

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN

**COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET
DES QUESTIONS**

COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING

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

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

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

VERGADERING VAN MAANDAG 29 APRIL 2024

RÉUNION DU LUNDI 29 AVRIL 2024

VERSLAG ZONDER VERTALING

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

COMPTE RENDU SANS TRADUCTION

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

Présidence : Mme Isabelle Emmery, présidente.

[105]

QUESTION ORALE DE M. EMMANUEL DE BOCK

À MME ANS PERSOONS, SECRÉTAIRE D'ÉTAT À LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE CHARGÉE DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPÉENNES ET INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MÉDICALE URGENTE,

concernant la coexistence du permis de lotir 303 avec les PPAS 2B et le PPAS 2C à Uccle.

[107]

M. Emmanuel De Bock (DéFI).- Il est utile d'interroger la Région bruxelloise sur ce point, puisqu'elle est à l'origine de la révision du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) local par l'annulation partielle du PPAS 2B et son remplacement partiel par le PPAS 2C.

Dans le quartier Errera-Dupuich-Messidor, sur l'ancienne propriété appartenant historiquement à la succession van Buuren et dans le prolongement de l'actuel parc Brugmann, qui s'étend jusqu'au rond-point Winston Churchill, a été délivré, dans les années 80, un permis de lotir n° 303 dont le cahier des charges prévoyait, pour la dizaine de lotisseurs, des prescriptions urbanistiques spécifiques restrictives. Ces dernières consistaient à inclure toutes les prescriptions reprises dans le PPAS 2B ainsi que les prescriptions complémentaires du permis de lotir n° 303.

Dans les années 90, à la demande du gouvernement bruxellois, un nouveau PPAS 2C spécifique a abrogé partiellement le PPAS 2B. Ce PPAS 2C visait essentiellement à rendre constructible une parcelle située avenue de Messidor et jouxtant le terrain faisant l'objet du permis de lotir en question, à permettre le déplacement de la zone constructible de la dernière parcelle jouxtant le rond-point Winston Churchill et à mettre en zone protégée une partie des parcelles situées dans le bas de l'ancien PPAS 2B, du côté de l'ambassade de la Fédération de Russie au Royaume de Belgique.

Toutefois, ce PPAS 2C édicte des règles contradictoires, puisqu'il autorise un rapport plancher/sol de 0,25 pour logements multiples (cinq appartements maximum - Rez + 2 étages + toiture Rez) et de 0,43 pour les villas isolées (Rez + 1er étage + toiture), ce qui constituerait une abrogation implicite du permis de lotir qui lui est antérieur, et qui ne peut pas être abrogé par le PPAS postérieur, dans la mesure où il n'existe pas de norme plus restrictive du permis de lotir faisant sien le PPAS 2B.

[109]

On notera la différence de traitement non justifiée qu'il réserve aux différentes parcelles de l'ensemble de l'îlot Messidor-Errera-Dupuich qui était repris initialement dans la même zone VI de villas isolées (couleur orange clair) dans le PPAS 2B, et la différence de traitement non justifiée entre la parcelle Errera 33 limitée à 0,2 et les parcelles contiguës appartenant pourtant toujours à la même catégorie de bâtisses, à savoir des villas isolées en milieu ouvert.

C'est d'autant plus étonnant que les décisions du conseil communal du 25 juin 1992 approuvant le PPAS 2C mentionnent clairement que « le permis de lotir n° 303 restera inchangé », et que l'auteur du projet modificatif choisi par la commune est un architecte paysagiste, vu le caractère limité de la modification se rapportant pour l'essentiel à la préservation de la zone verte et à la réconciliation du PPAS 2B au plan de secteur sur ce point précis.

En effet, en page 3, sous le titre « Prescriptions urbanistiques », le permis de lotir prévoit ce qui suit : « Outre les prescriptions urbanistiques reprises au plan particulier d'aménagement n° 2 (quartier Brugmann) approuvé par A.R. du 26 juillet 1967, les prescriptions suivantes sont à respecter. » Ces considérations sont confirmées aux pages 5 et 6.

Le rapport plancher/sol (P/S) est demeuré inchangé, étant celui retenu dans le PPAS 2B, à savoir un P/S de 0,25. Depuis les années 1980, tous les lotisseurs ont respecté ce prescrit de P/S inférieur à 0,25 et ont rempli le même document P/S, celui-ci variant de 0,16 à 0,23 selon les lotisseurs.

Le PPAS 2C a vu le jour, à la demande du gouvernement bruxellois, pour corriger partiellement le PPAS 2B, qui était partiellement illégal. Ce faisant, il a manifestement inversé deux codes couleur, retenant une densité élevée (0,43) pour des villas isolées, et doublant erronément la densité pour la majorité des parcelles du permis de lotir protégé. En outre, il a attribué par erreur un P/S très faible pour un immeuble à appartements à construire avenue Messidor.

Le gouvernement compte-t-il faire rectifier cette erreur, comme il l'a fait précédemment, afin de supprimer les contradictions entre le permis de lotir et les PPAS 2B et 2C ?

[111]

Pourquoi la Région prétend-elle faire du bon aménagement des lieux la pierre angulaire du règlement régional d'urbanisme alors que, dans les faits, elle ne respecte pas les principes qu'elle édicte ?

Ce faisant, elle encourage la transformation de quartiers par l'accroissement des gabarits de plus de 50 % pour des maisons unifamiliales en autorisant de nombreuses dérogations ou en ne soulevant pas d'office les dérogations non demandées qui génèrent des ombres et vues sur les fonds voisins et une massification du bâti aux répercussions écologiques contestables, ce qui entraîne une spéculation immobilière et le remplacement du bâti existant en raison de l'instauration d'une nouvelle norme plus sévère.

[113]

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État. - J'ai interrogé le ministre-président, qui est chargé du Développement territorial, y compris en matière de planification. Il m'a répondu que depuis la dernière réforme du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), l'initiative de modifier le plan particulier d'affectation du sol incombe aux communes, selon la procédure indiquée dans le code. Je vous invite par conséquent à vous adresser au conseil communal d'Uccle.

Dans votre dernière question, vous avancez que la Région ne respecterait pas ses propres principes et encouragerait même la transformation des quartiers en se montrant trop laxiste. Ces propos sont erronés et vous ne les étayez en rien. Je les conteste donc avec véhémence.

Je suppose que votre question est liée au permis d'urbanisme délivré le 29 novembre 2022 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle, portant sur la démolition d'une maison datant de 1984 et la construction d'une villa unifamiliale au n° 3 de l'avenue Adolphe Dupuich. Ce permis ayant été délivré par

le collège des bourgmestre et échevins, il concerne en premier lieu la commune. Par ailleurs, il a été contesté auprès du Conseil d'État, qui a rejeté la requête en suspension.

Le principe du bon aménagement des lieux est, quant à lui, parfois remis en question, par exemple par l'Ordre des architectes, estimant qu'il s'agit trop souvent d'un prétexte de l'autorité délivrante pour refuser un permis. J'estime, pour ma part, qu'il constitue au contraire un concept fondamental pour apprécier un projet, a fortiori vu la réforme en cours du règlement régional d'urbanisme, qui vise davantage des objectifs que des règles précises.

[115]

À cet égard, l'autorité délivrante dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, mais est tenue de motiver son appréciation, tant formellement que matériellement. Le Conseil d'État sanctionne toute carence de motivation ou toute motivation bancale.

J'estime cependant que les dispositions actuelles du Cobat relatives au bon aménagement des lieux mériteraient d'être précisées.

Actuellement, seuls les articles 153, § 2, 188 et 188, § 5, disposent que le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le gouvernement peuvent imposer des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux. Il conviendra donc de définir le principe de « bon aménagement des lieux » dans le Cobat.

Nous pouvons nous inspirer de la Région flamande, où le bon aménagement des lieux a été défini sur la base de certains principes, dont l'article 4.3.1, § 2, du Code flamand de l'aménagement du territoire (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Je vais maintenant vous lire quelques paragraphes en néerlandais, vu qu'ils sont extraits du Code flamand :

[117]

(verder in het Nederlands)

"De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtnaam van de volgende beginselen:

1. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen (...);
2. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:
 - a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen;
 - b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement."

[119]

(poursuivant en français)

Vous constatez que le pendant flamand de notre Cobat utilise et définit le bon aménagement des lieux comme un élément d'évaluation clair pour les demandes de permis, et élabore sur la base de critères et objectifs - notamment pour une plus grande efficacité spatiale - ce qu'on appellera plutôt, en l'espèce, une densification maîtrisée ou équilibrée.

Travailler sur la base d'objectifs ou de critères pour apprécier le bon aménagement des lieux est une pratique courante dans les villes et les Régions qui nous entourent, et constitue, comme vous le dites, une des pierres angulaires du plan Good Living. Il serait bien de renforcer et d'ancrer davantage cette approche dans la future réforme du Cobat.

[121]

M. Emmanuel De Bock (DÉFI).- Dans ce dossier, il importe avant tout de prendre acte de la superposition de normes parfois contradictoires dans le temps.

Des dizaines de lotisseurs qui ont construit leur projet avec une norme de 0,25 sont aujourd'hui confrontés à la spéculation immobilière et à des lettres d'intention de promoteurs qui souhaitent racheter cher leur maison pour la détruire et construire plus grand.

Si le projet visait la construction d'immeubles à appartements, ce serait compréhensible et justifié par des arguments tels que la densification et le logement pour tous. Mais il s'agit ici de villas isolées et de parcelles sur lesquelles on peut construire désormais jusqu'à 800 m², soit une transformation importante et unilatérale.

Je vous rejoins sur la définition du bon aménagement comme critère qui devrait diriger nos travaux.

En outre, il importe d'attirer l'attention de l'administration qui participe aux commissions de concertation sur ce point et d'éviter une gentrification urbanistique dans un certain nombre de quartiers, qui n'a pas pour objectif la densification par les personnes mais par le béton.

- L'incident est clos.

[125]

[127]

DEMANDE D'EXPLICATIONS 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,

concernant les avancées relatives à la nouvelle mouture du PAD Mediapark.

[129]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Monsieur le Ministre-Président, le plan d'aménagement directeur (PAD) en question ayant été adopté entre-temps, vous me permettrez de modifier quelque peu le texte de mon intervention.

Le 30 mars 2023, le gouvernement a adopté en première lecture la nouvelle version du PAD Mediapark dont le but est de désenclaver le quartier où se situent les actuels sièges de la VRT et de la RTBF. Pour rappel, ce projet prévoit la construction de 1.400 logements ainsi que des espaces publics, des équipements culturels et sportifs, des bureaux et des commerces. Des espaces spécifiquement dédiés aux médias sont également prévus.

Dans la foulée de l'adoption en première lecture de ce PAD revisité, une enquête publique a été lancée entre avril et septembre de l'année dernière. Il faut dire que le projet n'avait pas manqué d'être critiqué dans sa forme initiale par les riverains, qui dénonçaient une densification trop élevée résultant du projet et de ses répercussions sur la biodiversité locale. En effet, le projet empiète sur le bois Georgin, un espace naturel qui comporte une faune et une flore riches dans un quartier qui, justement, manque cruellement d'espaces verts. Ce bois abrite également une population importante de lérots, une espèce de rongeur protégée.

Des modifications avaient donc été apportées pour répondre aux différentes remarques émises durant la première enquête publique. Ainsi, la densité a été réduite et une attention particulière aux espaces verts a été accordée, faisant passer la surface du bois Georgin préservée de 1,5 hectare dans la première mouture du plan à 10 hectares dans la seconde. Une telle évolution mérite amplement d'être soulignée et démontre bien qu'avec une réelle volonté politique et un dialogue constructif avec le citoyen, il est possible de mettre en œuvre des projets urbanistiques qui ne font pas obstacle à la présence de la nature en ville.

[131]

Au début du mois d'octobre dernier, la Commission régionale de développement (CRD) a, pour sa part, rendu un avis globalement favorable sur ce PAD. On peut y lire que la commune de Schaerbeek déplore que le PAD ne réponde pas concrètement aux objectifs du plan climat et que son impact environnemental ne soit pas suffisamment pris en considération.

La commune réclame également un phasage des opérations ainsi qu'une coordination des différents projets de réaménagement dans la zone. Schaerbeek a en effet lancé de son côté un réaménagement du boulevard Auguste Reyers, jouxtant donc le PAD Mediapark, dont Brupartners a aussi fait la demande.

Des questions liées à la mobilité persistent concernant la mise en place prévue d'un tram en provenance de la place Meiser sur la zone. Or, des doutes apparaissent quant aux délais de réalisation de cette ligne, notamment parce qu'elle devra être soumise à une étude d'incidences d'une durée de plus ou moins 450 jours, selon la CRD. Sachant que l'un des objectifs du PAD est de privilégier la mobilité douce, le fait que le tram ne sera pas prêt dès l'arrivée des nouveaux habitants représente un problème plus que symbolique.

Une autre interrogation, d'ordre patrimonial, demeure avec le déplacement prévu par le PAD du monument en mémoire des victimes civiles de la guerre, situé à l'angle de la place des Carabiniers et du boulevard Auguste Reyers. Son nouvel emplacement n'est en effet pas précisé.

Ainsi, il y a lieu d'éclaircir tous ces points d'ombre et d'apporter des réponses aux différentes interrogations soulevées par la CRD.

Dans quelle mesure l'avis de la CRD a-t-il été pris en considération dans les modifications apportées par cette nouvelle mouture du PAD ? Pourriez-vous nous les détailler ? Quelles réponses ont été apportées à la commune de Schaerbeek qui estime que l'impact environnemental du PAD n'a pas été suffisamment pris en compte dans son élaboration ?

Qu'en est-il du phasage du projet ? Un plan clair a-t-il été présenté à la commune et aux riverains et, si oui, pourriez-vous nous le détailler ?

Qu'en est-il également de la coordination des projets dans cette zone ? Une concertation avec les communes avoisinantes a-t-elle été lancée pour proposer une cohérence globale des travaux de réaménagement et, si oui, qu'en ressort-il jusqu'à présent ?

Concernant la mobilité, que répondez-vous au sujet des craintes que le tram ne soit pas prêt à temps ? Des garanties ont-elles été apportées à cet égard ?

[133]

S'agissant du monument aux victimes civiles de la guerre qu'il est prévu de déplacer, des éclaircissements quant à son futur emplacement ont-ils été donnés ?

Un calendrier de mise en œuvre effective du PAD a-t-il été fixé, maintenant que ce dernier a été adopté ? Dans l'affirmative, pourriez-vous nous le détailler ?

[135]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Je me réjouis que ce projet de PAD, auquel j'ai toujours cru parce qu'il est bien arrimé à la ville, progresse. Comme M. Van Goidsenhoven, j'ai noté que la Commission régionale de développement (CRD) avait remis un avis globalement favorable, notant une évolution positive par rapport au premier projet de PAD. Néanmoins, elle alerte sur la question de la coordination entre les différents sites concernés par des développements immobiliers le long de la Moyenne ceinture, et elle demande comment le tram traversera le boulevard Reyers.

Un phasage du volet opérationnel est nécessaire, selon la CRD. Elle insiste sur la maîtrise des enjeux de perméabilité, qui semblent avoir trouvé réponse, et elle regrette le peu d'innovations envisagées en matière de gestion de l'énergie. Ce serait en effet l'occasion de traiter cette question à l'échelle du quartier, et pas seulement des immeubles pris isolément.

J'ai noté :

- une « dédensification » significative de la partie est du site afin de conserver une plus grande partie du bois Georgin actuel et offrir un espace vert de taille suffisante. Les îlots I, J, K et H ont en effet été supprimés, ce qui permet un agrandissement de la superficie du parc de 8 ha à environ 10 ha, avec une affirmation du caractère boisé de ce parc ;
- la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité inaccessibles au public au sein du parc, d'un minimum de 2 ha ;
- l'obligation de planter les voiries, traversées, parcs et venelles ;

-
- l'obligation de végétaliser les espaces non bâtis et les toitures, et d'aménager les surfaces non bâties des sites constructibles de façon à favoriser la biodiversité ;
 - l'amélioration de la gestion intégrée des eaux de pluie et des eaux de ruissellement dans le périmètre ;
 - la diminution des superficies bâties et des hauteurs maximales des sites M et N, puisqu'il est question de les réduire de 5.000 m² au total sur ces deux sites ;
 - la réduction du repère paysager à 50 m au lieu de 70 m de haut, puisqu'il n'est pas opportun qu'il entre en concurrence avec la tour Reyers ;
 - la réduction des superficies bâties et des hauteurs maximales des sites A, B, F et G ;
 - le suivi et la protection du lérot.

Par contre, la CRD regrette l'absence de quota minimal de logements à finalité sociale, et cela, alors que la déclaration de politique régionale garantit 50 % de tels logements sur les sites dont la Région bruxelloise a la maîtrise foncière.

S'agissant des 38 % de logements à finalité publique, le projet de PAD reste, semble-t-il, sur l'intention inscrite préalablement dans le volet stratégique et se cantonne à considérer qu'il y a suffisamment de logements sociaux aux abords du site. Quelle est la définition du périmètre ? S'arrête-t-il aux abords immédiats du périmètre du PAD ? Quel est le périmètre pris en considération pour estimer qu'il y a déjà suffisamment de logements sociaux sur ce site ? De notre point de vue, c'est une occasion manquée.

[139]

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Depuis le dépôt de votre question, le plan d'aménagement directeur (PAD) Mediapark a été approuvé.

Les critiques formulées par la commune de Schaerbeek sur le manque d'évaluation environnementale du projet m'étonnent quelque peu puisque, comme tout PAD, le PAD Mediapark a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales, conformément à l'article 30/3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat). En l'espèce, le dossier de PAD inclut un rapport sur les incidences environnementales (RIE) daté de 2019 et un addendum au RIE de 2023.

Par ailleurs - et c'est une première à l'échelle d'un projet de plan -, perspective.brussels est allé plus loin encore en menant un travail inédit sur la biodiversité, en collaboration avec l'association Natuurpunt et Bruxelles Environnement. Les études menées ont permis d'aboutir à un plan alliant développement urbain et préservation de la biodiversité locale, et ce grâce à une série de mesures qui accompagneront la mise en œuvre du plan.

Concernant le volet opérationnel, le phasage du projet dépend d'une série d'éléments externes et peu prévisibles - procédures administratives, phases temporaires et déménagements, interactions entre les différents chantiers, etc. - qui ne permettent pas d'arrêter un schéma temporel définitif.

L'addendum au RIE présente un phasage prévisionnel, bien qu'il ne soit pas possible d'anticiper le déroulement du projet pendant la phase d'opérationnalisation. Ce phasage été rendu public à l'occasion de l'enquête publique et peut synthétiquement être résumé comme suit :

-
- 2021-2026 : chantiers médias et sites F, G et D ;
 - 2026-2029 : démantèlement des anciens sièges médias ;
 - à partir de 2029 et pour une durée inconnue à ce stade : fin des chantiers est et démarrage des chantiers ouest.

Enfin, il convient également de mentionner divers chantiers en cours qui se situent aux abords directs du périmètre du PAD, sur le boulevard Auguste Reyers notamment.

[141]

Le bâtiment Frame - dit maison des médias et futur siège de BX1 - situé à l'entrée Diamant du site est également en cours de construction. La fin du chantier est prévue pour février 2025.

S'agissant de la Haute École libre de Bruxelles Ilya Prigogine (HELB), le chantier de construction du nouveau campus débutera au second semestre de cette année.

Par ailleurs, le projet mixte Viridis prévoyant la construction de 115 logements, d'une crèche, de 1.000 m² de bureaux et de 1.800 m² de surfaces commerciales est également en cours de réalisation aux abords du site. La fin de ce chantier est aussi prévue au second semestre 2024.

Enfin, la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) prépare la réalisation d'un nouveau projet de 42 logements sociaux, de parkings pour voitures et vélos, et d'une salle polyvalente sur le site Evenepoel, propriété du Foyer schaarbeekois. Le chantier, d'une durée estimée à deux ans, devrait débuter dans le courant de cette année.

La coordination des projets relève de l'opérationnalisation et dépasse l'objet du PAD, dont la vision stratégique intègre néanmoins les conclusions du masterplan Parkway E40 (réaménagement du boulevard Auguste Reyers, etc.).

Afin d'assurer une bonne coordination entre les projets d'infrastructures dans la zone, les différents acteurs locaux et régionaux, dont la Société d'aménagement urbain, la STIB, Bruxelles Mobilité et la commune de Schaerbeek, sont associés à la mise en œuvre du projet d'espaces publics dans le cadre du PAD Mediapark.

Enfin, les communes de Schaerbeek, Evere et Woluwe-Saint-Lambert ont été consultées à deux reprises dans le cadre d'enquêtes publiques. Elles ont fait part de leurs observations et attentes locales en matière de mobilité.

Le projet de ligne de tram « Médiatram », lequel a été validé par le gouvernement bruxellois en mars 2022, constitue quant à lui un axe prioritaire du plan tram porté par la STIB et Bruxelles Mobilité, qui vise l'extension du réseau existant d'ici à 2035. La mise en service de la ligne « Médiatram », qui dépend du réaménagement de la station Meiser coordonné par Beliris, est prévue pour 2032.

Dans l'attente de solutions plus structurantes, comme l'incorporation de la ligne de tram, le RIE précise que l'augmentation en fréquence de l'offre de bus constitue une solution alternative pour répondre à la hausse de la demande à court et moyen termes.

Enfin, le développement du côté ouest du site est prévu entre 2030 et 2038, ce qui laisse un peu de temps pour la réalisation de la ligne de tram. Entre-temps, la STIB sera associée à la conception de l'espace public afin de ne pas hypothéquer la réalisation ultérieure de ladite ligne.

[143]

Par ailleurs, en ce qui concerne le monument aux victimes civiles de la guerre, il est proposé de supprimer la relocalisation du monument aux martyrs des deux guerres dans l'Enclos des fusillés. Cette modification sera soumise au prochain gouvernement. Concrètement, il est proposé de déplacer le monument à proximité de son emplacement actuel, en vue de l'intégrer à la porte Meiser du projet, le long de l'avenue Auguste Reyers. Le monument sera mis en valeur dans le nouvel aménagement de l'espace public.

Enfin, le pourcentage de logements sociaux est le fruit d'une longue discussion au sein du gouvernement.

[145]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Je prends bonne note des remarques de la commune de Schaerbeek. Le monument va donc trouver sa place dans la zone, ce qui est en effet souhaitable. Quant à la ligne de tram, j'entends que le développement sera très progressif et qu'il prendra du temps. C'est regrettable.

Comparaison n'est pas raison, mais plusieurs grands quartiers en développement - j'en connais un dans ma commune - ont attiré des milliers d'habitants alors que la ligne de tram initialement évoquée est toujours absente.

En l'occurrence, elle est cette fois prévue, avec un calendrier approximatif. J'insiste, toutefois : il serait fâcheux de voir s'installer les premiers habitants en l'absence d'infrastructures adéquates de transports en commun. Nous devons donc bien veiller à la coordination entre l'offre de transports et l'arrivée des habitants. Il y va, in fine, de la cohérence et de la qualité du projet.

[147]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Ce développement va prendre en effet plus de temps que ce qui était prévu au moment où l'on envisageait une poussée démographique. Le marché immobilier se ressent, entre autres, de l'inflation et de la pénurie de main-d'œuvre.

J'entends bien qu'à l'heure actuelle, il n'est pas possible de prévoir un calendrier pour la coordination, mais je suis d'avis que, pour tous les projets régionaux, cela reste un enjeu de leadership central. En effet, tant sur le terrain qu'au niveau des administrations, les différents intervenants tirent à hue et à dia.

D'une manière générale - et Tour & Taxis en est un bon exemple - il serait opportun de s'accorder sur le développement préalable des transports publics, plutôt que de délivrer des places de parking.

S'agissant du déplacement du monument, qui me semble être un élément nouveau, il serait opportun, voire indispensable de demander l'avis de la Commission royale des monuments et des sites.

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Nous agirons bien sûr dans le respect des formes.

- *L'incident est clos.*

[155]

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,

concernant l'adoption en seconde lecture du PAD Ninove.

[157]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Dans le courant du mois de janvier dernier, le gouvernement a approuvé en deuxième lecture la nouvelle mouture du projet de plan d'aménagement directeur (PAD) Ninove qui, comme son nom l'indique, a pour but le réaménagement du quartier de la Porte de Ninove, un lieu charnière situé entre l'ouest et l'est de Bruxelles, sur l'enceinte de la Petite ceinture.

Les grands objectifs de ce PAD sont les suivants : créer un grand espace ouvert régional en intégrant les espaces publics actuels ou à venir, tels que le parc de la Porte de Ninove, le parc de la Sennette et le parc Pierron ; offrir de nouveaux équipements et commerces ; créer jusqu'à 300 nouveaux logements, dont une bonne moitié de logements publics ; favoriser les modes de transports actifs et les transports en commun dans la zone.

Une première enquête publique avait été lancée en 2019, durant laquelle toute une série de griefs avaient été émis par les riverains. Dès lors, une nouvelle mouture avait été proposée dans le courant de la première moitié de 2023, mouture qui avait également suscité de nombreuses critiques. En effet, les riverains s'étaient mobilisés pour dénoncer le flou qui régnait autour des projets du PAD. Ils craignaient la construction sur des zones où la nature était bien présente et surtout, ils craignaient une densification et des gabarits jugés trop importants.

Après une seconde révision, le projet est donc désormais approuvé en seconde lecture par le gouvernement. Depuis son lancement en 2019, le PAD aura été recalé à deux reprises par les citoyens durant les phases d'enquête publique. Il faut espérer qu'après tant de remous et tant de temps, les craintes des Bruxellois sur ce PAD aient enfin été entendues et prises en compte dans les projets.

Quels sont les différents changements intervenus dans ce projet modifié du PAD Ninove ? Les griefs émis durant la dernière enquête publique ont-ils été, cette fois-ci, bien pris en compte et dans quelle mesure ? Quelles sont les critiques les plus souvent émises à l'encontre de cette nouvelle mouture du PAD, sont-elles de même nature que les précédentes ? Quelles réponses y avez-vous apporté ?

Quelles solutions ont été proposées pour répondre aux craintes des riverains concernant les gabarits des immeubles ? Qu'en est-il également des craintes liées à l'installation de constructions sur des surfaces où la nature a repris ses droits avec le temps ? Des garanties sur leur préservation ont-elles été apportées ? A-t-on plus d'informations quant aux différents types d'équipements qui devraient prendre place sur la parcelle du Triangle ?

Enfin, vu le peu de temps restant avant la fin de la législature, ne craignez-vous pas que ce PAD ne rejoigne la liste des projets urbanistiques restés dans les limbes faute de réelle volonté politique et de prise en compte efficace de l'avis du citoyen ?

[159]

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Les résultats de la première enquête publique de 2019 nous ont amenés à faire évoluer le projet de plan d'aménagement directeur principalement sur trois de ses sites stratégiques : la parcelle du Triangle, le stade Vander Putten (propriété de la Ville de Bruxelles) et l'espace Pierron à Molenbeek-Saint-Jean.

En résumé, il avait été question de revoir à la baisse les gabarits admissibles sur la parcelle du Triangle (une diminution d'environ 50 %), d'y assurer un minimum de programmes publics (logements et équipements) et de fixer la surface maximale de logements sur le site Vander Putten afin d'y garantir des gabarits harmonieux et de limiter le programme de l'espace Pierron aux seuls équipements.

La deuxième enquête publique s'est tenue l'année passée et a été l'occasion de soumettre ces améliorations aux instances et aux citoyens. Je peux vous informer que les réclamations ont diminué de moitié par rapport à 2019. Les principaux sujets ont été la surface du parc, la densité, les risques de spéculation, le programme de la parcelle du Triangle et la participation citoyenne.

Plusieurs modifications concrètes ont été apportées depuis au projet, notamment :

- l'amélioration de la mobilité active, en particulier sur les axes cyclables importants ;
- la protection des arbres dans le parc Pierron ;
- l'agrandissement du parc vis-à-vis du plan régional d'affectation du sol et le renforcement de celui-ci ;
- la mise en adéquation de la réglementation pour la connexion entre les parcs Porte de Ninove et de la Sennette, et le stade Vander Putten afin de créer un grand ensemble vert ;
- l'augmentation de 25 à 35 % de la surface non bâtie sur la parcelle du Triangle ;
- la consolidation d'une réglementation claire pour contrer la spéculation ;
- la clarification des principes d'aménagement des nouveaux équipements.

Au sujet des types d'équipements, sachez que la task force équipements de perspective.brussels accompagne les développeurs du projet afin de mettre en place des programmes en adéquation avec les besoins du quartier - le diagnostic a notamment établi un besoin en services de santé. L'activation des façades et l'accessibilité des lieux aux heures pleines comme creuses seront pour nous indispensables.

En ce qui concerne la densité, la construction sur la parcelle du Triangle sera limitée à quinze niveaux, rez-de-chaussée compris. Cela représente sept étages de moins que la tour Brunfaut récemment rénovée juste en face. De plus, la surface de plancher maximale définie permettra de garantir un niveau moyen plus bas ainsi qu'une grande superficie non bâtie dédiée à la vie de quartier.

Sur le site Vander Putten, la surface maximale renseignée pour les logements permettra une grande variété dans les solutions ainsi qu'une bonne intégration environnementale du projet à l'intersection de deux futurs parcs majeurs.

En réponse à vos craintes liées aux nouvelles constructions sur les surfaces en friche, je vous confirme que le rapport sur les incidences environnementales a encore récemment analysé le potentiel écologique de la parcelle du Triangle et que, pour plusieurs raisons, il semble tout à fait judicieux de continuer l'urbanisation

de ce site. En effet, il est important de souligner que la parcelle est en réalité déjà entièrement bâtie. Les travaux du projet de bureaux « Besix » étaient déjà bien avancés avant l'abandon. Les fondations ainsi que le radier en béton existent depuis plusieurs années et seront réutilisés par les développeurs du projet. La cuvette bâtie et l'imperméabilité du site ont notamment encouragé la prolifération d'espèces invasives.

[161]

En outre, la localisation isolée et non connectée au réseau écologique n'a pas justifié la nécessité de réaliser des investissements publics - qui auraient été particulièrement conséquents. La Région investit déjà énormément dans la création d'espaces verts dans le quartier, et nous souhaitons tout d'abord confirmer le bon déroulement de ces chantiers tels que celui du parc de la Sennette. C'est pourquoi il a été jugé plus judicieux de permettre la mise en œuvre d'un projet mixte sur la parcelle du Triangle, avec une part importante d'espaces ouverts et végétalisés, avec des équipements publics d'ampleur et avec des logements publics.

Toutes ces raisons confortent la pertinence de ce PAD et les ambitions affichées par le gouvernement en la matière. Ce PAD sera d'ailleurs à l'ordre du jour du conseil des ministres de cette semaine.

[163]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR). - Je prends note de la baisse des gabarits sur la parcelle du Triangle, des modifications liées à la mobilité, de l'augmentation des surfaces de parc, de l'activation des façades et de l'attention aux gabarits de manière générale.

Vous défendez la pertinence du PAD. Espérons que ces éléments génèrent un climat plus serein et que les craintes exprimées y trouvent une réponse, sachant qu'il est essentiel pour ce quartier de jouer pleinement son rôle à l'intersection de l'est et de l'ouest de la Région.

Le développement harmonieux de ce site rejaillira positivement sur les quartiers avoisinants. Il est indispensable de trouver une issue qui emporte une large adhésion de la population riveraine et, plus globalement, des Bruxellois qui identifient cet endroit comme non exemplatif de leur vision de la ville.

- *L'incident est clos.*

[165]

QUESTION ORALE DE M. THOMAS NAESSENS

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

ET À M. 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,

concernant le label Brussels Best Beer Bar et la mise en avant de la « slow food ».

[167]

Mme la présidente.- En l'absence de M. Thomas Naessens, sa question orale est lue par Mme Pauthier.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Le 11 décembre 2023, Thomas Naessens vous posait une question orale sur la place de la gastronomie durable et de la slow food dans l'image de Bruxelles. Il évoquait les graves difficultés du secteur et le besoin criant de soutien de ses acteurs et actrices. Il s'interrogeait également sur la collaboration entre Bruxelles Environnement et visit.brussels en matière de valorisation de la gastronomie durable, y compris par la mise en valeur du label Good Food Resto.

Pour rappel, ce label soutient les établissements horeca qui s'engagent dans une démarche durable. Il intègre les grands principes de la stratégie Good Food, à savoir la consommation de produits locaux et de saison, des assiettes contenant moins de protéines animales mais de qualité, une offre végétarienne, des aliments produits dans le respect de l'environnement et des producteurs, et ce, tout en minimisant le gaspillage alimentaire.

Ce label Good Food Resto, ainsi que l'ensemble de la stratégie Good Food 2, font également écho à la stratégie de transition économique approuvée par le gouvernement.

Parmi les mesures que vous aviez énoncées, M. Naessens avait été particulièrement interpellé par la création par visit.brussels du futur label Brussels Best Beer Bar. Dans le cadre de ce nouveau label pour les brasseries bruxelloises, une soixantaine de restaurants auraient été sélectionnés. L'annonce de ce label au grand public devait se faire en 2024. Ce label Brussels Best Beer Bar a comme critère obligatoire la présence à la carte de bières brassées à Bruxelles. Quelle belle initiative !

M. Naessens est particulièrement curieux des critères d'attribution de ce label. Même s'il salue la volonté de mettre en avant le savoir-faire de nos artisans brasseurs bruxellois, il craint une potentielle compétition entre labels, ce qui les déforçerait et entraînerait un manque de clarté pour les consommateurs. Créer un label demande beaucoup de temps et de moyens : il se demande donc comment vous envisagez la coexistence efficace de ces deux labels.

[171]

Quels seront les critères d'attribution pour le label Brussels Best Beer Bar ? Comment avez-vous procédé à la définition de ces critères et à la sélection des acteurs et actrices ?

Quels sont ses objectifs ? Quelle est la raison d'être de ce label et pourquoi créer un label différent du label Good Food, auquel visit.brussels est d'ailleurs associée ? Bruxelles Environnement a-t-elle été consultée au sujet de la mise en place de ce label ? Quels sont les montants dépensés pour la création du label, le démarchage des restaurants et la publicité pour faire connaître le label ?

Qu'est-il advenu du label Brusselicious lancé en 2017, censé mettre en avant de « petits bistros » et de « bonnes brasseries » proposant une cuisine belgo-bruxelloise de qualité à base de produits frais ?

Quels ont été les montants alloués à la création de ce label ? Combien de restaurants y ont participé ces dernières années ? Combien de personnes ont été concernées ?

Quand est prévue la mise à jour profonde du site de visit.brussels pour une meilleure mise en valeur des restaurants labellisés Good Food ?

[173]

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Votre question fait suite à la réponse qu'a apportée mon collègue Sven Gatz en décembre dernier à votre question orale relative à la gastronomie durable. Voici les éléments complémentaires que je peux, à mon tour, vous fournir.

Tout d'abord, en ce qui concerne la collaboration et les échanges entre visit.brussels et Bruxelles Environnement, je peux vous communiquer ce qui suit. Le responsable du secteur des restaurants chez visit.brussels collabore étroitement avec l'équipe Good Food de Bruxelles Environnement. Il fait d'ailleurs partie du jury qui valide les candidatures des restaurants Good Food et échange régulièrement sur le secteur avec l'équipe.

La différence fondamentale entre les deux labels élaborés par visit.brussels - Brusselicious et Brussels Best Beer Bar - et le label Good Food, géré par Bruxelles Environnement, se situe au niveau des critères d'évaluation. Dans le cas de Good Food, l'évaluation se fait selon des bonnes pratiques et critères objectifs situés en amont de la chaîne allant du producteur au consommateur final, alors que les labels Brusselicious et Brussels Best Beer Bar s'attachent, quant à eux, à la qualité de l'expérience proposée qui est, par définition, partiellement subjective et se situe en aval de la chaîne couverte par Good Food.

Brusselicious et Good Food sont deux labels complémentaires et nullement redondants. Un établissement peut très bien obtenir les deux labels. D'autre part, le label Brussels Best Beer Bar est accordé aux cafés et bars à bière, qui ne sont en principe pas concernés par Good Food.

En outre, visit.brussels travaille en bonne collaboration avec Bruxelles Environnement et hub.brussels sur une édition 2024 du « Speed Dating Good Food », dont l'objectif est de renforcer la présence de Good Food dans l'horeca et le commerce. Les trois organismes d'intérêt public se sont accordés sur une demande de soutien en communication et visibilité auprès des fédérations professionnelles concernées.

En ce qui concerne vos questions portant sur la mise en avant des restaurants et du label Good Food, visit.brussels met actuellement en place un nouveau système de référencement des restaurants sur son site internet au profit d'une sélection plus restreinte répondant à des critères qualitatifs objectivables. Il a ainsi été décidé de ne référencer que les restaurants bénéficiant d'une mention dans les trois principaux guides gastronomiques - Michelin, Gault et Millau et Le Fooding - ou d'une labellisation Good Food ou Brusselicious.

Cette approche répond à la volonté de visit.brussels de ne pas être curateur de cette sélection, mais de s'appuyer sur des avis extérieurs émanant d'institutions et personnes reconnues dans le secteur visé.

[175]

La sélection présentée sur le site sera réduite à environ 350 adresses. Il sera possible pour l'utilisateur d'orienter sa recherche avec des filtres, dont un filtre Good Food. Cette nouvelle approche implique une refonte totale de la base de données actuellement utilisée, avec une mise en ligne au cours du premier semestre 2024.

Pour ce qui est du label Brusselicious, la labellisation des bons établissements proposant de la cuisine belge a été interrompue durant les années où le Covid-19 a affecté l'activité du secteur. Vu les nombreux changements qui y ont été constatés, il a été décidé de relancer une labellisation en repartant d'une feuille blanche.

Pour ce label, visit.brussels a appliqué le même principe de neutralité de rigueur pour la sélection des restaurants repris à l'avenir sur son site. Il a donc été fait appel à un panel de cinq journalistes gastronomiques en 2022, puis d'un seul journaliste opérant en binôme avec une autre journaliste gastronomique pour achever un travail qui a pris fin en 2023. Visit.brussels prépare la publication et la promotion de ce label d'ici à la rentrée. Il concernera une bonne trentaine d'établissements. S'ensuivra une mise en avant des restaurants labellisés dans les communications adressées au grand public (B2C) (réseaux sociaux, newsletters, site internet).

La méthode de travail appliquée au label Brussels Best Beer Bars est similaire. Il s'agit en l'occurrence de bars et cafés, et non de restaurants. Ce label n'entre donc pas en concurrence avec Good Food ou Brusselicious et répond à la relative absence de repères pour toute personne souhaitant choisir un café ou un bar qualitatif.

Ce label a été imaginé dans la foulée de l'ouverture de Belgian Beer World qui renforce l'attractivité de Bruxelles dans ce secteur d'activité particulier. Un jury spécialisé a sélectionné une série de cafés emblématiques en Région bruxelloise et les a visités anonymement en produisant chaque fois un rapport de visite et une appréciation globale détaillée. Une dizaine de visites doivent encore être effectuées avant de pouvoir clôturer la sélection qui comptera entre 70 et 80 établissements au total. La publication de ce label est également prévue pour la rentrée prochaine. S'ensuivra une mise en avant des établissements labellisés dans les communications adressées au grand public.

[177]

Quant aux critères de sélection, visit.brussels s'attache pour les deux labels à identifier les établissements proposant une bonne « expérience client ».

Les critères retenus pour Brusselicious sont, notamment :

- établissement situé en Région bruxelloise ;
- se revendiquant de la cuisine belge, proposant des plats traditionnels ;
- préparations respectueuses de ce patrimoine ou revisitant les recettes d'origine ;
- bon rapport qualité/prix ;
- cuisine et service de qualité ;
- expérience client globale positive.

Les critères retenus pour Brussels Best Beer Bar sont, notamment :

- établissement situé en Région bruxelloise ;
- café ou bar à bières ;
- bon rapport qualité/prix ;
- service de qualité ;

-
- au moins une bière brassée à Bruxelles à la carte ;
 - expérience client globale positive.

Les coûts de mise en place de ces deux labels sont répartis en deux postes.

Le premier concerne la sélection des établissements par un jury spécialisé qui effectue des visites rémunérées. Les coûts initiaux ont été générés en 2022 et 2023. Vu la nature limitée de la mission, ces coûts étaient relativement faibles pour les deux années : de l'ordre de 15.000 à 20.000 euros.

Une fois les sélections opérées, les frais d'entretien annuel de ces listes sont faibles : moins de 5.000 euros environ par an et par label. Les coûts de promotion et de lancement qui s'y ajoutent sont dérisoires, puisque visit.brussels peut s'appuyer sur ses équipes internes et sa forte présence sur les réseaux sociaux.

Notons par ailleurs que les bonnes adresses de restaurants bruxellois ainsi que les brasseries et la thématique « bière » font partie des pages les plus recherchées et lues dans la rubrique « Boire & Manger » du site internet de visit.brussels.

[179]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Je vous remercie de vos précisions concernant l'élaboration de ces labels. Je crois que M. Naessens craignait qu'il n'y ait bientôt plus assez de place sur les vitrines des établissements pour coller tous les autocollants de ces labels.

Bruxelles remonte lentement la pente d'une réputation pas toujours glorieuse, due aux nombreux pièges à touristes présents dans certains quartiers. Il est important qu'il existe des labels sérieusement construits, comme vous venez de l'expliquer, et qui soient un gage de qualité.

M. Naessens sera ravi d'entendre qu'il est question de faire renaître le label Brusselicious et de l'appuyer sur Good Food. Évidemment, pour Ecolo, la stratégie Good Food doit rester la référence puisqu'elle est transversale, globale et qu'elle apporte des garanties de qualité aux consommateurs, garanties que vous avez très bien exposées. Nous verrons, dans un avenir plus ou moins proche, quel sera le succès de ce nouveau label, dont j'entends qu'il est lié à l'activité de Belgian Beer World.

- *L'incident est clos.*

[183]

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,

concernant l'avis de la Commission régionale de développement (CRD) sur le PAD Maximilien-Vergote.

[185]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Après de très longs mois, voire de longues années passés dans les limbes des décisions gouvernementales, le plan d'aménagement directeur (PAD) Maximilien-Vergote, dont la rédaction a été entamée en 2019, a enfin été adopté en première lecture l'an passé, soit quatre ans plus tard.

Ce PAD, dit PAD Max, prend place dans une vision globale de réaménagement des environs, en lien étroit avec les autres projets concomitants tels que le plan canal régional ou le plan directeur 2040 pour le Port de Bruxelles, mais également le contrat de rénovation urbaine Citroën-Vergote. Celui-ci s'articule autour de quatre ambitions majeures :

- créer un nouveau parc métropolitain ;
- renforcer la mixité urbaine déjà présente et la maintenir en améliorant le cadre de cohabitation des différentes fonctions ;
- créer du logement abordable et inclusif ;
- développer l'économie urbaine par le maintien de la connexion port-ville et la pérennisation des activités économiques et productives, tout en améliorant leur intégration dans le contexte urbain.

Lors de la première enquête publique en 2019, plusieurs remarques avaient été formulées, notamment le fait que le projet ne s'articulait pas suffisamment avec les projets que je viens de citer. Le PAD a donc été modifié et sa nouvelle version a tout naturellement été soumise à enquête publique. La Commission régionale de développement (CRD) a très récemment rendu son avis sur la question et, selon elle, si des améliorations ont été constatées, le projet ne manque pas de carences.

La CRD pointe avant tout le peu de temps laissé aux diverses instances interrogées au sujet de ce PAD, par rapport au volume d'informations à examiner. En effet, deux PAD ont été soumis simultanément à enquête publique - le PAD Maximilien-Vergote et le PAD Défense -, ce qui a compliqué leur examen en profondeur dans un délai raisonnable. La CRD relève également qu'il n'a pas été suffisamment tenu compte de la question sociale et du volet économie productive.

Parmi les autres manquements observés, citons l'absence de définition claire du logement public dans le PAD et de quotas précis pour les types de logements prévus, ainsi que des problèmes de gestion des déchets dans le périmètre du plan.

La CRD attire l'attention sur le fait que la transformation d'un quartier monofonctionnel en un quartier mixte nécessite une réflexion spécifique. Quatre scénarios d'évolution ont été proposés à cet égard dans le rapport d'incidences environnementales, mais il n'est pas précisé dans le PAD lequel a été choisi. D'autres questions se posent quant à l'installation d'équipements sanitaires, aux surfaces de bureaux et à la reconversion de celles-ci en logements.

[187]

La commune de Schaerbeek, sur le territoire de laquelle empiète une partie du PAD, estime quant à elle ne pas avoir été suffisamment incluse dans le processus d'élaboration. Elle se dit toutefois favorable au projet, moyennant certaines modifications, comme le fait de prévoir des équipements de proximité qui répondent aux besoins du quartier, d'étudier les incidences des modifications du plan de circulation du périmètre du

PAD et d'être associée aux prochaines phases de développement des projets - y compris d'espace public - situés à proximité de la commune de Schaerbeek.

Dès lors, Monsieur le Ministre-Président, pourquoi a-t-il été décidé de soumettre à enquête publique deux PAD de manière simultanée, sachant tout le travail d'analyse que cela demande pour les organismes publics et privés sollicités durant cette phase ?

Concernant les diverses remarques de la CRD, sont-elles de nature à déclencher une révision de ce PAD par le gouvernement ? Dans l'affirmative, quelles modifications sont-elles à l'étude ? Quelle réponse apportez-vous au manque d'attention pour l'économie productive, souligné par la CRD ?

Quel scénario évolutif, parmi les quatre proposés par le rapport d'incidences environnementales, a finalement été choisi pour ce projet ? Pourriez-vous nous le détailler ?

Quelles réponses apportez-vous aux recommandations formulées par la commune de Schaerbeek, notamment sur les types d'équipements prévus et les incidences sur la circulation dans le périmètre du PAD ? Comment se fait-il que la commune n'ait pas été suffisamment consultée, selon ses dires, lors de l'élaboration de ce projet ?

Enfin, êtes-vous optimiste sur les suites à donner à ce PAD ? Est-on en droit de s'attendre à ce qu'il soit définitivement adopté par le gouvernement sous cette législature, vu le peu de temps qu'il reste ?

[189]

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - On ne peut plaider à la fois pour une chose et son contraire.

Vous expliquez que les PAD restent dans les limbes. De mon côté, je prends en considération le travail des équipes de perspective.brussels, qui ont vécu une législature un peu particulière puisqu'elles ont été confinées pendant près d'un an et demi, ce qui a ralenti le processus de dispositifs déjà extrêmement lourds et complexes. Les équipes de perspective.brussels s'acquittent d'un travail d'ampleur et de longue haleine, et doivent gérer un nombre élevé de PAD. Il ne faut pas nécessairement en tirer des conclusions politiques. Il faut simplement tenir compte d'une réalité administrative et appréhender le travail que cela représente.

Il n'y a pas eu de volonté de mener simultanément deux PAD. Ceux-ci portent sur des périmètres très éloignés et ne concernent donc pas les mêmes publics.

De plus, le PAD Défense fait l'objet d'une collaboration avec la Région flamande, avec un peu plus de fluidité sans doute au niveau de la Région bruxelloise. La partie flamande de cet espace commun est modifiée dans le cadre d'un plan d'exécution spatial de la Région flamande (gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, GRUP). Nous souhaitons évidemment pouvoir travailler concomitamment sur l'ensemble, pour que le projet aboutisse en même temps, au niveau planologique, en Région bruxelloise et en Flandre. Le développement est harmonieux, par-delà les frontières linguistiques, parce que le développement territorial mené par les deux administrations suit la même logique.

Nous notons cependant la remarque de la Commission régionale de développement (CRD) et sommes conscients des difficultés que lui pose la simultanéité des enquêtes publiques. Il en sera certainement tenu compte à l'avenir.

[191]

La CRD a quand même relevé que des progrès importants concernant la procédure de participation et d'accompagnement ont été réalisés, notamment la coconstruction avec les nombreux partenaires institutionnels et les moments de participation avec les habitants. Car c'est la parole de ces derniers qui compte au premier chef, plus encore que celle des instances publiques, administratives ou autres.

Le PAD Maximilien, lui, se situe une étape plus loin, puisqu'une analyse des réclamations et des avis reçus pendant l'enquête publique, dont l'avis de la CRD, a été réalisée. Le gouvernement se prononcera ensuite sur les modifications à apporter au PAD. Mon intention est toujours de le déposer durant cette législature. Le gouvernement aura donc encore l'occasion de se prononcer à cet égard.

L'économie productive est soutenue par le projet de PAD, qui prévoit une boucle de petite logistique urbaine autour du quartier Masui afin de permettre aux activités productives présentes dans ce tissu de se pérenniser. Il propose aussi une stratégie pour améliorer la qualité des intérieurs d'îlot et la cohabitation entre fonction productive et résidentielle.

Sur le site de la Ferme des Boues, le projet de PAD prévoit (côté rue de la Voirie) de consacrer un minimum de 40 % de la superficie de plancher à des activités productives.

Concernant le site de la Caserne des pompiers mentionné par la CRD, le PAD affecte cet îlot (dit « État-Major ») en zone mixte, ce qui permettra éventuellement d'accueillir des activités productives.

Selon les différentes thématiques environnementales, le RIE a évalué quatre scénarios composés sur la base des enjeux révélés par le diagnostic du PAD, à savoir :

- le scénario « Tendancier », qui correspond à l'évolution probable de la situation au sein du périmètre en l'absence de PAD à l'horizon 2040 ;
- le scénario « Tissu bruxellois », qui propose le développement des secteurs stratégiques en utilisant la typologie traditionnelle du tissu urbain bruxellois ;
- le scénario « Grand gabarits », qui prend comme référence l'échelle des grands gabarits, actuellement très présents dans les parties centrales du périmètre, et valorise les bâtiments existants qui ont déjà cette échelle, tels que les logements du Foyer laekenois ou le bâtiment Engie ;
- le scénario « Max productif », qui explore le rôle historique et actuel du territoire dans la géographie productive de la Région, où la présence d'infrastructures logistiques et de fonctions productives à différentes échelles permet d'imaginer les secteurs stratégiques comme des nœuds économiques mixtes.

[193]

Pour chaque thématique environnementale, le rapport sur les incidences environnementales (RIE) contient des recommandations qui ont permis d'élaborer le PAD dans sa forme actuelle. Le scénario choisi tire donc ses orientations stratégiques et réglementaires des recommandations formulées dans le RIE pour les quatre scénarios précités, mais ne correspond pas exclusivement à un seul de ses scénarios.

La justification et les raisons des choix opérés sont explicités à la partie 6 du RIE. Le territoire urbain du PAD est une juxtaposition de tissus urbains nécessitant une nouvelle articulation (couture urbanistique). Le PAD proprement dit est un assemblage des différents scénarios étudiés dans le RIE.

Le choix de ne pas inclure la commune de Schaerbeek dans le conseil d'administration a été fait en raison du périmètre du PAD qui est exclusivement situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles. Néanmoins, des consultations et de nombreux moments d'échanges réalisés lors de l'élaboration et du suivi d'autres outils liés au périmètre du PAD Maximilien-Vergote ont permis d'alimenter les réflexions propres au PAD, notamment pour la vision partagée du Territoire Nord et pour les contrats de rénovation urbaine (CRU), dont le CRU 1 Citröen-Vergote et le CRU 2 Brabant-Nord-Saint-Lazare.

Enfin, le dossier a été instruit par mon administration et sera déposé sur la table du gouvernement avant la fin de cette législature.

[195]

M. Gaëtan Van Goidsenhoven (MR).- Je note que l'on veillera à l'avenir à ne pas imposer de travailler sur deux PAD simultanément, pour les raisons évidentes énoncées.

J'entends également que vous continuez de croire que le PAD en question sera adopté avant la fin de la législature. Nous espérons en tout cas qu'il sera possible d'avancer puisqu'il est souhaitable que notre ville se dote progressivement des outils nécessaires à un développement coordonné.

- *L'incident est clos.*

[199]

QUESTION ORALE DE MME MARIE NAGY

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 contrat de quartier durable Parvis-Morichar à Saint-Gilles.

[201]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Le 20 février dernier, la presse a révélé que le volet « Construction de logements et d'un garage à vélos – métro Horta » du contrat de quartier durable (CQD) Parvis-Morichar, obtenu par la commune de Saint-Gilles il y a dix ans, semble au point mort.

Pour rappel, la Région bruxelloise finance ce CQD à hauteur de 14.125.000 euros. Ce contrat comporte trois enjeux : la création de logements publics, la création d'infrastructures collectives, et l'aménagement de l'espace public ainsi que le respect de l'environnement et du bien-être urbains. La dernière phase de ce CQD devait se terminer à l'été 2023.

Dans les faits, le chantier de la construction de logements et du garage à vélos à côté de la station de métro Horta est enlisé depuis plus de deux ans. À l'heure actuelle, seul un trou béant à ciel ouvert s'offre au regard des riverains.

La poursuite du chantier paraît aléatoire, voire compromise. En effet, la cartographie du sous-sol s'est avérée obsolète : après chaque précipitation, le cratère se gorge d'une eau qui stagne, rendant l'atmosphère

difficilement respirable par moments. Cette eau cherche ensuite à se frayer un chemin en s'infiltrant un peu partout.

En outre, nous avons récemment appris qu'une étude de stabilité menée en 2015 révélait déjà toute une série de risques au niveau des sols.

Pouvez-vous nous donner la ventilation du budget pour le volet « Construction de logements et d'un garage à vélos » ? Combien de logements sont-ils prévus ? Quel est le coût par logement et le coût par mètre carré de logement ?

Quel montant exactement la Région a-t-elle déjà dépensé dans le cadre ce même volet ?

Une étude de stabilité menée fin 2023 semble confirmer les nombreuses difficultés à venir, vu la transformation des sols causée par les intempéries et l'eau qui pénètre ensuite dans les sols depuis le cratère à ciel ouvert. Confirmez-vous que le chantier se complique fortement ? Quel est le nouveau calendrier de fin des travaux ? Quelle est l'estimation actuelle, dans le CQD, des coûts nécessaires pour achever ce chantier ?

Quelles sont les différentes options actuellement sur la table pour ce volet ? Laquelle ou lesquelles la Région bruxelloise privilège-t-elle ? Qui décide de quoi ? Une décision d'abandonner le chantier ou de le poursuivre est-elle prévue à brève échéance ?

[203]

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Dans le programme du contrat de quartier durable Parvis-Morichar, ce projet de logements et de garage à vélos sur la dalle Horta devait bénéficier d'un subside régional d'un peu plus de 2,9 millions d'euros.

L'acompte de 70 % du subside régional prévu par la réglementation à la commande des travaux de construction de l'immeuble, calculé à quelque 1,91 million d'euros par l'administration, n'a pas été liquidé en raison de la condition suspensive demandant d'établir un plan de gestion pour le garage à vélos et l'atelier de réparation de vélos. Le montant du subside régional pour l'acquisition des parcelles à l'angle de la chaussée de Waterloo et de la rue du Lycée, calculé à 174.930 euros par l'administration, n'a lui non plus pas été liquidé. À ce stade, aucun montant n'a donc été payé par la Région.

Vu l'étude de stabilité réalisée fin 2023, urban.brussels attend que la commune l'informe officiellement sur la faisabilité du projet en l'état, lui communique les étapes à venir, les décisions prises et l'actualisation des montants.

Concernant les délais, à leur demande, j'ai accordé un délai d'exécution complémentaire de six mois le 20 décembre 2019. Dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19, la phase d'exécution a été suspendue de trois mois par l'arrêté n° 2020/001 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux relatif à la suspension temporaire des délais de rigueur et de recours fixés dans l'ensemble de la législation et la réglementation bruxelloise ou adoptés en vertu de celle-ci, prolongé de trois mois par l'arrêté n° 2020/044 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de pouvoirs spéciaux prolongeant certains délais de l'Ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 et à nouveau de six mois par une ordonnance du gouvernement. La période de mise en œuvre pour ce projet se termine donc le 31 mai 2024.

Selon l'article 6 de l'ordonnance prolongeant certains délais de l'ordonnance organique de revitalisation urbaine du 6 octobre 2016 et octroyant la faculté d'une ultime modification de programme et prolongeant un délai fixé dans l'ordonnance du 31 mai 2018 relative à l'octroi de subsides aux investissements en infrastructures sportives communales, le gouvernement est habilité à prolonger, par arrêté motivé, une opération pour circonstances exceptionnelles, d'ordre strictement opérationnel, lesquelles doivent être démontrées par le bénéficiaire. Il semble cependant probable que le projet tel que prévu ne puisse pas être mis en œuvre, pour une question de stabilité.

Concernant les options sur la table, la commune doit encore notifier et démontrer officiellement que le projet ne peut pas être mis en œuvre. Les différentes options possibles n'ont pas encore été transmises à l'administration régionale. La commune est le maître d'ouvrage du projet. Une fois les documents fournis, nous échangerons avec elle sur la suite à accorder à ce projet et l'éventuelle réaffectation des moyens prévus à d'autres projets du contrat de quartier durable.

[205]

Mme Marie Nagy (DéFI).- Je pense que vous êtes assez explicite et que ce projet semble voué à l'abandon. Selon moi, la commune avait été avertie des problèmes sous-jacents et j'espère qu'il sera possible de définir les responsabilités des uns et des autres à cet égard.

- *L'incident est clos.*

[207]

[209]

[211]

[213]

[215]

QUESTION ORALE DE M. AHMED MOUHSSIN

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 la problématique de l'inaccessibilité des établissements publics aux Bruxellois en situation de handicap.

[217]

M. Ahmed Mouhssin (Ecolo).- Comme vous le savez, le 9 novembre 2022, notre Parlement a adopté une résolution portée par l'ensemble des partis, concernant l'accessibilité des personnes en situation de handicap aux bâtiments publics de la Région bruxelloise. L'objectif de cette proposition de résolution est d'améliorer progressivement l'accessibilité du public aux bâtiments ouverts appartenant - en propriété ou en location - à la Région de Bruxelles-Capitale ainsi que, plus largement, à l'ensemble des bâtiments offrant un service public ou apparentés à un service public.

Dans le texte étaient prévues de nombreuses actions. Il s'agissait notamment d'agir en concertation avec les autorités locales afin de rendre accessibles tous les établissements publics ou d'utilité publique bruxellois aux personnes en situation de handicap pour 2033 au plus tard. À cet égard, il est essentiel que ces établissements soient déterminés par arrêté, ce qui était prévu par le texte pour fin 2023.

Il était également demandé de transposer cet objectif dans la législation bruxelloise, dans le cadre d'une accessibilité universelle concernant l'ensemble des handicaps - physiques, sensoriels, mentaux, psychiques, cognitifs et polyhandicaps. Outre un champ matériel clair, nous avons défini le périmètre d'application de la résolution, à savoir les bâtiments publics et les bâtiments offrant des services au public, comme les écoles, les universités, les commissariats de police ou les CPAS. Le chantier est donc vaste et mérite qu'on s'y attelle dès que possible.

J'ai interrogé votre collègue Mme Persoons à ce sujet le 11 décembre dernier en commission du Développement territorial. Elle m'a répondu que la résolution sortait largement du champ d'application du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et du règlement régional d'urbanisme, étant donné qu'il s'agit en l'occurrence d'imposer la réalisation de travaux de mise en conformité. Or, en urbanisme, un droit acquis est un droit acquis, de sorte qu'un permis délivré ou des travaux effectués conformément à la réglementation en vigueur ne peuvent être remis en question.

[219]

Après nos échanges d'arguments, elle nous a indiqué que des discussions avaient eu lieu autour de l'application de la résolution avec votre cabinet et celui de Mme Ben Hamou. Vous lui aviez transmis cette réponse : « Il faut d'abord disposer d'un cadre légal habilitant le gouvernement à fixer, par voie d'arrêté, la liste des lieux devant être rendus accessibles aux personnes en situation de handicap. Le gouvernement s'engage à déposer encore sous cette législature un projet d'ordonnance permettant de traduire légalement les objectifs de la résolution ».

Cette résolution s'inspire de la législation française, ambitieuse, qui a réussi à imposer un certain nombre de changements. En France, une grande avancée a été réalisée à partir du moment où l'on a pris la décision de contraindre les acteurs a posteriori, en les accompagnant dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan sur dix ans.

En effet, nous ne pouvons accepter pour notre Région l'idée selon laquelle les droits acquis constituent un obstacle pour l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap. Nous devons user de notre capacité à exiger des acteurs qu'ils revoient les normes en vigueur afin d'atteindre l'inclusion de toutes et de tous.

Qu'a mis en place le gouvernement afin de mettre en œuvre l'ordonnance visant à traduire la résolution relative à l'accessibilité, pour les personnes en situation de handicap, des bâtiments ouverts au public ou accueillant le public ?

Quelles sont les conclusions de vos discussions avec les cabinets de Mmes Persoons et Ben Hamou autour de cette accessibilité ?

[221]

M. Rudi Vervoort, ministre-président. - Il y a manifestement eu un court-circuit entre les différentes administrations, ce qui a empêché la mise en œuvre concrète des mesures. Une initiative parlementaire aurait pu résoudre le problème.

[223]

M. Ahmed Mouhssin (Ecolo).- À l'époque, le cabinet de M. Smet nous avait engagés à déposer une résolution en raison de la complexité du dossier et pour éviter les risques de recours. Cela nous semblait pertinent, car le sujet était très sensible, s'agissant de revenir sur des droits acquis. Nous avons donc opté pour une résolution invitant le gouvernement à prendre les mesures nécessaires.

[225]

M. Rudi Vervoort, ministre-président.- Il existe un plan pour tous les bâtiments qui relèvent de la Régie des bâtiments, mais il doit encore être mis en œuvre. Cela nécessite de dégager des moyens financiers, probablement dans le cadre d'un plan pluriannuel.

Je n'ai pas suivi directement ce dossier, car il était géré par mon homologue Pascal Smet. Je n'ai donc aucun élément en ma possession qui me permette de le faire avancer à brève échéance.

[227]

M. Ahmed Mouhssin (Ecolo).- J'ai insisté pour que cette question soit posée malgré tout parce que je pense qu'elle aura toute son importance dans les négociations en vue de la constitution de la prochaine majorité.

Cette résolution - fruit d'un long travail réalisé dans cette commission - comporte de la planification, de l'accompagnement et des agréments pour les associations. Elle est extrêmement bien construite et s'inspire des dix années de mise en application de la loi en France.

Nous avons donc ce recul, et l'inclusion de ce point dans le prochain accord de majorité permettra d'insuffler une bonne dynamique pour une ou deux législatures. Tout ne se fera pas du jour au lendemain, mais ce qui m'avait un peu ennuyé dans la réponse de Mme Persoons, c'était le principe de l'acquis. Votre réponse me convient davantage que la sienne.

- *L'incident est clos.*

[231]