



**PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT**

**Compte rendu intégral
des interpellations
et des questions**

**Commission du Développement
territorial,**

**chargée de la Rénovation urbaine, de
l'Urbanisme, de la Politique foncière, du
Patrimoine et du Tourisme**

RÉUNION DU

MARDI 4 NOVEMBRE 2025

SESSION 2025-2026

**Integraal verslag
van de interpellaties
en de vragen**

**Commissie voor de Territoriale
Ontwikkeling,**

**belast met de Stadsvernieuwing, de
Stedenbouw, het Grondbeleid, het Erfgoed
en het Toerisme**

VERGADERING VAN

DINSDAG 4 NOVEMBER 2025

ZITTING 2025-2026

Sigles et abréviations

PIB - produit intérieur brut

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Commission communautaire française

Siamu - Service d'incendie et d'aide médicale urgente

SPF - service public fédéral

Forem - Office wallon de la formation professionnelle et de l'emploi

Cocom - Commission communautaire commune

PME - petites et moyennes entreprises

STIB - Société de transport intercommunal bruxellois

ONG - organisation non gouvernementale

SNCB - Société nationale des chemins de fer belges

CPAS - centre public d'action sociale

Inami - Institut national d'assurance maladie-invalidité

ONEM - Office national de l'emploi

VDAB - Office flamand de l'emploi et de la formation professionnelle

VGC - Commission communautaire flamande

ULB - Université libre de Bruxelles

Afkortingen en letterwoorden

bbp - bruto binnenlands product

BECI - Brussels Enterprises Commerce and Industry

Cocof - Franse Gemeenschapscommissie

DBDMH - Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp

FOD - Federale Overheidsdienst

Forem - Waals tewerkstellingsagentschap

GGC - Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie

kmo - kleine en middelgrote ondernemingen

MIVB - Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel

ngo - niet-gouvernementele organisatie

NMBS - Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen

OCMW - Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn

Riziv - Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

RVA - Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening

VDAB - Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

VGC - Vlaamse Gemeenschapscommissie

VUB - Vrije Universiteit Brussel

Le **compte rendu intégral** contient le texte intégral des discours dans la langue originale. Ce texte a été approuvé par les orateurs. Les traductions - *imprimées en italique* - sont publiées sous la responsabilité de la direction des comptes rendus. La traduction est un résumé.

Publication éditée par le
Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale
Direction des comptes rendus
Tél. : 02 549 68 00
E-mail : criv@parlement.brussels

Les comptes rendus peuvent être consultés à l'adresse
www.parlement.brussels

Het **integraal verslag** bevat de integrale tekst van de redevoeringen in de oorspronkelijke taal. Deze tekst werd goedgekeurd door de sprekers. De vertaling - *cursief gedrukt* - verschijnt onder de verantwoordelijkheid van de directie Verslaggeving. De vertaling is een samenvatting.

Publicatie uitgegeven door het
Brussels Hoofdstedelijk Parlement
Directie Verslaggeving
Tel. 02 549 68 00
E-mail : criv@parlement.brussels

De verslagen kunnen geraadpleegd worden op
www.parlement.brussels

SOMMAIRE

Demande d'explications de Mme Isabelle Emmery

7

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 l'urbanisme bruxellois face au réchauffement climatique.

Demande d'explications jointe de Mme Lotte Stoops

7

concernant Good Living et le stress thermique.

Discussion conjointe – Orateurs :

Mme Isabelle Emmery (PS)

Mme Lotte Stoops (Groen)

M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mme Cécile Jodogne (DéFI)

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État

Demande d'explications de Mme Lotte Stoops

15

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 l'abattage illégal d'arbres dans le parc L28.

Demande d'explications jointe de M. Calvin Soiresse Njall

15

concernant l'abattage d'arbres par Beliris à Molenbeek sans permis.

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Isabelle Emmery 7

aan mevrouw Ans Persoons, 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 Brusselse stedenbouw in het licht van de klimaatopwarming.

Toegevoegde vraag om uitleg van mevrouw Lotte Stoops 7

betreffende Good Living en hittestress.

Gezamenlijke bespreking – Sprekers:

Mevrouw Isabelle Emmery (PS)

Mevrouw Lotte Stoops (Groen)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI)

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris

Vraag om uitleg van mevrouw Lotte Stoops 15

aan mevrouw Ans Persoons, 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 illegale bomenkap in het park L28.

Toegevoegde vraag om uitleg van de heer Calvin Soiresse Njall 15

betreffende het zonder vergunning kappen van bomen in Molenbeek door Beliris.

Discussion conjointe – Orateurs :		Gezamenlijke bespreking – Sprekers:	
Mme Lotte Stoops (Groen)		Mevrouw Lotte Stoops (Groen)	
M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo)		De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo)	
M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR)		De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR)	
Mme Isabelle Emmery (PS)		Mevrouw Isabelle Emmery (PS)	
M. Benjamin Dalle (cd&v)		De heer Benjamin Dalle (cd&v)	
Mme Ans Persoons, secrétaire d'État		Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris	
Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène	25	Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène	25
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant la situation alarmante du château de la Héronnière à Watermael-Boitsfort.		betreffende de verontrustende staat van het kasteel Reigersbos in Watermaal-Bosvoorde.	
Question orale de M. Geoffroy Coomans de Brachène	28	Mondelinge vraag van de heer Geoffroy Coomans de Brachène	28
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant le projet de reconstruction de la façade de l'hôtel Aubecq.		betreffende de geplande heropbouw van de gevel van het herenhuis Aubecq.	
Question orale de Mme Aurélie Czekalski	33	Mondelinge vraag van mevrouw Aurélie Czekalski	33
à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,		aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,	
et 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		en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse	

extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,		Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant la construction de logements sociaux sur le site dit « Petit bois de Calevoet » à Uccle.		betreffende de bouw van sociale woningen op het terrein van het Kalevoetbosje in Ukkel.	
Question orale jointe de M. John Pitseys	33	Toegevoegde mondelinge vraag van de heer John Pitseys	33
concernant l'octroi du permis pour le projet immobilier sur le site du Petit bois de Calevoet et la cohérence des politiques régionales d'aménagement.		betreffende de toekenning van de vergunning voor het vastgoedproject op het terrein van het Kalevoetbosje en de coherentie van het gewestelijke beleid inzake ruimtelijke ordening.	
Question orale de Mme Françoise De Smedt	39	Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	39
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant le classement du palais du Midi.		betreffende de bescherming van het Zuidpaleis.	
Question orale de Mme Françoise De Smedt	41	Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	41
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant les permis d'urbanisme et le Conseil d'État.		betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de Raad van State.	
Question orale de Mme Françoise De Smedt	44	Mondelinge vraag van mevrouw Françoise De Smedt	44
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	

concernant le projet Demey Park à Auderghem.		betreffende de plannen voor Demey Park in Oudergem.	
Question orale de M. John Pitseys	46	Mondelinge vraag van de heer John Pitseys	46
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant la nomination du maître-architecte.		betreffende de benoeming van de bouwmeester.	
Question orale de M. Benjamin Dalle	49	Mondelinge vraag van de heer Benjamin Dalle	49
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant l'état d'avancement des permis et des procédures du projet de développement NOR.Bruxsels.		betreffende de vergunning en de procedurele stand van zaken van het ontwikkelingsproject NOR.Bruxsels.	
Question orale de M. Alain Deneef	53	Mondelinge vraag van de heer Alain Deneef	53
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant la situation urbanistique et patrimoniale de la galerie Bortier.		betreffende de stedenbouw- en erfgoedkundige situatie van de Bortiergalerij.	
Question orale de M. Benjamin Dalle	55	Mondelinge vraag van de heer Benjamin Dalle	55
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,		aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,	
concernant la poursuite des travaux sans construction de l'auvent à la place Schuman.		betreffende de voortzetting van de werken aan het Schumanplein zonder de luifel te bouwen.	

1103 Présidence : Mme Lotte Stoops, présidente.

1105 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME ISABELLE EMMERY**

1105 **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,**

1105 **concernant l'urbanisme bruxellois face au réchauffement climatique.**

1107 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE MME LOTTE STOOPS**

1107 **concernant Good Living et le stress thermique.**

1109 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- J'ai déposé cette question à la rentrée parlementaire, en réaction à une information qui a circulé le 13 juillet. Elle est donc quelque peu datée.

Nous vivons dans une ville conçue pour un climat qui n'est plus celui que nous connaissons aujourd'hui. En témoigne cet automne particulièrement doux. À Bruxelles, les vagues de chaleur se multiplient, durent plus longtemps, sont plus intenses et frappent plus durement certains quartiers, notamment les plus densément construits, pauvres en végétation et en espaces de pleine terre, où vivent les populations les plus précarisées.

Trop souvent reléguée au second plan, la lutte contre le changement climatique passe aussi par l'organisation de nos quartiers, de nos bâtiments et de nos espaces publics. Plusieurs villes européennes ont déjà intégré ces enjeux dans leurs pratiques : végétalisation des places et des cours intérieures, multiplication des fontaines, installation d'auvents pour créer de l'ombre, utilisation de matériaux clairs et réfléchissants, bâtiments traversants pour favoriser la ventilation naturelle, etc. Un urbanisme pensé pour rafraîchir peut rendre la ville plus respirable, plus équitable et plus vivable pour tous.

Une étude commandée en 2017 par Bruxelles Environnement et réalisée par l'Institut flamand pour la recherche technologique (Vlaamse Instelling voor Technologisch Onderzoek, VITO) établit une cartographie des îlots de chaleur et des zones de fraîcheur en Région bruxelloise. Cette cartographie met en évidence les zones les plus exposées, en particulier les quartiers denses et peu végétalisés de la première couronne, où la chaleur s'accumule la nuit et accroît les risques sanitaires.

Il apparaît ainsi que les températures de l'air sont plus élevées en moyenne de 3°C au centre de la Région qu'à ses alentours ruraux, en été. Les températures sont légèrement plus basses au-dessus des eaux et dans les grands parcs. Ces données constituent un outil précieux pour orienter les politiques publiques de végétalisation et de réaménagement des espaces, mais elles gagneraient à être croisées avec des

Voorzitterschap: mevrouw Lotte Stoops, voorzitter.

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW ISABELLE EMMERY

aan mevrouw Ans Persoons, 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 Brusselse stedenbouw in het licht van de klimaatopwarming.

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW LOTTE STOOPS

betreffende Good Living en hittestress.

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans).*- De Brusselse stedenbouw is niet meer aangepast aan het huidige klimaat. Er doen zich steeds vaker hittegolven voor, die vooral dichtbevolkte wijken met weinig groen treffen, waar de meest kwetsbare bevolkingsgroepen wonen.

In de strijd tegen klimaatverandering moeten we daarom ook aandacht hebben voor de inrichting van onze wijken, gebouwen en openbare ruimte. Meerdere Europese steden hebben daar al werk van gemaakt: vergroening van pleinen en binnenplaatsen, meer fontainen, luifels om schaduw te creëren, gebruik van lichte en reflecterende materialen, bouwtechnieken om natuurlijke ventilatie te bevorderen enzovoort.

Leefmilieu Brussel vroeg in 2017 aan het VITO om de hitte- en koelte-eilanden in Brussel in kaart te brengen. De warmste zones zijn dichtbevolkte wijken met weinig groen in het centrum van Brussel. De temperaturen zijn iets lager in de omgeving van water en in grote parken. Het verschil tussen het centrum van Brussel en landbouwgebieden in de omgeving van het gewest bedraagt gemiddeld 3 graden in de zomer.

indicateurs socioéconomiques, afin d'identifier avec précision les populations les plus vulnérables et de cibler les interventions prioritaires.

¹¹¹¹ Une étude des bonnes pratiques urbanistiques en matière de lutte contre la chaleur appliquées principalement dans les pays habitués à des températures élevées - tels que l'Espagne, l'Italie ou la Grèce - a-t-elle été réalisée ?

Les documents urbanistiques régionaux incluent-ils des prescriptions spécifiques pour lutter contre les îlots de chaleur ? Je pense notamment aux incitations ou obligations concernant les matériaux clairs et réfléchissants, à la ventilation naturelle des bâtiments, à la création de cours végétalisées ou de patios, ou encore à l'organisation des bâtiments pour avoir davantage d'ombre et maximiser la circulation de l'air.

Quels instruments incitatifs - primes régionales, concours intégrant des critères de résilience thermique, appels à projets innovants, etc. - sont-ils prévus pour encourager les pratiques adaptées ?

La cartographie de Bruxelles Environnement répertorient les îlots de chaleur est-elle utilisée pour cibler les investissements publics en matière d'enseignement, de logements sociaux ou de végétalisation ?

Cette cartographie est le résultat d'une étude effectuée en 2017. Ses données sont-elles toujours d'actualité ? Une nouvelle étude est-elle programmée ?

L'adaptation à la chaleur suppose une coordination forte entre les communes, la Région et les opérateurs publics. Envisagez-vous une stratégie régionale spécifique sur la résilience thermique urbaine ainsi qu'un plan d'action commun, notamment dans les quartiers les plus denses ?

¹¹¹³ (M. Sadik Köksal, troisième vice-président, prend place au fauteuil présidentiel)

¹¹¹⁷ **Mme Lotte Stoops (Groen) (en néerlandais).**- *L'été particulièrement chaud que nous venons de vivre devient peu à peu la norme à Bruxelles. L'Institut royal météorologique prévoit même des températures pouvant atteindre 50 degrés d'ici 2045. Il est donc urgent d'investir, tant en Belgique que dans le reste de l'Europe, dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, autrement dit réduire nos émissions de gaz à effet de serre tout en préparant notre espace urbain au changement climatique.*

Ainsi, plusieurs mesures du plan Good Living mériteraient d'être renforcées, et notamment la végétalisation de nos rues, sachant que la température moyenne dans les rues bordées d'arbres est de 3 à 4 degrés inférieure à celle des rues sans arbres.

Je travaille actuellement sur une résolution en appliquant le principe 3/30/300, conformément aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé. Cette approche permet de

Hebt u nagegaan welke goede stedenbouwkundige praktijken landen als Spanje, Italië of Griekenland toepassen inzake hittebestrijding?

Bevatten de gewestelijke stedenbouwkundige plannen voorschriften om hitte-eilanden tegen te gaan, zoals het gebruik van lichte en reflecterende materialen, de aanleg van groene binnenplaatsen of de organisatie van gebouwen om meer schaduw en luchtcirculatie te creëren? Worden dergelijke praktijken gestimuleerd met premies, wedstrijden of projectoproepen?

Wordt de hittekaart gebruikt om overheidsinvesteringen te plannen met betrekking tot scholen, sociale woningen of groen? De kaart is gebaseerd op een studie uit 2017. Is er een update van de gegevens gepland?

Hittebestrijding vereist goede coördinatie tussen de gemeenten en het gewest. Overweegt u een gewestelijke strategie om ons aan te passen aan de klimaatverandering en een gemeenschappelijk actieplan, met name in de dichtst bevolkte wijken?

(De heer Sadik Köksal, derde ondervoorzitter, treedt als voorzitter op)

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- We hebben een bijzonder warme zomer achter de rug. Zulke zomers worden stilaan de norm in Brussel. Of beter gezegd, zomers zoals deze zullen weldra nog als mild aanvoelen in vergelijking met wat ons nog te wachten staat. Het KMI waarschuwt voor temperaturen tot 50 °C tegen 2045, een hallucinant vooruitzicht. Orkaan Melissa heeft ons nog maar net met de neus op de feiten gedrukt: het klimaat is niet meer wat het geweest is.

De zomers van vandaag tonen duidelijk aan, zowel in België als in de rest van Europa, dat we dringend moeten investeren in klimaatmitigatie en -adaptatie. Dat betekent: onze uitstoot van broeikasgassen zo snel en zo grondig mogelijk terugdringen - in een stedelijke context is dat dan vooral door mobiliteit en verwarming aan te pakken - en tegelijk onze stedelijke ruimte klaarmaken voor het veranderende klimaat. Klimaatrobuust bouwen en verbouwen speelt daarbij een essentiële rol.

travailler de manière ciblée à la végétalisation sur la base de données objectives, en particulier dans les quartiers qui sont structurellement défavorisés en matière d'accès à la nature.

Good Living bevat heel wat waardevolle maatregelen, waarvan sommige het best nog versterkt worden. Een van de cruciale punten is de vergroening van onze straten. Bomen zorgen niet enkel voor schaduw, maar dragen via evapotranspiratie ook actief bij aan het verlagen van de omgevingstemperatuur. Straten met bomen zijn gemiddeld 3 tot 4 °C koeler dan straten zonder bomen.

Good Living kiest dus de juiste richting. Ik werk momenteel aan een resolutie om het nog beter te doen door het 3/30/300-principe toe te passen: elke inwoner moet vanuit zijn of haar woning minstens drie volgroeide bomen kunnen zien; in wijken moet minstens 30% van het oppervlak bedekt zijn met boomkruinen, en niemand mag verder dan 300 meter wonen van een toegankelijke, kwaliteitsvolle groene ruimte van minstens 0,5 tot 1 hectare - volledig in lijn met de aanbevelingen van de Wereldgezondheidsorganisatie.

De 3/30/300-benadering maakt het mogelijk om op basis van objectieve data gericht te werken aan vergroening, in het bijzonder in wijken die structureel onderbedeeld zijn op het vlak van toegang tot natuur. Kortom, de theoretische fundamenten liggen er, maar ze moeten nog uitgebreider in de praktijk worden gebracht.

¹¹¹⁹ *Néanmoins, dans la version actuelle de Good Living, aucune attention n'est accordée à la construction résistante à la chaleur. Nous devons éviter le stress thermique par la manière dont nous construisons, et non en utilisant des systèmes de refroidissement énergivores a posteriori.*

Selon vous, comment évoluera le plan Good Living ? Prévoit-il des mesures visant à garder la chaleur à l'intérieur en hiver et à l'extérieur en été ? Quels éléments font défaut dans sa version actuelle ?

Wat echter ontbreekt in de huidige versie van Good Living, is aandacht voor hittewerend bouwen. Het wordt cruciaal om op voorhand na te denken over ontwerpprincipes om de hitte buiten te houden. Bij nieuwbouwappartementen met grote ramen op het zuiden kunnen overkoepelde terrassen, screens, warmtewerend glas of uitstekende luifels, die warmte weren nog vóór ze de woning binnendringt, het verschil maken. Hittestress moeten we vermijden door de manier waarop we bouwen, niet achteraf met energievervlindende koeling.

Hoe staat het met Good Living? Hoe snel verwacht u dat de evolutie van het plan zal verlopen?

Op welke manier wordt er in Good Living rekening gehouden met maatregelen om de warmte in de winter binnen en in de zomer buiten te houden? Vandaag ontbreken bij de meeste Brusselse woningen, zelfs de recent gebouwde, nog steeds eenvoudige ingrepen zoals een balkon dat ook de verdieping eronder schaduw biedt of zonnewering aan de ramen. Nochtans zijn dat relatief simpele en efficiënte oplossingen.

Welke elementen ontbreken volgens u in de huidige versie van Good Living? Welke punten behoeven aanvulling of bijsturing?

¹¹²¹ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Depuis vingt ans, la gauche gère la politique d'urbanisme à Bruxelles. C'est donc avec un certain cynisme que j'interviens ce matin. Pendant vingt ans, nous avons entendu les mêmes promesses : vous alliez rendre la ville plus belle, plus verte, plus respirable, plus résiliente face au changement climatique.

Pourtant, où en est-on aujourd'hui ? Les constats sont implacables. Les températures en ville sont en moyenne plus

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- Na twintig jaar links stedenbouwkundig beleid in Brussel zijn de vaststellingen onverbiddelijk. Brussel is een bakoven. We horen beloftes om de stad groener, leefbaarder en hittebestendiger te maken. In de praktijk gaat de verharding echter voort en stuiten we op trage administratieve procedures en een gebrek aan coördinatie, in plaats van concrete acties.

élevées de trois degrés qu'en périphérie. Certains quartiers sont devenus de véritables fours urbains et la bétonisation se poursuit, souvent portée par les mêmes majorités communales et régionales.

Il est question de Good Living, de ville résiliente, de stratégie de rafraîchissement urbain, mais sur le terrain, ce sont toujours les lenteurs administratives, les procédures kafkaïennes et le manque de coordination qui dominent. Bruxelles a accumulé les études, les cartographies, les intentions, sans pour autant transformer ces outils en actions concrètes, j'y reviendrai.

Pendant que d'autres villes européennes comme Barcelone, Milan ou Rotterdam ont déjà déployé des plans ambitieux de toitures végétales, de désimperméabilisation, d'îlots de fraîcheur ou de corridors écologiques, Bruxelles reste figée dans la paperasse.

Pire encore, chaque nouveau projet de densification urbaine semble accentuer les problèmes plutôt que de les résoudre. Les prescriptions urbanistiques favorisent des blocs minéralisés, peu traversants, sans végétalisation ni ombrage.

Résultat : la ville fabrique elle-même les îlots de chaleur qu'elle prétend combattre. Alors qu'on parle de durabilité, la Région est incapable d'assurer la maintenance des arbres existants ou de simplifier les permis pour la végétalisation en façade. Ainsi, plus de 62.000 arbres ont été coupés en treize ans à peine en Région bruxelloise, sans compter ceux qui l'ont été illégalement. C'est là toute l'absurdité d'un pouvoir qui s'écoute parler de climat, mais ne parvient pas à le servir.

1123 Si notre Région veut devenir un modèle européen, elle doit sortir du réflexe bureaucratique pour adopter une approche efficace, pragmatique et dépolitisée - je n'ai pas peur de le dire - pour l'innovation, la concertation et la responsabilité individuelle. Il faut qu'une telle dynamique remplace la pure communication et l'idéologie. L'adaptation climatique ne se décrète pas, elle se construit, quartier par quartier, sur le terrain.

Cinq ans après le lancement officiel de Good Living, pouvez-vous démontrer en quoi le plan a concrètement amélioré la résilience climatique des quartiers bruxellois ?

Pourquoi la cartographie des îlots de chaleur réalisée en 2017 n'a-t-elle toujours pas été mise à jour ni intégrée dans les décisions urbanistiques récentes ?

Combien de mètres carrés de surface réellement désimperméabilisés ont été créés depuis 2020 par des projets bruxellois régionaux ? Même si vous ne pouvez apporter de réponse précise directement, il est intéressant de poser la question.

Quelles mesures incitatives envisagez-vous pour permettre aux particuliers et aux entreprises de végétaliser leurs toitures et façades sans obstacles administratifs ?

Terwijl andere Europese steden als Barcelona, Milaan of Rotterdam ambitieuze plannen realiseren voor groendaken, ontharding en koelte-eilanden, beperken we ons in Brussel tot studies, kaarten en intenties. Erger nog, het Brussels Gewest creëert zelf hitte-eilanden met stedenbouwkundige voorschriften die bebouwde zones zonder vegetatie of schaduw in de hand werken. Bovendien werden in amper dertien jaar tijd 62.000 bomen gekapt in het gewest, zonder de illegale kap mee te tellen. Dat is de absurditeit van een overheid die praat over duurzaamheid, maar er niet in slaagt die te verwezenlijken.

Als het Brussels Gewest een Europees voorbeeld wil worden, moet het een pragmatische, efficiënte en gedepolitiseerde aanpak hanteren waarmee we praktisch werk maken van klimaatadaptatie, zonder te blijven hangen bij communicatie en ideologie.

Hoe heeft Good Living de klimaatbestendigheid van de Brusselse wijken verbeterd?

Waarom is de kaart met hitte-eilanden uit 2017 nog altijd niet bijgewerkt en vormt die niet de basis voor recente stedenbouwkundige beslissingen?

Welke oppervlakte is er sinds 2020 daadwerkelijk onthard dankzij gewestelijke projecten?

Hoe stimuleert u particulieren en bedrijven om hun daken en gevels te vergroenen zonder administratieve belemmeringen?

Waarom heeft het gewest nog geen strategie tegen hittegolven waarin zowel stedenbouw, gezondheid als huisvesting aan bod komt?

Pourquoi la Région n'a-t-elle toujours pas adopté une stratégie unifiée associant urbanisme, santé et logement pour répondre aux vagues de chaleur ?

1125 **Mme Cécile Jodogne (DéFI).**- Je ne comptais pas intervenir dans ce débat, mais la première phrase de M. Coomans de Brachène me hérisse quelque peu. En effet, dans certaines communes, bien des mesures ont été prises pour rendre les lieux plus verts et réduire les îlots de chaleur. Et qui s'opposait systématiquement à ces mesures et faisait tout pour contrer ces dernières ? Le PS et le MR !

Je m'étonne donc d'entendre une diatribe accusant les communes et la Région de ne rien faire. Car, chaque fois que des initiatives sont prises, des protestations s'élèvent. Ces dernières sont parfois émises par des habitants et peuvent être compréhensibles. Certains refusent de voir des arbres plantés, parce que cela supprimerait des places de parking, expliquent-ils. D'autres ne veulent pas se voir imposer une toiture verte « car cela coûte cher et ne sert à rien ». Néanmoins, il faut pouvoir se rassembler pour aborder ces enjeux, majorité comme opposition, et adopter la même position.

Vous appelez à juste titre à une cohérence, à une coordination, mais soyez aussi cohérents vous-mêmes et défendez ces mesures une fois qu'elles tentent d'être concrétisées sur le terrain !

Par ailleurs, il y a bien une augmentation moyenne des températures et toujours plus de chaleur en ville, car les bâtiments captent effectivement la chaleur - ce qui peut être une bonne chose en hiver -, augmentant de ce fait les températures moyennes. Toutefois, l'augmentation globale des températures moyennes pouvant aussi avoir une influence, il faut utiliser les données concernées dans leur contexte. Or, cela n'est pas le cas.

1127 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Vous n'ignorez pas que, lors de la dernière législature, j'ai axé ma politique sur l'élaboration de nouvelles réglementations urbanistiques régionales, et notamment sur la réforme du règlement régional d'urbanisme (RRU). Je suis convaincue que celle-ci est indispensable si nous voulons répondre aux défis climatiques auxquels la Région est confrontée, et que vous évoquez d'ailleurs à juste titre.

Monsieur Coomans de Brachène, si le réchauffement climatique vous tient tant à cœur, j'espère pouvoir compter sur votre soutien pour faire approuver le nouveau RRU dans les plus brefs délais.

Les explications demandées figurent, pour la plupart, dans la réforme des RRU. Par souci de cohérence et d'exhaustivité, les réponses apportées à différentes questions se recouperont partiellement et vous pourrez distinguer, au fil des textes, à quelles questions précises je réponds.

1129 *(poursuivant en néerlandais)*

Dans la prochaine phase de Good Living, il faudra adapter le RRU aux remarques du Conseil d'État. Le nouveau

Mevrouw Cécile Jodogne (DéFI) *(in het Frans).*- Ik was niet van plan om het woord te nemen, maar ik erger me aan uw uitlatingen, mijnheer Coomans de Brachène. In de gemeenten waar er maatregelen zijn genomen tegen hitte-eilanden, hebben de PS en de MR zich daar systematisch tegen verzet en nu komt u beweren dat de gemeenten niets ondernemen. Tegelijkertijd pleit u voor meer samenhang. Welnu, daar moet u dan zelf werk van maken! Voorts haalt u gegevens over gemiddelde temperaturen uit hun context.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris *(in het Frans).*- Mijn beleid was tijdens de voorbije regeerperiode toegespitst op de hervorming van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Die is onmisbaar als we de klimaatuitdagingen willen aangaan. Mijnheer Coomans de Brachène, als u de strijd tegen de klimaatverandering belangrijk vindt, dan reken ik erop dat u de aangepaste tekst goedkeurt.

(verder in het Nederlands)

In de komende fase van Good Living zou de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) moeten worden

gouvernement pourra ensuite se pencher sur ce projet et l'enquête publique pourra être lancée.

Pour moi, il est essentiel de préserver l'essence du texte. La nouvelle version du RRU doit accorder la priorité à la qualité de l'espace public, qui doit être aménagé de manière plus inclusive et nous permettre de répondre aux défis climatiques.

1131 *(poursuivant en français)*

Le texte de la réforme des règlements régionaux en matière d'urbanisme inclut donc les préoccupations relatives au changement climatique, aux îlots de chaleur, en particulier, par la définition des pourcentages de pleine terre et la création de zones végétalisées.

Dans l'intervalle, le bon aménagement des lieux motivant la délivrance des permis d'urbanisme a déjà été évalué sous le prisme des avis de Bruxelles Environnement et de la réglementation régionale, surtout concernant la performance énergétique des bâtiments. Cette évaluation contribue directement à l'amélioration de la résilience thermique du bâti existant et futur.

Ainsi, urban.brussels s'est dotée de lignes directrices afin de cadrer l'instruction des permis et, notamment, les limites de constructibilité en intérieur d'îlot. Plus concrètement, le manuel des espaces publics récemment réalisé intègre largement les questions de végétalisation et d'imperméabilisation des espaces publics.

1133 *(poursuivant en néerlandais)*

Cette nouvelle version introduit de nombreuses règles, portant sur l'absorption de la chaleur par les toits et les constructions résistantes à la chaleur. Je fournirai des exemples au secrétariat de la commission.

1135 *(poursuivant en français)*

L'administration d'urban.brussels n'a pas été impliquée dans un benchmarking européen lors de l'élaboration de la réforme. De nombreuses expertises sont venues alimenter la réflexion. Elles percolent dans la pratique sans qu'il soit fait explicitement référence à la situation dans les autres pays habitués à des températures élevées.

aangepast aan de opmerkingen van de Raad van State. Zodra dat werk is afgerond, kan de nieuwe regering zich over een aangepast ontwerp buigen, waarna het openbaar onderzoek van start kan gaan, eventueel in combinatie met een nieuw advies van de bevoegde instanties.

Voor mij is het prioritair dat de essentie van de tekst behouden blijft. De herwerking is duidelijk toekomstgericht, met regelgeving die mogelijkheden schept in plaats van louter beperkingen op te leggen. In de nieuwe versie van de GSV moet voor mij de kwaliteit van de openbare ruimte vooropstaan. De openbare ruimte moet worden aangelegd op een inclusievere manier, op maat van mensen met een beperking, en ze moet vooral ook een antwoord bieden op de klimatologische uitdagingen waarnaar sommige sprekers hebben verwezen.

(verder in het Frans)

In de hervormde GSV is met andere woorden rekening gehouden met bezorgdheden over de klimaatverandering en hitte-eilanden.

Ondertussen is de energieprestatie van de gebouwen onderzocht. Die evaluatie draagt rechtstreeks bij aan de verbetering van de hittebestendigheid van oudere en nieuwe gebouwen.

Urban.brussels werkte richtlijnen uit voor de omkadering van het onderzoek van vergunningen. In de recent opgestelde handleiding voor openbare ruimten gaat er aandacht naar vergroening en ontharding.

(verder in het Nederlands)

In de nieuwe versie die op tafel ligt, zijn heel wat regels ingevoerd. Zo moeten daken ofwel worden ingericht als groendaken, ofwel zonnepanelen krijgen, zodat alle daken een functie hebben en helpen om de hitte op te vangen. Voorts gaan we heel ver op het vlak van hittebestendig bouwen. Ik zal daarvan voorbeelden bezorgen aan het secretariaat van de commissie.

(verder in het Frans)

Urban.brussels was tijdens de hervorming niet bij een Europese benchmarking betrokken. Veel expertise wordt in praktijk gebracht zonder dat dat per se iets te maken heeft met praktijken die gangbaar zijn in warmere landen.

Het gewest verstrekt premies voor de verbetering van de energieprestaties van woningen, die de impact van

En matière de primes régionales, l'arrêté ministériel du 31 mars 2022 prévoit des aides améliorant les qualités énergétiques et environnementales des bâtiments de logement. Ces aides participent à la réduction de l'impact du logement bruxellois sur le changement climatique.

En outre, des initiatives telles que le Brussels Architecture Prize, dont le jury est international, offrent une plateforme dépassant le cadre bruxellois à des projets qui répondent aux multiples défis urbains.

La localisation des investissements publics sur la carte de Bruxelles Environnement répertoriant les îlots de chaleur ne relève pas de la compétence d'urban.brussels.

1137 (poursuivant en néerlandais)

L'analyse de la version actuelle de Good Living a mis en exergue la nécessité de renforcer certains points et lacunes. C'est normal, puisque nos connaissances en matière de climat et de construction écologique ne cessent d'évoluer. La révision du RRU nous permettra de procéder à divers ajustements et de renforcer certains éléments, tels qu'un lien plus clair entre la densité urbaine et la qualité de vie, et un meilleur équilibre entre la protection du patrimoine et les exigences actuelles en matière de durabilité.

Cette révision du texte vise à préserver l'essence de Good Living, tout en l'adaptant aux futurs défis urbains et écologiques. J'espère que tous ceux qui ont exprimé leur préoccupation et leur ambition en matière de changement climatique et de durabilité du bâti dans cette commission, en tiendront également compte dans leurs compétences communales et autres.

1139 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Je m'attendais à ce que la secrétaire d'État fasse référence au parcours de Good Living, qui est également attendu dans le cadre de la problématique de l'adaptation climatique. Au vu de sa réponse, j'ai le sentiment que le texte a encore évolué.

L'étude date de 2017, ce qui n'est pas si vieux, mais la situation a évolué entre-temps, tout comme les pratiques de certains promoteurs et investisseurs dans le domaine.

het woningenbestand op de klimaatverandering helpen verminderen.

Voorts bieden initiatieven zoals de Brussels Architecture Prize mogelijkheden voor projecten die aan uiteenlopende stedelijke uitdagingen beantwoorden.

Urban.brussels is niet bevoegd om op de kaart van Leefmilieu Brussel aan te duiden op welke locaties de overheid middelen heeft geïnvesteerd om hitte-eilanden tegen te gaan.

(verder in het Nederlands)

Uit de analyse van de huidige versie van Good Living bleek dat enkele leemtes en aandachtspunten versterking verdienen. Die vraag vond ik terecht: onze inzichten rond klimaat en ecologisch bouwen evolueren voortdurend. Doordat de herziening van de GSV een proces van lange adem blijkt en we ze nu moeten aanpassen alvorens we ze kunnen goedkeuren, kunnen we die kans benutten om nog een aantal punten te verbeteren.

We vinden dat er een duidelijkere koppeling moet komen tussen stedelijke dichtheid en leefkwaliteit, met meer aandacht voor publieke ruimte, groenvoorziening en sociale infrastructuur in dichtbevolkte wijken. Een ander element dat we willen toevoegen, is een beter evenwicht tussen erfgoedbescherming en hedendaagse duurzaamheidseisen, zodat renovatieprojecten vlotter kunnen inspelen op energie- en circulaire doelstellingen. Dat zijn twee elementen die we bij de herziening van de GSV willen versterken en die tegemoetkomen aan de punten die u hebt aangehaald.

Die elementen vormen de basis voor de lopende herziening van de tekst, die tot doel heeft de essentie van Good Living te behouden, maar beter af te stemmen op de toekomstige stedelijke en ecologische uitdagingen van het Brussels Gewest. Op zich kan ik maar opgelucht en blij zijn dat er in de commissie zoveel stemmen opgaan om rekening te houden met de opwarming van de aarde en om de manier van bouwen in Brussel daar zo goed mogelijk op af te stemmen. Wel hoop ik dat iedereen die ambitie en bezorgdheid ook meeneemt in zijn gemeentelijke en andere bevoegdheden, want dit moeten we niet alleen via stedenbouw realiseren.

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) (in het Frans).- *Ik verwachtte dat de staatssecretaris zou verwijzen naar Good Living, dat ook zal moeten dienen om ons aan te passen aan de klimaatverandering. Ik heb de indruk dat die tekst nog is gewijzigd.*

De studie dateert uit 2017. Dat is niet zo lang geleden, maar sindsdien is er wel veel veranderd. In mijn gemeente werd er bijvoorbeeld een groot huisvestingsproject gerealiseerd waarbij de woongebouwen op een binnentuin zijn gericht. Het gaat dus

Ainsi, dans ma commune, des bâtiments construits dans le cadre d'un gros projet immobilier dans le quartier des Trèfles sont orientés vers un patio intérieur végétalisé. Cet exemple témoigne de la mise en œuvre progressive des bonnes pratiques.

Les pratiques d'urban.brussels dans le cadre de Good Living devraient s'inspirer de ces projets sur le terrain et aller encore plus loin.

Contrairement à M. Coomans de Brachène, je ne suis pas pessimiste, mais j'estime qu'il faut avancer dans notre manière de concevoir les choses, pour réduire le nombre de décès liés à la canicule dans les villes européennes, qui était de 16.500 l'été dernier. Les villes habituellement plus chaudes que Bruxelles en été ont beaucoup à nous apprendre en la matière.

1141 **Mme Lotte Stoops (Groen)** (en néerlandais).- *Je me réjouis de la prise en compte des lacunes et des points d'attention dans le texte remanié. Les remarques du Conseil d'État y sont-elles déjà intégrées ?*

1141 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État** (en néerlandais).- *Elles sont en cours d'intégration dans une nouvelle version, que nous soumettrons au nouveau gouvernement. S'ensuivront une nouvelle enquête publique et des demandes d'avis.*

1145 **Mme Lotte Stoops (Groen)** (en néerlandais).- *Ces mesures supplémentaires sont-elles déjà intégrées dans le texte ?*

(Assentiment de la secrétaire d'État Persoons)

La politique doit se concentrer sur la qualité de l'espace public, garantie essentielle de la qualité de vie des nombreux Bruxellois qui vivent dans des logements exigus.

Une vision à long terme est indispensable pour adapter l'espace public et les espaces intérieurs aux changements climatiques. L'utilisation des toits et de la fonction d'ombrage des bâtiments est un bon point, et je suis très curieuse de connaître les autres mesures.

1147 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État**.- J'ajouterai un dernier élément. En effet, produire une réglementation prend beaucoup de temps, et pendant ce temps, la réalité continue d'évoluer. Nous nous inspirons, bien sûr, de ce que fait le secteur privé, qui lui-même s'inspire de la réglementation. Parfois, les autorités donnent un élan au secteur privé qui développe ensuite de nouvelles techniques en fonction.

stilaan de goede richting uit, en urban.brussels zou zich voor Good Living moeten laten inspireren door zulke projecten.

In tegenstelling tot de heer Coomans de Brachène ben ik geen pessimist, maar we moeten wel aan de slag om het aantal hittedoden te beperken. We kunnen al veel leren van andere steden.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Het verheugt me dat de leemtes en aandachtspunten ter harte worden genomen in een herwerkte tekst. U hebt het over opmerkingen van de Raad van State en een tekst die naar de nieuwe regering gaat. Zijn de opmerkingen van vandaag al in die tekst verwerkt?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.- De tekst is naar de Raad van State gestuurd, die opmerkingen heeft geformuleerd. Die zijn we nu aan het verwerken in een nieuwe versie. Zodra er een nieuwe regering is, leggen we die nieuwe versie voor aan de regering. Vervolgens moeten we opnieuw een openbaar onderzoek organiseren en een aantal adviezen vragen.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Zijn die bijkomende maatregelen al opgenomen in de tekst?

(Instemming van staatssecretaris Persoons)

Het is belangrijk dat het beleid zich toespitst op de kwaliteit van de openbare ruimte. Veel Brusselaars zijn klein behuist. Voldoende openbare ruimte is essentieel om hun levenskwaliteit te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van de binnenruimten belangrijk voor hun gezondheid.

Zoals mevrouw Emmery al opmerkte, zijn er al veel oudere mensen overleden door de hitte. De Brusselse woningen zijn niet aangepast aan een Toscaans klimaat. Er is nood aan een langetermijnvisie voor de aanpassing van de openbare ruimte en de binnenruimten aan die evolutie. Ik ben blij om te horen dat de daken benut zullen worden. Ook de schaduwfunctie van gebouwen zal steeds belangrijker worden. Ik ben dus heel benieuwd naar de bijkomende elementen.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- *Het vergt tijd om nieuwe regelgeving op te stellen en ondertussen blijft de wereld veranderen. Wij laten ons inspireren door de privésector, die op zijn beurt nieuwe technieken ontwikkelt om mee te evolueren met de nieuwe regelgeving.*

Ik vind het natuurlijk jammer dat Good Living, de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, nog niet is aangenomen. Het voordeel daarvan is echter dat we de tekst nog

Je regrette, bien entendu, que le règlement régional d'urbanisme (RRU) n'ait pas encore été approuvé. Cela nous permet toutefois aussi d'assurer qu'il soit totalement à jour, ce qui, en soi, est important.

Soulignons que, dans les projets actuels, de nombreuses dispositions du futur RRU sont déjà appliquées, notamment en ce qui concerne les terrasses et les matériaux utilisés. Je répète également que, pour certains quartiers hyperconstruits, notamment à Molenbeek et Anderlecht, le grand défi consistera à dédensifier les intérieurs d'îlot afin d'y créer un peu de fraîcheur. Nous y travaillons, et j'espère que, lorsque la nouvelle version du RRU, actualisée et reprenant toutes ces nouvelles données, sera enfin achevée, je pourrai compter sur votre soutien pour l'adoption du texte.

1149 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je ne vous cache pas que je suis assez critique sur ces questions, auxquelles je n'ai d'ailleurs pas eu de réponse, de sorte que je ne manquerai pas de poser d'autres questions spécifiques à ce sujet.

Comment se fait-il que cette cartographie des îlots de chaleur n'ait toujours pas été intégrée dans les décisions urbanistiques récentes ?

Je constate qu'on parle beaucoup dans cette commission de ce qu'il faudrait faire pour améliorer la situation dans la Région, mais force est malheureusement de constater que les textes qui viennent de l'opposition ne sont tout simplement pas pris en considération. À titre d'exemple, je mentionnerai le fameux passeport du bâtiment, qui aurait constitué un changement majeur. Je rappelle que la majorité sortante a choisi d'évacuer la question, alors que cet outil a déjà fait ses preuves en Flandre et en Wallonie.

Selon moi, ne pas adopter ce dispositif était une erreur. Pour ce genre de questions, il faut aller au-delà des petites querelles politiques.

- *Les incidents sont clos.*

1153 **DEMANDE D'EXPLICATIONS DE MME LOTTE STOOPS**

1153 **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,**

1153 **concernant l'abattage illégal d'arbres dans le parc L28.**

1155 **DEMANDE D'EXPLICATIONS JOINTE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL**

1155 **concernant l'abattage d'arbres par Beliris à Molenbeek sans permis.**

kunnen bijwerken. Heel wat toekomstige regels uit Good Living worden ondertussen al toegepast voor allerlei projecten.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Ik heb niet op al mijn vragen antwoord gekregen en zal u nog specifiekere vragen stellen.*

Waarom werd bij recente stedenbouwkundige beslissingen geen rekening gehouden met de in kaart gebrachte hitte-eilanden?

We praten in deze commissie veel over hoe we de situatie kunnen verbeteren, maar voorstellen van de oppositie worden jammer genoeg genegeerd. Dat was bijvoorbeeld het geval met de gebouwenpas, die nochtans zijn nut heeft bewezen in Vlaanderen en Wallonië. We moeten politiek gekift kunnen overstijgen.

- *De incidenten zijn gesloten.*

VRAAG OM UITLEG VAN MEVROUW LOTTE STOOPS

aan mevrouw Ans Persoons, 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 illegale bomenkap in het park L28.

TOEGEVOEGDE VRAAG OM UITLEG VAN DE HEER KALVIN SOIRESSE NJALL

betreffende het zonder vergunning kappen van bomen in Molenbeek door Beliris.

1157 **Mme Lotte Stoops (Groen)** (en néerlandais).- Dans le cadre d'un projet visant à rendre le parc de la Ligne 28 plus accessible aux personnes à mobilité réduite et aux cyclistes, Beliris avait obtenu un permis pour abattre dix arbres. Dans les faits, une cinquantaine d'arbres ont été abattus sans permis.

Abattre de la sorte des arbres dans ce quartier densément bâti est une aberration ! Les arbres offrent de la fraîcheur, purifient l'air, absorbent l'eau de pluie et offrent un terrain de jeu aux enfants, un nid aux oiseaux et de la nourriture aux pollinisateurs. Ils atténuent aussi le bruit.

À juste titre, vous avez réagi publiquement avec les ministres Maron et Van den Brandt. Les espaces verts urbains méritent d'être protégés et l'abattage d'arbres doit faire l'objet de permis. Je compte sur vous pour y veiller.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- De consternatie was groot bij de omwonenden en bezoekers van het Park van lijn 28 toen ze op 26 september 2025 een massa bomen tegen de grond zagen gaan. De kap gebeurde naar aanleiding van een project van Beliris om het park toegankelijker te maken voor personen met een beperkte mobiliteit en fietsers. Het project maakt deel uit van de aanleg van een fietssnelweg tussen Masui en Kuregem. Beliris had een vergunning om tien bomen te vellen. In werkelijkheid kapte het er een vijftigtal, zonder vergunning.

Uit alle onderzoeken en beschikbare gegevens blijkt dat de natuur niet evenwichtig gespreid is over het Brussels Gewest. Het is dan ook een dwaling om zonder vergunning en zonder het advies van deskundigen het weinige groen te kappen in een dichtbebouwde en grijze buurt. Een volgroeide boom die schaduw werpt op een huis of appartement biedt evenveel of zelfs meer verkoeling dan vijf airco's die twintig uur per dag draaien. Die ene boom zuivert de lucht, neemt regenwater op, biedt speelgelegenheid voor kinderen en nestplaats voor vogels en levert voedsel voor bestuivers.

Een andere, minder bekende functie van bomen is die van geluidsdemper. Dat is onlangs nog aangetoond in het burgeronderzoek De Oorzaak, een initiatief van de Universiteit Antwerpen, het Universitair Ziekenhuis Antwerpen en de krant De Morgen. Daarin werden geluidsbeleving en de daarmee gepaard gaande sociale ongelijkheid in kaart gebracht. Het is geen verrassing dat huishoudens met een lager inkomen veel vaker met geluidsoverlast te maken krijgen. Ook dat is een element waarmee rekening moet worden gehouden met betrekking tot het Park van lijn 28 tussen Sint-Jans-Molenbeek en Laken.

U hebt samen met de ministers Maron en Van den Brandt terecht publiek gereageerd. Stedelijk groen verdient bescherming. Het kappen van bomen moet doordacht gebeuren, met een vergunning. Ik reken erop dat dat wordt gehandhaafd.

1159 *Le 29 septembre, urban.brussels a-t-elle réalisé le contrôle annoncé ? Combien d'arbres abattus étaient-ils soumis à une obligation de permis ?*

L'arrachage de racines a-t-il mis en péril la stabilité de maisons ?

Y a-t-il eu un constat et un procès-verbal ?

Quelles sont les conséquences de cette infraction sur le projet ? Comment empêcher d'autres abattages illégaux ?

Y aura-t-il une compensation pour les arbres abattus illégalement ? Comment sera-t-elle déterminée ?

Des critères sociaux et sanitaires interviennent-ils dans l'évaluation des demandes d'abattage ?

Heeft urban.brussels de aangekondigde controle daadwerkelijk uitgevoerd op maandagmorgen 29 september 2025? Voor hoeveel van de gekapte bomen gold een vergunningsplicht?

Zijn er risico's vastgesteld voor de stabiliteit van de nabijgelegen woningen door het verwijderen van de wortels van de grote bomen op een talud?

Werden alle feiten correct vastgesteld en is er een proces-verbaal opgesteld?

Wat zijn de gevolgen van deze overtreding voor het verloop van het project? Hoe wordt gewaarborgd dat er geen ongeoorloofde kap plaatsvindt op andere delen van het traject?

Worden de illegaal gekapte bomen extra gecompenseerd? Volgens welke methode wordt hun waarde bepaald? De Vereniging voor Openbaar Groen ontwikkelde bijvoorbeeld een

Comment les auteurs de projets sont-ils invités à éviter l'abattage d'arbres ?

Comment entendez-vous rétablir la confiance des citoyens dans le projet et la transparence des procédures ?

uniforme methode voor waardebeoordeling van bomen, die daarbij van nut kan zijn.

Worden bij de beoordeling van kapaanvragen ook sociale en gezondheidscriteria, zoals hittestress en geluidsoverlast, standaard meegewogen?

Op welke manieren wordt aan auteurs van projecten gevraagd om alternatieven te onderzoeken voor het kappen van groen? Ik denk dan aan alternatieve tracés of technieken die het behoud van bomen in of nabij de projectzone toelaten.

Hoe zult u ervoor zorgen dat het vertrouwen van de burger in een correct verloop en in de transparantie van de procedures hersteld wordt?

¹¹⁶¹ *(M. Alain Deneef, doyen d'âge, prend place au fauteuil présidentiel)*

(De heer Alain Deneef, oudste lid in jaren, treedt als voorzitter op)

¹¹⁶⁵ **M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo).**- La préservation de la biodiversité est essentielle pour notre Région en ces temps où le dérèglement climatique sévit durement. Les espaces verts jouent un rôle important dans la lutte contre ce dérèglement et dans la protection des populations contre la hausse des températures.

De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo) *(in het Frans).*- Op 27 september vernamen we dat Beliris bijna vijftig bomen had gekapt in het L28-park, dat midden in een volkswijk met weinig groen ligt. Dat is schandalig, want groene zones spelen een belangrijke rol in de strijd tegen de klimaatopwarming.

Le 27 septembre dernier, nous avons eu la mauvaise surprise d'apprendre l'abattage de près d'une cinquantaine d'arbres dans le parc de la Ligne 28 par Beliris. Ce parc se situe au cœur d'un quartier populaire largement bétonné, où les espaces verts sont peu nombreux. Il représente donc un espace important où de nombreuses familles viennent se mettre à l'ombre. Cet abattage est scandaleux au regard du rôle écologique et humain important joué par cet espace vert.

Beliris had slechts een vergunning gekregen om tien bomen te kappen, maar beweerde dat de overige bomen moesten worden geveld om een fietssnelweg aan te kunnen leggen.

Beliris n'avait obtenu de permis que pour abattre dix arbres. Des échanges ont eu lieu entre Beliris et urban.brussels au sujet de la demande de permis qui a mené à l'abattage illégal de ces arbres, que Beliris justifie par la mise en place d'une cyclostrade.

Kunt u duidelijkheid verschaffen over de feiten? Wat staat er precies in de vergunning die Beliris kreeg? Hoe rechtvaardigt Beliris dat het uiteindelijk bijna vijftig bomen heeft geveld? Waren er na de afgifte van de vergunning nog contacten tussen urban.brussels en Beliris?

Je souhaite que vous fassiez la clarté sur le déroulement des faits afin que nous déterminions les responsabilités et évitions qu'un tel drame écologique se reproduise.

In een persbericht verklaarde u dat urban.brussels op 29 september een controle zou uitvoeren en zeker een proces-verbaal zou opstellen als er bomen zonder vergunning werden gekapt. Heeft urban.brussels die controle uitgevoerd? Wat waren de resultaten?

Quel est le contenu exact du permis obtenu par Beliris ? Quel nombre d'arbres permettait-il d'abattre ?

Welke maatregelen worden genomen om dergelijke toestanden in de toekomst te voorkomen?

Comment Beliris explique-t-il et justifie-t-il qu'il en soit arrivé à abattre près d'une cinquantaine d'arbres ? Y a-t-il eu des échanges ultérieurs entre urban.brussels et Beliris après la délivrance du permis ? Si oui, quel en a été le contenu ?

Dans le communiqué publié avec les ministres Elke Van den Brandt et Alain Maron, vous avez indiqué : « Urban.brussels effectuera lundi à la première heure un contrôle sur le chantier et vérifiera le bon respect du permis. Urban.brussels ne manquera pas de dresser un procès-verbal si une infraction est constatée et des arbres, abattus sans autorisation. »

Le lundi 29 septembre dernier, alors que des citoyennes et des citoyens se mobilisaient, cette vérification avait-elle été effectuée par urban.brussels comme prévu ? Quels furent les résultats de cette opération ?

Quelles dispositions sont prises pour que ces faits regrettables ne se reproduisent plus ?

1169 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- L'abattage d'une cinquantaine d'arbres dans le parc de la Ligne 28 a légitimement choqué les riverains et de nombreux Bruxellois. Ce parc, situé au cœur d'un quartier très densément bâti, entre les nouvelles habitations de Tour & Taxis et le quartier Maritime de Molenbeek, constitue un des espaces verts accessibles aux habitants et son rôle est essentiel.

Comme rappelé, le permis délivré à Beliris ne portait que sur une dizaine d'arbres, ce qui est bien loin du nombre d'arbres finalement abattus. Cette situation interroge sur le suivi des procédures administratives.

Comment le gouvernement analyse-t-il cette situation ?

Comment Beliris justifie-t-il l'abattage d'une cinquantaine d'arbres dans le cadre du projet ? Comment cette décision a-t-elle été expliquée ? Disposez-vous de davantage d'éléments permettant de justifier cet abattage ?

Quelles leçons tirez-vous de cet incident pour améliorer la coordination entre les différents acteurs publics que sont urban.brussels, Bruxelles Environnement, les communes et Beliris ?

1171 **Mme Isabelle Emmery (PS).**- Je suis récemment passée par le parc de la Ligne 28 à Molenbeek-Saint-Jean. Dans le cadre de travaux pilotés par Beliris, plus de 40 arbres ont été abattus alors que le permis n'autorisait qu'une dizaine d'abattages, ce qui suscite une profonde indignation chez les riverains.

Il ne s'agit pas d'un détail administratif, mais d'un écart grave entre l'objet du permis et sa mise en œuvre. Cette erreur ayant été commise par un organisme public, elle est d'autant plus inacceptable, parce qu'un organisme public a un devoir d'exemplarité.

Le parc de la Ligne 28 n'est pas un terrain vague, mais un espace de respiration dans un quartier populaire, un lieu de promenade, de rencontre et de fraîcheur dans une commune où chaque arbre compte. En une matinée, les riverains ont vu disparaître des arbres qu'ils avaient vu grandir. Ils ont le sentiment de ne pas être écoutés, et nous partageons leur émotion.

Je ne remets pas en cause les objectifs de Beliris, ni la nécessité d'aménager nos espaces urbains. Mais les règles doivent être respectées. La Région bruxelloise s'est dotée d'ambitions fortes en matière de climat, de biodiversité et de cadre de vie. Ces

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het kappen van een vijftigtal bomen in het L28-park heeft begrijpelijkerwijze voor opschudding gezorgd bij de omwonenden en veel andere Brusselaars. Beliris had immers slechts een vergunning om een tiental bomen te vellen.*

Wat is uw visie op deze situatie?

Hoe rechtvaardigt Beliris dat er uiteindelijk een vijftigtal bomen zijn omgehakt?

Zult u lessen uit dit incident trekken om de samenwerking tussen urban.brussels, Leefmilieu Brussel, de gemeenten en Beliris te verbeteren?

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) (in het Frans).- *Bij werkzaamheden in het L28-park onder leiding van Beliris zijn meer dan 40 bomen omgehakt, terwijl er enkel een vergunning was om een tiental bomen te vellen. Het gaat dus niet over een administratief detail, we hebben te maken met een ernstige afwijking van de vergunning. Bovendien is de fout helemaal onaanvaardbaar omdat ze werd gemaakt door een overheidsinstantie, die een voorbeeldfunctie heeft.*

Het L28-park is geen braakliggend terrein, maar een plek waar buurtbewoners kunnen genieten van frisse lucht in een gemeente waar elke boom telt. De ambitieuze doelstellingen inzake klimaat, biodiversiteit en leefomgeving moeten overal in daden worden omgezet, ook in Molenbeek. Sociaal beleid en milieu gaan hand in hand: door bomen te beschermen, beschermen we ook de levenskwaliteit, de gezondheid en het welzijn van iedereen.

ambitions doivent se traduire dans les actes partout, y compris à Molenbeek-Saint-Jean.

Les Bruxellois et, en particulier ceux des quartiers les plus denses, ont droit à la même attention, à la même protection et au même respect de leur environnement que n'importe quel autre citoyen. Le social et l'écologie vont de pair : protéger nos arbres, c'est protéger la qualité de vie, la santé et le bien-être de tous.

Bien entendu, je m'associe aux questions posées précédemment par mes collègues.

1173 **M. Benjamin Dalle (cd&v)** (en néerlandais).- Avant toute chose, je tiens à souligner l'intérêt du projet de Beliris, eu égard à l'importance des cyclostrades à Bruxelles et entre le Brabant flamand et Bruxelles.

La réglementation pour l'abattage d'arbres est valable pour tout le monde, y compris Beliris ou tout autre service public fédéral ou régional. Qu'en est-il du permis et qu'est-ce qui a mal tourné ?

Indépendamment de la question de la délivrance du permis pour l'abattage de ces arbres, il est essentiel de savoir s'il était absolument nécessaire de les abattre.

Beliris est pointé du doigt en tant qu'institution fédérale, mais je constate que de nombreux mandataires bruxellois s'enorgueillissent des beaux projets réalisés grâce à cette institution.

Le problème a-t-il été soulevé au sein du comité de coopération de Beliris, dans lequel siègent le ministre-président et la ministre de la Mobilité, ou le sera-t-il sur la base d'une décision du gouvernement ?

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- Eerst en vooral wil ik wijzen op het belang van het project van Beliris. We hebben het gehad over wat er is misgelopen, maar de fietssnelwegen in Brussel en tussen Vlaams-Brabant en Brussel zijn ongelooflijk belangrijk. Het gaat hier om een project dat Kuregem verbindt met het Emile Bockstaelplein in Laken. Veel te vaak zien we dat er in Vlaams-Brabant wordt geïnvesteerd in fietssnelwegen, maar dat pendelaars in Brussel vaststellen dat de fietssnelweg ophoudt. Het is dus een goede zaak dat Beliris fors investeert in echte fietssnelwegen, in afgescheiden fietspaden waar fietsers vlot kunnen doorrijden.

Wanneer bomen gekapt moeten worden, is het belangrijk om de regels te respecteren. Die zijn er voor iedereen, ook voor Beliris of om het even welke andere federale of gewestelijke overheidsdienst. Op dat vlak is de vraag aan de staatssecretaris relevant. Hoe zat het met de vergunning en wat is er misgelopen? Zijn er vaststellingen gedaan?

Los van de vraag of er al dan niet een vergunning was om de bomen te kappen, is de essentiële vraag of het absoluut noodzakelijk was om ze te kappen. Zo ja, dan moet dat gebeuren, eventueel met compensaties. Beliris had natuurlijk de vergunningsprocedures correct moeten toepassen, maar als het nodig is, dan moet zo'n project ook gerealiseerd kunnen worden in de juiste context.

Mevrouw de staatssecretaris, u hebt samen met uw collega's de kat de bel aangebonden om het probleem te melden. Daarbij wordt naar Beliris gewezen als federale instelling. Ik stel echter vast dat als Beliris mooie projecten verwezenlijkt, daar ook heel veel Brusselse politici terecht trots zijn.

Tot slot is ook het Brussels Gewest vertegenwoordigd in de samenwerkingscommissie die Beliris aanstuurt. Niet alleen de heer Quintin, de bevoegde federale minister, is verantwoordelijk voor Beliris, ook de Brusselse minister-president en de minister van Mobiliteit, mevrouw Van den Brandt, zitten in de samenwerkingscommissie. Werd het probleem aangekaart in de samenwerkingscommissie, of zal dat nog gebeuren op basis van een beslissing van de regering?

1175 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Le permis d'urbanisme obtenu par Beliris, délivré le 16 octobre 2024, portait sur la création d'un nouveau chemin sur le talus. Il garantissait la compensation de la disparition d'une partie de la trame verte

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- In 2024 kreeg Beliris een vergunning voor de aanleg van een nieuw pad. Het verdwijnen van een deel van het groene netwerk zou worden gecompenseerd door onthardingsmaatregelen, het

existante par des mesures de déminéralisation, la plantation de nouveaux arbres et la reconstitution d'un talus végétalisé sous la forme d'une microforêt avec zone humide.

Ce permis autorisait l'abattage de dix arbres répertoriés sur plan et repris dans une étude sociosanitaire intégrée au dossier. Par la suite, Beliris a introduit une demande de permis modificatif qui visait notamment à obtenir l'autorisation d'abattre un nombre plus élevé d'arbres en raison d'une réévaluation de l'emprise du projet et de risques divers tels que la stabilité, l'état phytosanitaire et la proximité de la mitoyenneté.

Cette demande a été retirée avant d'être instruite, Beliris s'étant sans doute rendu compte de son erreur. Concrètement, 43 arbres ont été abattus, dont 34 sans autorisation préalable. Il revient bien évidemment à Beliris de démontrer la nécessité de ces abattages supplémentaires. Vos questions sur l'utilité d'une telle mesure s'adressent donc davantage à l'administration et au ministre qui exerce la tutelle sur Beliris.

¹¹⁷⁷ (poursuivant en néerlandais)

Monsieur Dalle, c'est le maître d'ouvrage qui estime si l'abattage s'impose. Nous ne jugeons que sur plans.

Le 29 septembre, urban.brussels a dressé un constat et transmis un procès-verbal à Beliris, en précisant qu'un permis est requis dans tous les cas, avant ou après l'abattage. Beliris introduira donc une demande de régularisation.

Cette infraction n'a toutefois pas d'impact sur le déroulement des travaux s'ils restent conformes au permis.

Madame Stoops, urban.brussels ne pourra jamais éliminer tout risque d'infraction. L'abattage d'un arbre est très rapide et malheureusement irréversible, contrairement à d'autres infractions urbanistiques.

La stabilité des habitations ne relève pas du contrôle urbanistique. En cas de dommage, c'est au maître d'ouvrage de prendre les mesures nécessaires.

Les arbres abattus seront compensés par la plantation d'arbres à haute tige et de micro-forêts. La Région s'efforce toujours de planter plus d'arbres qu'il n'en est abattu. Ils sont certes plus jeunes, mais nous investissons ainsi dans l'avenir.

Nous misons aussi sur la déminéralisation pour limiter la chaleur en ville. Les abords de la station de métro Belgica seront aménagés en ce sens.

planten van nieuwe bomen en de vergroening van de berm. De vergunning stond het kappen van tien bomen toe.

Nadien vroeg Beliris een wijziging van de vergunning aan om meer bomen te kunnen kappen, met als rechtvaardiging stabiliteitsrisico's, de gezondheidstoestand van de bomen en de nabijheid van de terreingrens. Die aanvraag werd evenwel ingetrokken voordat ze werd behandeld.

In totaal werden 43 bomen gekapt, waarvan 34 zonder toestemming.

(verder in het Nederlands)

Mijnheer Dalle, u vroeg of de kap absoluut noodzakelijk was. Daarvoor kunt u beter de bouwheer ondervragen. Die kan dat beter beoordelen. Wij beoordelen enkel op basis van plannen.

Wat de aangekondigde controle betreft, heeft urban.brussels de vaststellingen daadwerkelijk uitgevoerd op maandagochtend 29 september 2025 en heeft de cel Inspectie en Administratieve Sancties (IAS) Beliris een proces-verbaal bezorgd. Beliris betwist niet dat een stedenbouwkundige vergunning vereist is voor het kappen van de extra bomen en zal daarom een regularisatieaanvraag indienen waarin die ongeoorloofde kap wordt gedocumenteerd en aangevraagd. Urban.brussels heeft tevens verduidelijkt dat er geen vrijstelling bestaat voor het kappen van bomen die een veiligheidsrisico kunnen vormen of te dicht bij een perceelgrens staan: een vergunning is in elk geval vereist, hetzij vooraf, hetzij achteraf.

De vastgestelde overtreding heeft geen directe impact op het verloop van de werkzaamheden, voor zover die in overeenstemming blijven met de vergunning. De werkzaamheden zullen dus niet worden stilgelegd, maar Beliris moet uiteraard de regularisatie aanvragen en compensatiemaatregelen voorstellen, die door urban.brussels zullen worden beoordeeld.

Mevrouw Stoops, urban.brussels kan geen controlemaatregelen nemen die definitief uitsluiten dat zich in de toekomst elders nog inbreuken zullen voordoen. Het jammere aan het kappen van een boom is dat dat heel snel gaat en niet ongedaan gemaakt kan worden, in tegenstelling tot andere stedenbouwkundige inbreuken, die gerepareerd kunnen worden.

Wat de risico's voor de stabiliteit van de nabijgelegen woningen betreft, daar zijn de stedenbouwkundige controleurs niet voor bevoegd. Dat valt onder de verantwoordelijkheid van de uitvoerder van de werkzaamheden. De bouwheer moet er dus het

1181 *La cyclostrade qui nous occupe s'inscrit dans la stratégie Good Move. Son tracé facilite la connexion entre Bockstael et le parc de la Ligne 28 le long de la voie ferrée, tout en veillant au confort des piétons. L'aménagement de nouvelles rampes d'accès et la création de rues adaptées aux vélos améliorera aussi les trajets actuels.*

Je soutiens pleinement ce projet. Il reste toutefois pertinent de demander au maître d'ouvrage s'il aurait été possible d'abattre moins d'arbres.

1183 *(poursuivant en français)*

Madame Emmery, vous avez évoqué cet élément. Les pouvoirs publics ont bien évidemment un devoir d'exemplarité et doivent, selon moi, s'abstenir de se lancer dans un tel processus et demander un permis préalablement à l'exécution de tous travaux. Cela me semble une évidence.

1185 *(poursuivant en néerlandais)*

Si Beliris ne dépose pas de demande de régularisation dans un délai raisonnable, urban.brussels prendra des mesures contraignantes, notamment dans l'optique de l'imposition d'une amende administrative.

1187 **Mme Lotte Stoops (Groen)** *(en néerlandais).*- *Le nombre d'arbres abattus que vous mentionnez est inférieur à celui cité par les riverains.*

nodige voor doen en een plaatsbeschrijving laten opmaken als er eventuele schade zou zijn bij de bureu.

De gevelde bomen zullen worden gecompenseerd door nieuwe aanplantingen: individuele hoogstammen en dichte begroeiing in de vorm van tiny forests, die tegelijk helpen om invasieve soorten zoals de Japanse duizendknoop te weren. Het gewest streeft ernaar dat bij elk nieuw project meer nieuwe bomen worden geplant dan er gekapt worden. Uiteraard worden daarbij vaak jonge bomen geplant en duurt het een tijd voordat die volgroeid zijn, maar door er meer te planten dan er gekapt worden, investeren we in de toekomst.

Naast nieuwe aanplantingen zetten we sterk in op ontharding, om het stedelijke hitte-effect te beperken. Zo wordt bij het L28-project de omgeving van metrostation Belgica grotendeels onthard en vergroend.

Bij de zoektocht naar alternatieven voor het kappen van de bomen werden de tracés van de fietssnelwegen bestudeerd, zowel wat hun rechtstreekse verbinding betreft, hun directheid en de technische haalbaarheid als hun integratie in het wegennet. Het gekozen tracé past binnen de strategie Good Move, die de fietsverbinding tussen Bockstael en het Park van lijn 28 langs de spoorweg bevordert en tegelijkertijd veel comfort biedt aan voetgangers. De inrichting voorziet in de optimalisering van de huidige verbindingen door middel van nieuwe toegangshellingen en de aanleg van fietsvriendelijke straten.

Zoals de heer Dalle opmerkte, is het een nuttig en welgekomen project voor de fietsers- en voetgangerscapaciteiten op die as. Ik steun het project dan ook nog steeds volledig. Of het gerealiseerd had kunnen worden door minder bomen te kappen, is evenwel een relevante vraag die aan de bouwheer moet worden gesteld.

(verder in het Frans)

Mevrouw Emmery, ik ben het met u eens dat de overheid een voorbeeldfunctie heeft en een vergunning moet aanvragen voordat ze dergelijke werkzaamheden uitvoert.

(verder in het Nederlands)

Urban.brussels heeft Beliris al overtuigd van de noodzaak om een regularisatieaanvraag in te dienen. Als dat niet binnen een redelijke termijn gebeurt, zal urban.brussels dwingende maatregelen nemen en onder meer een procedure aanvatten om een administratieve geldboete op te leggen als het parket niet tot vervolging zou overgaan.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Er rijzen nog een aantal bijkomende vragen. U had het over een groter aantal bomen. Over hoeveel bomen gaat het dan precies? U zei dat er 43 zijn omgehakt, maar volgens buurtbewoners werden er 52 geveld.

Si une régularisation est demandée, il faut vérifier combien d'arbres n'auraient pas dû être abattus. Faute de régularisation, des amendes seront-elles infligées ?

Selon Beliris, le nombre d'arbres à abattre aurait été implicite. C'est insensé : même s'il est possible d'introduire une demande de permis a posteriori, personne ne peut se permettre d'abattre un arbre sans permis parce que c'est implicitement nécessaire !

J'espère qu'une amende colossale sera infligée, pour l'exemple.

Je suis contente que vous ayez réagi, mais la méthode est perfectible. La Région bruxelloise étant petite, il est aisé de se rendre sur place pour vérifier si les travaux correspondent aux plans. Par ailleurs, ces derniers sont souvent élaborés sans connaissance du quartier et sans participation. Par exemple, sur le terrain, il appert que déplacer la piste cyclable d'un mètre permet de sauver des arbres. Il faut donc contrôler les plans et se rendre sur le terrain.

¹¹⁸⁹ *Il a été question d'implanter une micro-forêt. Dans ce cadre, est-il prévu de collaborer avec une école du quartier et d'aménager un espace de jeux en plein air ?*

¹¹⁹¹ **M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo).** - Les pouvoirs publics ne peuvent pas se permettre de faire n'importe quoi, surtout dans ce genre de quartier souvent fort bétonné. Les arbres plantés pour remplacer ceux qui ont été abattus mettent beaucoup de temps à reprendre le même rôle dans la lutte contre le dérèglement climatique.

Vous avez dit qu'il revient à Beliris de s'expliquer. Je vous rejoins sur ce point, mais c'est à vous et à votre administration de discuter avec Beliris pour connaître les raisons de cet abattage et en tirer les leçons. S'agit-il d'une erreur ou d'un acte délibéré non maîtrisé ? Quoi qu'il en soit, il faut éviter que ceci ne se reproduise à l'avenir.

Als er een regularisatie wordt aangevraagd, moet worden nagegaan hoeveel bomen die al dan niet te dicht bij een bepaald perceel liggen, niet hadden mogen worden omgehakt. Als blijkt dat er geen regularisatievergunning wordt afgegeven, komen er dan boetes?

Ik ben zeer verbaasd over de kwestie. De media berichtten dat er volgens Beliris niet expliciet was aangegeven hoeveel bomen moesten worden omgehakt, maar dat dat impliciet wel duidelijk zou zijn geweest. Een gewone burger zou zoiets eens moeten proberen! Niemand kan het toch maken om alvast een boom zonder vergunning om te hakken, omdat impliciet zou moeten blijken dat dat noodzakelijk is? Dat is waanzin.

Het klopt dat je achteraf een regularisatieaanvraag kunt indienen, maar het kan toch niet de bedoeling zijn dat iedereen bomen omhakt zonder vergunning en later de toestand laat regulariseren? Ik hoop werkelijk dat er wordt gereageerd met een gigantische boete, zodat we een voorbeeld kunnen stellen. Overheidsinstanties moeten immers het goede voorbeeld geven.

Ik ben nog steeds verbouwereerd. Ik hoor u zeggen dat er vergunningen worden afgegeven op basis van plannen. Ik ben blij dat u hebt gereageerd in dit dossier, maar er is nog ruimte voor verbetering, zeker in Brussel. Omdat het Brussels Gewest klein is, kunnen overheidsdiensten zich snel ter plaatse begeven om bij grote projecten na te gaan of de werkzaamheden op het terrein overeenstemmen met de ingediende plannen. Heel vaak stellen we vast dat de plannen zijn ontstaan op de tekentafel van een architect die de buurt niet kent, en zonder enige participatie. Wie de buurt wel kent, ziet dan bijvoorbeeld meteen dat het zou volstaan om een fietspad een meter op te schuiven om drie bomen te redden. Er valt dus heel wat voor te zeggen om niet alleen de plannen te controleren, maar ook op het terrein controles uit te voeren.

Ik hoor dat er mogelijk een tiny forest komt. Dat concept gaat met participatie gepaard: wie een tiny forest wil planten, moet dat in samenwerking met een school in de buurt doen. Er moet bovendien ruimte zijn voor een buitenspeelklas. Is dat allemaal mee in dat idee opgenomen, of komt het plan neer op de ruimte volplanten en voorkomen dat er Japanse duizendknoop groeit?

De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo) *(in het Frans).* - De overheid kan zich niet zomaar alles permitteren. Het is uw taak om met Beliris te praten en de redenen voor de kap te achterhalen, maar hoe dan ook mag dit in de toekomst niet meer gebeuren. Nieuwe bomen hebben veel tijd nodig om dezelfde rol in de strijd tegen klimaatverandering te kunnen vervullen als de gekapte bomen.

Een rechter heeft zich onlangs tegen een ongebreidelde verstedelijking uitgesproken. We kunnen het ons dus niet veroorloven om bomen te kappen, vooral niet zonder vergunning en in kwetsbare wijken, waar vaak geen groene ruimten zijn.

La justice vient de rendre une décision hautement symbolique indiquant qu'il faut éviter l'urbanisation galopante dans une Région déjà densément peuplée. Préserver les arbres permet précisément à des publics précarisés, n'ayant souvent pas accès aux espaces verts, d'être pris en compte. Dans les quartiers riches, les espaces verts existent. Nous ne pouvons donc pas nous permettre d'abattre des arbres dans les quartiers précarisés, surtout en l'absence de permis. Il faut tout mettre en œuvre pour que cela ne se reproduise plus.

¹¹⁹³ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je partage les constats de M. Soiresse Njall, si ce n'est peut-être sur un point : l'abattage des arbres, qu'il ait lieu dans les quartiers dits précaires ou populaires ou dans les quartiers « riches », porte préjudice à l'environnement, au bien-être et à la qualité de vie des habitants. Il faut pouvoir les préserver dans tous les quartiers. C'est d'autant plus important que nous manquons d'espaces verts.

Ainsi, je crois que Beliris mais aussi la Région doivent être exemplaires et prendre leurs responsabilités en cas d'erreurs, et elles ont été nombreuses lors de la dernière législature. La Région se grandirait en adoptant des mesures claires, strictes et sévères, quel que soit l'acteur responsable. Nous pourrions aussi envisager de responsabiliser les entreprises qui abattent les arbres. À cet effet, un document d'autorisation devrait être établi préalablement à la coupe, afin de pouvoir les mettre en cause si nécessaire.

¹¹⁹⁵ **Mme Isabelle Emmery (PS).**- La démarche de Beliris n'est pas exemplaire ; son comportement a été léger, voire cynique.

Afin d'éviter qu'à l'avenir, certains se permettent de couper quatre fois plus d'arbres que ce qui était autorisé, urban.brussels devrait faire un exemple de ce dossier. Devant certaines exagérations, il faut dire stop, car, dans ce type de chantier, les règles sont trop souvent bafouées. Il faut monter ce dossier en épingle pour l'exemple.

¹¹⁹⁷ **M. Benjamin Dalle (cd&v)** *(en néerlandais)*.- *Je suis heureux d'apprendre que le projet n'est pas compromis et que des mesures compensatoires seront prises.*

Tout le monde doit respecter les règles et un organisme tel que Beliris doit montrer l'exemple, en dépit de la complexité des procédures.

M. Rudi Vervoort et Mme Elke Van den Brandt devraient aussi rendre des comptes à ce sujet, puisqu'ils font partie du comité de coopération de Beliris.

¹¹⁹⁹ **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État** *(en néerlandais)*.- *Monsieur Dalle, j'en ferai part à mes collègues.*

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) *(in het Frans)*.- *Ik ben het eens met de heer Soiresse Njall, behalve op één punt: bomen moeten in alle wijken worden behouden.*

Beliris en het gewest moeten het goede voorbeeld geven en hun verantwoordelijkheid nemen wanneer er fouten worden gemaakt. Het gewest moet duidelijke en strenge regels opstellen en elke kap aan een voorafgaandelijke vergunning onderwerpen, ongeacht wie verantwoordelijk is.

Mevrouw Isabelle Emmery (PS) *(in het Frans)*.- *Beliris heeft zich lichtzinnig en zelfs cynisch gedragen. Om te voorkomen dat anderen in de toekomst vier keer meer bomen kappen dan toegestaan, zou urban.brussels in deze zaak een voorbeeld moeten stellen.*

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- Ik ben blij om te horen dat het project niet in het gedrang komt en dat er compensatiemaatregelen zullen worden genomen.

Iedereen moet de regels respecteren en een overheid als Beliris heeft een voorbeeldrol. Tegelijkertijd zijn de procedures vaak complex, waardoor het niet altijd evident is om zo'n groot project goed en snel uit te voeren. Daarmee vergoelijk ik niet wat er is gebeurd. We moeten inderdaad uitleg krijgen. Dat kan op federaal niveau gebeuren, in de Kamer, maar Beliris is geen gewone bouwheer. Beliris is paritair samengesteld uit het Brussels Gewest en de federale overheid. De heer Rudi Vervoort en mevrouw Elke Van den Brandt zitten in de samenwerkingscommissie. Er moet dus ook bij hen worden gepeild waarom die zware fout is gemaakt. Ook zij moeten daarover verantwoording afleggen.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.- Mijnheer Dalle, ik zal aan mijn collega's meegeven dat ze het ook daar moeten aankaarten. Tot slot wil ik nog zeggen dat het voor mij echt

Comme l'a dit Mme Stoops, l'erreur provient du fait qu'il a été question d'un abattage implicite des arbres se trouvant sur le tracé de la piste cyclable. Dès lors, l'autorisation d'abattre n'a été demandée que pour les arbres qui gênaient les travaux. Lorsque Beliris a pris conscience de son erreur, il n'a pas déposé de demande de permis, pour gagner du temps. C'est problématique.

Maintenant que les arbres sont abattus, il est cependant logique que les travaux se poursuivent et que le projet soit réalisé. En cas de régularisation, nous devons réclamer une importante compensation et créer un nouvel espace vert.

belangrijk is dat dit project gewoon gerealiseerd wordt. Ik vind het problematisch dat een overheid haar vergunning niet correct uitvoert en bepaalde zaken niet aanvraagt. Dit project is erg belangrijk voor de fiets- en voetgangersverbindingen, zeker voor de betrokken wijken, die het nodig hebben als alternatief voor de wagen.

Wat er echt is misgelopen, is wat mevrouw Stoops al aanhaalde. Bij de aanvraag hebben de betrokken medewerkers in eerste instantie gedacht dat de bomen die op de plek stonden waar het verharde fietspad moest komen, sowieso werden gekapt, dat er dus sprake was van een impliciete kap. Bijgevolg hebben ze enkel een aanvraag ingediend voor de bomen die errond stonden en die moesten worden weggehaald voor de werkzaamheden. Ze hebben een hele constructie ontwikkeld rond impliciete en expliciete kap, die in feite niet bestaat. Uiteindelijk zijn ze zich bewust geworden van hun fout en hebben ze ingezien dat ze eigenlijk veel meer bomen zouden kappen en voor al die bomen een vergunning moesten aanvragen. Ze hebben dat dan toch niet gedaan, ongetwijfeld om tijd te besparen, en die bomen zonder vergunning gekapt. Voor mij is het problematisch dat ze werken hebben uitgevoerd zonder vergunning, die niet hersteld kunnen worden.

Het is op zich wel logisch dat we de werken uitvoeren nu de bomen gekapt zijn. In geval van een regularisatie moeten we echter een grote compensatie vragen. Dat kan ook in dezelfde vergunning. We moeten de bomen die gekapt zijn zo goed mogelijk compenseren door nieuwe groene ruimte te creëren, bijvoorbeeld door de aanplanting van nieuwe bomen, een tiny forest of ontharding.

Ik wilde het debat niet opnieuw op gang brengen, enkel verduidelijking geven.

¹²⁰¹ **Mme Lotte Stoops (Groen)** (en néerlandais).- *C'est inacceptable et il faut prévoir une compensation beaucoup plus importante que la plantation de quelques arbres supplémentaires. Nous devons chercher des solutions créatives.*

Je n'ai pas eu de réponse sur les aspects sociaux et sonores. J'y reviendrai.

Mevrouw Lotte Stoops (Groen).- Ik blijf erbij dat dit onaantvaardbaar is en dat er een forse compensatie moet komen, zoals het vergroenen van Laken en Sint-Jans-Molenbeek. Een aantal extra bomen volstaat niet. We mogen in de toekomst niet meer dulden dat er zomaar bomen worden gekapt en moeten creatieve oplossingen zoeken, zeker in het licht van de toenemende hittestress.

Ik heb voorts geen antwoorden gekregen met betrekking tot de sociale en de geluidsaspecten, maar daar zal ik later op terugkomen.

¹²⁰⁵ **M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo)**.- Madame la Secrétaire d'État, vous avez posé la question de savoir si le projet pourrait être mené en abattant moins d'arbres.

De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).- *U hebt de vraag gesteld of het project had kunnen worden uitgevoerd zonder zoveel bomen te kappen.*

¹²⁰⁵ **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État**.- Je n'ai pas de réponse à cette interrogation.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- *Ik heb geen antwoord op die vraag.*

¹²⁰⁵ **M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo)**.- La question doit être posée à Beliris. Il me semble important que la Région, l'administration et les riverains obtiennent une réponse.

De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).- *Die vraag moet aan Beliris worden gesteld, zodat het gewest en de omwonenden een antwoord krijgen.*

1205 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- La demande de régularisation portera uniquement sur les abattages qui étaient vraiment nécessaires, et non les autres.

1205 **M. Kalvin Soiresse Njall (Ecolo).**- Ce type de projet doit reposer sur des certitudes. Il faut pouvoir offrir la garantie aux riverains que cette erreur ne se produira plus.

Monsieur Coomans de Brachène, les espaces verts doivent bien entendu être préservés partout, car il s'agit d'un écosystème global. Toutefois, les quartiers défavorisés d'un point de vue socioéconomique requièrent une attention particulière, parce qu'ils subissent davantage la bétonisation.

- Les incidents sont clos.

1217 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1217 **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,**

1217 **concernant la situation alarmante du château de la Héronnière à Watermael-Boitsfort.**

(Mme Lotte Stoops, présidente, reprend place au fauteuil présidentiel)

1221 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Tout d'abord, j'ose espérer que la situation décrite dans ma présente question orale déposée à la mi-juin n'a pas empiré depuis.

Situé à Watermael-Boitsfort, le château de la Héronnière - également connu sous le nom de château Morel - constitue un joyau méconnu du patrimoine architectural et paysager bruxellois. Construit dans un style néoclassique, il est implanté au cœur d'un parc remarquable de plus de cinq hectares, aménagé en 1905 par l'architecte-paysagiste Jules Buyssens. Le domaine est inscrit à l'inventaire du patrimoine depuis de nombreuses années en raison de ses caractéristiques paysagères exceptionnelles - pelouses, vallonnements ou encore arbres remarquables - et de la qualité architecturale de son édifice central.

Or, selon des informations concordantes et relayées par des riverains, le château et son parc seraient aujourd'hui volontairement laissés à l'abandon, malgré leur excellent état de conservation lors de la vente immobilière voici quelques années. L'actuel propriétaire ferait preuve d'un désintérêt manifeste pour l'entretien des lieux. Des actes de vandalisme, des dégradations considérables et, plus récemment, une occupation illégale par des squatteurs auraient gravement endommagé l'intérieur du bâtiment, ce dernier ayant dû même être entièrement muré.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- De regularisatieaanvraag zal alleen betrekking hebben op de kap die echt noodzakelijk was.

De heer Kalvin Soiresse Njall (Ecolo) (in het Frans).- We moeten de omwonenden de garantie kunnen geven dat een dergelijke fout zich niet meer zal voordoen.

Mijnheer Coomans de Brachène, groene ruimten moeten natuurlijk overal worden behouden, maar sociaaleconomisch achtergestelde wijken vereisen bijzondere aandacht, omdat zij meer verdicht zijn.

- De incidenten zijn gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

aan mevrouw Ans Persoons, 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 verontrustende staat van het kasteel Reigersbos in Watermaal-Bosvoorde.

(Mevrouw Lotte Stoops, voorzitter, treedt opnieuw als voorzitter op)

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- Het kasteel Morel in Watermaal-Bosvoorde is een mooi maar onbekend stukje erfgoed. Het domein staat al jaren op de erfgoedinventaris dankzij zijn uitzonderlijke landschappelijke en architecturale kwaliteiten.

Omwonenden signaleren echter dat het kasteel en het park doelbewust verwaarloosd worden. De eigenaar voert geen onderhoudswerken uit en het interieur heeft zwaar geleden onder vandalisme en een recente kraak.

Los van de materiële schade is er de bezorgdheid dat er belangrijk erfgoed verloren gaat. Het is onbegrijpelijk dat de overheid niet ingrijpt.

Bevestigt u dat het kasteel van Morel in slechte staat is?

Loopt er een beschermingsprocedure of is het kasteel louter beschermd door zijn inschrijving in de erfgoedinventaris?

Welke wettelijke verplichtingen heeft de eigenaar wat onderhoud betreft? Is hij in gebreke gesteld?

Voerde het gewest recent een controle uit van de staat van het kasteel Maakte het gewest gebruik van de mogelijkheden die

Au-delà de la dégradation matérielle, cette situation suscite une vive inquiétude quant à la perte irréversible d'un élément essentiel du patrimoine de la commune et de la Région. Il est incompréhensible qu'un domaine aussi précieux, tant du point de vue historique que paysager, puisse ainsi être abandonné sans intervention des pouvoirs publics. Pourtant, il existe un cadre légal pour prévenir ces situations : inscription à l'inventaire du patrimoine, obligation d'entretien pour les propriétaires, sanctions administratives, voire expropriations dans des cas extrêmes. La situation actuelle illustre une forme d'impuissance face à des pratiques purement spéculatives qui compromettent intentionnellement le bien.

Pouvez-vous confirmer l'état actuel du château de la Héronnière et les informations selon lesquelles le bâtiment aurait été récemment squatté et fortement endommagé ?

Ce bien est-il visé par une procédure de classement ou protégé uniquement par son inscription à l'inventaire du patrimoine bruxellois ?

Quelles sont les obligations légales de l'actuel propriétaire pour ce qui est de l'entretien du château et de son parc ? A-t-il été mis en demeure de remplir ses obligations ?

L'administration régionale compétente a-t-elle récemment effectué des contrôles pour constater l'état du bien et l'éventuelle non-conformité du propriétaire ?

La Région a-t-elle déjà activé les outils à sa disposition pour protéger ce bien patrimonial, notamment par des sanctions dissuasives, un accompagnement renforcé ou un projet de revalorisation ?

Avez-vous eu des contacts avec la commune de Watermael-Boitsfort à ce sujet ? Une coordination avec les autorités locales est-elle en cours ?

Enfin, quelles mesures concrètes ou quels outils de veille les autorités régionales proposent-elles pour éviter que d'autres bâtiments patrimoniaux ne subissent le même sort à Bruxelles, singulièrement lorsqu'ils tombent entre les mains de propriétaires peu scrupuleux ?

1223 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Le parc du château Morel, domaine de la Héronnière, est inscrit à l'inventaire légal des sites depuis septembre 1995. Le château et ses dépendances sont inscrits à l'inventaire légal des monuments et ensembles depuis août 2024.

La commune de Watermael-Boitsfort a introduit une demande de classement du domaine de la Héronnière auprès d'urban.brussels qui a été déclarée complète en 2019. La Commission royale des monuments et des sites (CRMS) a rendu un avis favorable sur cette demande en sa séance du 5 février 2020.

Jusqu'à présent, la Région n'a pas voulu entamer la procédure de classement tant que le plan particulier d'affectation du sol

het heeft om het kasteel te beschermen? Overlegde u met de gemeente over het kasteel?

Welke maatregelen neemt u om te voorkomen dat meer erfgoed hetzelfde lot beschoren is?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- Sinds september 1995 is het park in de inventaris opgenomen en het kasteel sinds augustus 2024.

De gemeente Watermaal-Bosvoorde diende een beschermingsaanvraag in voor het domein, die urban.brussels in 2019 volledig verklaarde. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) gaf in 2020 een gunstig advies. Om te vermijden dat het vergoedingen moet betalen, wil het gewest echter geen beschermingsprocedure starten voor het bijzonder bestemmingsplan (BBP) Vorst Oost is herroepen.

Op basis van het door de gemeente goedgekeurde BBP is het toegelaten om op de site te bouwen, wat een bedreiging

(PPAS) Souverain Est - partie sud, datant de 1993, n'est pas abrogé. Sans cela, nous devons payer des indemnités.

Pour rappel, la demande de classement émane de la commune de Watermael-Boitsfort qui a adopté le PPAS. Or, celui-ci permet des constructions sur le site, notamment d'immeubles, ce qui menace fortement sa qualité patrimoniale. Des contacts ont été pris avec la commune lors de l'introduction de la demande de classement en 2019. La commune de Watermael-Boitsfort souhaite abroger ce PPAS, mais la longueur de la procédure ne garantit pas la préservation du site.

1225 Une réunion de projet avec toutes les parties a eu lieu en février 2021. Les plans comprennent :

- une restauration du château avec trois logements ;
- la construction d'une maison unifamiliale avec rénovation des écuries comme dépendances ;
- la construction de plus ou moins huit logements avec rénovation de la tour-pigeonnier ;
- la rénovation de parties de la villa avec intégration, dans la nouvelle construction, de plus ou moins seize logements.

Il avait notamment été conclu que les interventions sur les bâtiments devaient être revues afin de diminuer la densité du projet.

À la suite de cette réunion, aucune demande de permis n'a été introduite.

Rappelons aussi que le bien ne bénéficie d'aucune mesure de protection légale et n'est donc soumis à aucune obligation en la matière. Le propriétaire est évidemment tenu d'entretenir son bien en bon père de famille et ne peut causer des troubles de voisinage anormaux.

L'autorité régionale n'est pas compétente pour constater l'état du bien non protégé. Pour cette raison, mon administration ne dispose pas d'information sur l'état actuel du château ni sur son éventuelle occupation par des squatteurs. La commune de Watermael-Boitsfort pourra probablement répondre à ces questions.

L'absence de décision quant à un éventuel classement du bien a pour effet de suspendre l'instruction de toute demande de permis d'urbanisme. Le bien n'étant pas classé, la Région ne dispose pas d'autres leviers ou outils, tels des sanctions ou un accompagnement renforcé.

En résumé, l'abrogation du PPAS est nécessaire pour que le château puisse être classé. C'est à la commune de lancer ce processus.

vormt voor de erfgoedwaarde. De gemeente wil het BBP herroepen. Tijdens de tijdrovende procedure is de site echter niet beschermd.

In 2021 vond een projectvergadering plaats. De plannen hadden betrekking op de restauratie van het kasteel en de verbouwing van de bijgebouwen om er een groot aantal woningen in onder te brengen. Tijdens de vergadering werd vastgesteld dat de bouwdichtheid van het project te hoog was en dat het project op dat vlak moest worden herzien. Er is achteraf geen vergunningsaanvraag ingediend.

Er geldt geen wettelijke bescherming voor het domein, waardoor de eigenaar geen verplichtingen heeft. Uiteraard wordt hij geacht zijn eigendom te onderhouden en mag hij geen abnormale burenhinder veroorzaken.

Het gewest is niet bevoegd om de staat van een onbeschermd goed vast te stellen. Ik heb dan ook geen informatie over de huidige toestand van het kasteel. De gemeente Watermaal-Bosvoorde kan die vraag waarschijnlijk wel beantwoorden.

Omdat er geen beslissing is over een bescherming worden vergunningsaanvragen niet onderzocht. Andere middelen om in te grijpen heeft het gewest niet.

Kortom, de gemeente moet eerst het BBP herroepen. Dan pas kan het kasteel beschermd worden.

1227 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Je vous remercie pour ces réponses très intéressantes.

Que ce patrimoine soit classé ou inscrit à l'inventaire, il est à tout le moins exceptionnel. Je vous encourage d'ailleurs à le découvrir, en vrai ou sur Google Maps. Vous verrez à quel point Bruxelles est riche d'un magnifique patrimoine, qu'il convient de mettre en valeur.

Quand vous évoquez la division d'un château en trois logements, j'ai l'impression d'être dans un pays communiste où l'on découpait des châteaux en morceaux en créant parfois des murs au milieu des escaliers. J'ose espérer que nous n'en arriverons pas là.

Il serait vraiment dommage de diviser un bâtiment aussi exceptionnel. Je compte donc sur votre vigilance pour éviter qu'on ne touche à son intégrité. Si je prends l'exemple de l'hôtel Empain, on n'y imaginerait jamais la création de cinq logements séparés par des murs construits au milieu des couloirs. Il en va de même pour ce bâtiment-ci, qu'il faut considérer dans son intégrité.

Si ce n'est pas pour une ambassade, il pourrait servir d'équipement d'intérêt collectif. Les possibilités de valoriser ce bâtiment sont nombreuses, mais il convient de toujours veiller à sa préservation. J'espère que, sur ce point, vous partagez ma vision.

- *L'incident est clos.*

1231 **QUESTION ORALE DE M. GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE**

1231 **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,**

1231 **concernant le projet de reconstruction de la façade de l'hôtel Aubecq.**

1231 **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Comme vous pouvez le constater, lorsqu'il s'agit de parler de patrimoine, je suis toujours sur le qui-vive.

Il est des sujets patrimoniaux qui marquent l'histoire de notre Région, à la fois par leur valeur symbolique et leur parcours sinueux. La façade de l'hôtel Aubecq, chef-d'œuvre de Victor Horta, en est un exemple particulièrement éloquent.

Commandé en 1899 par l'industriel Octave Aubecq, ce joyau de l'Art nouveau a été victime de la frénésie moderniste qui a sévi à Bruxelles dans les années 1950. Démontée en 1950 pour faire place à un immeuble fonctionnel, sa façade fut heureusement

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Het kasteel is in elk geval een mooi stuk erfgoed dat het ontdekken waard is.*

Als u het hebt over de creatie van woningen, dan moet ik denken aan communistische landen, waar kastelen ook in meerdere stukken werden opgedeeld. Ik hoop dat dat hier niet gebeurt en ik reken daarbij op u.

Het kasteel is voor uiteenlopende functies geschikt. Het belangrijkste is nu echter dat het bewaard blijft. Hopelijk denkt u daar ook zo over.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE

aan mevrouw Ans Persoons, 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 geplande heropbouw van de gevel van het herenhuis Aubecq.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *Onlangs kondigde u aan dat de gevel van het Hôtel Aubecq, ontworpen door architect Victor Horta, eindelijk wordt heropgebouwd.*

Die art-nouveauparel werd in de jaren 1950 onder invloed van het modernisme afgebroken om plaats te maken voor een functioneel gebouw. Gelukkig konden meer dan 600 originele stenen worden gered, die sindsdien in verschillende Brusselse opslagplaatsen terechtkwamen. Ondanks vele politieke beloften en een sterke betrokkenheid van burgers kwamen plannen om de gevel te herstellen echter nooit van de grond.

sauvée in extremis grâce à l'intervention de Jean Delhay, ancien collaborateur de Horta, qui en évita la destruction.

Depuis cette époque, plus de 600 pierres d'origine ont connu un long périple à travers divers entrepôts bruxellois, dans des conditions parfois indignes de leur valeur patrimoniale. Malgré de nombreuses promesses politiques et une forte mobilisation citoyenne, aucun projet concret de remise en valeur n'avait vu le jour jusqu'à aujourd'hui. Mes six questions parlementaires introduites depuis 2020 sont d'ailleurs là pour le rappeler. C'est, je pense, le sujet que j'ai le plus souvent abordé ici.

C'est donc avec une grande satisfaction que je prends acte de l'annonce récente faite par vous-même, la secrétaire d'État chargée du patrimoine : la façade de l'hôtel Aubecq sera enfin revalorisée. Un partenariat entre urban.brussels et l'acteur privé Constructiv permettra à ce chef-d'œuvre d'intégrer le futur Centre de formation aux métiers de la construction et du patrimoine, situé à Berchem-Sainte-Agathe. Croyez-bien que j'en suis ravi.

Ce centre, qui regroupera notamment constructiv.brussels, Actiris, Bruxelles Formation, le VDAB, Embuild Brussels et Bruxelles Environnement, constitue un cadre idéal pour un tel projet à vocation tant patrimoniale que pédagogique.

Les pierres devaient être transférées depuis le dépôt de Neder-Over-Heembeek vers leur nouveau site dès juillet 2025. Ensuite, il était prévu qu'une exposition en position couchée permette au public de redécouvrir ce trésor architectural dès l'automne, en attendant un remontage progressif, complet ou partiel, à définir à plus long terme. Il s'agit là d'un tournant majeur pour un dossier qui, rappelons-le, a stagné pendant plus de 70 ans.

Si cette initiative marque un pas décisif - et je vous en félicite -, elle appelle aussi de nombreuses questions, tant sur la gestion actuelle des éléments que sur la finalité du projet, sa visibilité publique, son financement et son intégration dans notre politique patrimoniale régionale.

1233 Pourriez-vous détailler les étapes et le calendrier précis prévus pour la reconstruction partielle ou complète de la façade de l'hôtel Aubecq sur le site de Berchem-Sainte-Agathe ?

Comment la Région s'assure-t-elle de la qualité scientifique et patrimoniale de la reconstruction et quelles expertises spécifiques sont-elles mobilisées à cet effet ?

Les pierres manquantes - qui sont au nombre de sept, selon les estimations - seront-elles finalement reproduites ? Dans l'affirmative, selon quelle méthode et à quel coût ?

Quels moyens budgétaires la Région engage-t-elle dans ce projet ? Un financement complémentaire est-il prévu en collaboration avec des partenaires publics ou privés ?

Het verheugt me dan ook dat de gevel in volle glorie wordt hersteld, dankzij een samenwerking tussen urban.brussels en Constructiv. Hij zal deel uitmaken van het toekomstige opleidingscentrum voor bouw- en erfgoedberoepen in Sint-Agatha-Berchem, waar onder andere constructiv.brussels, Actiris, de VDAB, Embuild Brussels en Leefmilieu Brussel zich zullen vestigen.

De stenen werden in juli 2025 overgebracht van hun opslagplaats in Neder-Over-Heembeek naar de nieuwe site. Daar wordt de gevel in verschillende fasen heropgebouwd, eerst liggend en pas in een latere fase rechtopstaand. Het project heeft zowel een patrimoniale als een educatieve functie. Deze heuglijke doorbraak in het dossier na meer dan zeventig jaar roept echter ook een aantal vragen op.

Wat is het precieze tijdschema voor de reconstructie van de gevel van Hôtel Aubecq? Hoe waarborgt het gewest de wetenschappelijke en erfgoedkundige kwaliteit van de reconstructie? Hoe worden de ontbrekende stenen gereconstrueerd en hoeveel kost dat? Welk budget trekt het gewest uit voor dit project? Is er bijkomende publieke of private financiering? Hoe wordt het smeed-, hek- en timmerwerk op lange termijn bewaard?

Is de geplande tentoonstelling in het najaar van 2025 toegankelijk voor het grote publiek? Wat zijn de geplande activiteiten? Past het project in een bredere strategie om het art-nieuw-erfgoed te herwaarderen? Zijn er samenwerkingen met musea of opleidingsinstellingen om de pedagogische impact te vergroten?

Zal de gevel definitief in Sint-Agatha-Berchem blijven of zal hij nog verhuizen? Hoe garandeert u de voortzetting

Comment sera assurée la conservation à long terme des ferronneries, grilles et menuiseries associées à la façade ? Leur restauration est-elle également prévue ?

L'exposition prévue à l'automne 2025 est-elle toujours accessible au grand public ? Dans l'affirmative, quels seront les formats prévus : visites guidées, panneaux didactiques, médiation culturelle ?

Ce projet s'inscrit-il dans une stratégie plus large de valorisation du patrimoine Art nouveau régional ? La façade Aubecq sera-t-elle intégrée dans des parcours patrimoniaux ou événements thématiques ?

Des collaborations sont-elles prévues avec le secteur muséal - notamment le musée Horta - ou avec des établissements d'enseignement patrimonial, pour enrichir la portée pédagogique de cette reconstruction ?

Le site de Berchem-Sainte-Agathe est-il considéré comme une solution définitive pour l'accueil de la façade ou envisagez-vous un déplacement futur vers un site plus central ou symbolique ?

Enfin, quelles garanties pouvez-vous nous fournir quant à la pérennité de cette initiative, afin d'éviter que ce fleuron de notre patrimoine ne retourne, à terme, dans l'ombre des entrepôts ?

1233 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Votre question témoigne de l'intérêt que vous portez, depuis plusieurs années, à la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bruxellois, en particulier de la façade de l'hôtel Aubecq, chef-d'œuvre de Victor Horta.

Après plus de 70 ans d'errance, la Région de Bruxelles-Capitale franchit aujourd'hui une étape décisive pour faire revivre ce joyau de l'Art nouveau. Ce projet repose sur un partenariat public-privé inédit entre urban.brussels et Constructiv, dans le cadre de la construction d'un centre de formation d'excellence aux métiers de la construction et du patrimoine, situé à Berchem-Sainte-Agathe. Pour information, Constructiv est une organisation de services du et pour le secteur de la construction.

En ce qui concerne les étapes et le calendrier précis prévu pour la reconstruction partielle ou complète de la façade de l'hôtel Aubecq sur le site de Berchem-Sainte-Agathe, la mise en valeur des vestiges se fera en trois phases. Au cours de la première phase, qui a eu lieu en juin 2025, les pierres ont été transférées et sont aujourd'hui entreposées sur des palettes dans un entrepôt sécurisé du futur centre Constructivity.

Lorsque la construction du bâtiment sera terminée - début 2026 -, l'objectif commun sera de présenter au public la façade recomposée à plat, accompagnée d'éléments complémentaires tels que les menuiseries et la ferronnerie. Nous pourrions aller le visiter ensemble à cette occasion.

Lors de la phase finale à moyen ou à long terme, le remontage partiel ou complet sur le site même sera étudié selon les

van dit initiatief, zodat deze erfgoedparel niet opnieuw in opslagplaatsen verdwijnt?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- De gevel wordt in drie fasen heropgebouwd. In juni 2025 werden de stenen overgebracht naar een beveiligde opslagplaats in het toekomstige Constructivity-centrum. Begin 2026 wordt de gereconstrueerde gevel liggend tentoongesteld aan het publiek, samen met het bijbehorende timmerwerk en smeedwerk. In de laatste fase wordt de volledige heropbouw op de site zelf bekeken, afhankelijk van de technische, patrimoniale en financiële mogelijkheden op dat moment.

possibilités techniques, patrimoniales et financières qui se dégageront.

¹²³⁵ Aucune date spécifique n'a été déterminée, parce que tout dépend du matériel qui sera examiné et des études qui doivent être menées sur l'état du bâtiment et les frais à prévoir.

La Région veille à la rigueur patrimoniale du projet et assure la qualité scientifique et patrimoniale de la reconstruction. Elle conserve un droit de regard intégral sur toute intervention structurelle, notamment par un droit d'approbation préalable pour tout projet de remontage. L'expertise d'urban.brussels sera mobilisée à chaque étape clé, de même que celle de ses partenaires scientifiques, comme le Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage. Les universités associées aux réflexions antérieures seront également mobilisées si nécessaire. La recomposition de la façade s'appuiera sur l'expérience acquise par urban.brussels dans le cadre d'une réalisation similaire en 2010.

Une petite partie des pierres sont, en effet, manquantes ou ont été volées. Elles pourraient être reproduites selon des techniques respectueuses des matériaux d'origine, à partir des relevés numériques. Les coûts précis de reproduction seront déterminés lors de la phase de remontage, en fonction du scénario retenu.

Heureusement, la mise en dépôt auprès de Constructiv est gratuite pour la Région. Les frais de déménagement ont été assumés par urban.brussels, à hauteur de 43.000 euros. Constructiv prend en charge l'accueil, la sécurisation, la présentation et la conservation des vestiges dans leur infrastructure. Ce projet est un exemple de mobilisation de moyens complémentaires publics et privés, sans financement direct supplémentaire à ce stade.

Concernant les ferronneries, les grilles et les menuiseries associées à la façade, une restauration est envisagée. Le portail d'entrée cochère et les menuiseries ont également été déménagés vers le même entrepôt de Berchem-Sainte-Agathe. Leur restauration pourrait être réalisée dans le cadre d'un chantier-école, en concertation avec la Région et sous encadrement professionnel.

¹²³⁷ La présentation à plat de la façade de l'hôtel Aubecq sera accessible au grand public. L'accès sera encadré par des visites guidées, des journées portes ouvertes ou des événements pédagogiques. Une signalétique didactique et des supports de médiation seront proposés, en coordination étroite avec hub.brussels et Constructiv.

Ce projet s'inscrit dans la dynamique globale de valorisation de l'Art nouveau, annoncée lors de l'année 2023 dédiée à ce courant artistique. Il renforce l'image de Bruxelles comme capitale de l'Art nouveau et pourrait être intégré à des parcours thématiques patrimoniaux, notamment par visit.brussels.

Dans cette dynamique globale, des collaborations sont prévues et souhaitées entre les milieux académiques, dont l'ULB et

Er is nog geen datum vastgelegd, omdat alles afhangt van het materiaal en de staat van het gebouw.

Het gewest ziet toe op de wetenschappelijke en erfgoedkundige kwaliteit en moet elke structurele ingreep vooraf goedkeuren. Bij elke belangrijke stap zal het de expertise van urban.brussels en van diens partners inschakelen.

De ontbrekende stenen kunnen worden gereproduceerd met technieken die de oorspronkelijke materialen respecteren. De kosten daarvan worden in de heropbouwfase bepaald.

Urban.brussels heeft de verhuiskosten van 43.000 euro betaald. Constructiv zorgt voor de opslag, beveiliging, presentatie en bewaring van de overblijfselen. De publieke en private financiering vullen elkaar dus aan en volstaan op dit moment.

Het smeed-, hek- en timmerwerk zou worden gerestaureerd. Dat kan via een opleidingsproject, in overleg met het gewest en onder professionele begeleiding.

De tentoonstelling van de liggende gevel zal toegankelijk zijn voor het grote publiek, met rondleidingen, opendeurdagen en didactisch materiaal.

Het project past in de algemene dynamiek die Brussel sinds 2023 in de verf zet als hoofdstad van de art nouveau en kan deel uitmaken van de thematische erfgoedparcours van visit.brussels. Er zijn ook samenwerkingen gepland met universiteiten en musea.

Zowel vanuit technisch als vanuit pedagogisch standpunt lijkt de site in Sint-Agatha-Berchem het meest geschikt. In de overeenkomst met het gewest garandeert Constructiv dat het de stenen ten minste tot in 2030 zal bewaren, geen schade zal toebrengen, niet zonder toestemming zal verplaatsen en zal

l'université de Liège, et le secteur muséal, dont le Centre international pour la ville, l'architecture et le paysage et le musée Horta, qui conservent ou ont déjà exposé certaines pierres. Le projet a également une vocation pédagogique affirmée, en lien avec les formations de constructiv.brussels.

Après 75 ans de réflexions, études et projets non aboutis, le site de Berchem-Sainte-Agathe est actuellement considéré comme le plus opportun, tant d'un point de vue technique que pédagogique.

La convention signée avec Constructiv prévoit un engagement ferme de conservation jusqu'en 2030, prolongeable ensuite à durée indéterminée. Elle garantit l'absence de dégradation, l'interdiction de déplacement sans autorisation et une couverture d'assurance de 1,5 million d'euros. Toute mise en valeur future, y compris un remontage, nécessite l'accord de la Région, qui demeure pour l'instant propriétaire des vestiges.

Ce projet marque une étape structurante et ambitieuse pour la réhabilitation d'un fleuron patrimonial bruxellois. Il incarne une valorisation concrète et durable du patrimoine, articulée autour de la formation, de la transmission et de l'accessibilité pour le public.

¹²⁴¹ **M. Geoffroy Coomans de Brachène (MR).**- Madame la Secrétaire d'État, nous nous connaissons depuis quelques années et vous savez à quel point, dans les assemblées dont nous avons partagé les bancs, j'ai pu être critique. Mais quand un dossier est bien géré, il faut le reconnaître. Une fois n'est pas coutume, je vous félicite et vous remercie, car, après 75 ans, nous avons enfin l'impression d'être sur le point d'aboutir.

J'ai déjà posé six ou sept questions sur le sujet et nul ne pourra me reprocher de ne pas maintenir le cap dans ce dossier qui me tient à cœur et me choque. En l'espèce, il faut vous féliciter, ainsi que votre cabinet et les équipes qui ont réalisé un travail considérable. Ce dossier était comme un caillou dans la chaussure et sa résolution constitue une vraie plus-value pour notre patrimoine.

Nous allons enfin sortir de l'ombre cette magnifique façade, dernier témoignage de Victor Horta, jusqu'ici entreposée dans des caisses. Bruxelles se targue d'être la capitale de l'Art nouveau. Certes, j'aurais préféré que la Ville de Bruxelles accueille ce projet, plutôt que Berchem-Sainte-Agathe, mais je vous suis reconnaissant d'avoir dégagé une solution.

¹²⁴³ À titre anecdotique, je vous invite à visiter les Archives d'architecture moderne qui, il y a près de 40 ans, avaient proposé de réhabiliter cette façade sur le Coudenberg sur un terrain, toujours disponible, en face de l'ancien Old England. Ce projet était très intéressant, mais votre solution l'est aussi, et je vous félicite de l'avoir concrétisée.

¹²⁴⁵ **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Urban.brussels compte en son sein des personnes très passionnées qui ont travaillé sur ce dossier, nous leur devons la réussite du projet.

verzekeren voor 1,5 miljoen euro. Het gewest blijft eigenaar van de overblijfselen.

Dit ambitieuze project herstelt een erfgoedparel in ere en versterkt tegelijk de opleiding, overlevering en toegankelijkheid ervan voor het publiek.

De heer Geoffroy Coomans de Brachène (MR) (in het Frans).- *U weet hoe kritisch ik kan zijn, maar ik moet u feliciteren met het goede beheer van dit dossier. Ik zal het blijven volgen, maar u en uw kabinet hebben heel wat werk verricht om eindelijk deze prachtige gevel van Victor Horta uit de schaduw halen. Ik had dit project liever in Brussel-Stad gezien dan in Sint-Agatha-Berchem, maar ik ben dankbaar dat u een oplossing hebt gevonden.*

Bij wijze van anekdote nodig ik u uit om de Archieven en Museum van Moderne Architectuur te bezoeken, die bijna veertig jaar geleden voorstelden om deze gevel herop te bouwen op de Koudenberg.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- *Het succes van dit project is te danken aan de gepassioneerde medewerkers van urban.brussels.*

- *L'incident est clos.*

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE MME AURÉLIE CZEKALSKI

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW AURÉLIE CZEKALSKI

à Mme Nawal Ben Hamou, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Égalité des chances,

aan mevrouw Nawal Ben Hamou, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Huisvesting en Gelijke Kansen,

et 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,

en aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

concernant la construction de logements sociaux sur le site dit « Petit bois de Calevoet » à Uccle.

betreffende de bouw van sociale woningen op het terrein van het Kalevoetbosje in Ukkel.

QUESTION ORALE JOINTE DE M. JOHN PITSEYS

TOEGEVOEGDE MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOHN PITSEYS

concernant l'octroi du permis pour le projet immobilier sur le site du Petit bois de Calevoet et la cohérence des politiques régionales d'aménagement.

betreffende de toekenning van de vergunning voor het vastgoedproject op het terrein van het Kalevoetbosje en de coherentie van het gewestelijke beleid inzake ruimtelijke ordening.

Mme Aurélie Czekalski (MR).- Le 19 juin dernier, la Région bruxelloise a décidé d'octroyer le permis d'urbanisme pour la construction de logements sociaux sur le site dit du Petit bois de Calevoet, à Uccle, en dépit des avis défavorables émis par la commune et d'une forte mobilisation citoyenne.

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR) *(in het Frans).*- Op 19 juni 2025 kende het gewest een vergunning toe voor de bouw van sociale woningen op het terrein van het Kalevoetbosje in Ukkel, ondanks de negatieve adviezen van de gemeente en sterke weerstand bij de bevolking.

Clôturé depuis plusieurs décennies, ce site s'est régénéré naturellement, formant aujourd'hui un remarquable massif boisé qui constitue un refuge pour de nombreuses espèces protégées. Le site est d'ailleurs reconnu pour sa haute valeur biologique par Bruxelles Environnement et a été inscrit comme zone de développement du réseau écologique bruxellois en 2015. Il est également contigu au parc du Keyenbempt et à la réserve Natura 2000 du Kinsendael, formant un maillage vert essentiel dans le quartier.

Het terrein heeft zich op een natuurlijke manier ontwikkeld tot een bos waarin beschermde soorten leven. Leefmilieu Brussel erkende het voor zijn grote biologische waarde en schreef het in 2015 in als ontwikkelingszone in het Brussels Ecologisch Netwerk. Het vormt een groene schakel in de wijk en is belangrijk op het gebied van biodiversiteit, bodembehoud en opname van regenwater. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vindt bescherming dan ook aangewezen.

La Commission royale des monuments et des sites a reconnu que le lieu revêtait un réel intérêt scientifique en matière de biodiversité, de connectivité écologique, de conservation des sols et d'absorption des eaux de pluie. Elle estime ainsi qu'une protection en vertu de l'ordonnance « Nature » serait plus adaptée.

La vallée du Geleytsbeek, dans laquelle s'inscrit le site, est d'ailleurs classée en zone d'aléa d'inondation élevé. Urbaniser une surface jouant un rôle d'éponge naturelle dans un tel contexte pose donc un sérieux problème de gestion des eaux pluviales.

Face à cela, le gouvernement régional affirme qu'il est possible de concilier biodiversité et logement social. Il avance que seuls 2.000 m² des 7.000 m² seraient artificialisés. Or, même cette proportion restreinte porte atteinte à un espace écologique

De regering stelt echter dat biodiversiteit en sociale huisvesting verenigbaar zijn en dat slechts 2.000 van de 7.000 m² wordt

rare et cohérent, alors que des alternatives d'urbanisation existent ailleurs dans la commune, comme le parking Stalle ou d'anciennes friches industrielles désaffectées.

Madame la secrétaire d'État, avant de vous l'entendre dire, je sais que ce terrain à bâtir appartient à la Région depuis juillet 2008 et que celui-ci a été concédé à titre gratuit à la Société régionale d'investissement de Bruxelles pour la réalisation de projets de logements sociaux. Je souhaite donc, à ce titre, rappeler que ce n'est pas le logement social en tant que tel qui est contesté, mais le choix du site.

Inutile également de vouloir nous faire croire que, au nom d'un soi-disant effet Nimby ("not in my backyard", pas de ça chez moi), nous instrumentalisons un objectif environnemental pour défavoriser un objectif social, d'autant que si vous formuliez cette critique, vous seriez obligée de l'adresser également à vos partenaires de la majorité.

¹²⁵⁷ Quelles sont les raisons précises qui ont conduit la Région à octroyer le permis d'urbanisme sur une zone reconnue pour sa haute valeur écologique, malgré les avis négatifs émis par la commune d'Uccle et les habitants du quartier ?

Dans quelle mesure les besoins spécifiques des habitants ont-ils été pris en compte dans l'élaboration du projet ? Une évaluation d'impact local a-t-elle été réalisée ?

Quels sont les engagements de finance&invest.brussels et de la SFAR en matière de compensation environnementale si le projet voyait le jour, entraînant la destruction d'une partie du couvert végétal ?

Comment cette décision s'articule-t-elle avec les engagements pris par la Région en matière de protection de la biodiversité, notamment celui de protéger 25 % du territoire régional d'ici 2030 ?

Comment justifiez-vous la pertinence de construire dans une zone classée à haut risque d'inondation, alors que la stratégie régionale d'adaptation climatique appelle à la préservation des zones naturelles de rétention ?

Quel suivi est prévu pour garantir que la promesse de limiter l'artificialisation à 2.000 m² sera strictement respectée ?

Des solutions alternatives ont-elles été étudiées sérieusement en matière de création de logements sociaux, entre autres sur les sites proposés par la commune d'Uccle, comme le parking Stalle ou des friches industrielles désaffectées ?

¹²⁵⁹ **M. John Pitseys (Ecolo).**- Je souhaite attirer votre attention sur la situation préoccupante du petit bois de Calevoet et sur les inquiétudes suscitées par le projet immobilier en voie d'autorisation sur ce site. Situé entre Calevoet et le parc du Keyenbempt, ce bois joue un rôle essentiel dans le maillage vert régional. Repris comme zone de haute valeur biologique par Bruxelles Environnement, il assure la continuité écologique

bebouwd. Zelfs dat tast echter de ecologisch waardevolle site aan, terwijl er elders in de gemeente alternatieven zijn.

Het terrein is sinds juli 2008 eigendom van het gewest, dat het gratis ter beschikking stelde aan de Gewestelijke Investeringsmaatschappij voor Brussel voor de bouw van sociale woningen. Niet de sociale woningen zijn het probleem, wel dat de keuze op dit terrein viel. Ook van het nimbysyndroom is er geen sprake.

Waarom gaf het gewest een vergunning voor bebouwing in een ecologisch waardevolle zone, ondanks negatieve adviezen van de gemeente en omwonenden?

In welke mate is er rekening gehouden met de behoeften van de omwonenden? Vond er een lokale effectenstudie plaats?

Welke ecologische compensatie moeten finance&invest.brussels en SFAR bieden als het project er komt?

Hoe sluit de beslissing aan op de belofte van het gewest om op 25% van het grondgebied de biodiversiteit te beschermen tegen 2030?

Hoe rechtvaardigt u de beslissing om te bouwen in een zone met een hoog overstromingsrisico?

Hoe garandeert u dat er niet meer dan 2.000 m² wordt bebouwd?

Onderzocht u de door de gemeente Ukkel voorgestelde alternatieven voor de bouw van sociale woningen?

De heer John Pitseys (Ecolo) (in het Frans).- Het Kalevoetbosje speelt een belangrijke rol in het gewestelijke groene netwerk. Leefmilieu Brussel heeft het erkend als een zone met een grote biologische waarde. Het is bovendien een van de laatste groene zones in dat deel van Ukkel.

avec la réserve Natura 2000 du Kinsendael et constitue l'un des derniers espaces verts de cette partie d'Uccle.

Malgré un avis défavorable de la commune et une mobilisation citoyenne importante, un permis d'urbanisme a été octroyé le 19 juin dernier pour un projet de 59 logements sociaux. Cette décision suscite l'incompréhension de beaucoup de riverains. Plus de 300 habitants ont réagi lors de l'enquête publique et des collectifs de riverains ont dénoncé dans une pétition un « permis de détruire le bois de Calevoet ». L'association qui fédère les comités de quartier ucclois relaie également son inquiétude, notamment via le comité local Calevoet.

Plusieurs recours ont été introduits, tant par la commune que par des riverains, afin de s'opposer à ce projet.

¹²⁶¹ La délivrance de ce permis est ressentie par beaucoup comme une sorte de provocation. Était-elle en effet nécessaire ? Elle semble, en tout cas, en contradiction avec le règlement du Parlement européen et du Conseil relatif à la restauration de la nature et modifiant le règlement (UE) 2022/869, avec la stratégie nationale belge pour la biodiversité à l'horizon 2030, ainsi qu'avec les lignes directrices du plan air-climat-énergie adopté en 2023.

Ce projet pose un grand nombre de difficultés sur le plan écologique, mais aussi sur le plan urbain, dans un quartier confronté à une forte pression foncière.

L'octroi de ce permis suscite une première question générale : sommes-nous à la hauteur dans notre objectif de transformer la ville afin de la rendre plus habitable et de lutter contre les effets du dérèglement climatique ?

Ce permis soulève aussi une série de questions plus spécifiques. Sur quelle base la Région justifie-t-elle l'octroi d'un permis pour un projet portant sur un site reconnu pour sa haute valeur écologique, alors que des recours ont été déposés et qu'un avis défavorable a été émis par la commune ?

En quoi l'octroi de ce permis contribue-t-il à la mise en œuvre des engagements internationaux, nationaux et régionaux précités ? En quoi permet-il, notamment, de préserver autant que possible les espaces naturels et perméables de haute valeur biologique, comme le prescrit le plan air-climat-énergie adopté par le gouvernement régional ? En quoi permet-il de poursuivre l'objectif du zéro artificialisation nette du règlement relatif à la restauration de la nature ?

Par ailleurs, sur quelle base justifiez-vous l'octroi de ce permis en période d'affaires courantes ? Peut-être la Région a-t-elle la latitude administrative de l'octroyer, mais comment le justifiez-vous politiquement ?

Plus largement, la Région prévoit-elle d'adapter ses outils de planification, comme le plan régional d'affectation du sol et le règlement régional d'urbanisme, ou les procédures de concertation en vigueur afin d'éviter que de telles situations

Ondanks een negatief advies van de gemeente en aanzienlijk burgerprotest kende het gewest op 19 juni 2025 een vergunning toe voor de bouw van 59 sociale woningen. Dat wekt onbegrip bij de omwonenden, waarvan er meer dan 300 reageerden tijdens het openbaar onderzoek. Bovendien dienden de gemeente en omwonenden verscheidene bezwaren in.

Velen zien in de vergunning een provocatie. Ze lijkt in elk geval in te gaan tegen de Europese, Belgische en Brusselse regelgeving.

Het project is niet alleen ecologisch gezien een probleem, maar ook op stedenbouwkundig vlak, aangezien het gepland is in een wijk waar weinig beschikbare grond is.

Past de vergunning in een beleid dat gericht is op een leefbaardere stad en de strijd tegen de gevolgen van de klimaatopwarming?

Hoe rechtvaardigt het gewest de toekenning van een vergunning voor een project op een ecologisch waardevol terrein, tegen bezwaren en een ongunstig advies van de gemeente in?

Hoe helpt de vergunning bij het nakomen van internationale, nationale en gewestelijke verbintenissen? Hoe maakt het het behoud mogelijk van natuurgebied? Hoe helpt het bij het halen van de doelstelling om er in het kader van natuurbehoud voor te zorgen dat de totale bebouwing niet toeneemt?

Hoe rechtvaardigt u de toekenning van een dergelijke vergunning in een periode van lopende zaken?

Zal het gewest zijn planningsinstrumenten of overlegprocedures bijwerken om vergelijkbare conflictsituaties te vermijden?

conflituelles ne se reproduisent ? La protection des sites naturels urbains pourrait, par exemple, être renforcée et les enjeux environnementaux mieux intégrés dans les projets urbains.

1263 Enfin, il est difficile de ne pas aborder l'actualité. Nous savons que le tribunal de Bruxelles a rendu, il y a quelques jours, un jugement important. Il constate au niveau de la Région une réduction insuffisante des émissions de gaz à effet de serre, une augmentation globale de l'imperméabilisation de sols et une inadéquation des outils réglementaires. Le tribunal conclut que la Région de Bruxelles-capitale manque à l'obligation générale de prudence en la matière et que cela cause un dommage à l'environnement, aux habitants et à l'habitat.

Le tribunal a condamné la Région, en ordonnant la suspension de la délivrance d'autorisations urbanistiques sur les sols vivants, les friches et les terres délaissées présentant une superficie de plus 0,5 hectares. Le tribunal ordonne aussi la suspension des permis délivrés par le collège communal compétent dans le périmètre des sites concernés, le refus de délivrance d'un permis d'urbanisme dans le périmètre de ces sites, et l'annulation de toute décision soumise à sa tutelle spéciale. Ce jugement concerne toute la Région, et donc aussi le site dit « Petit bois de Calevoet ». Le gouvernement en prend-il la mesure politique de manière générale et pour ce dossier particulier ?

1265 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Je trouve étonnant de remettre en question le traitement des permis au motif d'un gouvernement en affaires courantes. Je me réjouis au contraire que la Région bruxelloise continue de traiter les demandes et de délivrer les permis d'urbanisme, dont celui-ci, dans les délais de rigueur et conformément aux instruments urbanistiques réglementaires et contraignants dont elle s'est dotée, tels que le plan régional d'affectation du sol.

Dans ce dernier, le terrain concerné se situe en zone constructible. Donc, il s'agit bel et bien d'un terrain à bâtir qui doit être reconnu comme tel, comme l'a déjà précisé mon homologue Mme Ben Hamou et comme vous le rappelez vous-même dans votre question.

Le site, défini par Bruxelles Environnement comme revêtant une haute valeur biologique, n'est pas pour autant frappé d'inconstructibilité. Une procédure de demande de classement a été lancée par des riverains, mais elle n'a pas abouti. Le site n'a donc pas été classé. En effet, si la Commission royale des monuments et des sites a reconnu l'intérêt du lieu, elle a néanmoins estimé qu'il n'était pas suffisant pour qualifier le site de particulièrement remarquable sur le plan patrimonial et justifier un classement au sens du Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

En tout cas, je veille à ce que l'aspect environnemental du terrain soit pleinement pris en compte. Le demandeur en était d'ailleurs bien conscient. Le défi consistait à concilier préoccupations environnementales et nécessité de construire de nouveaux logements sociaux à Bruxelles. Cet élément a été

Enkele dagen geleden stelde een rechter dat het gewest de uitstoot van broeikasgassen te weinig beperkt, te weinig ondoorlaatbare grond creëert en te weinig gepaste regelgeving uitwerkt. Daarmee is het gewest niet voorzichtig genoeg, wat tot schade voor de natuur en de omwonenden leidt.

De rechter oordeelde dat er geen vergunningen meer mogen worden toegekend voor bebouwing op levende bodems en braakliggende terreinen groter dan 0,5 ha. Lopende vergunningen moeten worden opgeschort. Dat vonnis geldt voor het hele gewest en dus ook voor het Kalevoetbosje. Neemt de regering maatregelen, in het algemeen, maar ook specifiek voor dat terrein?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- *Het verbaast mij dat u de behandeling van een vergunningsaanvraag onder een regering in lopende zaken in vraag stelt. Mij verheugt het net dat het gewest daarmee doorgaat.*

Het betrokken terrein is in het Gewestelijk Bestemmingsplan opgenomen als bouwgrond. Hoewel Leefmilieu Brussel erkent dat het een grote biologische waarde heeft, is het niet verboden er te bouwen. Een klasseringsaanvraag door omwonenden leverde niets op.

Ik zal er echter op toezien dat er met de ecologische waarde van het terrein rekening wordt gehouden. De aanvrager was zich daar trouwens van bewust. Het is een uitdaging om milieuoverwegingen en de behoefte aan sociale woningen met elkaar te verzoenen. Daar is in het project rekening mee gehouden.

De omwonenden gaven hun mening tijdens het openbaar onderzoek. Daar is rekening mee gehouden in het advies van de overlegcommissie, die vroeg om de plannen aan te passen. De aanvrager van de vergunning legde een stedenbouwkundig effectenrapport en een milieu-effectenrapport voor. De plannen zijn overigens besproken met Leefmilieu Brussel om een te grote inbeslagname van oppervlakte te vermijden en een ecologisch evenwicht te behouden.

intégré tout au long de l'élaboration du projet, notamment en collaboration étroite avec Bruxelles Environnement.

La voix des riverains a été entendue lors de l'enquête publique et leurs préoccupations ont été intégrées dans l'avis de la commission de concertation, laquelle a demandé de modifier le projet afin d'améliorer plusieurs aspects du projet initial. Ces conditions visaient entre autres la diminution des volumes pour éviter certains vis-à-vis, la réduction de l'emprise au sol ainsi qu'une meilleure gestion des eaux sur le site.

S'agissant de l'impact du projet, un rapport d'incidences en urbanisme et un rapport d'incidences environnementales ont été fournis par le demandeur lors de l'introduction de sa demande de permis. Comme mentionné précédemment, le projet a été étudié en étroite collaboration avec Bruxelles Environnement afin de limiter l'emprise au sol et de garantir le maintien de l'équilibre écologique.

¹²⁶⁷ Seuls 2.000 m² de terrain seront utilisés pour la construction. Le projet conserve une part importante - environ 70 % du site - d'espaces perméables et végétalisés, et prévoit des mesures limitant le réchauffement local (plantation d'arbres, végétalisation des toitures, jeux de volumes créant des zones d'ombre, faible minéralisation des abords, revêtements naturels et perméables, et zones de rétention des eaux pluviales à ciel ouvert). Je le répète : 70 % du terrain ne seront pas construits !

Par ailleurs, 35,35 % de la superficie de la parcelle sont constitués d'habitats boisés, lesquels sont maintenus en fond de parcelle. Au total, 34 arbres y seront conservés et 50 arbres et 70 arbustes y seront plantés. Les aménagements paysagers prévus permettront de préserver le rôle du site dans le réseau écologique du Keyenbempt. Pour cette zone dite de réserve, un plan de gestion spécifique est annexé au permis afin de garantir la prise en considération de ses enjeux écologiques spécifiques.

Je souligne enfin que le projet présente une gestion exemplaire des eaux, avec une imperméabilisation des sols limitée au strict nécessaire. Les abords seront aménagés avec des matériaux naturels et perméables, des zones de rétention à ciel ouvert et des dispositifs d'infiltration et de stockage.

Le projet modifié pour lequel le permis a été délivré répond aussi en tous points aux exigences de Bruxelles Environnement. Le permis d'urbanisme délivré définit avec précision l'implantation des bâtiments et des chemins d'accès, laquelle devra être scrupuleusement respectée.

En conclusion, je considère que ce projet répond à la fois aux impératifs urbanistiques et aux préoccupations environnementales exprimées par les habitants, la commune et Bruxelles Environnement. Il démontre qu'il est possible de concilier la création de logements sociaux indispensables avec la préservation du cadre naturel et du rôle écologique du site.

Pour confirmer la pertinence de votre dernière question, Monsieur Pitseys, je souligne que la Région est consciente de

Slechts 2.000 m² of 30% van het terrein zal worden bebouwd. Bovendien zijn er maatregelen gepland om de lokale opwarming te beperken, zoals groendaken en zones voor de opvang van regenwater. Er zal ook met de volumes worden gespeeld om schaduwzones te creëren.

Aan de achterkant van het perceel zal het bosje worden behouden. Er zullen zelfs 50 extra bomen en 70 struiken worden aangeplant. Dankzij de landschapsinrichting zal het terrein bovendien zijn rol in het ecologische netwerk van de Keyenbempt behouden.

Voorts kent het project een voorbeeldig waterbeheer, waarbij de bodemafdraching beperkt blijft tot het strikt noodzakelijke.

Het gewijzigde project voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften en aan alle eisen van Leefmilieu Brussel. Het is dus mogelijk om sociale woningbouw te verzoenen met natuurbehoud.

Mijnheer Pitseys, het gewest is zich ervan bewust dat het zijn planningsinstrumenten moet aanpassen aan de geografische en ecologische uitdagingen. Ik hoop dan ook dat de volgende regering snel de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening zal goedkeuren, waarin die twee uitdagingen zijn geïntegreerd.

Ik pleit er overigens voor om het overleg met de bewoners vroeger in de procedure te organiseren.

la nécessité d'adapter nos outils de planification, afin d'apporter des réponses aux défis géographiques et écologiques qui nous attendent. J'espère, dès lors, que le prochain gouvernement pourra adopter rapidement la révision du règlement régional d'urbanisme dans laquelle ces deux missions sont pleinement intégrées.

Par ailleurs, je plaide également pour une intégration plus précoce de la procédure de concertation, de sorte que les habitants puissent être informés adéquatement et en temps utile.

¹²⁶⁹ Vous avez également mentionné le jugement tombé hier à la suite d'un recours de l'ASBL We Are Nature.Brussels. Nous en examinons actuellement les conséquences, car il pourrait avoir un impact tant sur les projets ayant déjà obtenu un permis que ceux pour lesquels la procédure est encore en cours.

Il pourrait y avoir des retombées pour de nombreuses zones, certes en friche, mais qui sont des terrains constructibles. Il nous faut donc examiner cette question plus avant et préparer des réponses, car les effets sont potentiellement conséquents. Je ne m'étendrai pas davantage sur le sujet, car nous attendons l'analyse de nos avocats.

¹²⁷¹ **Mme Aurélie Czekalski (MR).**- J'attendais cet échange depuis longtemps. Cette question étant également adressée à votre collègue, Mme Ben Hamou, je vous remercie de l'avoir consultée pour élaborer une réponse commune.

Vos réponses ne m'enchantent pas, comme vous pouvez vous en douter. Nous avons pu prendre connaissance par voie de presse, hier et ce matin, du jugement du tribunal de première instance francophone, à la suite du recours introduit par l'ASBL We Are Nature.Brussels, qui stipule que les autorités responsables doivent suspendre l'urbanisation et l'imperméabilisation des sites et des terrains non bâtis de plus de 0,5 ha.

Il sera intéressant de disposer d'une analyse plus détaillée des services régionaux à ce sujet.

Au-delà du débat sur la construction de logements sociaux sur le site du bois de Calevoet, la Région dispose-t-elle de moyens financiers suffisants pour se lancer dans un projet aussi coûteux ? Comme nous en avons déjà débattu en commission du Logement, des solutions plus rapides et plus efficaces existent.

¹²⁷³ **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Lorsque nous examinons des demandes de permis, nous ne nous posons pas la question de savoir si le demandeur a les moyens de réaliser le projet. Cet élément n'est pas pris en compte dans le processus de décision.

¹²⁷⁵ **M. John Pitseys (Ecolo).**- Il ne s'agit pas pour moi de discuter la justification légale des recours ou de votre décision d'octroyer ce permis. Je pointe la portée politique de votre action. C'est un dossier conflictuel à Uccle, qui soulève des enjeux fortement politiques. Je m'interroge sur la nécessité de prendre ce type de décision au début de l'été, en période d'affaires courantes, alors

Het vonnis dat de rechter heeft geveld naar aanleiding van het beroep van We Are Nature.Brussels kan gevolgen hebben voor heel wat terreinen die braak liggen, ook al zijn het bouwterreinen. Daarom hebben we onze advocaten gevraagd een analyse uit te voeren.

Mevrouw Aurélie Czekalski (MR) (in het Frans).- *De rechter bepaalde in zijn vonnis dat de overheid de verstedelijking en verharding van niet-bebouwde terreinen van meer dan 0,5 ha moet opschorten. Het zou interessant zijn om daarover een meer gedetailleerde analyse van de gewestelijke diensten te krijgen.*

Afgezien van het debat over de keuze van het Kalevoetbosje voor de bouw van sociale woningen, beschikt het gewest wel over voldoende financiële middelen voor zo'n duur project? Er bestaan snellere en efficiëntere oplossingen.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- *Bij het beoordelen van vergunningsaanvragen vragen we ons niet af of de aanvrager over de middelen beschikt om het project uit te voeren.*

De heer John Pitseys (Ecolo) (in het Frans).- *Ik vraag mij af of het echt nodig was om de vergunning toe te kennen in een periode van lopende zaken, aangezien het om een uiterst controversieel dossier gaat.*

qu'il ne s'agit pas d'une simple procédure administrative. Il est légitime que vous fassiez de la politique, mais...

1275 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Les permis sont délivrés par le fonctionnaire délégué, qui doit respecter les délais fixés dans les procédures administratives et juridiques. Il serait injustifiable que j'intervienne pour lui demander de ne pas délivrer le permis dans les délais, alors que le dossier est prêt.

1275 **M. John Pitseys (Ecolo).**- Ce dossier est conflictuel par rapport aux habitants, mais aussi vis-à-vis des objectifs de zéro artificialisation nette des sols. Vous rappelez en détail les avis de Bruxelles Environnement et la manière dont le projet tente d'intégrer les objectifs de lutte contre l'imperméabilisation des sols. Je comprends que, de votre point de vue et de celui des promoteurs du projet, un certain nombre de pas sont faits pour tendre vers ces objectifs, mais ce qu'il faut, c'est un changement de culture.

1281 L'objectif n'est pas de minorer l'imperméabilisation des sols ni de saucissonner plus soigneusement ou ralentir l'artificialisation des sols. Il faut poursuivre le principe de zéro artificialisation des sols. Si l'on choisit la manière douce et lente, c'est un autre processus qui se dessine, et cet argument a semblé convaincre le tribunal.

Vous avez raison de prendre le temps d'analyser ce jugement fort. Comparé à celui-ci, l'ordonnance moratoire que nous avons déposée serait presque un texte doux. Continuons à discuter sur la base de ce jugement qui nous force à réfléchir plus attentivement à la manière de poursuivre l'objectif de zéro artificialisation des sols.

- Les incidents sont clos.

1285 **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

1285 **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,**

1285 **concernant le classement du palais du Midi.**

1287 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Je tiens à revenir sur l'irresponsabilité manifeste avec laquelle le gouvernement bruxellois gère un dossier aussi crucial que celui du palais du Midi et du métro 3. Le classement de ce bâtiment emblématique est devenu caduc, non pas à la suite d'une décision réfléchie, mais par simple défaut, faute de positionnement du gouvernement dans les délais impartis.

Ce silence gouvernemental entraîne des conséquences graves. Il ouvre la voie à l'octroi d'un permis de démolition par urban.brussels, permettant ainsi à la STIB de poursuivre un chantier dont l'avenir même est plus qu'incertain. Comment

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- De vergunningen worden afgegeven door de gemachtigde ambtenaar, die zich moet houden aan de wettelijke termijnen.

De heer John Pitseys (Ecolo) (in het Frans).- Dit dossier is controversieel voor de bewoners, maar ook ten aanzien van de doelstelling om de bodem niet verder te verharderen. In het project wordt getracht om rekening te houden met de onthardingsdoelstellingen, maar wat nodig is, is een cultuuromslag.

In plaats van de bodemverharding te vertragen of langzaam te verminderen, moet het principe van nul verharding toegepast worden. Het vonnis dwingt ons om beter na te denken hoe we dat doel kunnen bereiken.

- De incidenten zijn gesloten.

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT

aan mevrouw Ans Persoons, 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 bescherming van het Zuidpaleis.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- De beschermingsaanvraag van het emblematische Zuidpaleis is vervallen, niet als gevolg van een weloverwogen beslissing, maar omdat de regering geen standpunt heeft ingenomen binnen de wettelijke termijn. Dat heeft ernstige gevolgen, want nu kan urban.brussels een sloopvergunning toekennen, waardoor de MIVB een bouwproject kan voortzetten waarvan de toekomst bijzonder onzeker is.

Hoe valt een dergelijk gebrek aan duidelijkheid en visie te rechtvaardigen? Het Zuidpaleis is niet zomaar een gebouw,

justifier un tel manque de clarté et de vision, alors que la facture du métro 3 explose et que sa viabilité est de plus en plus contestée ?

Le palais du Midi n'est pas qu'un bâtiment. Il incarne un pan essentiel de la vie sociale et économique du quartier et comprend des commerces, des écoles ou encore des infrastructures sportives. Ce bâtiment est un lien vivant entre les habitants. Laisser échouer la procédure de classement par pure inaction revient à mépriser les préoccupations légitimes des citoyens.

Madame la Secrétaire d'État, comment justifiez-vous l'inaction de votre gouvernement dans ce dossier aussi stratégique qu'urgent ?

Pourquoi avoir laissé expirer le délai de réponse à la demande de classement, sans débat ni transparence ?

Que répondez-vous aux Bruxellois qui s'inquiètent de voir leur patrimoine démoli pour un projet de métro dont la réalisation reste hautement incertaine ?

Enfin, pouvez-vous garantir qu'aucun acte irréversible ne sera posé tant que le gouvernement ne se sera pas clairement prononcé sur l'avenir du métro 3 ?

1289 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.** - Le Parlement a adopté, le 5 octobre 2023, une ordonnance instaurant une procédure d'instruction spécifique de la demande du permis d'urbanisme relatif au démantèlement de l'intérieur du palais du Midi.

En application de cette ordonnance, le 17 janvier 2025, la STIB a introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de déconstruire l'intérieur du palais du Midi ; reconstruire des commerces et des équipements scolaires, sportifs et culturels ; aménager des espaces publics dans les cours extérieures ; et rénover les façades existantes.

Conformément à l'article 26 al. 2 de cette ordonnance, le permis ne pouvait être délivré avant une décision du gouvernement de classer ou non le bien, si une telle demande avait été introduite. La procédure de classement est régie par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat). Conformément à son article 222, il revenait donc au gouvernement de prendre la décision d'entamer ou non la procédure de classement.

L'ARAU a introduit la demande de classement du palais du Midi via pétition le 14 juillet 2023. Le dossier a été envoyé pour avis à la Commission royale des monuments et des sites (CRMS) le 19 juillet 2023 qui n'a pas remis d'avis. La direction du patrimoine culturel d'urban.brussels a établi un rapport patrimonial en février 2024. J'ai soumis une première proposition de décision au gouvernement en mai 2024. Faute de consensus, et à l'approche des élections de juin 2024, ce dernier n'a pu prendre une décision.

maar een essentieel onderdeel van het sociale en economische leven in de wijk.

Waarom heeft de regering de termijn voor het beantwoorden van de beschermingsaanvraag laten verstrijken? Kunt u garanderen dat er geen onomkeerbare stappen zullen worden gezet zolang de regering zich niet duidelijk heeft uitgesproken over de toekomst van metro 3?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans). - *Met toepassing van de ordonnantie van 5 oktober 2023 vroeg de MIVB op 17 januari 2025 een vergunning aan om het Zuidpaleis te ontmantelen, de winkels en voorzieningen herop te bouwen en de gevels te renoveren.*

Overeenkomstig diezelfde ordonnantie mocht er evenwel geen vergunning worden verleend vóór de beslissing van de regering om het pand al dan niet te beschermen.

Op 14 juli 2023 diende de vzw ARAU een verzoek in om het Zuidpaleis te beschermen. Het dossier werd op 19 juli 2023 voorgelegd aan de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML), die geen advies uitbracht. In februari 2024 stelde urban.brussels een erfgoedrapport op. In mei 2024 legde ik een voorstel aan de regering voor, maar door een gebrek aan consensus en de naderende verkiezingen heeft die geen beslissing kunnen nemen.

1291 C'est la seule raison pour laquelle il n'y a pas eu de décision du gouvernement et c'est effectivement déplorable au regard de l'importance de ce dossier.

La caducité de la procédure de classement est le résultat d'une lettre de rappel que la STIB a adressée au gouvernement par un courrier recommandé du 19 juin 2025. Conformément à l'art. 222 § 5 du Cobat, la procédure est caduque de plein droit si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours - prolongé d'un mois si tout ou une partie de ce délai court pendant la période des vacances scolaires d'été -, le gouvernement n'a pas adopté de décision.

Malgré la lettre de rappel, le gouvernement en affaires courantes n'a pas pu s'accorder sur une décision. Par conséquent, urban.brussels a pu délivrer le permis d'urbanisme modificatif à la STIB le 21 août 2025. Je souligne que, si la CMRS n'a pas émis d'avis sur la demande de classement, elle s'est exprimée sur la demande de permis d'urbanisme et a émis un avis très nuancé disposant entre autres que « le dossier de demande est de qualité et témoigne d'une expertise patrimoniale quant à la restauration des façades à rue. »

La CRMS souscrit également à la proposition de revenir à la morphologie du bâtiment dans sa phase 1922-1926 comme période de référence pour les opérations de restauration et/ou de reconstruction. À cet égard, elle juge pertinent de se fonder sur la morphologie et les principes de composition et de distribution du bâtiment tel qu'il se présentait à cette époque et qui ont du sens pour un bâtiment d'une telle emprise.

Pour conclure, ma collègue, la ministre de la Mobilité, précise qu'il a été décidé qu'aucun acte irréversible ne pourra être posé tant que le permis d'urbanisme pourrait faire l'objet d'un recours suspensif. L'objectif est de prévenir toute action susceptible de compromettre une éventuelle réouverture ou exploitation du palais du Midi, même temporaire, dans le cas où un tel recours serait déposé.

1297 **Mme Françoise De Smedt (PTB).** - Je vous remercie pour votre franchise. Il est en effet déplorable qu'aucun consensus n'ait pu être atteint au sein du gouvernement, et cette situation est à l'origine de l'incertitude qui règne aujourd'hui.

Le palais du Midi risque d'être démoli en vue de la construction d'un métro qui ne verra peut-être jamais le jour. La situation est catastrophique pour tout le quartier, pour ses commerces, pour ses habitants ainsi que pour l'école, qui a été contrainte de déménager. Nous ne pouvons que déplorer cette situation, et j'espère que nous en tirerons le bilan qui s'impose.

- *L'incident est clos.*

1301 **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

1301 **à Mme Ans Persoons, secrétaire d'État à la Région de Bruxelles-Capitale chargée de l'Urbanisme et du Patrimoine,**

Het vervallen van de beschermingsprocedure is het gevolg van een herinneringsbrief die de MIVB op 19 juni 2025 aan de regering stuurde. Overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening verviel de procedure als de regering na het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen geen beslissing had genomen.

Ondanks de herinneringsbrief heeft de regering in lopende zaken geen overeenstemming bereikt, waardoor urban.brussels op 21 augustus 2025 de wijzigingsvergunning aan de MIVB kon afgeven.

Hoewel de KCML geen advies heeft gegeven over de beschermingsaanvraag, heeft zij wel een zeer genuanceerd advies uitgebracht over de vergunningsaanvraag. Zij zegt onder meer dat het aanvraagdossier blijk geeft van erfgoedexpertise wat de restauratie van de gevels aan de straatkant betreft. Zij onderschrijft ook het voorstel om de morfologie van het gebouw tijdens de periode 1922-1926 te gebruiken als referentie voor de restauratie- en reconstructiewerkzaamheden.

De minister van Mobiliteit heeft mij tot slot meegedeeld dat er geen onomkeerbare maatregelen mogen worden genomen zolang de stedenbouwkundige vergunning nog kan worden aangevochten.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans). - Het is bijzonder betreurenswaardig dat de regering geen consensus heeft bereikt. Het Zuidpaleis dreigt te worden gesloopt voor de aanleg van een metro die er misschien nooit zal komen. Dat is rampzalig voor de hele wijk. Ik hoop dat we hier de nodige lessen uit zullen trekken.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw

des Relations européennes et internationales, du Commerce extérieur et de la Lutte contre l'incendie et l'Aide médicale urgente,

en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

concernant les permis d'urbanisme et le Conseil d'État.

betreffende de stedenbouwkundige vergunningen en de Raad van State.

Mme Françoise De Smedt (PTB).- Je souhaite attirer votre attention sur une pratique récurrente qui suscite de vives interrogations quant à la transparence et à la bonne gouvernance en matière d'aménagement du territoire dans notre Région.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).*- *Betwiste stedenbouwkundige vergunningen die door de Raad van State vernietigd dreigen te worden, blijken systematisch preventief door urban.brussels te worden ingetrokken. Dat zagen we onder meer in de dossiers van de Beurs, KBC en Docks Brussel.*

En effet, il a été constaté que, dans plusieurs dossiers emblématiques, tels que ceux de la Bourse, de la KBC ou encore du centre commercial Docks Brussel, urban.brussels a procédé au retrait pur et simple de permis d'urbanisme contestés, peu de temps avant que le Conseil d'État ne statue sur leur validité. Cette démarche semble systématiquement intervenir dès lors qu'il devient évident que le Conseil d'État s'oriente vers une annulation du permis concerné.

Die praktijk belet de Raad van State zich uit te spreken over de grond van de zaak en zo via jurisprudentie de interpretatie van de stedenbouwkundige regels te verduidelijken.

Is die praktijk gebaseerd op een officiële interne richtlijn bij urban.brussels? Op welke criteria is die intrekking gebaseerd in de genoemde dossiers?

Une telle pratique, si elle devait se confirmer, soulève plusieurs préoccupations majeures. D'une part, elle empêche le Conseil d'État de se prononcer sur le fond, privant ainsi la jurisprudence de clarifications nécessaires sur l'interprétation des règles d'urbanisme. D'autre part, elle peut apparaître comme une stratégie procédurale visant à éviter une décision défavorable, sans pour autant remettre en question la substance du projet ou les motifs ayant mené à la délivrance initiale du permis.

Hoe zorgt u voor een grotere transparantie, om de indruk tegen te gaan dat u aan gerechtelijke controle wilt ontsnappen? Die intrekkingen dreigen immers het vertrouwen van burgers in de stedenbouwkundige procedures en in de controlerende rol van de Raad van State aan te tasten.

Cette pratique de retrait préventif des permis d'urbanisme est-elle officiellement reconnue ou encadrée par une quelconque directive interne à urban.brussels ?

Quels sont les critères précis justifiant de tels retraits dans les dossiers précités ?

Cette pratique n'affaiblit-elle pas la confiance des citoyens dans la régularité des procédures d'urbanisme et dans le rôle du Conseil d'État comme organe de contrôle ?

Quelles mesures comptez-vous prendre pour garantir une plus grande transparence et éviter que ces retraits soient perçus comme une manière d'échapper à la sanction juridictionnelle ?

Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris *(in het Frans).*

(Inaudible, le microphone n'est pas activé.)

(Onhoorbaar, de microfoon staat niet aan)

(Ultérieurement, le cabinet communique le texte suivant :

(Achteraf bezorgt het kabinet de tekst:

Madame De Smedt,

La pratique du retrait-réfection des permis d'urbanisme n'est encadrée par aucune directive interne au sein d'Urban, mais procède d'une analyse au cas par cas conformément à la « théorie du retrait » développée par le Conseil d'Etat à partir du

Er is geen interne richtlijn binnen urban.brussels over het preventief intrekken van stedenbouwkundige vergunningen. Daarover wordt geval per geval beslist op basis van een theorie die de Raad van State daarover sinds de jaren 1950 ontwikkeld

début des années 1950. Elle a aujourd'hui le statut de principe général de droit à valeur législative, et même d'ordre public. C'est le Conseil d'Etat, à travers sa jurisprudence, qui détermine les conditions dans lesquelles l'administration peut retirer un acte.

La théorie du retrait tente de concilier deux exigences opposées, à savoir le principe de légalité, qui impose à l'administration d'agir conformément à la loi, et le principe de non-rétroactivité des actes administratifs, dont découle l'interdiction de porter atteinte aux droits acquis de ces actes.

Le Conseil d'Etat fait une distinction entre actes administratifs: entre actes réguliers et irréguliers, d'une part, et entre actes créateurs et non créateurs de droits, d'autre part. Les conditions et délais pour le retirer varient selon l'acte en question. Par contre, un acte créateur de droits régulier ne peut jamais être retiré une fois notifié à son destinataire. Le retrait d'un acte est donc toujours justifié pour un motif de légalité et jamais pour des raisons d'opportunité. Un permis d'urbanisme est un acte administratif créateur de droits. Un tel permis est irrégulier s'il ne respecte pas la loi. Les irrégularités qui affectent le plus fréquemment un permis d'urbanisme, et qui peuvent amener l'administration à le retirer, sont:

- Les vices de procédure, par exemple lors de l'organisation des mesures particulières de publicité, ou l'obligation de réaliser une évaluation des incidences; - Le défaut de motivation matérielle ou formelle, par exemple en matière d'octroi de dérogations, de réponse à un avis d'instance ou à une réclamation de l'enquête publique.

Lorsque - et seulement si - le permis est irrégulier, l'administration est habilitée à le retirer pendant le délai de 60 jours prévu pour l'introduction d'un recours en annulation au Conseil d'Etat. Quand un recours a déjà été introduit au Conseil d'Etat, le permis peut être retirée jusqu'à la clôture des débats. Dans ce cas, il faut que le recours soit recevable et que le retrait soit justifié par un motif d'illégalité recevable, soulevé dans le recours, ou par un motif d'ordre public.

Retirer un permis n'est jamais une décision facile ou évidente. C'est uniquement lorsque l'irrégularité du permis est clairement établie qu'Urban le fait. C'est pour cette raison que le retrait intervient le plus souvent après la notification de la requête (pour les irrégularités les plus évidentes) ou dans les semaines qui suivent la communication du rapport de l'auditeur concluant au caractère fondé d'un ou plusieurs moyens. Dans la mesure du possible, le retrait-réfection est réalisé de manière transparente et en bonne intelligence avec le titulaire du permis et, en tout état de cause, en prenant toutes les précautions pour que le nouvel acte soit exempt de toute critique légale. Cette opération est donc toujours précédée d'une analyse juridique circonstanciée.

Enfin, il convient d'insister sur le fait qu'un retrait-réfection ne vise pas tant à échapper à la censure du juge qu'à faire gagner du temps à tous les intervenants en cause, compte tenu des délais de procédure devant le Conseil d'Etat. En effet,

heeft. Die geldt nu als algemeen rechtsprincipe en bepaalt wanneer de administratie een handeling kan intrekken.

Administratieve handelingen kunnen immers nooit gelden met terugwerkende kracht. Zodra ze bepaalde gevolgen hebben, kunnen die niet meer ongedaan gemaakt worden door de handeling in te trekken. Dat zou in sommige gevolgen dus beter preventief gebeuren.

De Raad van State maakt daarbij een onderscheid tussen verschillende soorten van handelingen. Een reguliere handeling die rechten creëert kan in principe nooit worden ingetrokken wanneer de rechthebbende op de hoogte gebracht is.

Een stedenbouwkundige vergunning is een handeling die rechten creëert, maar ze kan ook niet regulier zijn, met name wanneer ze in strijd is met de wet. Dat is dan meestal omdat bepaalde procedures niet gevolgd zijn of omdat afwijkingen onvoldoende gemotiveerd zijn.

Alleen als de vergunning niet regulier is, kan de administratie ze intrekken. Dat moet dan gebeuren tijdens de termijn van zestig dagen voor het indienen van een beroep bij de Raad van State.

Dat is nooit een gemakkelijke beslissing en urban.brussels doet het alleen wanneer de irregulariteit van de vergunning duidelijk vaststaat. Het probeert daarbij zo duidelijk mogelijk en in een zo goed mogelijke verstandhouding te overleggen met de vergunninghouder. Er gebeurt ook steeds een grondige juridische analyse om ervoor te zorgen dat de nieuwe versie van de vergunning helemaal in orde is.

De bedoeling van zo'n intrekking is niet om te ontsnappen aan het oordeel van de Raad van State, maar om tijd te winnen wanneer dat oordeel op voorhand duidelijk is. De procedures bij de Raad van State duren immers erg lang. Dat lijkt mij een vorm van goed bestuur.)

lorsque l'irrégularité ne fait plus aucun doute et que l'issue du recours est connue d'avance, quelle justification aurait la Région à poursuivre une procédure longue et coûteuse devant le Conseil d'Etat? Sachant aussi que le Conseil d'Etat n'analyse en général plus les autres moyens si un des moyens est clairement fondé. Il semble au contraire de bonne administration, dans pareil cas, de procéder au retrait de l'acte irrégulier et de redélivrer un nouveau permis répondant à toutes les exigences de légalité. A l'inverse, la Région sollicitera la poursuite de la procédure devant le Conseil d'Etat lorsque Urban ne partage pas les conclusions de l'auditeur et estime pouvoir défendre l'acte attaqué avec succès.)

1313 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Votre réponse étant extrêmement technique, je vais prendre le temps de la lire en détail. Cela dit, vous évoquez un comportement irréprochable et l'absence d'irrégularités, mais des recours continuent à être introduits quant au fond des dossiers.

- *L'incident est clos.*

1317 **QUESTION ORALE DE MME FRANÇOISE DE SMEDT**

1317 **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,**

1317 **concernant le projet Demey Park à Auderghem.**

1319 **Mme Françoise De Smedt (PTB).**- Le projet « Demey Park » à Auderghem prévoit la transformation du site actuel des magasins Carrefour et Brico en un nouveau quartier urbain : 400 logements, 300 chambres en colocation collaborative (coliving), un parc de trois hectares, une place publique, des commerces et des équipements collectifs. À terme, quelque 1.400 nouveaux habitants, soit près de 4 % de la population de la commune, sont attendus.

Si cette reconversion urbaine peut sembler ambitieuse, deux éléments suscitent de sérieuses inquiétudes. D'une part, aucun logement social n'est prévu. En pleine crise du logement à Bruxelles, il est incompréhensible que la Région n'exige pas un minimum de logements sociaux dans un projet d'une telle ampleur. L'argument du propriétaire, selon lequel la gestion publique d'une partie du site tiendrait lieu de dimension sociale, ne saurait répondre à la demande croissante de logements accessibles.

D'autre part, la place démesurée accordée à la colocation collaborative - près de la moitié des unités - pose question. Ce modèle, centré sur la rentabilité, s'adresse à un public privilégié et mobile, au détriment de logements durables, familiaux et abordables pour les Bruxellois. Il contribue à la financiarisation de l'habitat et à la pression foncière.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).*- *U zegt dat alles volgens de regels verloopt, maar toch worden er nog steeds beroepen ingesteld over de grond van de zaak.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN MEVROUW FRANÇOISE DE SMEDT

aan mevrouw Ans Persoons, 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 plannen voor Demey Park in Oudergem.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) *(in het Frans).*- *Het ambitieuze project Demey Park in Oudergem, dat de huidige winkels van Carrefour en Brico omvormt tot een gemengde stadswijk met zo'n 1.400 nieuwe bewoners, geeft aanleiding tot bezorgdheid.*

Het is onbegrijpelijk dat een project van dergelijke omvang niet in sociale woningen voorziet, midden in een huisvestingscrisis. Bovendien gaat de buitensporige aandacht voor coliving, dat gericht is op rentabiliteit en een bevoorrecht publiek, ten koste van duurzame, gezinsvriendelijke en betaalbare woningen voor de Brusselaars.

Waarom legt het gewest geen quota voor sociale woningen op bij grootschalige projecten? Waarom zijn er geen sociale woningen gepland in Demey Park?

Zal het gewest de uitbreiding van coliving aan banden leggen? Zult u particuliere projectontwikkelaars verplichten om een echte bijdrage te leveren aan het aanbod van betaalbare woningen?

Hoe garandeert u dat deze projecten tegemoetkomen aan de behoeften van de Brusselaars op lange termijn?

Pourquoi la Région ne conditionne-t-elle pas les projets d'envergure à un quota obligatoire de logements sociaux ?

Comment justifier l'absence totale de logements sociaux dans le projet Demey Park, malgré son ampleur et le contexte de crise ?

La Région prévoit-elle de limiter l'expansion de la colocation collaborative, qui accentue la spéculation immobilière et exclut une partie de la population ?

Entendez-vous imposer aux promoteurs privés une contribution réelle à l'offre de logements abordables ?

Quels sont les mécanismes qui garantissent que ces projets répondent aux besoins réels des Bruxellois à long terme ?

1321 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.-**

(Inaudible)

À défaut d'imposition, la création de tels logements doit s'accompagner préalablement d'une collaboration ou un partenariat entre les autorités publiques en charge du logement social et les porteurs de projets privés.

Ici, le projet est au stade du certificat d'urbanisme, qui est préalable à une demande de permis. Le porteur de projet pourrait toujours conclure des accords avec une agence immobilière sociale ou un opérateur de logements sociaux. Nous allons entrer un dialogue avec le porteur de projet pour qu'il intègre davantage de logements publics.

Pour que les projets d'envergure répondent aux besoins réels des Bruxellois à long terme, ils font l'objet de réunions de projet préalables auxquelles participent les instances régionales et communales.

1323 Cette plateforme permet de mettre en lumière les besoins et les attentes de chacun. L'instruction de la demande de certificat et de permis d'urbanisme, accompagnée des rapports d'incidence, permet de confirmer ou d'infirmer le programme et le projet lui-même.

Quant à la colocation collaborative (coliving), elle offre en effet une rentabilité fort supérieure à celle du logement traditionnel et met le marché locatif sous pression, en le privant de nombreux logements familiaux. L'encadrement de cette pratique est toujours pendant en raison des affaires courantes.

1325 **Mme Françoise De Smedt (PTB).-** Je vous remercie pour vos réponses.

Le gouvernement disposait, notamment au travers du plan d'aménagement directeur et du plan particulier d'affectation du sol, de leviers pour imposer la création d'un minimum de logements sociaux et publics. Or, force est de constater que le projet s'est soldé par une absence totale d'imposition de

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).-

(Onhoorbaar)

Het project bevindt zich in de fase van het stedenbouwkundig attest. We gaan in gesprek met de projectontwikkelaar om te zorgen voor meer sociale woningen. Dat kan bijvoorbeeld via een sociaal verhuurkantoor of een socialehuisvestingsmaatschappij.

Om te zien of grootschalige projecten tegemoetkomen aan de behoeften van de Brusselaars nemen gewestelijke en gemeentelijke instanties deel aan voorafgaande projectvergaderingen.

Via het stedenbouwkundig attest en de stedenbouwkundige vergunning kunnen ze het project bevestigen of afwijzen.

De regulering van coliving, dat de huurmarkt onder druk zet, is nog steeds in behandeling wegens de lopende zaken.

Mevrouw Françoise De Smedt (PTB) (in het Frans).- De regering beschikte met het richtplan van aanleg en het bijzonder bestemmingsplan over hefbomen om sociale en publieke woningen op te leggen, maar heeft dat voor dit project helemaal niet gedaan.

logements sociaux et un nombre très élevé de chambres de colocation collaborative (coliving).

Je me réjouis de vous entendre confirmer qu'un tel projet accentue encore la pression sur l'ensemble des loyers en Région bruxelloise, qui ne cessent d'augmenter et empêchent ainsi beaucoup de familles de trouver un logement. Il est, en effet, urgent que des règles soient fixées pour encadrer ce type de logements.

1327 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.** - J'aimerais ajouter un dernier élément de réponse : dans le nouveau projet de RRU, une catégorie spécifique pour les projets de colocation collaborative est prévue pour faire en sorte que les reconversions soient contrôlées et soumises à permis d'urbanisme.

- *L'incident est clos.*

1331 **QUESTION ORALE DE M. JOHN PITSEYS**

1331 **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,**

1331 **concernant la nomination du maître-architecte.**

1333 **M. John Pitseys (Ecolo).** - Lors de sa dernière réunion avant de partir en vacances, le gouvernement bruxellois n'a pas procédé à la désignation du ou de la successeuse de l'actuel maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale, Kristiaan Borret. Or, celui-ci, après ses deux mandats de cinq ans et deux prolongations temporaires depuis le 1er janvier, a définitivement quitté son poste le 31 août.

À l'instar de ce qui se fait à Anvers ou à Charleroi, la fonction de maître-architecte consiste à promouvoir le développement urbain de la ville. Son rôle est de favoriser, de stimuler la qualité spatiale et architecturale des projets urbains à Bruxelles et de mettre en avant de nouvelles idées de développement urbain. Ce faisant, cette fonction doit inévitablement faire dialoguer les différentes facettes du développement urbain, qu'il s'agisse de son économie politique, de sa dimension imaginaire, de ses fonctions de résilience écologique ou de son rôle de structuration des relations sociales.

Le bureau du maître-architecte est indépendant : il ne représente ni le gouvernement, ni un métier, ni une corporation particulière. C'est à la fois un avantage pour lui et la raison pour laquelle il est parfois mis en cause par des acteurs à qui cette indépendance ne sied pas. Plus pratiquement, une demande d'avis au maître-architecte doit être faite pour toute demande de permis portant sur des projets totalisant plus de 5.000 m² de superficie plancher afin de l'ajouter au dossier de demande, y compris les projets d'aménagement d'espaces publics ou ouverts de même dimension.

Tot mijn genoegen bevestigt u dat coliving de huurmarkt onder druk zet. We hebben dringend regels nodig voor die woonvorm.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans). - *Het ontwerp voor de nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bevat een categorie voor coliving, om het te controleren en te onderwerpen aan stedenbouwkundige vergunningen.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER JOHN PITSEYS

aan mevrouw Ans Persoons, 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 benoeming van de bouwmeester.

De heer John Pitseys (Ecolo) (in het Frans). - *Omdat de regering in haar laatste vergadering voor het zomerreces geen opvolger voor bouwmeester Kristiaan Borret heeft aangesteld, zitten we sinds 1 september zonder.*

De bouwmeester moet de ruimtelijke en architecturale kwaliteit van de bouwprojecten in een stad bevorderen en daarbij rekening houden met zowel economische, iconische, ecologische als sociale dimensies. Hij is onafhankelijk. Zijn advies moet worden ingewonnen voor elke stedenbouwkundige aanvraag voor projecten van meer dan 5.000 m² totale vloeroppervlakte.

Sinds 1 september riskeren vergunningsprocedures voor grote vastgoedprojecten daarom ongeldig te worden verklaard. Projectontwikkelaars zouden dan schadevergoedingen van het gewest kunnen vragen voor de vertragingen of geleden verliezen. Deze situatie kan de hele sector lamleggen.

Deze niet-benoeming is onverdedigbaar gezien de belangrijke rol van de bouwmeester. Ze is verrassend, aangezien het selectieproces voor de opvolger helemaal rond is. Ze is echter ook verklaarbaar, aangezien sommigen ze wellicht willen gebruiken als pasmunt voor andere benoemingen.

L'absence de nomination d'une nouvelle personne à ces fonctions ne prive donc pas seulement la Région d'une source d'expertise et de prospective déterminante, par ailleurs distincte des missions de perspective.brussels ; elle pose également des problèmes juridiques importants. À partir du 1er septembre, les procédures de permis d'urbanisme pour les gros projets immobiliers pourraient être considérées comme irrégulières. Un permis délivré sans l'avis du maître-architecte pourrait être annulé. Dans la foulée, les promoteurs pourraient demander réparation à la Région pour les retards ou les pertes financières encourues. Une vacance de la fonction pourrait donc paralyser tout le secteur.

Ce retard dans le processus de nomination est à la fois injustifiable, surprenant, mais peut-être explicable. Injustifiable, compte tenu de l'importance des missions du maître-architecte et du rôle qu'il joue dans les procédures d'octroi des permis d'urbanisme. Surprenant, puisque le processus de sélection du ou de la remplaçante de l'actuel maître-architecte est achevé. Un candidat a bien été sélectionné à l'issue d'une procédure officielle, avec l'appui du comité d'avis et de l'inspection des finances. Mais le retard est explicable, dans la mesure où certains souhaitent peut-être en faire une monnaie d'échange pour négocier d'autres dossiers de nomination.

1335 Certains expriment dans la presse leur souhait de revoir les fonctions du maître-architecte et de déléguer certaines de ses missions à l'administration, voire de supprimer sa fonction au profit d'un conseil d'architectes. Je crois que ces souhaits ne sont pas justifiés. En tout état de cause, ces discussions n'ont pas à être tenues maintenant, mais dans le courant de la législature, une fois qu'un gouvernement de plein exercice aura été mis sur pied. Dans l'intervalle, il convient de respecter la procédure et d'éviter que des permis puissent être déclarés irréguliers par la faute des autorités publiques.

Confirmez-vous que le processus de remplacement de l'actuel maître-architecte est arrivé à son terme et qu'un candidat a pu être retenu ? Pouvez-vous confirmer que le gouvernement est habilité à désigner un nouveau maître-architecte ?

Quelles sont les étapes formelles qui doivent encore être franchies avant la désignation officielle du nouveau maître-architecte ? Quels obstacles à cette nomination subsistent ?

Enfin et surtout, quand la décision sera-t-elle prise ? Pouvez-vous nous en dire plus quant aux conséquences juridiques de l'absence d'une nomination, notamment en ce qui concerne la validité des procédures de permis d'urbanisme ?

1337 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- J'ai également une version longue de cette réponse. Si vous le souhaitez, je peux vous l'envoyer.

Je confirme que la procédure de sélection du nouveau maître-architecte de la Région de Bruxelles-Capitale est arrivée à son terme. La commission de sélection a remis son rapport final le 23 juin 2025, sur la base duquel une

Sommigen willen de taken van de bouwmeester deels doorschuiven naar de administratie of hem vervangen door een raad van architecten. Dat lijkt me niet wenselijk, maar dat debat is niet op zijn plaats in een periode van lopende zaken. In afwachting moeten we de procedure respecteren en ongeldige vergunningen vermijden.

Bevestigt u dat de vervangingsprocedure rond is, dat er een kandidaat geselecteerd is en dat de regering gemachtigd is die te benoemen? Welke stappen zijn daarvoor nog nodig en welke obstakels zijn er?

Wanneer zal de beslissing genomen worden? Wat zijn de juridische consequenties van de afwezigheid van een bouwmeester, met name voor de geldigheid van de stedenbouwkundige vergunningsprocedures?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- De selectieprocedure voor de nieuwe bouwmeester is afgerond. Op 23 juni 2025 heeft de selectiecommissie haar eindrapport ingediend, op basis waarvan één kandidaat als eerste is gerangschikt. De regering is niet alleen volledig bevoegd om een nieuwe bouwmeester aan te wijzen, ze is daartoe wettelijk verplicht.

candidate a été classée première, avec une évaluation largement positive. Conformément à l'article 11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat), le gouvernement est pleinement habilité à désigner un nouveau maître-architecte. Cette désignation constitue en outre une obligation légale, et pas une simple faculté.

Toutes les étapes administratives nécessaires ont été franchies, y compris l'avis favorable de l'Inspection des finances du 11 juillet 2025. Aucun obstacle juridique ou administratif ne subsiste. La dernière étape est la validation formelle par le gouvernement. Elle a été inscrite à l'ordre du jour du gouvernement du 28 août dernier en vue d'une entrée en fonction le 1er septembre 2025. Jusqu'à présent, cette décision a été reportée.

Je rappelle qu'une absence de nomination créerait une insécurité juridique importante pour les procédures de permis d'urbanisme nécessitant un avis du maître-architecte et pourrait retarder inutilement le traitement de nombreux dossiers. Je proposerai dès lors au gouvernement d'attribuer le marché public de maître-architecte 2025-2029 à la candidate classée première, afin d'assurer la continuité du service public et la stabilité institutionnelle de cette fonction essentielle à la qualité architecturale régionale.

Une des conditions de ce marché est que le maître-architecte devra, dans les trois mois qui suivent sa prise de fonction, rédiger une note d'orientation pour la durée du mandat et la soumettre pour approbation au gouvernement. Le gouvernement, actuel ou futur, pourra à tout moment, d'autorité, demander à réorienter le contenu de cette note.

¹³⁴¹ **M. John Pitseys (Ecolo).**- Je m'attendais à ce que nous soyons d'accord. Cinq membres de la commission du Développement territorial sont actuellement présents. Il eût été bien qu'il y en ait davantage pour cette question.

Des blocages politiques existent au sein du gouvernement. Sur ce dossier, comme sur d'autres, la manipulation de ces blocages politiques crée des incertitudes juridiques et empêche les administrations de fonctionner. C'est dommage, mais vous n'y êtes pour rien. Je vous souhaite de pouvoir faire aboutir cette question lorsque vous l'inscrirez à l'ordre du jour du gouvernement.

¹³⁴¹ **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.**- Elle est et reste inscrite à l'ordre du jour. J'ai toujours bon espoir de convaincre tous les partenaires de gouvernement à accepter cette désignation. Nous avons beaucoup travaillé sur ce dossier. Il est mûr. Il est temps de mettre fin à l'insécurité juridique et assurer la continuité des services.

¹³⁴¹ **M. John Pitseys (Ecolo).**- Je vous remercie pour votre détermination sur ce dossier.

- *L'incident est clos.*

Alle administratieve stappen zijn doorlopen. De laatste stap is de formele goedkeuring door de regering. Dit punt stond op de agenda van de regering op 28 augustus 2025 met het oog op een ambtsaanvaarding op 1 september 2025, maar tot nu toe is die beslissing uitgesteld.

Het uitblijven van een benoeming leidt tot grote rechtsonzekerheid voor bouwvergunningsprocedures waarvoor een advies van de bouwmeester vereist is, en vertraagt de behandeling van veel dossiers. Ik zal de regering dan ook voorstellen om de kandidaat die als eerste is gerangschikt, te benoemen voor de periode 2025-2029.

De bouwmeester moet binnen drie maanden na zijn aantreden een beleidsnota voor de duur van zijn mandaat opstellen en ter goedkeuring aan de regering voorleggen. De huidige of toekomstige regering kan te allen tijde vragen om de inhoud van de nota te herzien.

De heer John Pitseys (Ecolo) (in het Frans).- *Er worden binnen de regering politieke spelletjes gespeeld die tot rechtsonzekerheid leiden en de werking van de overheidsdiensten belemmert. Ik hoop dat u erin slaagt dit punt te behandelen tijdens de volgende ministerraad.*

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans).- *Het punt staat nog altijd op de agenda. Ik heb goede hoop dat de regeringsleden de benoeming zullen goedkeuren.*

De heer John Pitseys (Ecolo) (in het Frans).- *Ik dank u voor uw vastberadenheid.*

- *Het incident is gesloten.*

QUESTION ORALE DE M. BENJAMIN DALLE

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 l'état d'avancement des permis et des procédures du projet de développement NOR.Bruxsels.

M. Benjamin Dalle (cd&v) (en néerlandais).- *La démolition du centre de communication Nord (CCN), un bâtiment des années 1970, nous permet d'admirer à nouveau la magnifique Gare du Nord, une réalisation de style moderniste de l'architecte Saintenoy.*

Les promoteurs Atenor et AG real Estate ont déjà un nouveau projet en vue sur l'esplanade ainsi dégagée, baptisé NOR.Bruxsels. Il comprend la construction de quatre tours d'une superficie totale de près de 160.000 m².

Une demande de permis d'urbanisme a été déposée en mai 2022. L'enquête publique a débuté en août 2024 et la commission de concertation a rendu un avis favorable, assorti de conditions, à la mi-septembre 2024.

Le permis d'urbanisme a-t-il été officiellement délivré ? Quand ? Si non, quelle est la raison de ce retard et quelles étapes restent nécessaires ?

Quelles étaient les principales conditions imposées par la commission de concertation en matière de mobilité et comment sont-elles remplies ?

Quelles modifications doivent être apportées au projet, compte tenu de la réception du masterplan pour la mobilité fin 2024 ? Confirmez-vous que l'une des conditions est le maintien de la cyclostrade dans le tunnel sous la gare ?

Combien d'objections ont été introduites contre la demande de permis et quels en étaient les principaux arguments ?

Quels travaux préparatoires ont été entamés et réalisés ?

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BENJAMIN DALLE

aan mevrouw Ans Persoons, 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 vergunning en de procedurele stand van zaken van het ontwikkelingsproject NOR.Bruxsels.

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- Sinds enige tijd kunnen we opnieuw het prachtige Noordstation zien, omdat het Communicatiecentrum Noord (CCN), dat er in de jaren 1970 voor werd gebouwd, is afgebroken. Het modernistische Noordstation is een mooi ontwerp van architect Saintenoy, dat in 1952, vlak na de dood van de architect, in gebruik is genomen.

Er zijn echter plannen voor een nieuw project voor het Noordstation, namelijk NOR.Bruxsels. Dat project wordt door de ontwikkelaars Atenor en AG Real Estate gebouwd op de esplanade voor het Noordstation, die is vrijgekomen door de afbraak van het CCN. Het project omvat de oprichting van vier torens met een oppervlakte van bijna 160.000 m². Meer dan de helft daarvan is bestemd voor kantoren, naast 48.000 m² voor woningen en 17.000 m² voor handelszaken en voorzieningen. Rond de torens zou bovendien een volgens Atenor en AG Real Estate kwaliteitsvolle, voor het publiek toegankelijke ruimte komen.

De twee vennootschappen dienden in mei 2022 een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in. Het openbaar onderzoek ging in augustus 2024 van start en midden september 2024 verleende de overlegcommissie een gunstig advies. Daar waren weliswaar een aantal voorwaarden aan verbonden, vooral op het vlak van mobiliteit.

Is de stedenbouwkundige vergunning voor het NOR.Bruxsels-project inmiddels formeel afgegeven? Op welke datum? Zo niet, wat is de reden voor de vertraging en welke stappen zijn er nog nodig?

Wat waren de belangrijkste mobiliteitsvoorwaarden van de overlegcommissie en hoe wordt eraan tegemoetgekomen?

Welke aanpassingen dienen er te gebeuren aan het project, gelet op de oplevering van het masterplan voor de mobiliteit in en rond het Noordstation eind 2024? Kunt u bevestigen dat een van de voorwaarden in het project is dat de fietssnelweg in de tunnel onder het Noordstation behouden blijft?

Hoeveel bezwaarschriften zijn er ingediend tegen de vergunningsaanvraag en wat waren de belangrijkste bezwaren?

Quels sont les délais prévus pour le début du chantier de construction et pour la réception des bâtiments et des espaces publics ?

Comment le projet tient-il compte du patrimoine, en particulier de la visibilité de la façade de la Gare du Nord ?

Est-il exact que le quartier est peu associé aux activités temporaires sur le site ?

Welke voorbereidende werken zijn al gestart en welke zijn al uitgevoerd?

Wat zijn de geplande termijnen voor de start van de bouwwerkzaamheden en voor de oplevering van de gebouwen en van de publieke ruimten?

Hoe wordt bij het project NOR.Bruxsels rekening gehouden met het erfgoed, in het bijzonder de zichtbaarheid van de façade van het Noordstation?

Hoe evalueert u de tijdelijke activiteiten op de site, in afwachting van de start van de bouwwerkzaamheden? Klopt het dat de buurt amper of niet betrokken is bij die activiteiten?

1355 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État (en néerlandais).**- Plusieurs demandes de permis ont été introduites pour ce projet d'envergure. Le premier permis, délivré le 9 mai 2022, concernait la démolition du bâtiment et la création d'un nouvel espace public, censé créer une liaison entre la place Bolivar et l'accès à la Gare du Nord par la place Solvay du côté de Schaerbeek et la place du Nord du côté de Saint-Josse-ten-Noode.

Ces travaux sont quasiment terminés. En attendant la réalisation d'une série de pavillons sur la dalle, le demandeur a organisé plusieurs activités éphémères sous l'appellation de Place Noord, en impliquant les riverains.

Un autre permis d'urbanisme a été demandé le 11 mai 2022 pour les nouveaux bâtiments, qui nécessitait une étude d'incidence environnementale. Le demandeur a été invité à modifier son dossier en application de l'article 191 du Cobat. La commission de concertation du 10 octobre 2024 a émis un avis assorti de conditions, notamment en matière de mobilité.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.- Voor dit grote stadsproject werden verschillende vergunningsaanvragen ingediend. Op 9 mei 2022 werd een eerste vergunning afgegeven voor de afbraak van het gebouw en de heraanleg van de ruimte die vrijkomt op de dakplaat van het huidige busstation. Die nieuwe openbare ruimte moet een verbinding creëren tussen het Bolivarplein en de toegang tot het Noordstation via het Solvayplein aan de kant van Schaarbeek en via het Noordplein aan de kant van Sint-Joost-ten-Node.

De uitgevoerde werken passen binnen die vergunning en zijn grotendeels afgerond. In afwachting van de realisatie van een aantal paviljoenen op de dakplaat organiseerde de aanvrager meerdere pop-upactiviteiten onder de naam Place Noord. Naar eigen zeggen zou hij de buurt daarbij hebben betrokken. Het gaat om een mooi initiatief, maar het gewest is geen betrokken partij.

Daarnaast werd op 11 mei 2022 een andere stedenbouwkundige vergunning aangevraagd met betrekking tot de nieuwe gebouwen. Voor dat dossier was een uitgebreide milieueffectenstudie vereist. Na het openbaar onderzoek en het advies van de gemachtigd ambtenaar werd de aanvrager verzocht zijn dossier te wijzigen met toepassing van artikel 191 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. De overlegcommissie kwam samen op 10 oktober 2024 en formuleerde in haar advies een reeks voorwaarden, onder meer op het vlak van mobiliteit.

1357 *Celles-ci ont principalement trait à la révision du pôle multimodal, afin de garantir le bon fonctionnement des différents modes de transport, à la promotion des modes de transport actifs, à l'amélioration de la sécurité des piétons, et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.*

À la suite de cet avis, en vertu de l'article 191 du Cobat, le fonctionnaire délégué a imposé, le 25 novembre 2024, des conditions spécifiques au demandeur. Ce dernier a soumis un projet modifié le 22 mai 2025, qui a été déclaré incomplet. Une fois complété, il sera à nouveau soumis à enquête publique.

Le masterplan fonctionnel et paysager des abords de la Gare du Nord constitue le cadre de référence pour le développement du pôle de mobilité et de l'espace public dans et autour de la

De voornaamste voorwaarden zijn:

- de herziening van de mobiliteitshub, zodat de werking van de verschillende vervoersmodi verzekerd is voor alle operatoren en uiteraard ook voor de gebruikers. Zoals u weet, komen daar bussen en trams van de MIVB, treinen van de NMBS en bussen van De Lijn samen, en die moeten allemaal goed op elkaar afgestemd worden;

- het verzoek aan de NMBS om een compromis te vinden voor het deel van het traject dat zich op haar eigendom bevindt, of dat deel uit de trajectperimeter te halen en het ontwerp daaraan aan te passen;

gare. Bien qu'il n'ait pas encore été officiellement approuvé, le fonctionnaire délégué en tient compte dans le traitement du dossier. Une condition spécifique de celui-ci porte sur des aménagements cyclables sûrs et confortables.

- de herziening van de inrichting van de onmiddellijke omgeving om actieve vervoersmodi te bevorderen en de veiligheid van voetgangers te vergroten;

- de toevoeging van een extra toegang voor personen met een beperkte mobiliteit.

Dat waren de voorwaarden na de overlegcommissie. Als gevolg van dat advies heeft de gemachtigd ambtenaar op 25 november 2024 specifieke voorwaarden opgelegd aan de aanvrager: dat is het zogenaamde artikel 191. De aanvrager heeft op 22 mei 2025 een gewijzigd project ingediend, dat voorlopig onvolledig is verklaard. Urban.brussels wacht momenteel op de gevraagde aanvullingen. Zodra het dossier volledig wordt verklaard, zal het gewijzigde project opnieuw aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Het functionele en landschappelijke masterplan voor de omgeving van het Noordstation, zoals we de Franse titel vrij kunnen vertalen, vormt het referentiekader voor de ontwikkeling van de mobiliteitshub en de publieke ruimte in en rond het Noordstation. Het plan werd opgesteld na uitgebreid overleg met tal van stedelijke en mobiliteitsactoren. Hoewel het nog niet formeel is goedgekeurd, houdt de gemachtigd ambtenaar er rekening mee bij de behandeling van het dossier.

Wat het huidige fietspad onder het gebouw betreft, geldt een specifieke voorwaarde die bepaalt dat "in het algemeen moet worden gezorgd voor comfortabele en veilige fietsvoorzieningen, met name langs bestaande routes zoals de F3-fietsnelweg".

Tijdens het openbaar onderzoek zijn 53 bezwaarschriften ingediend, naast de adviezen van de bevoegde overheidsdiensten en instellingen. De belangrijkste bezorgdheden betroffen mobiliteit, veiligheid, functionaliteit, milieu, stedenbouwkundige en juridische aspecten. Ze werden allemaal uitgebreid behandeld en verwerkt in de voorwaarden van het eerder vermelde artikel 191.

Ik ben me terdege bewust van de uitdagingen om tegemoet te komen aan de vele verwachtingen en bezorgdheden over de kwaliteit van de openbare ruimte in en rond het project. Samen met minister-president Vervoort en minister van Mobiliteit Van den Brandt heb ik een nota uitgewerkt die een duidelijke en eenduidige visie biedt aan de aanvrager en aan alle betrokken gewestelijke spelers. Op basis van die nota moet urban.brussels de stedenbouwkundige vergunning op een correcte manier kunnen toekennen, zodat de uitvoering van het project binnen een redelijke termijn van start kan gaan.

Ten slotte wil ik benadrukken dat de oorspronkelijke gevel van het Noordstation aan de zijde van het Bolivarplein opnieuw zichtbaar zal worden doordat de nieuwe gebouwen aan weerszijden van een zichtlijn komen. Voorts besliste de regering op 16 oktober 2025 om het Noordstation in te schrijven op de bewaarlister, zodat de erfgoedwaarde van het gebouw

¹³⁵⁹ *Durant l'enquête publique, 53 réclamations ont été introduites, ciblant principalement la mobilité, la sécurité, la fonctionnalité et l'environnement, ainsi que des aspects urbanistiques et juridiques. Elles ont toutes été traitées en détail et intégrées dans les conditions de l'article 191 susmentionné.*

Je suis pleinement consciente des défis à relever pour répondre aux nombreuses attentes et préoccupations relatives à la qualité de l'espace public dans et autour du projet. En collaboration avec le ministre-président Vervoort et la ministre de la Mobilité Van den Brandt, j'ai rédigé une note sur la base de laquelle urban.brussels devrait être en mesure d'octroyer le permis d'urbanisme de manière appropriée.

Enfin, je tiens à souligner que la façade d'origine de la Gare du Nord sera à nouveau visible. Par ailleurs, le gouvernement a décidé, le 16 octobre 2025, d'inscrire la Gare du Nord sur la liste de sauvegarde du patrimoine.

1361 **M. Benjamin Dalle (cd&v)** (en néerlandais).- *Un plan directeur pour le quartier Nord et la Gare du Nord eût été préférable à une modification à la va-vite d'un plan particulier d'affectation du sol afin de pouvoir construire.*

Quel est le calendrier prévu pour l'enquête publique ? Quand délivrerez-vous le permis et quand les travaux pourront-ils débiter ?

Le maintien de la cyclostrade est une bonne chose, mais de nombreuses questions restent en suspens, comme la capacité de la gare routière, auxquelles l'enquête publique devrait apporter des réponses.

Contrairement à ce qu'affirment les porteurs du projet, le quartier ne semble pas très impliqué dans l'utilisation temporaire de l'esplanade.

1363 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État** (en néerlandais).- *L'organisation d'activités sur la dalle était une bonne initiative, qui s'est avérée plus compliquée dans la pratique.*

Je ne peux pas donner de dates pour les prochaines étapes, parce que le dossier est incomplet. Dès que le demandeur aura fourni les documents manquants, nous pourrons organiser une enquête publique. Le délai d'octroi du permis dépendra de la prise en compte par le demandeur des conditions avancées par la commission de concertation et le fonctionnaire délégué.

Contrairement à vous, j'estime que ce dossier est exemplaire en matière de collaboration avec les communes. C'est précisément parce qu'il s'agit d'un dossier aussi difficile et crucial pour le développement du quartier Nord que nous mettons tout en œuvre afin que le projet aboutisse.

juridisch erkend wordt zonder dat noodzakelijke toekomstige aanpassingen door de NMBS worden uitgesloten.

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- Als ik naar het project kijk, krijg ik de indruk dat het deel uitmaakt van wat men de Brusselse ziekte zou kunnen noemen, namelijk eerst een project ontwikkelen en dan pas plannen. Ik zou verwachten dat men vertrekt vanuit een masterplan voor de Noordwijk en het Noordstation en van daaruit naar de projectontwikkeling kijkt, eerder dan in allerijl een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen om toch te kunnen bouwen.

Ik heb begrepen dat er een nieuwe fase aanbreekt, met een nieuw openbaar onderzoek. Dat is een opportuniteit om grondig rekening te houden met alle bezwaren. Wat is het geplande tijdschema voor het openbaar onderzoek? Wanneer zult u de vergunning afgeven en wanneer kan er gebouwd worden?

Het is positief dat de fietssnelweg gegarandeerd wordt. Er zijn echter nog tal van vragen, onder andere over de capaciteit van het busstation. Ik hoop dat daar een antwoord op komt in het openbaar onderzoek.

Tot slot geeft u aan dat er volgens de twee initiatiefnemende vennootschappen grote betrokkenheid van de buurt is bij de tijdelijke invulling. Ik heb echter niet de indruk dat er op die winderige betonvlakte veel gebeurt, en de buurt vermoedelijk ook niet. U organiseert het dan wel niet, maar misschien is dat ook een gelegenheid om de buurt en de bouwheren erover te peilen.

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.- De projectontwikkelaar heeft geprobeerd om activiteiten op de dakplaat te organiseren, maar in de praktijk blijkt dat niet zo evident. Ik vind het niettemin fijn dat hij dat initiatief heeft genomen.

Ik kan geen data op de volgende stappen plakken, omdat het dossier momenteel onvolledig is. We kunnen pas een openbaar onderzoek organiseren als de aanvrager de ontbrekende documenten indient. Voor het gewest is het belangrijk dat het dossier vooruitgaat. Zodra het dossier volledig is, zullen we daarom zo snel mogelijk een openbaar onderzoek organiseren. Of er daarna snel een vergunning kan worden afgegeven, hangt af van het feit of de aanvrager heeft geluisterd naar de voorwaarden die de overlegcommissie en de gemachtigd ambtenaar naar voren hebben geschoven.

Ik ben het niet met u eens dat dit dossier geplaagd wordt door de Brusselse ziekte. Het is voorbeeldig op het vlak van samenwerking met de gemeenten. Het bijzonder bestemmingsplan van de gemeente Schaarbeek past binnen de visie van het masterplan voor de Noordwijk en er is heel wat overleg tussen de gemeenten en de verschillende kabinetten. Net omdat het zo'n moeilijk dossier is en het cruciaal is voor de ontwikkeling van de Noordwijk, stellen we alles in het werk om het project te doen slagen.

1365 **M. Benjamin Dalle (cd&v)** *(en néerlandais)*.- *Nos avis divergent sur les étapes à suivre. Je juge préférable de baser le développement du projet sur un plan directeur élaboré au préalable.*

- *L'incident est clos.*

1369 **QUESTION ORALE DE M. ALAIN DENEEF**

1369 **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,**

1369 **concernant la situation urbanistique et patrimoniale de la galerie Bortier.**

1371 **M. Alain Deneef (Les Engagés)**.- Depuis son inauguration en 1848, la galerie Bortier constitue un passage couvert emblématique du centre de Bruxelles, lié au monde de la bibliophilie et de l'imprimé. Elle est classée comme bien patrimonial depuis 1996.

Historiquement occupée par des librairies, elle a récemment fait l'objet d'un changement d'affectation brutal. Depuis début 2024, la Régie foncière de la Ville de Bruxelles a confié sa gestion à la société Choux de Bruxelles, un acteur du secteur horeca, sans appel d'offres public.

Plusieurs cellules ont été transformées en restaurants, sans permis, en contradiction avec le plan régional d'affectation du sol, notamment pour la salle d'exposition n° 7, destinée à un usage non commercial. Trois librairies historiques - Des Livres et Vous, la Librairie Pierre Coumans et la Librairie Genicot - subsistent dans un environnement désormais dominé par des terrasses, des dispositifs sonores et des installations techniques non autorisés.

Face à cette situation, l'ASBL Inter-Environnement Bruxelles a déposé une plainte en novembre 2024. Alarmé par la situation, je vous ai également interpellée à ce sujet début 2025, pointant l'absence de permis, de concertation citoyenne et de toute transparence dans le processus. Dans votre réponse, vous avez indiqué que la Commission royale des monuments et sites avait rendu un avis défavorable, considérant que le projet portait atteinte à l'esprit du lieu et qu'aucune étude patrimoniale sérieuse ne l'accompagnait.

Le Collège d'urbanisme et la direction du patrimoine culturel avaient également émis des réserves substantielles. Par ailleurs, plusieurs installations ont été mises en place sans permis, ce qui implique l'introduction de demandes distinctes.

1373 Depuis lors, une enquête publique a été ouverte le 28 août 2025 à la suite d'une demande de régularisation introduite par l'exploitant. S'achevant le 11 septembre 2025, elle visait à

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- We verschillen van mening over de stappen. Mij lijkt het beter om eerst een masterplan voor de Noordwijk op te stellen en de projectontwikkeling daarop te baseren.

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER ALAIN DENEEF

aan mevrouw Ans Persoons, 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 stedenbouw- en erfgoedkundige situatie van de Bortiergalerij.

De heer Alain Deneef (Les Engagés) *(in het Frans)*.- *Sinds begin 2024 heeft de grondregie van de stad Brussel het beheer van de iconische Bortiergalerij, zonder openbare aanbesteding, toevertrouwd aan Choux de Bruxelles, een bedrijf dat actief is in de horecasector.*

Verschillende ruimtes zijn zonder vergunning omgebouwd tot restaurant, wat in strijd is met het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Drie historische boekhandels blijven bestaan in een omgeving die nu wordt gedomineerd door terrassen, geluidsinstallaties en andere technische installaties.

De vzw Inter-Environnement Bruxelles diende in november 2024 een klacht in. Begin 2025 antwoordde u op mijn vraag dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) een negatief advies had uitgebracht, omdat het project afbreuk deed aan de sfeer van de plek en er geen ernstige erfgoedstudie aan ten grondslag lag.

Ook het Stedenbouwkundig College en de directie Cultureel Erfgoed hadden aanzienlijke bedenkingen. Bovendien zijn verschillende installaties zonder vergunning geplaatst, wat betekent dat er afzonderlijke aanvragen moeten worden ingediend.

Naar aanleiding van een regularisatieaanvraag van Choux de Bruxelles vond een openbaar onderzoek plaats, dat op 11 september 2025 werd afgerond. De overlegcommissie van de stad Brussel zou een gunstig advies onder voorwaarden geven

légitimer l'aménagement de plusieurs cellules commerciales et de l'espace d'exposition en aire de restauration.

Cette question a été déposée il y a quatre mois. Entre-temps, le dossier a donc évolué. Selon mes informations, la commission de concertation de la Ville de Bruxelles a donné un avis favorable conditionnel à la régularisation des activités horeca dans la galerie Bortier. Les restrictions sont notamment les suivantes : le café littéraire doit rester un lieu culturel lié au livre, l'horeca n'y étant qu'accessoire ; le patrimoine architectural doit être restauré et respecté (vitres d'origine, vitrines transparentes, absence d'affiches ou de films opaques) ; le mobilier doit être discret et limité ; les nuisances olfactives doivent être mieux maîtrisées ; tout nouvel élément technique doit faire l'objet d'un permis préalable. Cet avis est consultatif. Il appartient à la Région de décider de l'octroi du permis d'urbanisme dans un délai de six à neuf semaines.

Combien de procès-verbaux d'infraction ont-ils déjà été dressés par l'inspection d'urban.brussels ou d'autres autorités compétentes depuis le début des travaux non autorisés dans la galerie ?

Où en est précisément la procédure relative à la demande de régularisation soumise à enquête publique ? Quelles sont les prochaines étapes et quels sont les délais en la matière ?

Une étude patrimoniale sérieuse et complète a-t-elle été exigée à ce jour ? Dans le cas contraire, pour quelles raisons n'a-t-elle pas été imposée ?

Un cahier des charges patrimonial ou un plan d'ensemble est-il en cours d'élaboration afin d'encadrer toute réaffectation future des espaces de la galerie Bortier ?

Des mesures sont-elles envisagées pour faire respecter les affectations prévues par le plan régional d'affectation du sol, en particulier concernant le retour à des usages culturels ou mixtes dans les espaces concernés ?

Enfin, une concertation est-elle déjà prévue avec les librairies encore présentes, en vue de garantir leur maintien dans une perspective patrimoniale et culturelle cohérente ?

1375 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État.** - Je vous remercie pour l'intérêt que vous portez à ce dossier urbanistique et patrimonial situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles.

Ces derniers mois, la situation de la galerie Bortier a bénéficié de toute mon attention ainsi que de celle de mon administration, urban.brussels.

En ce qui concerne le suivi des infractions réalisé par urban.brussels, le 13 novembre 2024, un premier procès-verbal a été dressé à la suite de l'installation sans permis d'urbanisme de deux hottes avec évacuation et du percement de la toiture pour y placer une cheminée métallique. Un deuxième procès-verbal a été dressé le 20 décembre 2024 pour le changement d'affectation

hebben over de regularisatie van de horeca-activiteiten. Dat advies is enkel raadgevend. Het is aan het gewest om binnen zes tot negen weken te beslissen over de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning.

Hoeveel processen-verbaal zijn er opgesteld sinds het begin van de werkzaamheden in de galerij?

Hoever staat de procedure inzake de regularisatieaanvraag? Wat zijn de termijnen? Is er een volledige erfgoedstudie geëist? Zo niet, waarom niet? Wordt er gewerkt aan een erfgoedbestek of een algemeen plan om elke herbestemming van de ruimtes van de galerij te kaderen?

Zijn er maatregelen gepland om het GBP te doen naleven door een terugkeer naar een cultureel of gemengd gebruik van de ruimtes?

Ten slotte, is er overleg gepland met de boekhandels om hun voortbestaan te garanderen?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris (in het Frans). - Op 13 november 2024 werd een eerste proces-verbaal opgesteld naar aanleiding van de installatie zonder stedenbouwkundige vergunning van afzuigkappen met afvoer en het doorboren van het dak om er een metalen schoorsteen te plaatsen. Op 20 december 2024 volgde een tweede proces-verbaal voor de bestemmingswijziging.

Er loopt inderdaad een procedure voor een regularisatieaanvraag. Urban.brussels beschikt over de noodzakelijke adviezen, de resultaten van het openbaar onderzoek en de conclusies van het overleg, en zal de regularisatieaanvragen in de komende weken goedkeuren.

et d'utilisation de plusieurs cellules commerciales et la réalisation de modifications d'aspect.

Comme vous l'avez indiqué, une procédure relative à la demande de régularisation est en cours. Je vous confirme que les éléments historiques fournis dans cette demande ont été jugés suffisants à son instruction. Urban.brussels dispose à ce jour des avis de toutes les instances ainsi que des résultats de l'enquête publique et des conclusions de la concertation que vous avez citées. Urban.brussels octroiera les demandes de régularisation dans les prochaines semaines.

Urban.brussels est convaincue que le gestionnaire de la galerie Bortier devrait établir un plan d'ensemble ou de gestion. Déterminer la façon dont les espaces communs et privés doivent être utilisés serait en effet utile pour gérer la cohabitation des différents commerces et de l'horeca. Urban.brussels imposera dès lors certainement des conditions relatives à cette gestion dans le permis qui sera prochainement délivré.

Par ailleurs, comme vous l'évoquez, une affectation « équipement » devra impérativement être maintenue dans la zone. Pour rappel, la zone est dédiée à cette fonction depuis l'origine. Je vous confirme en outre que cet équipement devra être en lien avec le livre et avoir une vocation culturelle.

À ce stade, urban.brussels n'a pas encore mis en place de concertation spécifique avec les librairies encore présentes afin de garantir leur maintien dans une perspective patrimoniale et culturelle cohérente. Cette concertation pourra avoir lieu ultérieurement, lorsque le permis sera délivré.

1377 **M. Alain Deneef (Les Engagés).** - Je suis heureux d'entendre que ce dossier progresse, même s'il chemine lentement.

Je vous remercie d'avoir rappelé que des procès-verbaux ont été dressés. C'était le moins que l'on puisse faire. Il est intéressant d'apprendre qu'urban.brussels souhaite un plan d'ensemble de gestion du lieu et en fera même une condition d'octroi des permis qui devraient suivre. En effet, ce lieu doit rester en partie un lieu d'équipement public, en lien avec les livres.

Enfin, je suis ravi d'entendre que la concertation avec les librairies présentes aura lieu, dans une étape ultérieure.

Je continuerai bien entendu à suivre ce dossier.

- *L'incident est clos.*

1381 **QUESTION ORALE DE M. BENJAMIN DALLE**

1381 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,

Urban.brussels is evenwel van oordeel dat de exploitant van de Bortiergalerij een plan moet opstellen waarin het beheer van de gemeenschappelijke en privéruimtes wordt vastgelegd. Urban.brussels zal dan ook voorwaarden opleggen met betrekking tot het beheer.

Bovendien moet er een bestemming als 'voorziening' behouden blijven die verband houdt met boeken en een culturele functie heeft. Op dit moment heeft urban.brussels nog geen overleg opgezet met de exploitanten van de boekhandels, maar dat kan nog zodra de vergunning is toegekend.

De heer Alain Deneef (Les Engagés) (in het Frans).- *Het is goed dat er processen-verbaal werden opgesteld. De Bortiergalerij moet deels een openbare voorziening blijven die plaats biedt aan boekhandels. Het is dan ook interessant dat urban.brussels een beheersplan eist als voorwaarde voor de toekenning van de vergunning.*

- *Het incident is gesloten.*

MONDELINGE VRAAG VAN DE HEER BENJAMIN DALLE

aan mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed, Europese en Internationale Betrekkingen, Buitenlandse Handel en Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

1381 **concernant la poursuite des travaux sans construction de l'auvent à la place Schuman.**

1383 **M. Benjamin Dalle (cd&v)** *(en néerlandais).*- En août, Beliris a écrit à Bruxelles Mobilité qu'il poursuivrait les travaux sur la place Schuman sans construire l'auvent si le gouvernement ne s'était pas mis d'accord sur son financement le 15 septembre. Il précisait que la réalisation ultérieure de l'auvent entraînerait des coûts supplémentaires puisqu'il faudrait démolir la place, mais que sa suppression définitive retarderait l'aménagement parce qu'il faudrait une nouvelle enquête publique.

Où en sont ces travaux ? Se poursuivent-ils sans construction de l'auvent ?

À quand remontent vos contacts avec Beliris ? Comment la concertation concernant la réalisation des travaux est-elle organisée ?

Avec ou sans nouvelle enquête publique, faut-il une modification du permis d'urbanisme si l'auvent n'est pas construit ? Bruxelles Mobilité a-t-elle introduit une demande de modification du permis d'urbanisme ?

Y a-t-il d'autres exigences à respecter pour réaménager la place sans auvent ?

Si le projet n'est pas intégralement réalisé, la Région devra-t-elle payer des dommages et intérêts ? Comment seront-ils calculés ?

Quels retards les problèmes de financement de l'auvent ont-ils entraîné ? Quand la fin du chantier est-elle prévue ?

1385 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État** *(en néerlandais).*- Bruxelles Mobilité et Beliris sont responsables de l'exécution

betreffende de voortzetting van de werken aan het Schumanplein zonder de luifel te bouwen.

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- In augustus 2025 schreef Beliris in een brief aan Brussel Mobiliteit dat het de werken op het Schumanplein zou voortzetten zonder de bouw van de luifel als er voor 15 september geen akkoord binnen de regering was over de financiering ervan. In de hypothese dat er geen luifel kwam, zou Beliris starten met de uitvoering van de fase zonder luifel. Mochten er later toch werken aan de luifel bij komen, dan zou het plein wel opnieuw moeten worden opgebroken, wat extra kosten zou meebrengen. Bovendien wees Beliris erop dat, bij een definitieve schrapping van de luifel, een nieuw openbaar onderzoek moet worden georganiseerd, wat de heraanleg aanzienlijk zou vertragen.

Minister Van den Brandt liet in de commissie voor de Mobiliteit al weten dat, indien de luifel er niet komt en het initiële project dus niet volledig wordt uitgevoerd, een wijzigingsvergunning moet worden aangevraagd bij urban.brussels en dat het gewest dan mogelijk ook een schadevergoeding dient te betalen. De minister stelde echter dat die kosten nog steeds veel lager liggen dan de kosten voor de uitvoering en het onderhoud.

Hoe staat het met de werkzaamheden op het Schumanplein? Worden ze voortgezet zonder bouw van de luifel?

Wanneer had u voor het laatst contact met Beliris, en hoe wordt het overleg met Beliris over de uitvoering van de werken georganiseerd?

Bevestigt u dat er een wijziging van de stedenbouwkundige vergunning nodig is voor de heraanleg van het Schumanplein zonder luifel, al dan niet inclusief een nieuw openbaar onderzoek?

Heeft Brussel Mobiliteit inmiddels een dergelijke aanvraag tot wijziging van de stedenbouwkundige vergunning ingediend bij urban.brussels?

Zijn er andere bijkomende vereisten waaraan moet worden voldaan om de heraanleg van het plein te kunnen voortzetten en voltooiën zonder luifel?

Indien het gewest het project niet volledig uitvoert, moet het dan een schadevergoeding betalen? Zo ja, hoe wordt die berekend?

Hoeveel vertraging loopt het project op doordat de financiering van de luifel niet tijdig rond is geraakt? Zijn er bijkomende administratieve en procedurele vereisten om de werkzaamheden te kunnen voortzetten zonder luifel? Wat is de voorziene einddatum van alle werken aan het plein?

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.- Brussel Mobiliteit en Beliris zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden. Ik kan u dan ook alleen een stand van zaken

des travaux. Ma réponse est donc basée sur les informations transmises par Mme Van den Brandt.

Le 12 septembre, à la suite de la lettre envoyée par Beliris à Bruxelles Mobilité et des informations parues dans la presse, urban.brussels a mis Beliris et Bruxelles Mobilité en demeure. Renoncer à l'auvent nécessite en effet un permis modificatif. À défaut, Bruxelles Mobilité et Beliris s'exposent à des poursuites pour infraction urbanistique. À ce jour, aucune demande de permis modificatif n'a été introduite.

Bruxelles Mobilité et Beliris ont répondu que les fondations de l'auvent ne peuvent être posées qu'après la rénovation de l'étanchéité de la place, laquelle est en cours. Beliris a aussi précisé qu'il était possible de construire l'auvent après, à condition que la Région en assume le financement.

Ces institutions soulignent aussi qu'il faut respecter la date butoir du 30 juin 2026 pour prétendre aux 21,4 millions d'euros de la facilité pour la reprise et la résilience.

geven op basis van de informatie die minister Van den Brandt mij bezorgde.

Eind augustus 2025 bezorgde Beliris een brief aan Brussel Mobilité waarin het aangeeft dat het, bij gebrek aan een antwoord van de regering over de financiering van de luifel, de werkzaamheden voortzet in de veronderstelling dat de luifel niet zal worden gebouwd. Naar aanleiding van die brief en de daarover in de pers verschenen informatie heeft urban.brussels op 12 september 2025 Beliris en Brussel Mobilité in gebreke gesteld en hun gevraagd om hun intenties duidelijk te maken, aangezien de luifel niet plaatsen een stedenbouwkundige inbreuk vormt op de vergunning die urban.brussels voor het project verleende.

Voor de uitvoering van het project zonder luifel is een wijzigingsvergunning inderdaad noodzakelijk. Is die er niet, dan lopen Brussel Mobilité en Beliris het risico op vervolging door het parket of de inspectiedienst van urban.brussels wegens een stedenbouwkundig misdrijf. Brussel Mobilité heeft tot nu toe geen aanvraag tot wijzigingsvergunning ingediend.

Brussel Mobilité en Beliris gaven in hun antwoorden aan dat de funderingen voor de luifel pas geplaatst kunnen worden als de waterdichting van het plein vernieuwd is. Die werken worden momenteel uitgevoerd. In zijn antwoord van 14 oktober 2025 stelt Beliris bovendien dat het mogelijk blijft om de luifel in een latere fase te bouwen, voor zover het gewest de financiering ervan voor zijn rekening neemt.

Beide instellingen wijzen er bovendien op dat er een deadline moet worden nageleefd om aanspraak te kunnen maken op 21,4 miljoen euro aan middelen in het kader van de facilité voor herstel en veerkracht. Die deadline ligt op 30 juni 2026 en kan niet worden verschoven. Natuurlijk willen we dat geld niet mislopen.

Aangezien de aparte overheidsopdracht voor de bouw van de luifel niet is toegekend, en rekening houdend met de deadline voor de middelen van de facilité voor herstel en veerkracht, moet er vandaag worden vastgesteld dat het plein voorlopig wordt aangelegd zonder luifel.

Dat neemt niet weg dat de beslissing over het al dan niet realiseren van de luifel een collectieve beslissing van de regering is. Op 10 april 2025 besliste de regering dat het project kan worden voortgezet op voorwaarde dat alle bijkomende kosten worden gedekt door de niet-bestede budgetten van Belirisbijkante 15. De regering droeg de minister-president en de minister van Mobilité op om met een voorstel van het samenwerkingscomité van Beliris naar de regering terug te keren, verslag uit te brengen van het resultaat van de discussies met minister Quintin en zo nodig alternatieven te bestuderen.

Tot vandaag heeft mijn collega Van den Brandt de regering geen officieel antwoord gegeven, noch van het samenwerkingscomité, noch van minister Quintin. Er zou enkel mondeling aangegeven zijn dat er van federale kant geen politieke wil is om met

¹³⁸⁷ *Vu cette date limite, et dès lors que le marché public pour la construction de l'auvent n'a pas été attribué, il faut constater maintenant que la place sera provisoirement aménagée sans auvent.*

La décision de réaliser l'auvent revient au gouvernement. Le 10 avril 2025, il a décidé la poursuite du projet à condition que tous les coûts supplémentaires soient couverts par les budgets non dépensés de l'avenant 15 de l'accord Beliris. Or, il semble que le gouvernement fédéral ne souhaite pas modifier l'affectation des budgets de cet avenant.

Concernant la recherche de financement pour l'auvent, je vous renvoie à Mme Van den Brandt. Beliris, Bruxelles Mobilité, urban.brussels, le bureau d'architectes BRUT, le cabinet de Mme Van den Brandt et le mien se sont concertés en octobre afin d'envisager d'autres solutions. Bruxelles Mobilité demandera un permis modificatif en fonction des résultats de la recherche de financement et de l'étude de solutions alternatives à l'auvent.

Si la Région ne réalise pas le projet dans son intégralité, elle ne sera pas tenue de verser des dommages et intérêts.

budgetten van bijakte 15 te schuiven, maar dat standpunt is nooit officieel bevestigd.

Wat de zoektocht naar financiering voor de luifel betreft, verwijs ik dus door naar mijn collega Van den Brandt. In afwachting van een officiële reactie van de federale overheid en van een voorstel van minister Van den Brandt aan de regering vond er op 15 oktober een informeel overleg plaats tussen Beliris, Brussel Mobiliteit, urban.brussels, het architectenbureau BRUT, het kabinet van minister Van den Brandt en mijn kabinet. De bedoeling is om na te gaan of er alternatieven mogelijk zijn. Naargelang van de uitkomst van de zoektocht naar financiering voor de luifel of van het onderzoek naar alternatieven voor de luifel, zal Brussel Mobiliteit een wijzigingsvergunning aanvragen.

Indien het gewest het project niet volledig tot uitvoering brengt, hoeft het gewest geen schadevergoeding te betalen.

1389 **M. Benjamin Dalle (cd&v)** (en néerlandais).- *La situation est ahurissante. Les travaux sont poursuivis sans réalisation de l'auvent, alors qu'ils ne le pourraient pas, faute de demande de modification du permis. En outre, le délai pour obtenir les moyens de la facilité pour la reprise et la résilience est fixé au 30 juin 2026.*

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- De situatie is verbijsterend. De werkzaamheden worden voortgezet zonder de uitvoering van de luifel, terwijl er eigenlijk niet mag worden voortgewerkt omdat er nog geen wijzigingsvergunning is aangevraagd. Bovendien is de deadline voor het binnenhalen van de middelen van de faciliteit voor herstel en veerkracht 30 juni 2026.

Pour le cd&v, il est clair qu'il n'y a pas d'argent pour l'auvent. Je vous invite à régler la question du permis et à achever les travaux le plus vite possible.

Voor de cd&v-fractie is het bijzonder duidelijk: er zijn geen middelen voor de luifel. De werkzaamheden moeten zo snel mogelijk worden afgerond. Het is onbegrijpelijk dat het allemaal zo lang duurt. Los van de overlast voor pendelaars en buurtbewoners maken we ons dubbel belachelijk bij de Europese instellingen. Eerst was er de gênante bedelbrief aan de Europese instellingen en nu wordt er maar geen beslissing genomen. Het is duidelijk dat er geen geld is voor de luifel. Ik roep u daarom op om de vergunning zo snel mogelijk te regelen en de werkzaamheden snel te voltooien.

1391 **Mme Ans Persoons, secrétaire d'État** (en néerlandais).- *La question sera abordée lors d'une prochaine rencontre avec les institutions européennes, demandeuses d'un réaménagement de la place. Il est regrettable qu'il ne reste pas grand-chose de la majestueuse place qui avait été promise.*

Mevrouw Ans Persoons, staatssecretaris.- Binnenkort is er een top met de vertegenwoordigers van de Europese instellingen, waar de zaak zeker ter sprake zal komen. De Europese instellingen waren vragende partij voor de heraanleg van het Schumanplein. Ik zie niet in hoe ze nu tevreden zouden zijn met het resultaat. Het is erg jammer dat er momenteel niet veel overschiet van het beloofde majestueuze plein.

1393 **M. Benjamin Dalle (cd&v)** (en néerlandais).- *Les institutions européennes n'ont jamais demandé un auvent, mais souhaitent un achèvement rapide des travaux et la fin des nuisances qu'ils entraînent.*

De heer Benjamin Dalle (cd&v).- Volgens mijn informatie hebben de Europese instellingen nooit om een luifel gevraagd. Ook vandaag dringen ze niet aan op een luifel, maar vooral op een snelle afwerking van de werkzaamheden. Die veroorzaken bijzonder veel overlast voor de gebouwen rond het plein, zoals het Berlaymontgebouw, het Raadsgebouw en het Parlement. De opdracht is nu om de werken zo snel mogelijk op een goede manier af te ronden.

- Het incident is gesloten.

- L'incident est clos.