

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET DES QUESTIONS

INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

**CHARGÉE DE LA RÉNOVATION URBAINE, DE L'URBANISME, DE LA POLITIQUE FONCIÈRE,
DU PATRIMOINE ET DU TOURISME**

COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING

**BELAST MET DE STADSVERNIEUWING, DE STEDENBOUW, HET GRONDBELEID,
HET ERFGOED EN HET TOERISME**

RÉUNION DU LUNDI 12 OCTOBRE 2020

VERGADERING VAN MAANDAG 12 OKTOBER 2020

COMPTE RENDU PROVISOIRE

Non encore approuvé par les orateurs.
Ne pas citer sans mentionner la source.

VOORLOPIG VERSLAG

Nog niet goedgekeurd door de sprekers.
Niet citeren zonder de bron te vermelden.

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

Mme la présidente.- En l'absence du ministre-président, le secrétaire d'État Pascal Smet répondra à toutes les questions.

[105]

QUESTION ORALE DE MME ALEXIA BERTRAND

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

concernant "le fonds de soutien au secteur du tourisme".

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, la question orale est lue par M. Geoffroy Coomans de Brachène.

[109]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- M. le secrétaire d'État, la crise sanitaire a lourdement touché le secteur touristique en Région bruxelloise. À cet égard, l'asbl visit.brussels a proposé un plan de relance spécifique au secteur, qui a été approuvé par votre gouvernement.

Conjointement, le gouvernement a approuvé récemment la création de fonds dans le cadre d'appels à projets qui ont été ouverts à candidature au début du mois de juillet. Il s'agit principalement de trois fonds : un fonds aux investissements dans les technologies, un fonds de soutien pour les événements bruxellois B2C & B2B et, enfin, un fonds aux investissements en santé et sécurité liés au label "Hygiène & Sécurité". Si la création de fonds à destination du secteur est importante, elle ne sera toutefois probablement pas suffisante pour permettre aux acteurs du tourisme de sortir la tête de l'eau.

À cet égard, quelle est la nature des fonds de soutien et quelles en sont les modalités ainsi que les conditions d'octroi ?

Combien d'acteurs du tourisme ont-ils répondu aux appels à projets ? Quels sont les projets qui vous sont déjà parvenus ?

Quelle est la promotion réalisée afin de faire connaître l'existence des fonds précités auprès des acteurs du tourisme ? Quel est le budget retenu pour chacun de ces fonds, et comment ce dernier a-t-il été déterminé ?

[111]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Les deux volets du plan de relance du secteur du tourisme ont été approuvés par le gouvernement de la Région bruxelloise les 5 juin et 16 juillet derniers. Dans le cadre de ce plan de relance, visit.brussels a, entre autres, lancé cinq fonds au début de l'été.

D'une manière générale, il s'agit de fonds destinés à aider les opérateurs touristiques, événementiels et culturels à faire face à la crise sanitaire actuelle. Il s'agit principalement de financer des mesures que les différents opérateurs ont dû prendre pour faire face à la crise du Covid-19.

Concrètement, les cinq fonds comportent un montant total de cinq millions d'euros. Les sommes allouées à chacun de ces fonds ont été déterminées à la suite de l'élaboration du plan de relance réalisé en collaboration avec plus de 250 acteurs du secteur. En voici la liste :

- un fonds de soutien pour les événements bruxellois pour le grand public (business to consumer - B2C). L'objectif de ce fonds, doté d'un montant de 1,5 million d'euros, est de soutenir l'équipement en matériel de protection, d'hygiène et de comptage des événements B2C de Bruxelles ;
- un fonds de soutien pour l'investissement dans la technologie sans contact. Ce fonds, doté d'un montant de 500.000 euros, est destiné à soutenir le développement des services sans contact, qui rassurent les visiteurs, et à faciliter ainsi la réouverture des différentes attractions et lieux culturels ;
- un fonds de soutien aux investissements dans les domaines de la santé et de la sécurité liés au label Hygiène & Sécurité. L'objectif du fonds, doté lui aussi de 500.000 euros, est de soutenir les attractions touristiques, culturelles et patrimoniales de Bruxelles dans leur demande d'obtention de ce label ;
- un fonds de soutien aux congrès, rencontres et événements du marché professionnel (business to business - B2B). L'objectif de ce fonds, doté de deux millions d'euros, est d'apporter un soutien financier aux organisateurs d'événements B2B - pour les événements de deux jours minimum avec une nuitée à Bruxelles et d'au moins 200 participants - en leur octroyant une subvention pour la location du lieu de leur événement ;
- un fonds de soutien à l'investissement dans les technologies numériques. Ce fonds, doté de 500.000 euros, soutient les investissements à long terme dans les technologies numériques durables qui répondent aux nouvelles attentes des clients et des visiteurs, et visent à enrichir leur expérience.

[113]

D'une manière générale, les seuils des formalités administratives ont été maintenus aussi bas que possible, dans le respect des cadres juridiques et réglementaires.

Chaque fonds a son propre appel à projets et chaque appel à projets est structuré selon les mêmes éléments : contexte, objectifs du fonds, aspect budgétaire, etc.

Un formulaire d'inscription prédéfini est utilisé pour chaque fonds.

Les fonds ont été présentés à plusieurs reprises lors de réunions des partenaires de visit.brussels. Une équipe d'employés organise chaque vendredi matin une réunion où les candidats potentiels peuvent poser leurs questions et où les partenaires sont conseillés dans la préparation de leur dossier.

Outre les réunions récurrentes avec les partenaires, la communication relative à ces fonds s'est faite et continue de se faire via les réseaux sociaux, les fédérations, etc.

Les appels à projets pour tous les fonds peuvent encore être soumis jusqu'au 30 octobre. Les chiffres que je vous donne ici sont ceux allant du début des appels à projets jusqu'au 17 septembre inclus et sont donc loin d'être les chiffres définitifs.

En ce qui concerne le fonds de soutien pour les événements bruxellois B2C, le nombre de demandes s'élève à 38 et le nombre de dossiers recevables à 23.

En ce qui concerne le fonds de soutien pour l'investissement dans la technologie sans contact, le nombre de demandes s'élève à 35 et le nombre de dossiers recevables à 28.

Pour le fonds de soutien aux investissements dans les domaines de la santé et de la sécurité liés au label hygiène & sécurité, le nombre de dossiers rentrés s'élève à dix-sept et celui des dossiers recevables à douze.

En ce qui concerne le fonds de soutien aux congrès, meetings et événements B2B, le nombre de demandes et de dossiers recevables s'élève à sept.

Enfin, pour le fonds de soutien à l'investissement dans les technologies numériques, le nombre de demandes s'élève à treize et le nombre de dossiers recevables en cours à huit.

Il y a donc une différence de mise en œuvre entre les différents fonds, car le gouvernement n'a pas approuvé tous les fonds en même temps. Cela a eu pour conséquence de rendre leur déploiement progressif.

[115]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Pourriez-vous me transmettre le texte de votre réponse ? Mon groupe et moi-même ne manquerons pas de revenir sur ces éléments, parce que le secteur en a un besoin criant. La semaine passée, nous parlions d'un déficit de 3,6 milliards d'euros. Il va de soi que les pouvoirs publics n'auront jamais la possibilité de compenser à cette hauteur les pertes subies par un secteur qui mange ses dernières réserves.

Je crains que certains ne se relèvent pas. Merci de les soutenir. J'espère que le gouvernement pourra en faire encore plus pour sauver le secteur des réunions, congrès, conventions et voyages de gratification (meetings, incentives, conferences and exhibitions, MICE), grand pourvoyeur d'emplois souvent peu qualifiés, qui remplit nos hôtels et rend notre Région rentable. La baisse du niveau de qualification est également un élément important à cet égard.

- *L'incident est clos.*

[119]

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

concernant "le projet Buda+".

[121]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Depuis sa création il y a une trentaine d'années, la Région de Bruxelles-Capitale a dû se doter d'une stratégie à long terme basée sur les différentes coopérations avec les deux autres Régions du pays. Permettez-moi, M. le secrétaire d'État, de vous faire part d'un constat récent concernant l'un des projets de développement territorial de la Région bruxelloise : Buda+.

Dans la zone nord-est de Bruxelles, nous constatons que l'économie d'une série de quartiers est à l'arrêt. En cause notamment, des problèmes de connexion et d'accessibilité de nombreux terrains enclavés ou fort mal desservis. Or, la situation est paradoxale, car la zone jouit d'un incroyable potentiel au vu de la multiplicité des types de transports dont elle pourrait bénéficier. En effet, tant la route que le rail, mais aussi les voies d'eau et aériennes, relativement proches, pourraient y trouver une fort belle complémentarité. Malheureusement, pour le moment, ce potentiel de transports n'est pas exploité et la zone semble économiquement bien mal en point.

Soulignons tout de même un élément encourageant, à savoir la présence dans cette zone du siège international de l'une des plus grandes sociétés belges : Solvay.

[125]

Ce n'est pas anodin. C'est donc une singularité, là où nous devons recréer une attractivité économique pour notre Région. Ces terrains situés aux alentours de la chaussée de Vilvorde et de l'avenue de Vilvorde démontrent le désintérêt du gouvernement bruxellois pour ce projet de transition vers l'économie circulaire qui relie Vilvorde, Machelen et la Ville de Bruxelles.

Pas un mot à cet égard dans la déclaration de politique générale de notre Région. Or la province du Brabant flamand et ses communes adjacentes ont pu démontrer à plusieurs reprises leur désir de se concerter avec les différentes instances, dont la Région de Bruxelles-Capitale, sur ce projet. Si le projet Buda+ a été redynamisé, c'est grâce à la province du Brabant flamand et pas à la Région de Bruxelles-Capitale ! Quel paradoxe, alors qu'on nous répète à l'envi la grande valeur et la rareté des terrains dans notre Région et que l'on prétend que la Flandre se referme sur elle-même avec ses populismes et ses régionalismes.

Je suis intimement convaincu du potentiel du projet Buda+ pour nos concitoyens bruxellois. Il est temps de se rassembler pour trouver des intérêts convergents, en concertation avec les autres partenaires, dans ce bassin économique et d'emplois qui en a tant besoin, et de déployer un plan ambitieux en vue du redéploiement de la zone industrielle de Buda. Mais une fois encore, Bruxelles attend !

De quelle manière suivez-vous le dossier Buda+ ? A-t-il récemment fait l'objet de discussions ? Plus particulièrement, y a-t-il eu des avancées sur l'accord de coopération entre les partenaires impliqués ?

Quelles sont les démarches entreprises par votre gouvernement depuis son entrée en fonction ? La zone a-t-elle fait l'objet de campagnes de communication, d'événements, de promotion interne et/ou externe ?

[127]

Afin d'offrir le meilleur potentiel à cette zone, les pouvoirs publics, en collaboration avec les acteurs locaux concernés, ont-ils élaboré une structure d'organisation appropriée ? Une vision globale et transrégionale a-t-elle été définie ?

Où en est le projet de transition vers l'économie circulaire visant à garder le plus de valeur ajoutée possible au sein de la zone ? Un accompagnement et un soutien aux entreprises qui connaissent un développement sain ont-ils été organisés comme prévu ?

Où en sont les projets d'optimisation de la zone sur le plan de l'aménagement territorial ? Des solutions aux problèmes de mobilité et d'accessibilité mettant l'accent sur le plan local ont-elles été proposées au bénéfice des deux Régions ?

[129]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Le projet Buda+ est suivi de façon active par perspective.brussels, associé à cette dynamique en tant que membre permanent du comité de pilotage et des différents groupes de travail thématiques.

Concernant l'avancement du projet, plusieurs groupes de travail ont déjà été organisés à la fin de l'année 2019 et au début de 2020 dans le cadre d'une étude lancée par la province du Brabant flamand. Celle-ci visait à évaluer, via les projets, le degré d'optimisation du potentiel de chaque site localisé sur le territoire de Buda+, appelés pour l'occasion "wervende werven" ou chantiers inspirants. Trois d'entre eux se situent sur le territoire de la Région :

- la zone Eternit, située entre la Senne et le canal, à hauteur de la chaussée de Buda et de la digue du canal ;
- la zone Diabolo, un triangle momentanément sous-exploité entre trois voies de chemin de fer et traversé par la rue du Witloof, la rue du Dobbelenberg et la rue de Verdun ;
- les sites Mercator et Galilei de citydev.brussels, situés entre l'avenue de Tyras et le ring.

Les différents chantiers inspirants seront finalisés d'ici la fin de l'année 2020 et permettront de définir une vision pour ce territoire. Les priorités avancées sont les aspects paysagers et économiques.

Une plate-forme dédiée à la communication et une lettre d'information ont été mises en place. L'avancement du programme de collaboration et les études en cours y sont détaillés par les partenaires.

Une transition vers l'économie circulaire est difficile à intégrer dans le programme d'optimisation, car le territoire de Buda+ est principalement occupé par des entreprises existantes. Néanmoins, cette question reste importante. La stratégie devra être axée sur des cas concrets pour obtenir des changements sur le terrain.

Enfin, dans le cadre de Buda+ et de l'actualisation du schéma directeur pour Schaerbeek-Formation, la Région et plus spécifiquement le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, perspective.brussels, la Région flamande et la province du Brabant flamand ont décidé de lancer une étude interrégionale de mobilité. Celle-ci a pour finalité d'élaborer une vision et une coordination commune des programmes de mobilité sur ces territoires et d'éviter de prendre des décisions contradictoires de part et d'autre de la frontière régionale.

[131]

En outre, les deux Régions veulent examiner les moyens d'adapter la mobilité au-delà des frontières afin d'obtenir une structure de trafic cohérente et fonctionnelle.

Contrairement à ce que vous dites, la Flandre n'adopte donc pas une attitude fermée mais collabore efficacement avec notre Région.

[133]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je me félicite que la Région de Bruxelles-Capitale ait décidé de participer activement au projet. J'espère que vous enverrez ce message à tous les prestataires et organismes d'intérêt public (OIP) de la Région, mais aussi à tous ses partenaires.

Nous devons faire en sorte que la province du Brabant flamand ait un interlocuteur direct à Bruxelles. Je veux être positif, car je perçois, de l'autre côté de la frontière linguistique, une réelle volonté de dialogue et de participation pour que notre Région, qui connaît de sérieux problèmes économiques, fonctionne.

La Communauté métropolitaine de Bruxelles (CMB) dont on parle depuis des années est encore dans les limbes, mais dans ce dossier, nous pouvons prouver qu'un dialogue positif et ouvert est possible entre la Région bruxelloise et la province du Brabant flamand, au bénéfice de tous, que ce soit sur le plan social, économique ou de la mobilité.

[135]

- *L'incident est clos.*

[137]

INTERPELLATION DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "le projet Aéronef à Haren".

[139]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Le 20 avril dernier, la Région de Bruxelles-Capitale a délivré un permis d'urbanisme à la S.A. Entreprises Jazy pour mener un grand projet qui verrait le jour sur des terrains situés sur le territoire de la Ville de Bruxelles, à la limite de la Région flamande et de la commune de Machelen. Depuis quelques années, ce dossier est problématique.

Le site visé par les demandes est un vaste terrain en friche colonisé par la végétation. Le projet consiste à y construire quatre immeubles comptant un total de 160 logements et une crèche, sur un parking souterrain de 165 emplacements, ainsi que trois maisons unifamiliales et une nouvelle voirie sur l'ancien chemin situé à la limite des deux Régions.

En qualité d'échevin de l'urbanisme et comme président de la commission de concertation pour ce projet sous la législature précédente, je m'étais formellement opposé à ce projet sous sa forme actuelle. Je constate que, malheureusement, l'avis des riverains a, une fois de plus, été bafoué. Permettez-moi de vous citer quelques problèmes légitimes soulevés par ceux-ci.

Les bâtiments gris mesurent entre 19 et 22 mètres de haut. Le rez-de-chaussée, additionné de quatre étages et d'un penthouse mesurent en tout deux fois la hauteur des maisons alentour, ce qui provoquera un très fort sentiment d'écrasement pour les riverains.

Le stationnement et la circulation s'intensifieront, car la commune de Diegem a d'ores et déjà prévu de mettre la Groenstraat en sens unique. Il ne sera dès lors plus possible de l'emprunter dans la direction Haren-Diegem et un détour conséquent sera nécessaire par la rue de l'Aérodrome ou par la rue Dr Albert Schweitzer. La future rue sera une zone 20, ce qui n'est pas problématique.

Étant donné l'enclavement du projet par rapport aux transports en commun notamment, nous pouvons supposer qu'il y aura plus d'une voiture par ménage, soit approximativement 240, alors que nous n'avons que 165 places de parking disponibles.

[141]

Nous connaissons la grande difficulté d'accessibilité pour le village de Haren. Tous les futurs habitants n'achèteront pas forcément un emplacement. Peut-être que 75 % des emplacements seront occupés, soit 125 places. Il resterait donc à caser 115 places sans emplacement en sous-sol. Il faut ajouter à cela les visiteurs qui se rendront chez les habitants ainsi que la crèche qui génèrera également du trafic, puisque les parents viendront y déposer leur enfant. Le projet ne prévoit toutefois que 42 places pour la future rue.

L'ensoleillement sera également très problématique. De par ses dimensions hors normes et son orientation, le projet aura des conséquences importantes pour l'ensoleillement des maisons et des jardins. Toutes les habitations de la rue de l'Aérodrome seront à l'ombre pendant une partie de la matinée. En fin de journée, les habitations situées entre les numéros 43 et 55 seront de nouveau à l'ombre ; et la situation ira en s'aggravant en hiver, quand le soleil sera plus bas sur l'horizon.

Enfin, le projet prévoit deux espaces publics accessibles à tous depuis la future rue. Si cela peut paraître à première vue positif, cela signifie toutefois que des personnes extérieures au quartier pourraient traîner à l'arrière des terrains du voisinage, et ce à toute heure du jour et de la nuit.

Un recours en annulation a été introduit contre la Région bruxelloise à la suite de la délivrance de ce permis. Plusieurs moyens ont d'ailleurs été soulevés :

- la violation de l'article 5 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) pour incompétence de l'auteur de l'acte, car c'est le fonctionnaire délégué suppléant qui a signé l'acte, alors que le Cobat prévoit que celui-ci ne peut le faire qu'en cas d'absence ou d'empêchement de l'un des fonctionnaires délégués ;
- la violation de l'accès à l'information, car le dossier administratif ne permet pas d'établir que l'introduction de la demande ayant abouti au permis litigieux a été portée à la connaissance du gouvernement régional flamand ;
- la violation des articles 2, 3 et 103 du Cobat et l'excès de pouvoir. L'acte attaqué n'a pas été précédé d'un permis de lotir ;

[143]

- la violation de l'article 127 et 143 du Cobat ;
- la violation de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 arrêtant le plan régional de développement durable (PRDD) ;
- la violation de ce plan et l'illégalité de l'acte quant aux motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Le rapport d'incidences du 24 novembre 2017 est inexact et incomplet en ce qu'il ne prend pas en considération les données actuelles relatives à la demande de stationnement mais une étude datée de 2006, très antérieure à la modification ultérieure de la situation du quartier à cet endroit.

Le même plan est inexact et incomplet en ce qu'il ne prend pas en considération le contenu du PRDD, arrêté le 12 juillet 2018. Le même rapport est inexact et incomplet, en ce qu'il ne prend pas en considération les incidences, notamment en matière de mobilité, du déménagement de la crèche à l'opposé de son emplacement originellement prévu.

Le même rapport est inexact et incomplet en ce qu'il ne prend pas en considération certaines incidences du projet sur le sol à défaut d'une quelconque étude de sol qui lui ait été préalablement fournie.

Pour finir, le même rapport est inexact quant aux données d'évaluation de l'ensoleillement.

[145]

Après avoir pris connaissance de cette rapide analyse, les riverains concernés par le projet sont particulièrement inquiets, pour ne pas dire furieux.

Eu égard aux informations qui précèdent, pouvez-vous me dire pourquoi la Région a délivré un permis pour ce projet, malgré l'opposition de la Ville de Bruxelles ?

Le permis d'urbanisme a été délivré le 20 avril dernier, soit en pleine période de confinement. Les délais en vue d'éventuels recours ont-ils dès lors été adaptés afin que les riverains puissent tout de même avoir le temps d'ester en justice ?

Le schéma directeur urbanistique pour le quartier de Haren ayant été validé voici quelques années par la Ville, la Région n'est-elle pas légalement contrainte de suivre les lignes directrices, notamment celles évoquant un urbanisme moins dense et plus aéré ? Je fais ici référence au "village dans la ville", qui était la définition urbanistique alors donnée à Haren.

Des contacts ont-ils été établis entre les responsables de l'entreprise Jazy et votre cabinet ? Dans l'affirmative, des remarques préalables ont-elles été soumises en ce qui concerne l'implantation et la densité du projet ?

Connaissant l'enclavement de Haren dû à une mauvaise connexion aux transports publics, prévoyez-vous - en collaboration avec votre collègue chargée de la mobilité - une amélioration substantielle de l'offre dans ce quartier ?

[147]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Invitée par les riverains, j'ai eu, moi aussi, l'occasion de visiter les lieux. Mes questions porteront sur le processus et les décisions d'octroi du permis.

Nous nous trouvons en bordure de la Région bruxelloise, dans un quartier se situant entre le siège de l'Organisation du traité de l'Atlantique Nord (OTAN) et la chaussée de Haecht. Jusqu'à présent, l'urbanisation de ce quartier était caractérisée par des maisons unifamiliales, avec un seul étage. La densité y est donc très faible, mais c'est bel et bien celle de ce quartier.

L'îlot en question est à moitié construit et on se trouve confronté à une rupture d'échelle manifeste. Je peux entendre que cela répond à un besoin d'offre de logements plus importante. Toutefois, je suis étonnée de constater que, malgré l'opposition de la Ville de Bruxelles, les questions de l'amélioration de cet espace pour les riverains et de la mobilité n'ont pas été prises en compte lors de la délivrance du permis.

Quels sont les critères d'acceptation d'un tel projet, qui représente pas moins de 160 logements et implique un très grand changement urbanistique à cet endroit ?

[149]

Comment l'administration justifie-t-elle le fait qu'elle passe outre l'opposition de la Ville de Bruxelles, qui s'est exprimée en son temps ?

Passer de rez plus un à rez plus quatre ou plus cinq nécessite une certaine intelligence dans la manière d'agencer un projet. Pourquoi certains peuvent se permettre cela et d'autres pas ? Quelles sont les règles en la matière ? Sur la chaussée de Haecht, ce type de gabarit est relativement inusité.

La question de la mobilité et de l'accessibilité reste d'actualité dans le cas de Haren. La chaussée de Haecht est très fréquentée et le raccord de cette petite rue au reste du quartier pose vraiment problème.

[151]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Le fonctionnaire délégué a en effet délivré le permis d'urbanisme en dépit de l'avis défavorable de la Ville de Bruxelles, émis lors de la commission de concertation. La Ville de Bruxelles a introduit un recours auprès du gouvernement en date du 13 juillet 2020, bien que les plans aient été modifiés en cours de procédure.

L'avis du Collège d'urbanisme est attendu pour le 26 décembre 2020 au plus tard, dans le respect du délai de 75 jours, prolongé de trois mois grâce à notre arrêté de pouvoirs spéciaux.

Dans ces circonstances, je ne peux pas m'exprimer sur les motivations de la décision du fonctionnaire délégué, puisque le gouvernement devra prendre une nouvelle décision concernant la demande de la S.A. Entreprises Jazy, à la suite du recours de la Ville de Bruxelles. Ce recours étant en cours d'instruction, je ne me prononcerai pas dans un sens ou un autre.

S'agissant des règles générales appliquées pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme, un vademecum sera rédigé, qui permettra d'éclaircir les règles en vigueur. Un appel d'offres doit encore être lancé pour la rédaction de ce guide.

Les riverains d'un projet peuvent uniquement introduire un recours auprès du Conseil d'État, mais celui-ci sera forcément déclaré irrecevable puisqu'un recours administratif a été introduit par la Ville de Bruxelles auprès du gouvernement.

[153]

Je n'ai pas à entrer dans les détails, puisque vous connaissez les règles prévalant à l'introduction d'un recours auprès du Conseil d'État.

Un des articles du schéma directeur rappelle que celui-ci n'a pas force réglementaire et ne se substitue donc pas aux outils existants tels que les plans particuliers d'affectation du sol (PPAS). Il fournit une vision d'ensemble préalable aux autres plans d'aménagement et définit un cadre opérationnel d'action.

Par ailleurs, l'outil ne figure même pas dans le nouveau Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat). Seul le plan d'aménagement directeur (PAD) y est repris, et celui-ci est à l'initiative du gouvernement. Il n'y a par conséquent aucune obligation légale pour l'autorité délivrante de suivre les lignes directrices reprises dans un schéma directeur communal.

À ce stade, nous attendons l'avis du Collège d'urbanisme. Dès que nous l'aurons reçu, nous pourrions analyser le dossier et entamer un dialogue - comme à l'accoutumée - avec la Ville de Bruxelles, ainsi qu'avec le demandeur. Nous verrons alors ce qu'il est possible ou non de faire et nous interrogerons sur les choix qui sont faits. Sur cette base, j'espère que nous pourrions traiter le recours en âme et conscience, et ce dans l'intérêt de tout un chacun, ce qui n'est pas toujours évident.

[155]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je suis vraiment étonné par ce que j'entends. Je comprends que vous ne répondiez pas sur le sujet actuellement traité par la justice. En revanche, je ne m'explique pas que vous remettiez en question le schéma directeur de la Ville de Bruxelles, lequel a été réalisé il y a plusieurs années avec l'approbation et le suivi de votre groupe politique, qui était membre de la majorité précédente à la Ville de Bruxelles et fait partie de l'actuelle. Mme Persoons a remis un avis négatif à propos de ce projet. En avez-vous parlé avec elle ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Chaque semaine.

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Vous comprenez-vous ? Vous avez des avis complètement opposés, elle étant contre et vous pour. Un article du journal l'Écho évoquait le chiffre de 42 % de recours concernant les permis d'urbanisme. Avec aussi peu de dialogue, on comprend que le nombre de recours soit aussi élevé en Région de Bruxelles-Capitale.

Le schéma directeur de Haren a certes été approuvé par les autorités de la Ville de Bruxelles, et a été envoyé en son temps aux autorités régionales, comme étant l'élément devant être suivi dorénavant par la Ville. Il était convenu que celle-ci ne l'utiliserait pas pour les projets déjà en cours, comme celui de la prison. Vous pensez bien que cela m'aurait plu de pouvoir y opposer le schéma directeur.

Ce projet-ci a clairement été lancé ultérieurement. J'entends que cette entreprise a d'excellents contacts avec certains membres de la majorité et qu'il faudrait que je rencontre son responsable.

[161]

Je le rencontre donc en toute objectivité, lui fais part de mes oppositions et lui rappelle qu'il n'est pas au-dessus des lois. Comme pour n'importe quel promoteur privé ou public, les règles sont celles-là. Or, il demande beaucoup plus, à peu près le double. En toute logique, la Ville de Bruxelles s'y oppose, tandis que la Région ne s'en préoccupe nullement. Elle se met des œillères, une sorte de rouleau compresseur est en marche et elle va droit dans le mur.

Une nouvelle fois, dans ce dossier, la Région fait cavalier seul. Je crains que la même situation ne se reproduise dans quelques semaines ou quelques mois pour le PAD Loi ou encore d'autres projets. Les

autorités, qui sont les mêmes à la Ville et à la Région, s'opposent en tenant un double discours vis-à-vis des habitants.

[163]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Je n'ai pas entendu la même chose que M. Coomans de Brachène. J'ai entendu votre prudence logique quant au recours introduit auprès du Collège d'urbanisme.

Vous avez rappelé les recommandations. Je pense que le bon aménagement des lieux est une question importante. Or, la manière dont ce principe est appliqué par l'administration régionale pose question car cela part un peu dans tous les sens.

Enfin, je trouve que le schéma de développement communal de Haren est un acte intéressant, car il donne une vision de la manière dont ce quartier est amené à se développer. Même s'il n'a pas force de règlement, il trace une voie et il est souhaitable que l'administration régionale en tienne compte.

- *L'incident est clos.*

[167]

QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

À M. RUDI VERVOORT, MINISTRE-PRÉSIDENT DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET DE LA RÉNOVATION URBAINE, DU TOURISME, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

À M. ALAIN MARON, MINISTRE DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE LA TRANSITION CLIMATIQUE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA DÉMOCRATIE PARTICIPATIVE,

ET À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

concernant "la possibilité d'un rachat du marais Wiels par la Région bruxelloise".

[169]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- En juillet dernier, nous apprenions que le gouvernement envisageait de racheter à JCX Immo le site du Marais Wiels, situé dans le bas de Forest entre le Brass et le centre d'art contemporain Wiels.

Pour rappel, c'est en 2008 que cet espace avait fait l'objet de travaux pour la construction de bureaux par JCX Immo. Ces travaux furent abandonnés, mais les forages effectués sur le site à cette époque ont accidentellement fait remonter l'eau de la nappe phréatique à la surface, donnant ainsi lieu à un marais.

Ce nouvel espace, désormais baptisé "marais Wiels", a progressivement vu émerger une végétation et une faune d'une grande diversité. Les riverains du quartier ont rapidement été conquis par les qualités naturelles de ce lieu et se sont organisés de manière à assurer sa protection et sa propreté. Leur intérêt pour ce nouvel espace naturel est d'autant plus grand que le quartier compte encore trop peu de zones vertes.

En 2018, à la suite de plusieurs avis défavorables de la commission de concertation et de la direction régionale de l'urbanisme, JCX Immo a suspendu la procédure de demande de permis qu'elle avait introduite pour la construction d'immeubles de logements sur le site. Début 2019, le promoteur a communiqué sa volonté de vendre le terrain.

L'annonce faite par la Région de l'acheter pour un montant de 8 millions d'euros est a priori une bonne nouvelle pour les défenseurs du site. Il s'agirait de faire de ce lieu un projet mixte, entre logement, zone verte et zone bleue. Cette intention pourrait par ailleurs utilement se joindre au projet du terrain adjacent, qui a été acquis par la Région dans le cadre du contrat de rénovation urbaine (CRU) "Avenue du Roi".

En outre, la préservation d'une partie du site, et en particulier de l'intégralité du marais, serait d'autant plus légitime que nous nous trouvons ici au sein d'une zone d'intérêt régional (ZIR), qui est également une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, ainsi que le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol (PRAS).

[171]

Qui pilote actuellement ce dossier important au niveau du gouvernement ? Je sais que votre collègue chargé de l'environnement s'y investit également.

Nous confirmez-vous définitivement l'intention de la Région de racheter le site pour un montant de 8 millions d'euros ? Quel est le montant global dégagé pour l'aménagement du site ?

Cet achat aura-t-il bien lieu par l'intermédiaire de citydev.brussels ? Comment cet opérateur travaille-t-il actuellement sur ce dossier ? Pourriez-vous fournir davantage de précisions sur la construction de logements sur le site, en particulier la surface envisageable ? On parle notamment d'une tour de 74 appartements. Le confirmez-vous ? À quel endroit du site serait-elle positionnée ?

Quelles conditions ont-elles été imposées à citydev.brussels dans le cadre de l'aménagement du site ? Avez-vous suffisamment sensibilisé cette administration à l'enjeu fondamental de la préservation du marais ? Il ne s'agirait pas, en effet, que la construction de ces logements lui porte atteinte, ni ne mette en danger sa biodiversité. Ce serait paradoxal ! J'attire particulièrement votre attention sur la roselière. Il s'agit donc d'être très attentif à la localisation des bâtiments, leur construction impliquant la réalisation de fondations qui pourraient avoir des conséquences dévastatrices sur le marais.

Concernant le financement du projet, a-t-il été envisagé de solliciter des fonds spécifiques tels que les fonds européens Feder ? Des budgets de Vivaqua pourraient-ils également être dégagés afin de valoriser la préservation de l'eau sur le site ?

[173]

Il me semble par ailleurs que les conclusions du plan directeur commandé par la commune de Forest étaient attendues pour le mois de septembre. Le cas échéant, pourriez-vous me les communiquer ? Dans quelle mesure l'aménagement futur du site en tiendra-t-il compte ?

Enfin, JCX IMMO étant toujours propriétaire du site, ce promoteur a-t-il l'intention de retirer définitivement sa demande de permis ? Des charges d'urbanisme avaient déjà été payées avant 2008, lors de l'introduction de la première demande de permis. Le projet dont il était alors question a depuis été abandonné. Quelle est la position du promoteur à ce propos ? Comment le gouvernement appréhende-t-il cette situation ?

[175]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- La réponse sera beaucoup plus courte que la question puisque la discussion est en cours.

Comme le dossier concerne l'ensemble du gouvernement, des réunions récurrentes se déroulent entre les cabinets du ministre-président et du ministre Maron, mon cabinet et la commune de Forest.

Il n'est pas opportun, à ce stade, de préciser un montant budgétaire global. Une offre a été officiellement remise et citydev.brussels est étroitement associée aux discussions en cours. Par conséquent, je ne puis vous en dire davantage pour le moment.

Les intentions du gouvernement sont toujours de répondre à un impératif de construction de logements dans un pôle qualifié de stratégique à l'échelle régionale et d'y maintenir un espace vert et humide aménagé et ouvert au public. L'implantation et les volumétries des logements ne sont certainement pas définies à ce stade.

Les enjeux du site sont bien connus de l'ensemble des administrations concernées, qui s'emploient à mener à bien un projet commun.

[177]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- J'aurais souhaité entendre votre position sur le master plan, qui est de notoriété publique. Il ne suffit pas d'en débattre, il est également nécessaire de fournir des explications au parlement.

Si nous intervenons, c'est parce que les riverains s'interrogent et même s'inquiètent. Je ne prétends pas que les conclusions auxquelles vous aboutirez seront nécessairement mauvaises, mais il est important d'apporter des réponses sur les éléments qui engendrent de l'inquiétude. Or nous ne disposons de rien de tel pour le moment.

Cette absence de réponse n'est pas de nature à rassurer. Rien n'est encore clair, hormis le fait qu'il s'agit d'un pôle stratégique pour le logement et que les volumes et les implantations ne sont pas définies à ce stade. Je souhaite savoir ce qui est déjà défini. Il serait d'ailleurs intéressant que vous nous donniez un calendrier indicatif de l'avancement du projet, afin que nous puissions vous interpellier utilement. Cela nous éviterait de vous réinterroger dans trois mois pour nous entendre dire que vous ne disposez toujours pas d'autres informations.

J'insiste pour que des signaux clairs soient adressés aux riverains et à tous ceux qui se mobilisent pour la préservation de ce site. Nous courons le risque de nous retrouver devant un fait accompli. On nous dira peut-être que les projets ont été concertés, mais ils l'auront été sans la population.

Un lieu de débat est nécessaire, que ce soit ici ou ailleurs. Je vous encourage vivement à nous donner au moins quelques indications sur la méthode et le calendrier. Je déplore que vous ne me donniez pas la moindre réponse.

- *L'incident est clos.*

[181]

QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant "l'appel à auteurs de projets pour la gare d'Etterbeek".

[183]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Voici quelques jours, le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale a annoncé un appel à projets pour la gare d'Etterbeek, située à la limite entre Ixelles et Etterbeek.

Comme cela est précisé, la gare d'Etterbeek est une véritable porte d'entrée vers la ville, notamment vers le quartier universitaire voisin de l'Université libre de Bruxelles (ULB) et de la Vrije Universiteit Brussel (VUB). Située à proximité immédiate de plusieurs projets de développement - Usquare et le campus de la Plaine -, elle incarne également un nœud de mobilité distribuant les navetteurs vers les arrêts de tram et de bus tout proches.

Au travers de cet appel à projets, la SNCB voudrait mettre en pratique sa nouvelle typologie de gares et faire de ce lieu un nœud intermodal exemplaire, efficace, confortable et intégré, avec l'idée de rénover une gare historique au cœur de la ville, dans le cadre d'un remodelage urbain.

Comme vous le savez, je suis un amoureux du patrimoine bruxellois. Je salue donc cette initiative qui permettra, j'espère, de lui donner une nouvelle identité architecturale valorisée.

Pouvez-vous préciser la conception de la nouvelle typologie qui sera appliquée aux gares historiques en Région de Bruxelles-Capitale ? La gare d'Etterbeek devrait servir d'exemple de la nouvelle identité architecturale à suivre par la SNCB pour les gares du pays. Outre les trois gares principales de la jonction Nord-Midi et la gare de Bruxelles-Schuman, qui sont les plus fréquentées de la Région, on trouve une trentaine de gares en Région bruxelloise. Seront-elles également concernées par un projet de ce type ? Certaines seront-elles prioritaires ?

[185]

Des contacts préalables entre la SNCB et certains membres de votre cabinet ont-ils eu lieu afin de définir les lignes de force architecturales de ce projet ? Dans l'affirmative, quelles sont les recommandations de la Région de Bruxelles-Capitale ? Pourriez-vous nous communiquer les dates relatives à chaque projet et nous faire part de l'évaluation du budget y attendant ? Quel sera le coût de chacun d'entre eux pour notre Région ?

[187]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Depuis que je suis dans la politique bruxelloise, ce dossier ne cesse de faire des allers-retours.

La SNCB est en train de définir une nouvelle typologie avec l'aide d'un bureau d'étude externe. Trois éléments la composeront : la structure de couverture et d'identification, les cellules fonctionnelles et les équipements.

L'objectif de la SNCB est d'intégrer au projet de la gare d'Etterbeek cette nouvelle typologie, à l'architecture autonome et autoréférentielle s'inscrivant dans l'évolution typologique de l'architecture ferroviaire belge. Pour autant, les particularités de la gare d'Etterbeek, notamment son patrimoine, ne seront pas oubliées. L'intégration du projet dans son contexte et son rapport au patrimoine constituent des critères de choix importants.

La SNCB a organisé deux comités de programmation auxquels étaient invités différents acteurs publics (régionaux ou non) actifs dans la zone. Perspective.brussels, urban.brussels, Bruxelles Mobilité et la STIB ont participé à au moins un de ces comités.

S'agissant de la gare d'Etterbeek, le budget estimé prévu par la SNCB est supérieur à 8 millions d'euros.

La procédure venant d'être lancée, tous les acteurs régionaux, selon la nouvelle méthodologie, travailleront ensemble afin de relever la qualité architecturale des projets.

[189]

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).- Je suis quelque peu étonné par la brièveté de votre réponse. À mes questions relatives au budget, aux autres gares, aux avancées en la matière et aux discussions éventuelles avec la SNCB, vous n'avez apporté aucune réponse.

À plusieurs égards et à plusieurs reprises nous avons eu des discussions sur des reproches du gouvernement bruxellois à l'égard de la SNCB, concernant notamment les difficultés du dialogue avec l'entreprise. Cette démarche a pourtant été entamée par la SNCB, qui a manifesté sa volonté d'aboutir avec des acteurs bruxellois comme le maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale. Je suppose que des discussions ont eu lieu pour évoquer la suite.

Vous ne faites que me répéter ce que j'ai dit en prélude de mes questions, mais ne me répondez pas à propos des typologies qui seront appliquées et de l'entame ou non des travaux par le maître-architecte.

Mes cinq questions et sous-questions restent sans réponse, me laissant sur ma faim. La seule chose que j'entends c'est que le patrimoine sera pris en compte. Vous parlez d'une vague... Espérons qu'il s'agira bien d'une vague, et pas d'un tsunami ! Et espérons que les éléments patrimoniaux de ce bâtiment seront préservés.

- *L'incident est clos.*

[193]

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW SOETKIN HOESSEN

**AAN DE HEER PASCAL SMET, STAATSSECRETARIS VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST, BEVOEGD VOOR STEDENBOUW EN ERFGOED,
EUROPESE EN INTERNATIONALE BETREKKINGEN, BUITENLANDSE HANDEL EN
BRANDBESTRIJDING EN DRINGENDE MEDISCHE HULP,**

betreffende "de stedenbouwkundige voorschriften rond micro-woningen".

[195]

QUESTION ORALE JOINTE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN,

concernant "le manque d'encadrement juridique des 'tiny houses' (micromaisons) et de l'habitat léger en Région bruxelloise".

QUESTION ORALE JOINTE DE MME LATIFA AÏT BAALA,

concernant "l'absence de réglementation en Région bruxelloise concernant la méthode de 'Tiny house'".

QUESTION ORALE JOINTE DE M. TRISTAN ROBERTI,

concernant "l'évolution de la réglementation concernant l'habitat léger".

[201]

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Midden augustus berichtten verschillende media over een gezin dat een tiny house of microwoning heeft gebouwd op een lap grond in Sint-Lambrechts-Woluwe. Het huisje is 16 m² groot en kostte ongeveer 30.000 euro. Het koppel dat het huisje bouwde, wilde geld uitsparen, maar ook zijn milieu-impact laag houden. De gemeente verzoekt echter om het huisje weer af te breken, omdat het niet zou voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften en daarom geen vergunning kan krijgen.

Het koppel startte daarop een petitie met de vraag de wet zo aan te passen dat het bouwen van compacte, betaalbare en duurzame woningen in de toekomst wel legaal mogelijk wordt in het Brussels Gewest. Die petitie verzamelde op het moment van schrijven van deze vraag al 5.800 handtekeningen. Ondertussen zouden het er al zo'n 6.250 zijn.

Het Waals Gewest erkent sinds 1 september 2019 het concept van de microwoning in het Wetboek van Huisvesting en Duurzaam Wonen. Om gekwalificeerd te worden als microwoning, moet een woning aan minstens drie van een reeks kenmerken voldoen:

- demonteerbaar;
- verplaatsbaar;
- met een beperkt volume;
- met een klein gewicht;
- met een beperkte bebouwde oppervlakte;
- zelfbouwwoning;
- zonder verdieping;

- zonder funderingen;
- niet aangesloten op nutsleidingen.

Een microwoning heeft ecologische voordelen, vanwege de lage milieu-impact, maar maakt het door de lagere kosten ook mogelijk voor mensen met minder middelen om een eigen woning te bezitten. Daarnaast nemen ze weinig plaats in en kunnen ze dus bijdragen aan een oplossing voor het ruimte- en huisvestingsstekort in het Brussels Gewest.

Er moet echter worden vermeden om de deur open te zetten voor misbruik, waarbij bedrijven enkel microwoningen bouwen om veel winst te maken door die tegen hoge prijzen te verhuren of waarbij microwoningen worden gebouwd op terreinen die daar niet geschikt voor zijn. Ook mag het principe niet leiden tot preciaire woonsituaties.

[203]

Het zou interessant zijn om de gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften aan te passen om microwoningen mogelijk te maken in het gewest, als daarbij rekening wordt gehouden met mogelijke valkuilen.

Er is een hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) op handen. Zal het concept van microwoning in de nieuwe tekst worden opgenomen? Zo ja, op welke manier en onder welke voorwaarden?

Wallonië heeft samengewerkt met een taskforce rond de erkenning van microwoningen en andere onderwerpen. In die taskforce zaten onder meer burgercollectieven. Wordt er in het Brussels Gewest ook nauw samengewerkt met burgers en organisaties rond de noden inzake huisvesting en stedenbouwkundige voorschriften?

[205]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Le phénomène de l'habitat léger connaît une popularité croissante assez importante en Europe. L'habitat léger recouvre divers types d'habitations de taille réduite dont la construction privilégie généralement des matériaux durables comme le bois. Il s'inscrit dans un mode de vie visant à réduire sa consommation. D'ailleurs, on parle parfois de "simplicité volontaire". D'après certains chiffres, 15.000 Belges habiteraient désormais dans ce type d'habitation. Disposez-vous de données actualisées pour notre Région ?

Le principal problème auquel se heurtent les personnes désireuses de vivre dans ce type d'habitat est l'absence de législation le réglementant dans notre Région. Or le règlement régional d'urbanisme (RRU) s'accorde mal avec les caractéristiques de l'habitat léger, en particulier en ce qui concerne la réglementation sur les logements insalubres et sur les normes d'habitabilité comme la hauteur sous plafond ou la surface globale de l'habitation. Faute de cadre régional, les communes ne disposent pas des outils juridiques leur permettant de délivrer ou de régulariser des permis d'urbanisme autorisant leur construction.

Notre Région semble en retard sur cette thématique qui prend pourtant de plus en plus d'importance. Ainsi, en Région wallonne, depuis le 1er septembre 2019 et sous l'impulsion de la précédente ministre du logement, Mme Valérie De Bue, la notion d'habitation légère a été intégrée dans le Code wallon du logement et de l'habitat durable. Si certaines normes doivent encore être fixées, comme les règles de sécurité, de salubrité,

etc., notamment par le biais d'arrêtés d'exécution, il s'agit d'un premier pas important réalisé en Wallonie, qui a d'ailleurs été salué par les défenseurs de ce type d'habitat.

Pour ce qui concerne la Région bruxelloise, dans le flou juridique actuel, il apparaît que la plupart de ces habitations se retrouveraient en infraction urbanistique. La presse s'est ainsi fait l'écho, cet été, de la situation d'un jeune couple bruxellois habitant dans une micromaison pour laquelle la commune de Woluwe-Saint-Lambert n'a pas pu délivrer de permis d'urbanisme.

[207]

Ainsi, quelles ont été les dernières avancées réalisées par vos services pour définir un cadre cohérent sur l'habitat léger ? Une étude sur le sujet a-t-elle été commanditée ? Est-il prévu d'adopter ce cadre sous cette législature ? Je m'étonne de ne rien voir à ce sujet dans la déclaration de politique générale.

Pourriez-vous nous confirmer que la plupart de ces habitations seraient actuellement illégales à Bruxelles, faute de cadre juridique approprié ? Je suis bien conscient qu'un cadre juridique trop permissif pourrait entraîner certaines dérives s'il venait, par exemple, à autoriser la construction de logements réellement insalubres. Il s'agit donc d'être extrêmement prudent dans sa définition, pour éviter d'aiguiser l'appétit des marchands de sommeil.

Nonobstant cet écueil d'importance, le statu quo actuel n'est plus acceptable. D'autant plus que, selon certains spécialistes de la politique du logement, dont Nicolas Bernard, professeur à l'Université Saint-Louis et auteur de différentes contributions sur le sujet, l'absence de cadre juridique induit des inégalités de traitement. Certains projets portés par les communes ou la Région - par exemple le projet Houssine First, qui vise à permettre aux sans-abri de disposer d'un logement accessible et durable - ne connaissent pas de difficultés, tandis que d'autres, qui émanent du secteur privé, se trouvent sommés de mettre fin à leurs infractions urbanistiques.

Pour le MR, il revient aux Bruxellois de choisir le logement dans lequel ils souhaitent résider, que ce soit à titre permanent ou temporaire. Les habitations légères répondent à différents critères en faveur d'un mode de vie durable et respectueux de l'environnement.

Ne pas être capable de proposer des solutions alternatives lors d'une grave crise économique et sociale dans notre pays et dans notre Région conduit à laisser certains de nos concitoyens sans toit. Pour le MR, nonobstant l'écueil d'un cadre juridique trop permissif dont j'ai fait état, l'habitat léger pourrait constituer une piste de solution parmi d'autres pour répondre à la crise du logement dans notre Région.

[209]

En outre, il s'agirait de respecter le choix individuel de ceux qui désirent demeurer en Région bruxelloise, mais selon un mode de vie alternatif et durable. En effet, ce type d'habitat séduisant de plus en plus de jeunes couples en Belgique, votre responsabilité politique est d'éviter que ces jeunes de la classe moyenne quittent Bruxelles faute de pouvoir habiter légalement dans des micromaisons ou d'autres habitats de ce type.

[105]

Mme Latifa Aït Baala (MR).- Certains Bruxellois ont fait le choix de vivre dans une micromaison (tiny house). Les quelques personnes ayant opté pour ce mode de vie font ce choix pour des raisons écologiques et environnementales, mais surtout financières. En effet, une micromaison coûte environ 30.000 euros.

Ces personnes sont toutefois confrontées à l'absence de cadre juridique. En effet, contrairement à la Région wallonne, notre Région ne possède aucune base légale en la matière. Récemment, un couple bruxellois qui vivait avec son fils dans une micromaison a rencontré des difficultés dans la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

L'échevine de l'urbanisme de la commune a indiqué que dans l'état actuel de la législation, cette installation ne pouvait être ni autorisée ni régularisée a posteriori. La micromaison est donc soumise à un permis d'urbanisme. Comme elle est affectée à du logement, elle doit en principe respecter les normes prévues par le règlement régional d'urbanisme (RRU), qui fixe un certain nombre de normes d'habitabilité en matière de superficie et de hauteur sous plafond. Par ses dimensions, la micromaison en question ne répondait pas à ces normes. Les propriétaires avaient donc jusqu'à septembre pour remettre le terrain en l'état.

Quelle est la position du gouvernement concernant le cas du couple de la commune de Woluwe-Saint-Lambert ? À l'échelle de notre Région, cette absence de cadre juridique induit des inégalités de traitement. En effet, une micromaison a pu être installée à l'ombre de la tour de l'hôtel de ville dans la commune de Woluwe-Saint-Pierre, parce qu'il s'agit d'un projet porté par le CPAS de la commune. Comment expliquez-vous cette différence de traitement d'une commune à l'autre, selon qu'il s'agit d'un projet porté par la commune ou d'un projet privé ?

Combien de micromaisons ont-elles été recensées dans notre Région ? Pourriez-vous nous communiquer une répartition par commune ?

[107]

M. Tristan Roberti (Ecolo).- La situation de ce jeune couple à Woluwe-Saint-Lambert a mis en lumière la question de l'habitat léger en Région bruxelloise.

Jusqu'à présent, la Région s'est concentrée sur les projets d'habitats modulaires dans le cadre de la lutte contre le sans-abrisme. À la suite d'un appel à projets, 42 logements sont en cours de réalisation.

J'ai lu cet été que les porteurs de projet de l'habitat modulaire avaient constaté le caractère relativement restrictif des règles urbanistiques. Dans ce cadre, le projet de réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU) intègre cet aspect, puisqu'il retire l'habitat modulaire du champ d'application du titre II du RRU.

Ce régime est destiné aux logements installés par un opérateur immobilier public, ou en tout cas agréé par les autorités publiques, et présentant un caractère social prépondérant. Les initiatives purement privées ne sont donc pas visées. Une piste pourrait donc être de s'inspirer des dispositions prises pour l'habitat modulaire afin de les étendre aux initiatives relatives à l'habitat léger telles que les micromaisons.

Par ailleurs, la Wallonie a déjà fait évoluer sa réglementation en la matière. Depuis 2019, le Code wallon du logement intègre la notion d'habitat léger selon une approche basée sur plusieurs critères : le volume, le poids et l'emprise au sol limitée permettent de définir si un habitat peut être considéré comme léger.

Certes, la question de la disponibilité foncière ne se pose pas de la même manière en Wallonie qu'à Bruxelles. Si la Région bruxelloise veut faire évoluer son cadre réglementaire, le travail effectué en Région wallonne peut toutefois être une source d'inspiration intéressante.

[109]

De manière générale, l'habitat alternatif témoigne de la créativité dans la recherche de formules de logement, vu la diversité des ménages et de leurs besoins. Il suscite un intérêt croissant du public et la situation mise en lumière cet été à Woluwe-Saint-Lambert l'atteste. Une pétition a suivi et ce dossier a suscité beaucoup d'intérêt dans la presse et sur les réseaux sociaux. Sans apporter de réponse structurelle à la problématique du logement dans notre Région, il peut néanmoins apparaître, dans certains cas, comme une solution pour ceux qui aspirent à des modes de vie plus simples et moins consommateurs de ressources.

Il faut évidemment être attentifs à d'éventuelles dérives, comme la tentation, pour des privés, de développer des projets d'habitat léger à une certaine échelle dans l'espoir d'en tirer des profits, ou le risque que des projets d'habitat léger s'installent dans des zones qui ne sont pas adaptées et qui sont protégées telles que des zones naturelles. En lien avec nos récents échanges sur l'urbanisme transitoire, une piste pourrait être que ce type d'habitat fasse l'objet de permis à durée limitée mais reconductibles, de manière à préserver une affectation définitive éventuelle et à contrôler le maintien des conditions de salubrité et la compatibilité avec l'environnement.

L'évolution de la réglementation urbanistique visant à fixer un cadre pour les projets d'habitat léger fait-elle l'objet d'un examen par urban.brussels ou d'autres services régionaux ?

L'option visant à adapter les dispositions du règlement régional d'urbanisme (RRU) relatives à l'habitat modulaire pour étendre leur champ d'application aux projets d'habitat léger est-elle examinée ?

L'option visant à prévoir des permis à durée limitée est-elle à l'étude ?

[113]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Il n'existe pas de chiffres concernant le nombre de personnes qui résideraient actuellement dans une micromaison en Région bruxelloise.

Ce type d'habitation est arrivé assez récemment en Région bruxelloise, moins récemment en Région wallonne. Par conséquent, les contraintes juridiques qui l'entourent et la nature essentiellement urbaine du territoire rendent difficile une comparaison avec les chiffres wallons et laissent supposer un nombre encore relativement marginal de ces micromaisons en Région bruxelloise.

Le concept de ces micromaisons vient des États-Unis et est issu d'un mouvement qui promeut la construction de petites maisons dans la nature. Elles permettent de vivre en connexion avec la nature, tout en se protégeant du froid, de la pluie et de la neige. En Région bruxelloise, si être connecté à la nature est souhaitable, ce n'est pas aisé vu le caractère éminemment urbain de notre Région. Ce n'est pas la même chose que de vivre dans une forêt ou autre site naturel.

Le logement modulaire est un autre type de logement léger. Ce dernier est plutôt temporaire. Je me réjouis de constater que certains d'entre vous ont relevé que si ce type d'habitation peut sembler à première vue romantique, il peut devenir assez rapidement horrifique ! Vivre dans une micromaison est un rêve pour certains, mais ce n'est pas le cas pour tout le monde. Il faut faire preuve de prudence dans notre approche, ce qu'ont montré les différents intervenants lors de leur prise de parole.

Notre cadre réglementaire n'est pas du tout adapté à ce nouveau phénomène. Le caractère illégal ou infractionnel d'une micromaison découle avant tout de l'absence de permis d'urbanisme l'ayant autorisée. Les propriétaires de celle que j'ai visitée viennent d'introduire une demande de régularisation de permis d'urbanisme auprès de la commune.

Toutefois, il est clair que le cadre juridique urbanistique actuel n'est pas adéquat et ne permet pas une prise en compte satisfaisante de l'habitat sous forme de micromaison.

Cela nous amène donc aujourd'hui à considérer les micromaisons, avec ou sans roue, au regard de la réglementation portant sur les installations fixes soumises à permis classique et les installations mobiles soumises à permis à durée limitée.

[115]

Une autre question est de savoir si une installation est soumise au titre I du RRU, qui fixe les caractéristiques des constructions et de leurs abords, et au titre II, qui définit les normes d'habitabilité des logements et, donc, les normes minimales de superficie auxquelles ils doivent répondre. Au regard de la réglementation actuelle, les tiny houses sont donc des logements non conformes pour lesquels un permis d'urbanisme ne peut être délivré sans dérogation, les surfaces ne répondant pas aux superficies minimales requises par ledit RRU.

Sur notre conseil, le couple concerné a introduit une demande de permis d'urbanisme. C'est la moindre des choses. Nous avons proposé à la commune de l'accompagner, avec le service juridique régional, dans le traitement de son dossier afin de trouver une solution, éventuellement temporaire. Toutefois, c'est le collège des bourgmestre et échevins qui décidera en premier lieu. Si les propriétaires ne sont pas d'accord, ils peuvent introduire un recours suspensif auprès du gouvernement. Jusqu'à présent, ce dernier ne s'est pas prononcé, puisqu'il n'est pas explicitement visé. Je me suis néanmoins rendu sur place pour rencontrer les propriétaires à leur demande.

Il est fait référence à un projet porté par le CPAS de la commune, pour lequel un permis d'urbanisme a été délivré le 19 janvier 2018 pour une durée limitée de deux ans. L'objet en était la construction temporaire, pour une durée de deux ans, donc, d'un module de logement destiné à des personnes sans domicile fixe, rue François Gay. En l'espèce, le fonctionnaire délégué a justifié la dérogation au RRU au regard du caractère temporaire et déplaçable de l'installation, de l'urgence et du public visé. La finalité sociale, la nature temporaire, l'aspect peu visible, un arrangement ingénieux réunissant l'ensemble des fonctions nécessaires et la possibilité de raccorder la construction aux impétrants ont joué en sa faveur.

On ne peut donc évoquer une différence de traitement entre le CPAS et le couple de Woluwe-Saint-Lambert. En effet, outre les considérations d'ordre purement urbanistique qui justifient l'octroi des dérogations, la motivation du permis délivré au CPAS mettait en avant la finalité éminemment sociale du projet porté, qui était de fournir un toit provisoire à des personnes sans domicile. Il s'agissait en l'occurrence de répondre aux besoins essentiels et urgents de personnes précarisées durant une courte durée, alors que ce couple bruxellois avait librement choisi de vivre de manière permanente dans une tiny house.

[121]

Pour le moment, nous travaillons sur le règlement régional d'urbanisme (RRU) et nous disposons des arrêtés de dispense et de permis à durée limitée.

Je suis prêt à ouvrir le débat avec mon homologue chargée du logement - elle doit y être associée, car nous parlons des conditions de logement et des risques afférents -, ainsi qu'avec le président. Nous devons régler la question du logement modulaire, c'est un fait certain, et nous devons aller le plus loin possible dans nos démarches. Si nous avons besoin de davantage de temps, nous pourrions envisager une deuxième étape, l'une n'excluant pas l'autre. Nous devons également aborder la question des micromaisons. Mais n'avancons pas trop vite, car comme beaucoup d'entre vous l'ont dit, la problématique des micromaisons comporte du pour et du contre. Nous savons que ce qui part de bonnes intentions peut rapidement être détourné par certain.

Cependant, le récent phénomène des micromaisons devient une mode et nous ne pouvons l'ignorer. Avec Mme Ben Hamou chargée du logement, nous devons y réfléchir et entreprendre les démarches nécessaires.

Dans le cadre du règlement régional d'urbanisme (RRU) et des arrêtés de dispense et de permis temporaire, nous tenterons déjà de régler les problèmes essentiels posés par le logement modulaire. Les micromaisons pourraient éventuellement y être intégrées, mais cela doit encore faire l'objet d'une analyse.

[123]

Mevrouw Soetkin Hoessen (Groen).- Het is goed om te horen dat bij de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) het debat over modulair wonen zal worden aangegaan. Ik hoop dat in de marge daarvan ook een debat over tiny houses zal worden gevoerd. We moeten er vooral voor zorgen dat er geen misbruik van dergelijke woonvormen kan worden gemaakt.

[125]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Les différents interpellants sont conscients du caractère particulier de ces logements et du fait qu'il ne faut pas avancer inconsidérément ou à l'aveuglette. La Wallonie est toutefois parvenue à se positionner sur le sujet.

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

Avez-vous la volonté de produire un cadre sous cette législature ? Il serait intéressant que vous preniez cet engagement concret.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Oui.

[135]

M. Tristan Roberti (Ecolo).- Votre visite sur place a été appréciée. Je note que vous reconnaissez l'intérêt à accorder à cette question et que vous comptez l'aborder avec votre collègue Nawal Ben Hamou. On observe en effet un engouement croissant du public pour ce genre d'habitat dans le contexte d'une réflexion sur la simplicité volontaire ou le climat. On peut donc imaginer que d'autres personnes y aient recours.

D'un autre côté, je comprends aussi que votre administration ait beaucoup de travail pour le moment, car nous vous interpellons sur la biodiversité, la publicité et bien d'autres aspects.

- Les incidents sont clos.

[139]

QUESTION ORALE DE MME ALEXIA BERTRAND

À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

concernant "la construction d'un immeuble à appartements sur l'avenue Bois du dimanche".

QUESTION ORALE JOINTE DE M. CHRISTOPHE DE BEUKELAER,

concernant "les craintes relatives au projet de construction d'un immeuble par l'ambassade de Chine".

[141]

Mme la présidente.- En l'absence de l'auteure, sa question orale est lue par Mme Anne-Charlotte d'Ursel.

Mme Anne-Charlotte d'Ursel (MR).- Selon les informations dont je dispose, il apparaît qu'un large terrain d'une superficie de 1,57 hectare situé sur l'avenue Bois du dimanche, à proximité immédiate de l'ambassade de Chine, a récemment été vendu aux autorités chinoises, et ce dans l'objectif d'y construire un immeuble : trois blocs de gabarits différents de trois étages comprenant une vingtaine d'appartements de fonction afin d'y loger le personnel de l'ambassade.

Aujourd'hui, le site de l'ambassade se compose de différents bâtiments, à savoir l'ambassade même, le consulat et trois petits immeubles à appartements liés à l'ambassade en fond de parcelle. La maison existante, qui fait à présent partie du site, doit être démolie pour accueillir le nouveau projet et ainsi inscrire le projet du numéro 14 de l'avenue dans la continuité du site de l'ambassade.

L'enquête publique est en cours jusqu'au 13 octobre. Je souhaiterais connaître la position de la Région concernant ce projet qui, à juste titre, appelle de nombreuses questions, étant donné la typologie et l'architecture de ce quartier résidentiel composé uniquement de maisons individuelles. Le projet tel que décrit dans les documents de l'enquête publique prévoit les modifications substantielles suivantes :

- une emprise au sol bien plus importante que les constructions environnantes, justifiée par la création, à long terme, d'un poumon vert au centre de ces parcelles qui, rappelons-le, ne pourra bénéficier à aucun des habitants du quartier ;
- une hauteur de bâtiment présumée de 15,7 m, soit plus de deux fois la moyenne des constructions voisines, qui est de 6,9 m ;
- une longueur de 66 m pour la nouvelle construction, qui occuperait ainsi la majeure partie du terrain. Ce bâtiment sera placé sur la longueur du terrain, à 90 degrés par rapport à la rue, de sorte que les résidents du numéro 12 n'aient aucun accès à la lumière sur toute la profondeur de leur terrain ;
- l'abattage de 28 arbres pour satisfaire à l'emprise du parking en sous-sol ;
- une augmentation des superficies de plancher pour le logement, qui passeraient de 2.332 m² actuellement à 4.742 m² ;
- une augmentation des superficies de plancher de tous les niveaux hors sol, qui passeraient de 4.710 m² actuellement à 6.962 m² dans la situation projetée ;
- une augmentation du rapport plancher hors sol/superficie du terrain de 0,29 à 0,44 ;
- un volume de construction hors sol de 17.986 m³ actuellement contre 25.408 m³ dans la situation projetée ;
- une superficie au sol à 3.583 m² à la place de 2.870 m² actuellement ;

- une augmentation de la densité de population nette du quartier deux fois supérieure à la situation actuelle.

Tous ces chiffres sont importants car ils permettent de montrer la disproportion du projet.

Une autorisation de la Région pour le projet serait d'autant plus surprenante que la demande de permis introduite en mars 2015 auprès de la commune et portant sur l'abattage de trois arbres sur ce même site avait été rejetée.

[145]

Disposez-vous, à cette heure, des avis rendus par le Comité de concertation, le Service d'incendie et d'aide médicale urgente (Siamu) et le collège des bourgmestre et échevins ? Quelles sont leurs conclusions ?

Les conclusions du rapport sur les incidences environnementales (RIE) sont-elles favorables à la réalisation de ce projet ?

L'une des incidences de la présence d'un immeuble à appartements, ainsi que de la création d'un parking de 28 emplacements, est le flux de circulation généré par la densité d'occupation : voitures, piétons, livraisons, enlèvement des déchets, etc. En l'occurrence, comment s'assurer que les accès au site ne s'effectueront que via l'avenue de Tervueren et non via l'avenue Bois du dimanche ? Des garanties ont-elles été demandées en ce sens pour en assurer le respect ?

Avez-vous organisé, outre l'ouverture de l'enquête publique, des concertations avec le comité de quartier de l'avenue Bois du dimanche, qui s'est clairement positionné contre la réalisation de ce projet ? En effet, ce dernier craint un important impact négatif sur le caractère du quartier et le confort de vie des résidents, de même que des dommages économiques.

Des concertations spécifiques ont-elles été organisées avec la commune ?

Ce dossier a-t-il fait l'objet de discussions ou de relais spécifiques avec le ministère belge des affaires étrangères ?

Enfin, en votre qualité de secrétaire d'État chargé du commerce extérieur et des relations internationales, le projet en question a-t-il été abordé lors de votre visite en République populaire de Chine ? À la suite de cette visite, avez-vous également été invité à l'ambassade de Chine à Bruxelles afin d'aborder ce dossier ?

[147]

M. Christophe De Beukelaer (cdH). - Un projet de construction par l'ambassade de Chine au n° 14 de l'avenue Bois du dimanche à Woluwe-Saint-Pierre suscite les craintes légitimes des riverains et de nombreux citoyens, dont je fais partie. Vingt et un appartements avec parking souterrain menacent d'être construits sur un terrain jouxtant la propriété de l'ambassade, avec des hauteurs supérieures de près de 10 mètres par rapport aux maisons environnantes, sur plus de 60 mètres de long ! Et à ce projet pharaonique vient s'ajouter l'abattage de nombreux arbres.

Ce projet pour le moins étonnant est une étape de plus, car l'ambassade s'est déjà étendue de manière impressionnante dans le quartier. Vous avez, je suppose, accès à ces informations. Je suis totalement opposé à ce projet pour trois raisons.

D'abord, il est destructeur de la riche biodiversité du terrain. Ensuite, il est en dysharmonie totale avec le reste du quartier, constitué essentiellement de maisons unifamiliales. Enfin et surtout, il est contraire à ma conception du vivre ensemble à Bruxelles. La diversité est une richesse si les communautés ne se replient pas sur elles-mêmes. Ce projet propose tout le contraire, avec une communauté qui veut se replier dans un petit village coupé du reste de notre belle Région.

Si ce projet risque de générer des nuisances disproportionnées pour tous les voisins et de créer un fâcheux précédent dans la commune, il devrait aussi interpellier votre vision de l'urbanisation de Bruxelles. Je fais confiance au collège de la commune de Woluwe-Saint-Pierre pour qu'il analyse ce dossier de manière tout à fait sereine. Cependant, en cas de refus, le projet passera automatiquement à la Région. Et cela m'inquiète, car les promoteurs du projet semblent très confiants quant à l'obtention de leur permis. Une telle confiance suscite une crainte légitime de voir ce dossier faire l'objet d'une gestion particulière par les instances régionales, voire d'influences au niveau fédéral.

Il est évident qu'un demandeur lambda n'aurait aucune chance d'obtenir une telle autorisation. Les pouvoirs publics, quels qu'ils soient, doivent donc s'opposer à un tel projet, ne pas accorder les nombreuses dérogations demandées par les promoteurs et ne pas céder aux éventuelles pressions diplomatiques que l'on peut imaginer dans ce genre de dossier. Mes questions visent donc à m'assurer du bon déroulement de la procédure.

[149]

Avez-vous déjà pris connaissance de ce projet ? Dans l'affirmative, dans quel contexte ? Quelle suite y avez-vous donnée ?

Des contacts ont-ils eu lieu entre votre gouvernement, votre administration ou ses représentants et l'ambassade de Chine concernant ces projets ? Dans l'affirmative, lesquels ? Pourriez-vous nous transmettre le compte rendu de ces échanges ?

Des contacts ont-ils été noués entre votre gouvernement, votre administration ou ses représentants et le gouvernement fédéral, son administration ou ses représentants concernant ce projet ? Dans l'affirmative, lesquels ? Pourriez-vous me transmettre les comptes rendus de ces échanges ?

Ce projet respecte-t-il les règles d'urbanisme en vigueur dans notre Région ? De quels outils urbanistiques ou légaux disposez-vous pour vous opposer à ce type de projet ? Quelle position adopterez-vous dans ce dossier ?

[151]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je m'abstiendrai de répondre à la plupart des questions posées pour la simple raison que la procédure est en cours : l'enquête publique se poursuit et la commission de concertation est fixée au 22 octobre. J'ai pour règle de ne pas faire de commentaire sur un dossier avant que la commission de concertation n'ait remis son avis.

Il m'est impossible de vous informer de l'avis de la commission de concertation puisqu'il n'a pas encore été rendu.

L'avis du collège des bourgmestre et échevins m'a été rapporté par le bourgmestre lors d'une de nos rencontres régulières. Le comité de quartier m'a effectivement envoyé un courrier il y a quelques temps.

L'ambassadeur de Chine m'a parlé du projet. Comme dans de nombreux autres dossiers, nous rencontrons les intéressés à leur demande pour leur donner des explications. J'ai ici une double casquette : je ne suis pas seulement compétent en matière d'urbanisme, mais aussi en matière de relations internationales. C'est dans ce contexte que l'ambassadeur de Chine m'a touché un mot du dossier.

À ma connaissance, ce dossier n'a pas été abordé en Chine, ni avec l'ambassadeur ni avec les autorités chinoises. Je serais également étonné que cette question ait été soulevée lors d'une mission de commerce extérieur.

Des membres de l'opposition, dont Mme Bertrand, attirent de longue date mon attention sur ce dossier. Nous avons toujours clairement expliqué la réglementation aux représentants de la République populaire de Chine que nous avons rencontrés, ainsi que la possibilité de dérogations prévues par le règlement régional d'urbanisme (RRU), pour autant qu'elles soient limitées et acceptables, tout comme les nuisances.

Je confirme qu'il n'y a pas de pressions de la part du ministère des affaires étrangères ni de la Chine. C'est un dossier comme les autres que nous analysons en mettant en balance le pour et le contre.

[153]

Mme Anne-Charlotte d'Ursel (MR).- J'ai bien compris que vous n'entendiez pas nous donner de réponse. Cependant, en tant que secrétaire d'État chargé de l'urbanisme, je m'attendais à ce que vous nous annonciez votre intention de préserver à tout prix ce quartier.

En réalité, le projet chinois vise la construction d'une espèce de village dans la ville, reliant les deux côtés d'un îlot avec une connexion intérieure. Les gabarits, prises au sol, longueurs ou hauteurs envisagés sont exceptionnels et défigureraient le quartier. L'élément le plus grave à mes yeux est le précédent que créerait un tel projet favorisant la construction d'immeubles à appartements dans une rue qui ne compte que des habitations unifamiliales.

Nous savons que d'autres quartiers bruxellois se sont profondément transformés au fil du temps. Nous ne sommes pas partisans de l'uniformisation à tout prix. Nous cherchons au contraire à respecter le charme et le caractère de chacun des quartiers, et à nous montrer respectueux. Or, en l'occurrence, ce projet est irrespectueux en ce qu'il découle d'une mesure brutale faisant fi de l'évolution naturelle des choses.

Vous êtes certainement déjà passé devant l'ambassade de Chine, située du côté de l'avenue de Tervueren : elle ressemble à une forteresse. Cette avenue d'un certain prestige accueille depuis très longtemps nombre de représentations diplomatiques et internationales. De l'autre côté, par contre, l'urbanisme n'a pas suivi la même évolution au fil du temps. Dès lors, nous serions tous heureux que le caractère et la spécificité de ce quartier soient respectés.

[155]

M. Christophe De Beukelaer (cdH).- Quand un ambassadeur vient vous parler d'un projet immobilier, c'est une forme de pression qui est exercée. L'important, c'est que vous n'y cédez pas. Ne venez pas nous dire que dans le cadre d'un projet d'extension de l'ambassade de Chine dans la capitale de l'Europe, il n'y a ni contacts échangés ni pressions exercées. Vous avez d'ailleurs reconnu avoir eu des contacts. Pour ma part, j'appelle cela des pressions ou du lobbying, chacun utilisera sa propre formule. L'important, c'est que vous restiez droit.

L'ambassade parle d'une extension de mission pour ces bâtiments. Or, ce sont des logements purs et durs. Il n'y a aucune raison qu'une ambassade ait besoin d'autant de logements à ses abords immédiats. Clairement, ici aussi, on joue avec les mots. Il est donc important de rester focalisé sur la vérité des faits, c'est-à-dire celle d'un promoteur privé qui cherche à construire 21 logements dans un endroit qui ne s'y prête pas.

J'entends bien que vous ne pouvez pas vous prononcer, mais vous pouvez nous dire ce que vous avez répondu à l'ambassadeur lorsqu'il est venu vous parler du projet. Lui avez-vous répondu que le projet était formidable et qu'il ne devait pas s'inquiéter ? Ou lui avez-vous dit qu'en l'état, il était peu probable qu'il soit valide ? La différence d'approche est fondamentale. Je sais que vous ne pouvez pas dire ce que vous avez officiellement statué le jour de la concertation. Par contre, vous pouvez nous informer de vos échanges informels avec ces personnes.

- *Les incidents sont clos.*

[161]

QUESTION ORALE DE M. GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN

À M. PASCAL SMET, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉ DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE, DE LA PROMOTION DE L'IMAGE DE BRUXELLES ET DU BICULTUREL D'INTÉRÊT RÉGIONAL,

concernant "la protection de la zone marécageuse classée entre la rue de la Laiterie et la rue de la Semence à Anderlecht".

[163]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- La zone marécageuse située entre la rue de la Laiterie et la rue de la Semence s'étend sur une superficie approximative de 50 ares comprenant un plan d'eau d'une dizaine d'ares, dont la principale alimentation en eau était assurée par des sources, des suintements et l'écoulement naturel des eaux de pluie.

La construction de plusieurs immeubles à appartements rue de la Laiterie par le groupe Trevi-Cores a malheureusement contraint l'entrepreneur à pomper durant des mois les eaux souterraines qui alimentent la zone marécageuse, de sorte que celle-ci est quasiment tarie et envahie par une végétation sauvage. Les imposantes fondations du chantier en cours et les pompes installées ont mis une fin définitive à l'alimentation naturelle en eau de ce site.

Inquiets de la destruction de ce site remarquable par sa faune et sa flore, et à la demande des riverains et habitants, le comité de quartier Ninove-Match a introduit une requête en vue de la réhabilitation de ce site auprès de vos services.

Nous sommes ici amenés à associer densification et préservation de la nature en milieu urbain, comme dans le cas du marais Wiels. En effet, dès la demande de permis pour la construction de ces immeubles, les risques pour la gestion des eaux avaient été identifiés, ce qui avait débouché sur une obtention de permis assortie de conditions strictes.

Dès lors, j'aurais souhaité obtenir davantage d'informations relatives à la manière dont ce dossier est géré par vos services. Il semble que la restauration du marais soit à la charge de l'entreprise construisant les immeubles. Quel suivi de la bonne réalisation de la préservation écologique du marais votre administration a-t-elle assuré ?

Comment se fait-il que l'alimentation naturelle en eau du site ait été totalement interrompue ? Quels manquements ont-ils été relevés dans le suivi et la vérification des engagements pris par l'entrepreneur ?

Comment la direction du patrimoine culturel, chargée d'assurer le suivi des travaux, veillera-t-elle effectivement à la réhabilitation la plus rapide possible du site, afin qu'il retrouve la biodiversité qui le caractérisait auparavant ?

Enfin, le comité de quartier Ninove-Match, qui a mis en lumière ce dossier, souhaiterait être partie prenante du suivi de la restauration du site. Comment comptez-vous effectivement associer ce comité à la suite des opérations ? Cela permettrait de restaurer un climat de confiance entre les parties prenantes.

[165]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État. - Dès 2009, la direction du patrimoine culturel a alerté la commune d'Anderlecht sur le problème d'assèchement du marais et d'absence manifeste de mesures de gestion. Ce type de milieu fragile nécessite en effet des interventions régulières pour garantir sa pérennité : maîtrise de la colonisation de l'espace par le cortège des espèces végétales pionnières, curage de la pièce d'eau et gestion des espèces invasives notamment.

Le projet visant la réhabilitation du marais a été ensuite vu le jour. Il s'agissait d'une des conditions d'octroi du permis d'environnement délivré pour la construction d'immeubles de logements en bordure nord du site classé.

La demande de restauration du marais a été soumise à l'avis conforme de la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) en 2015 et le permis a été délivré cette même année. Nous suivons actuellement les travaux de restauration mis en œuvre conformément au permis délivré.

L'étude hydrologique menée dans le cadre de la demande de permis pour la restauration du marais a démontré que l'alimentation en eau de celui-ci est assurée directement par la nappe phréatique, très peu profonde mais présentant un battement important. L'envasement de la mare centrale, combiné à la croissance des arbres et du volume d'eau transpiré par cette végétation, ont mené progressivement à l'assèchement du marais.

La mare centrale a maintenant été curée et de l'eau est réapparue. Elle devrait à terme recevoir les eaux de toiture des immeubles. La transpiration de l'eau ayant été réduite en même temps que le nombre d'arbres sur le site, la direction du patrimoine culturel estime que le site devrait retrouver une présence d'eau permanente, comme en situation initiale.

Du retard a été pris dans le lancement des travaux à cause du confinement. Toutefois, la première phase de réaménagement est terminée et les engagements sont respectés. Les seules remarques ayant dû être faites concernaient le déversement d'eaux de lavage vers le site naturel. Des mesures ont été prises directement par l'entrepreneur.

Dans le cadre du permis d'urbanisme délivré et de la subvention accordée pour les travaux de réhabilitation du marais, la direction du patrimoine culturel assiste régulièrement aux réunions de chantier en cours, ce qui lui permet d'assurer un suivi sur le terrain de ces travaux.

Le nouvel aménagement du site permet, par l'ouverture du massif et la future gestion, de recréer une variété d'habitats qui avaient été perdus par la fermeture naturelle du couvert arboré : près fauchés et lisières. Cela permet aussi de ramener de la lumière au niveau du plan d'eau. Toutes ces interventions sont faites en faveur de la biodiversité.

La direction du patrimoine culturel a pris l'initiative d'organiser une réunion avec le comité de quartier, l'entrepreneur, la commune et le bureau d'études pour faire le point sur les prochaines étapes. Lors de ces rencontres, la question de la gestion participative gérée par la commune a été abordée et la réflexion est en cours.

[169]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Ces éléments sont plutôt encourageants. Les risques hydrologiques avaient été identifiés, manifestement à juste titre, lors des commissions de concertation qui avaient débouché sur l'obtention du permis, comme avait été négociée la question de la remise en état du site. Si initialement, il avait un grand intérêt, on voyait que sa biodiversité était condamnée à terme, faute d'entretien et en raison de son isolement dans un territoire fortement urbanisé.

Je me réjouis qu'un retour en eau soit attendu de façon permanente, que les engagements du promoteur semblent respectés et que l'on réfléchisse déjà à l'entretien à long terme. Il n'est pas évident de garder un lieu de biodiversité de qualité sur une surface aussi petite. Il faudra l'accompagner à long terme, que ce soit par les riverains, la commune ou la Région.

Je vous encourage à la fois à rester vigilant quant à l'aboutissement de cette remise en état, mais aussi à veiller à ce que chacun fasse en sorte que l'intérêt de ce site soit conservé à long terme. Je ne doute pas que le ministre Maron sera également partie prenante de ce projet.

- *L'incident est clos.*