trop grande part d'incompréhension. Les objectifs doivent être compris, par les demandeurs par les communes, mais aussi par urban.brussels.

Mme Laanan invite dès lors le secrétaire d'État à être plus calme et à écouter davantage. Si les communes, les hommes politiques, les citoyens, les associations et les architectes n'ont pas compris c'est que les choses n'ont pas été bien expliquées. Il faut revenir à la table.

Mme Françoise De Smedt entend que le secrétaire d'État revient sur des critiques formulées par son groupe. L'on peut discuter sur le fait si les objectifs sont trop vagues depuis que les prescriptions sont moins techniques. Sans règles précises ou sans objectifs clairs, c'est la loi du plus

regels zijn onduidelijk, sommige niet billijk. Er verschijnen nieuwe begrippen, die verband houden met de omgeving of ongerijmdheden die worden toegepast bij de reconversie van gebouwen.

De gemeenten zijn in de bres gesprongen. De staatssecretaris zei dat hij de stad Brussel en Sint-Lambrechts-Woluwe erbij heeft betrokken. Andere gemeenten maken opmerkingen en zijn kritisch omdat de regels volgens hen niet nauwkeurig genoeg zijn. Er is een reeks bezwaren. Mevrouw Laanan vindt dat de staatssecretaris voorzichtiger moet zijn en dat hij met hen moet blijven oveleggen. De Conferentie van burgemeesters moet worden geraadpleegd. De staatssecretaris wil geruststellend zijn en hij geeft aan dat bijvoorbeeld visgraatparkeren niet verboden zal worden. We moeten echter nog preciezer zijn, want er rijzen veel vragen.

We moeten rekening houden met het geval van renovaties voor kleinschalige projecten, die qua vergunningen de meerderheid van de projecten vormen. Het zijn niet allemaal professionals of projectontwikkelaars. Het indienen van een stedenbouwkundige vergunning zonder de hulp van een architect is een ware lijdensweg. Helaas verandert het ontwerp van GSV niets aan deze realiteit en is het voor vele aanvragers die geen advocaat, architect of ingenieur zijn, een ware uitputtingsslag.

De regels moeten bakens uitzetten voor de aanvragers en moeten voor iedereen begrijpelijk zijn. De belangrijkste regel voor huisvesting is de GSV. We moeten vermijden dat de beginselen van een behoorlijk bestuur worden ondermijnd door ongetwijfeld nauwkeuriger te zijn. Met een rechtszekerheidsbeginsel moeten we voor de burgers regels vastleggen die hen in staat stellen de juridische gevolgen van hun handelingen en gedragingen te anticiperen en te beoordelen. Men mag niet de indruk geven van een ongelijke strijd. De overheden die de vergunningen afgeven, moeten bakens uitzetten voor het al dan niet verlenen van de voorwaardelijke vergunning. De dossiers moeten objectief worden geanalyseerd. Nog te veel zaken zijn onbegrijpelijk. De doelstellingen moeten worden begrepen, door de aanvragers, door de gemeenten, maar ook door urban.brussels.

Mevrouw Laanan nodigt de staatssecretaris dan ook uit om rustiger te zijn en meer te luisteren. De gemeenten, politici, burgers, verenigingen en architecten hebben het niet goed begrepen, en dat is omdat de zaken niet goed zijn uitgelegd. Er moet opnieuw rond de tafel worden gezeten.

Mevrouw Françoise De Smedt neemt er akte van dat de staatssecretaris terugkomt op kritiek van haar fractie. Er kan een discussie worden gevoerd over de vraag of de doelstellingen te vaag zijn omdat de voorschriften minder technisch zijn. Zonder nauwkeurige regels of duidelijke

fort qui domine. Le secrétaire d'État a indiqué que le RRU n'est pas le lieu pour mettre des normes sur le logement abordable. Il a été question de mieux maîtriser les coûts de la construction. Comment cela se fera-t-il ? Il a été dit que le co-living n'a pas sa place dans le RRU pour l'encadrer. Le secrétaire d'État ne rassure pas le groupe PTB quand il s'agit de savoir si Bruxelles restera abordable. Un RRU doit pourtant participer à cet aspect-là.

Il a été dit que l'appréciation n'est pas forcément de l'arbitraire. Il faudra que ce soit motivé sur le contenu. Il faudra argumenter. Pour les besoins de qui ? Tout reste vague. Que veut-on faire de notre ville de manière générale ?

Pour le stationnement, il a été dit qu'il y avait plus de stationnements hors voirie qu'en voirie. Il a été question d'une diminution du stationnement en voirie.

Le secrétaire d'État précise que ce qui est donné exclusivement aux voitures et le reste est de 58 %. Il n'est pas question d'une diminution de 8 % de stationnement, mais bien de 8 % exclusivement attribué aux voitures. Cela peut concerner la suppression d'une bande pour les voitures. L'espace réduit peut être verdurisé. Il y a un objectif de 10 % de végétalisation.

Mme Françoise De Smedt note qu'il n'y pas d'objectif sur les arbres. L'oratrice cite le cas d'une rue où des emplacements ont été supprimés pour installer des bacs en béton horribles avec de maigres plantes dedans, ce qui ne sert à rien.

Le secrétaire d'État partage ce point de vue et indique qu'en effet, il n'y a pas de nombre d'arbre mais bien un objectif de 10 % de végétalisation.

Mme Françoise De Smedt note la volonté d'enterrer les conteneurs pour permettre un meilleur triage. Les appartements sont trop petits pour le faire. Quel est l'objectif ?

Le secrétaire d'État indique que la nouvelle règle est que les conteneurs soient possibles en souterrain pour toutes les nouvelles constructions. On peut le préciser.

Mme Françoise De Smedt indique que le RRU est présenté comme du Good Living. Ce sera du Good Living pour une certaine catégorie de la population. On risque encore que les classes populaires soient chassées hors de Bruxelles.

doelstellingen heerst immers de wet van de sterkste. De staatssecretaris heeft te kennen gegeven dat de GSV niet de plaats is om normen te stellen aan betaalbare huisvesting. Er werd gesproken over een betere beheersing van de bouwkosten. Hoe zal dit in zijn werk gaan? Er is gezegd dat co-living niet in de GSV thuis hoort om dat te reguleren. De staatssecretaris stelt de PTB-fractie niet gerust op het vlak van de betaalbaarheid van Brussel. Een GSV moet daarin echter een rol spelen.

Er is gezegd dat de beoordeling niet per se willekeurig is. De inhoud van de beoordeling moet worden onderbouwd. Het zal moeten worden beargumenteerd. Voor wiens doeleinden? Alles blijft vaag. Wat willen we doen met onze stad in het algemeen?

Over het parkeren werd gezegd dat er meer parkeerplaatsen buiten de openbare weg dan op de openbare weg zijn. Er is sprake geweest van een vermindering van parkeerplaatsen op de openbare weg.

De staatssecretaris verduidelijkt het percentage dat uitsluitend aan wagens wordt gegeven, het overige bedraagt 58%. Er is geen sprake van een vermindering van 8% van parkeergelegenheid, maar van 8% dat uitsluitend aan wagens wordt gegeven. Dit kan betekenen dat er een rijstrook voor auto's wordt geschrapt. De verminderde ruimte kan worden vergroend.

Mevrouw Françoise De Smedt merkt op dat er geen doelstelling is voor bomen. De spreekster haalt het geval aan van een straat waar parkeerplaatsen zijn verwijderd om er lelijke betonnen bakken met magere planten erin te plaatsen, en dat dient tot niets.

De staatssecretaris zegt dat er inderdaad geen aantal bomen zijn, maar wel een doel voor 10% vergroening.

Mevrouw Françoise De Smedt merkt op dat men de containers wil ingraven om beter te kunnen sorteren. De appartementen zijn daarvoor te klein. Wat is de doelstelling?

De staatssecretaris wijst erop dat de nieuwe regel is dat containers bij alle nieuwbouw mogelijk ondergronds moeten zijn. Dit kan worden verduidelijkt.

Mevrouw Françoise De Smedt zegt dat de GSV wordt voorgesteld als Good Living. Het wordt Good Living voor een welbepaalde bevolkingsgroep. Het risico blijft bestaan dat de arbeidersklasse uit Brussel wordt verdreven.

Il a été dit qu'à Londres il existe beaucoup de négociations. Or cette ville est-elle un bon exemple ? Cette ville est devenue totalement inabordable.

Le secrétaire d'État est de cet avis. Il précise qu'il a donné l'exemple de Londres dans le cadre du Patrimoine, pas pour le reste. À Londres, il existe beaucoup de négociation dans le cadre du patrimoine. Les promoteurs négocient pour savoir comment il faut conserver le patrimoine. À Bruxelles les choses sont plus réglées. Un des problèmes de Londres est que des investisseurs achètent à Londres pour y résider une semaine par an. Il suffit de reprendre les règles de Rotterdam. Dans cette ville, lors d'un achat, il faut y aller vivre pendant 5 ans.

Mme Isabelle Pauthier remercie le secrétaire d'État pour les réponses précises. Il faut faire la part entre le conservatisme, l'électoratisme, et les objections fondées. Jamais la Région n'aura la capacité de passer sur le corps d'un bourgmestre pour réaménager une voirie communale. 85 % des voiries sont communales. Le secrétaire d'État a indiqué que le processus n'est pas terminé. La richesse du débat public généré par l'enquête publique fait que nous ne manquons pas de ressources. Il existe une grande quantité d'avis émis par une série d'acteurs dans des champs divers. Le RRU est un outil puissant puisqu'il encadre toutes les demandes de permis. Visiblement, le projet inquiète, parfois sur des bases erronées, parfois plus objectives. Il est important de recréer la confiance avec l'ensemble des parties prenantes. La remarque sur le caractère flou et la crainte des décisions prises à géométrie variable reviennent dans de nombreuses réactions de même que la crainte d'une dérégulation. Ce qu'il faut c'est moins de règles, mais des règles précises. Ceci nécessitera de clarifier les choses.

Sur le volet espace public, le projet prend bien en compte l'impératif de renforcer la place de la biodiversité dans les villes, l'enjeu de la gestion des eaux de pluie, la végétalisation, l'introduction d'une part d'espace public réservé à des espaces de séjour et de rencontre et la mobilité active.

La biodiversité trouve enfin sa place dans le RRU. On peut faire mieux et être plus précis.

Certaines communes ont été pionnières en installant des sens uniques des pistes cyclables et des sas vélo. Il est possible avec la disposition des 50 % d'espaces publics réservés à la mobilité active, d'aménager des rues cyclables avec 30 km/h où l'on reste derrière un cycliste plutôt que de le frôler dans une rue trop étroite.

Sur le volet habitabilité, il faut indiquer que les normes du neuf ne peuvent pas s'appliquer sans casse au bâti

Er werd gezegd dat er in Londen veel onderhandeld wordt. Is Londen wel een goed voorbeeld, aangezien deze stad totaal onbetaalbaar is geworden.

De staatssecretaris is het daarmee eens. Hij haalde het voorbeeld van Londen aan maar enkel in de context van erfgoed. In Londen wordt veel onderhandeld in het kader van het erfgoed. De projectontwikkelaars onderhandelen om te weten hoe ze het erfgoed kunnen behouden. In Brussel zijn de zaken beter geregeld. Een van de problemen in Londen is dat investeerders er een goed aankopen om er slechts een week per jaar te verblijven. In Rotterdam zijn de regels anders. In deze stad moet je na aankoop van een goed, er 5 jaar wonen.

Mevrouw Isabelle Pauthier dankt de staatssecretaris voor zijn nauwkeurige antwoorden. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen conservatisme, electoralisme en gegronde bezwaren. Het gewest zal nooit over het hoofd van een burgemeester heen kunnen stappen voor de heraan-leg van een gemeentelijke weg en 85% van de wegen zijn gemeentelijke wegen. De staatssecretaris gaf te kennen dat het proces nog niet is afgerond. Dankzij de rijkdom van het door het openbaar onderzoek voortgebrachte debat hebben wij geen gebrek aan middelen. Er is een ruime hoeveelheid adviezen uitgebracht door een reeks actoren op verschillende gebieden. De GSV is een krachtig instrument, aangezien ze alle vergunningsaanvragen omkadert. Het is duidelijk dat er bezorgdheid heerst over het project, soms om de verkeerde redenen, soms om objectieve redenen. Het is belangrijk om het vertrouwen van alle belanghebbenden terug te winnen. De opmerking over het vage karakter en de angst voor lukraak genomen beslissingen kwam in veel reacties naar voren, evenals de angst voor deregulering. Wat nodig is, zijn minder regels, maar wel precieze regels. Dit zal verduidelijking vereisen.

Wat de openbare ruimte betreft, houdt het project wel degelijk rekening met de noodzaak om de plaats van de biodiversiteit in de steden te versterken, de kwestie van het regenwaterbeheer, de begroeiing, het gebruik van een deel van de openbare ruimte voor woon- en ontmoetingsruimten en de actieve mobiliteit.

De biodiversiteit krijgt eindelijk haar plaats in de GSV. Het kan echter beter en preciezer.

Sommige gemeenten zijn pioniers geweest in het aanleggen van eenrichtingsstraten, fietspaden en fietsopstelvakken. Het is mogelijk om, door 50% van de openbare ruimte te bestemmen voor de actieve mobiliteit, fietsstraten in te richten, waar je aan 30 km/u achter een fietser blijft rijden in plaats van hem rakelings voorbij te rijden in een te smalle straat.

Wat de bewoonbaarheid betreft, dient erop te worden gewezen dat de normen voor nieuwbouw niet zonder meer

ancien. Il y a des distinctions et des aménagements à faire. Pour le neuf, bon an mal an, on va vers des réductions des superficies. Ce sera plus rationnel, mieux isolé, mieux éclairé, pourvu d'un espace extérieur. La facture d'électricité s'en portera mieux. Cela ne peut pas s'appliquer au bâti ancien.

Il existe des dimensions individuelles et des dimensions collectives. La préservation des perspectives est mentionnée à la page 356 du rapport d'incidences. Il conclut que : « *pour les constructions en intérieur d'îlot et pour les constructions isolées, les dispositions laissent plus de place à la dimension subjective pouvant induire des traitements de permis différents en fonction de la sensibilité urbanistique de l'une ou de l'autre administration.* ». Ce rapport peut être considéré comme un document neutre.

La CRMS propose l'établissement d'une carte régionale des cônes de vues à préserver. Elle propose de faire une étude définissant les différentes typologies de paysages urbains historiques ainsi qu'une cartographie ou un atlas des rues et des espaces publics à valeur patrimoniale et d'autres propositions spécifiques pour des espaces historiques qui font en partie la valeur de notre ville au quartier royal.

Il faut un travail sérieux d'analyse des réactions. Le secrétaire d'État est ouvert aux propositions. Les avis, outre des critiques, formulent des propositions. Il convient de consulter la Conférence des bourgmestres si cela peut les rassurer. Or ce n'est pas l'organe approprié. Cet organe n'a pas une grande transparence démocratique. Ses comptes rendus ne sont pas publics.

L'organe légitime pour faire ce travail c'est la CRD. Elle fera l'analyse des avis et elle produira son propre avis de synthèse. Le groupe Écolo souhaite que la CRD soit mandatée pour faire des propositions de rédaction de nouveaux articles du RRU sur la base de l'analyse des avis émis en fonction de leur légitimité dans chaque domaine.

Pour le patrimoine et les cônes de vues, il est évident que la CRMS a émis les avis qui ont la plus grande pertinence et c'est normal.

Sur les aspects espace public, il est clair que Bruxelles Mobilité est légitime.

Voici donc cette demande de sortie de crise : qu'il y ait un mandat donné à la CRD. Cela suppose évidemment des moyens matériels et humains et ceci peut se faire en collaboration avec urban.brussels.

op oude gebouwen kunnen worden toegepast. Er moet een onderscheid worden gemaakt en er moeten inrichtingen worden gedaan. Gemiddeld gaan we voor nieuwbouw in de richting van een oppervlaktevermindering. Het wordt rationeler, beter geïsoleerd, beter verlicht, voorzien van een buitenruimte. Dit zal de elektriciteitsrekening ten goede komen. Dit kan niet worden toegepast op oude gebouwen.

Er zijn individuele en collectieve dimensies. Het behoud van uitzichten wordt vermeld op pagina 367 van het effectenrapport. De conclusie luidt: "*voor bouwwerken in het binnenterrein van een huizenblok en voor vrijstaande bouwwerken meer ruimte laten voor de subjectieve dimensie, hetgeen kan leiden tot een verschillende behandeling van vergunningsaanvragen naargelang de stedenbouwkundige gevoeligheid van de ene of de andere administratie.*" Dit verslag kan worden beschouwd als een neutraal document.

De KCML stelt voor een gewestelijke kaart van te behouden uitzichtpunten op te stellen. Zij stelt voor een studie uit te voeren waarin de verschillende typologieën van historische stadslandschappen worden gedefinieerd, evenals een cartografie of atlas van straten en openbare ruimten met erfgoedwaarde en andere specifieke voorstellen voor historische ruimten die deels de waarde van onze stad in de koningswijk uitmaken.

Er moet serieus werk worden gemaakt van de analyse van de feedback. De staatssecretaris staat open voor voorstellen. De adviezen zijn niet alleen kritisch, maar bevatten ook voorstellen. De Conferentie van burgemeesters zou moeten worden geraadpleegd als dat hen zou geruststellen. Dat is echter niet het geschikte orgaan. Dit orgaan is democratisch gezien niet erg transparant. De notulen ervan zijn niet openbaar.

Het aangewezen orgaan om dit werk te doen is de GOC. Ze zal de adviezen analyseren en een eigen samenvattend advies opstellen. De Ecolo-fractie wenst dat de GOC de opdracht krijgt voorstellen te doen voor de opstelling van nieuwe artikelen van de GSV op basis van de analyse van de uitgebrachte adviezen naargelang hun rechtmatigheid op elk gebied.

Voor erfgoed en uitzichten is het duidelijk dat de KCML de meest relevante adviezen heeft uitgebracht en dat is normaal.

Wat de openbare ruimte betreft, is het duidelijk dat Brussel Mobiliteit de nodige legitimiteit heeft.

Dit is dus de vraag naar een uitweg uit de crisis: dat de GOC een mandaat krijgt. Dat veronderstelt uiteraard materiële middelen en personeel en dat kan verlopen in samenwerking met urban.brussels.

Le CoBAT n'a pas encore abouti. La réforme du PRAS est également un énorme chantier. Le groupe Écolo espère que le secrétaire d'État pourra aboutir sur cette réforme du RRU.

Il est enfin essentiel de renforcer l'administration d'urban.brussels tant en termes de moyens humains que d'outils de travail et de formations. De nombreux demandeurs souffrent. Pour y remédier, il faut un traitement efficient et équitable. Les Bruxellois doivent retrouver confiance dans l'urbanisme.

Mme Marie Nagy apprécie beaucoup l'ouverture d'esprit dont fait preuve le secrétaire d'État pour ce débat. Il a présenté un arrêté qu'il aurait pu ne pas présenter en commission.

Mme Nagy remercie pour les réponses données.

Un élément paradoxal est que l'un des objectifs de la réforme était la simplification des procédures et une compréhension et une application plus aisée par tous. Des réponses l'on peut comprendre que cet objectif diffère. Il est question de complexité, de formation, de nouveaux outils. Le RIE le signalait dans son analyse sur les propositions. La manière de travailler impliquera des moyens nouveaux.

Étant donné la situation financière et l'ensemble des réalités de l'administration régionale ou communale, Mme Nagy croit qu'il serait plus intéressant d'écouter toutes les propositions qui visent à simplifier et de s'en tenir à un élément de droit qui est que le RRU n'est pas un plan stratégique, pas un plan d'objectifs. Ce n'est pas sa fonction dans la structure de l'urbanisme bruxellois. C'est un règlement qui détermine les moyens pour atteindre les objectifs.

Le RRU indique des choses claires et précises.

L'ensemble des avis énoncent un problème en ce qui concerne les définitions données. Le secrétaire d'État est en attente de propositions selon ses propres dires. Parler de densité raisonnable ce n'est pas donner une définition claire. Le P/S est un ratio clair. Ce serait une approche moderne et efficace, mais peut-être trop différente de la culture bruxelloise. Tout ceci déterminera les coûts et les profits. Les communes (denses) sont aujourd'hui presque plus demandeuses de densité que les pouvoirs privés.

Sur la question des hauteurs, ce qui est proposé pour les mitoyennetés de plus de 6 m de corniches à corniche est une dérégulation complète du paysage urbain, car dans ce cas, l'on pourra aller aussi haut que voulu. Il faut y prévoir des normes claires et compréhensibles de tous. Le texte doit

Het BWRO is nog niet tot een goed einde gebracht. Ook de hervorming van het GBP is een enorme klus. De Ecolofractie hoopt dat de staatssecretaris de hervorming van de GSV kan doorvoeren.

Tot slot heeft de administratie van urban.brussels meer personeel, meer werkinstrumenten en meer opleidingsmogelijkheden nodig. Vele aanvragers hebben het echt lastig. Om dit te verhelpen is er een efficiënte en billijke behandeling nodig. De Brusselaars moeten opnieuw vertrouwen krijgen in stedenbouw.

Mevrouw Marie Nagy waardeert ten zeerste de openheid van geest van de staatssecretaris in dit debat. Hij heeft een besluit voorgesteld dat hij evengoed niet had kunnen voorleggen in de commissie.

Mevrouw Nagy bedankt hem voor de gegeven antwoorden.

Een paradox is dat een van de doelstellingen van de hervorming eruit bestond de procedures te vereenvoudigen en ze gemakkelijker te begrijpen en toe te passen. Uit de antwoorden kan men afleiden dat deze doelstelling verschilt. Er wordt gesproken over complexiteit, opleiding, nieuwe instrumenten. Het MER heeft hierop gewezen in zijn analyse van de voorstellen. De manier van werken zal nieuwe middelen vergen.

Gezien de financiële situatie en alle realiteiten van de gewestelijke of gemeentelijke administratie, meent mevrouw Nagy dat het interessanter zou zijn te luisteren naar alle voorstellen die gericht zijn op vereenvoudiging en vast te houden aan één element van de wet, namelijk dat de GSV geen strategisch plan is en ook geen doelstellingenplan. Dat is niet haar functie in de structuur van de Brusselse stedenbouw. Het is een verordening die de middelen bepaalt om de doelstellingen te bereiken.

De GSV is duidelijk en precies.

In alle adviezen wordt gewezen op een probleem met de definities. De staatssecretaris zegt dat hij wacht op voorstellen. Praten over redelijke dichtheid is geen duidelijke definitie. B/O is een duidelijke verhouding. Het zou een moderne en efficiënte aanpak zijn, maar misschien te verschillend van de Brusselse cultuur. Dit alles zal de kosten en winsten bepalen. De (dichte) gemeenten hebben tegenwoordig bijna meer behoefte aan dichtheid dan de particuliere instanties.

Wat de hoogte betreft, is wat wordt voorgesteld voor mandelige gebouwen van meer dan 6 m van kroonlijst tot kroonlijst een volledige deregulering van het stadslandschap, want in dit geval kan men zo hoog gaan als men wil. Er zijn duidelijke en begrijpelijke normen nodig. De

être beaucoup retravaillé. Il ne convient pas de travailler par des multitudes de documents encore à être élaborés.

À quel moment y a-t-il enquête publique et participation ? Puisqu'il n'y a plus de dérogation, cette question a sa pertinence.

Le secrétaire d'État répond que c'est le cas lorsqu'il existe des changements de seuils d'affectation, quand il y a des dérogations au RRU au CoBAT, et quand il y a des rapports d'incidence. Cette question n'est pas réglée par le RRU mais par le CoBAT.

Mme Marie Nagy demande si un projet qui ne change pas l'affectation, mais qui déroge sur la densité entraîne une enquête publique. La question n'est pas simple à comprendre.

Le règlement des vues a fait l'objet d'une interpellation il y a trois ans. Le secrétaire d'État avait répondu que la question était à l'étude. La ville de Londres semble avoir convaincu le secrétaire d'État. Les règlements de vues sont un problème énorme à Bruxelles. Une note d'intention ne suffira pas. Comment le secrétaire d'État va-t-il procéder ?

Mme Céline Fremault reprend la DPG de 2019 sur le RRU où il est question de contextualisation des gabarits, l'augmentation des espaces communs en vue de répondre aux évolutions des modes d'habiter, l'amélioration du confort piéton et cycliste, etc. pour constater que de nombreuses choses ont été reprises.

Il existe toujours un problème de compréhension et de lisibilité sur l'articulation de l'ensemble des outils. Comment articuler le CoBAT, le PRAS et la mise en œuvre pour l'été 2023 ?

Cette réforme est nécessaire. Elle continue à être trop peu lisible. On a un problème sur le cadre légal que l'on considère comme restrictif. Le texte contient une vision de la ville moderne. Il reste une difficulté sur les objectifs clairs avec un impact sur la sécurité juridique. Le timing entre le CoBAT le RRU le PRAS sera alambiqué.

La participation citoyenne a été mentionnée. La concertation avec les communes reste compliquée. Le secrétaire d'État n'est pas heureux d'entendre que certains n'aiment pas son texte. Woluwe-Saint-Lambert et Bruxelles-Ville ont participé directement à l'élaboration dans le GT préparatoire. Or, la presse relate des réactions véhémentes des bourgmestres. On peut considérer qu'ils ont mal compris, mais il existe un problème d'adhésion au texte de la part de ceux qui devront l'appliquer.

tekst moet grondig worden herzien. Het is niet gepast om te werken met een veelheid aan documenten die nog moeten worden opgesteld.

Op welk moment wordt er een openbaar onderzoek gehouden en participatie georganiseerd? Aangezien er geen afwijking meer mogelijk is, is deze vraag relevant.

De staatssecretaris antwoordt dat dit gebeurt wanneer er wijzigingen zijn in de bestemmings-drempels, wanneer er afwijkingen zijn van de GSV en wanneer er effectrapporten zijn. Deze kwestie wordt niet geregeld door de GSV, maar door het BWRO.

Mevrouw Marie Nagy vraagt of er voor een project dat de bestemming niet wijzigt maar afwijkt van de dichtheid een openbaar onderzoek nodig is. De vraag is niet eenvoudig te begrijpen.

Over de regels rond de stadsgezichten is drie jaar geleden een interpellatie gehouden. De staatssecretaris antwoordde dat de kwestie in behandeling was. Londen lijkt de staatssecretaris te hebben overtuigd. De regels rond de stadsgezichten zijn een enorm probleem in Brussel. Een intentieverklaring zal niet voldoende zijn. Hoe zal de staatssecretaris te werk gaan?

Mevrouw Céline Fremault tverwijst naar de ABV 2019 over de GSV, waar sprake is van contextualisering van bouwprofielen, uitbreiding van gemeenschappelijke ruimten om in te spelen op veranderingen in leefpatronen, verbetering van het comfort voor voetgangers en fietsers enz.

Er is nog steeds een probleem met de begrijpelijkheid en de leesbaarheid van alle instrumenten. Hoe kunnen het BWRO, het GBP en de uitvoering voor de zomer van 2023 aan elkaar worden gekoppeld?

Deze hervorming is noodzakelijk aangezien ze nog steeds te onleesbaar is. Er is een probleem met het wettelijk kader, dat als restrictief wordt beschouwd. De tekst bevat een visie op de moderne stad. Er is nog steeds een probleem met duidelijke doelstellingen die gevolgen hebben voor de rechtszekerheid. De timing tussen het BWRO, de GSV en het GBP zal ingewikkeld zijn.

Burgerparticipatie werd vernoemd. Het overleg met de gemeenten blijft ingewikkeld. De staatssecretaris is niet blij te horen dat sommigen zijn tekst niet goed vinden. Sint-Lambrechts-Woluwe en Brussel-Stad waren rechtstreeks betrokken bij de voorbereidende werkgroep. De pers meldt echter felle reacties van de burgemeesters. Men kan denken dat zij het verkeerd begrepen hebben, maar er is een probleem met de naleving van de tekst door degenen die hem moeten toepassen.

Qu'ils aient compris ou pas, l'important est que la réforme soit acceptée dans ses objectifs. Les 19 bourgmestres sont des pièces maîtresses. Les contacts qui ont existé n'ont pas suffi. Visiblement, le dialogue ne porte actuellement pas encore ses fruits.

On est actuellement sur une première lecture et il existe une enquête publique : il y a encore du chemin à faire. Le timing de juillet 2023 sera-t-il respecté. Cela semble difficile, mais l'oratrice croit aux miracles et souhaite bonne chance au secrétaire d'État. La clé sera la concertation avec les communes et les acteurs. La réforme est nécessaire.

III. Clôture des travaux

La Commission décide de clore ses travaux et de publier un rapport de ses discussions, moyennant l'accord du Bureau.

– Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.

La Rapporteuse,
Marie NAGY

La Présidente,
Isabelle EMMERY

Of ze het nu begrepen hebben of niet, van belang is dat de doelstellingen van de hervorming worden aanvaard. De 19 burgemeesters zijn de hoofdrolspelers. De contacten die er zijn geweest, zijn niet genoeg geweest. Het is duidelijk dat de dialoog nog geen vruchten afwerpt.

De eerste lezing is aan de gang en er is een openbaar onderzoek voorhanden, er is echter nog een lange weg te gaan. Zal de termijn van juli 2023 worden gehaald? Dat lijkt moeilijk maar de spreekster gelooft in mirakels en wenst de staatssecretaris veel succes. Het overleg met de gemeenten en de spelers is van cruciaal belang, de hervorming is een noodzaak.

III. Einde van de werkzaamheden

De Commissie beslist om de werkzaamheden te beëindigen en een verslag te publiceren van haar discussies, mits akkoord van het Bureau.

– Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteur,
Marie NAGY

De Voorzitter,
Isabelle EMMERY