

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

COMPTE RENDU INTÉGRAL DES INTERPELLATIONS ET DES QUESTIONS

INTEGRAAL VERSLAG VAN DE INTERPELLATIES EN DE VRAGEN

COMMISSION DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

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

COMMISSIE VOOR DE TERRITORIALE ONTWIKKELING

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

RÉUNION DU LUNDI 14 NOVEMBRE 2022

VERGADERING VAN MAANDAG 14 NOVEMBER 2022

COMPTE RENDU PROVISOIRE

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

VOORLOPIG VERSLAG

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

dans le cadre du projet porté par B@1 Sports & Leisure, raison pour laquelle le gouvernement a invoqué l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire pour solliciter des plans modifiés et s'assurer que le projet réponde à l'ensemble des objectifs de la zone Natura 2000 précitée.

Un examen similaire est en cours dans le cadre du projet Ten Reuken. Le permis d'environnement vient d'être délivré par le Collège d'environnement. Il prévoit une série de conditions d'exploitation du projet, lesquelles seront également reprises dans la suite de l'instruction du permis d'urbanisme.

Pour pouvoir bénéficier de mesures de protection en tant que patrimoine immobilier, un site doit présenter un ou plusieurs intérêts décrits par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire, c'est-à-dire un intérêt historique, archéologique, artistique, esthétique, scientifique, social, technique, paysager, urbanistique ou folklorique. Dans le cas du site Ten Reuken, les intérêts qu'il présente n'ont pas été jugés suffisants pour entamer sa protection patrimoniale.

[131]

Je vous rappelle que le site était un site ouvert jusqu'aux années 1950 et contenait en partie une maison et un jardin privés jusqu'à sa démolition en 1975.

Je répète que l'on a parfois tendance à utiliser le patrimoine pour la reconnaissance de la biodiversité, mais qu'il s'agit de deux problématiques différentes.

Dans le cadre de ce dossier, de nombreuses instances ont formulé un avis favorable. Nous analysons donc l'ensemble de celui-ci afin de parvenir à une décision légale.

[133]

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- Cette mouture du projet est indéniablement meilleure que la première. Il n'empêche que, du point de vue des naturalistes, la construction de ce site est difficilement compréhensible à cet endroit, en lisière de forêt. De plus, il ne s'agit pas de répondre à un manque de logements sociaux, puisqu'il s'agit de logements de luxe.

Se pose vraiment la question, dans le contexte actuel de changement climatique et de perte de la biodiversité, de la pertinence de sacrifier des parcelles comme celle-là, même si elles ne sont pas classées du point de vue patrimonial. L'aspect de la nature est tout aussi crucial, même si vous vous devez de respecter la légalité.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- C'est la loi. Étant donné qu'il s'agit d'un terrain à bâtir, tout changement d'affectation serait payant.

Mme Ingrid Parmentier (Ecolo).- C'est une réflexion qui s'impose pour toute une série de parcelles, dans le cadre du PRAS.

- *L'incident est clos.*

[141]

QUESTION ORALE DE MME ISABELLE PAUTHIER

**A M. PASCAL SMET, SECRETAIRE D'ÉTAT A LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
CHARGE DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE, DES RELATIONS EUROPEENNES ET**

INTERNATIONALES, DU COMMERCE EXTERIEUR ET DE LA LUTTE CONTRE L'INCENDIE ET L'AIDE MEDICALE URGENTE,

concernant l'avenir du site de la villa Dewin.

[143]

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- L'avenir du site de la villa Dewin a déjà fait l'objet de nombreux débats au sein de la commission.

En janvier dernier, vous annoncez dans la presse votre intention de classer l'entièreté du jardin de ce chef-d'œuvre de l'architecture Art déco situé rue Meyerbeer à Forest. Le 27 janvier 2022 vous publiez sur votre site internet une affirmation qui laissait entrevoir un classement complet. Vous disiez : « Le site peut être qualifié de rare par ses caractéristiques : le tracé du jardin se présente comme une composition originale et très étudiée, conçue en tenant compte du nombre d'or et plus précisément du rectangle d'or, élaboré sur la base de la suite de Fibonacci. Les arbres en périphérie du jardin forment le cadre du rectangle d'or et les tracés des chemins constituent la spirale. Il s'agirait d'un exemple unique à Bruxelles ». Vous repreniez donc l'argumentaire du comité Meunier.

Cependant, nous apprenons maintenant qu'une partie seulement du jardin, reprenant seulement le périmètre du chemin de promenade, serait couverte par le projet d'arrêté de classement. Ce classement partiel ne correspond pas à la demande de classement de la totalité du jardin, comme le préconise pourtant l'avis de la Commission royale des monuments et des sites. En s'éloignant de cet avis afin de permettre au promoteur de bâtir le terrain adjacent, le gouvernement précédent avait commis une lourde erreur d'appréciation.

Le classement partiel envisagé créerait une surface non bâtable de près de 30 mètres le long de la rue de la Mutualité. C'est quasi la même distance, décalée de 15 mètres vers le nord, que celle prévue dans la demande de permis d'urbanisme d'Immograda de décembre 2020, alors qu'à cette époque, ni classement, ni indemnité n'étaient à l'ordre du jour.

Le projet de décision est donc toujours aussi incompréhensible sur les plans politique, patrimonial et économique. Quant à une éventuelle indemnisation du propriétaire, le Code bruxellois de l'aménagement du territoire prévoit en son article 240 § 6 qu'elle est à la charge de la Région lorsqu'il est fait obstacle à la mise en œuvre d'une autorisation de bâtir ou de lotir non périmée et préalablement délivrée au propriétaire d'un bien destiné à la construction, du seul fait de l'adoption d'un arrêté définitif de classement de ce bien. Comme nous le savons, dans le cas présent, aucun permis n'a cependant été délivré.

Pourquoi le périmètre de classement est-il limité au seul chemin de promenade ?

Pourquoi est-il question d'une indemnité alors qu'aucun permis n'a été délivré, puisque la demande de permis a été retirée par Immograda ?

[145]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Le périmètre de classement correspond au tracé figurant dans la demande de classement illustrant la conception éventuelle du jardin Dewin selon le rectangle d'or. À ma connaissance, l'initiative citoyenne n'a proposé aucune réduction ou modification de son emprise.

La demande de permis n'a pas été retirée, mais est statée jusqu'à l'aboutissement de la demande de classement. La question des indemnités viendra à l'ordre du jour, mais, pour l'heure, la procédure suit son cours.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Votre réponse est lapidaire, mais elle est claire et va plutôt dans le bon sens ! Les personnes qui suivent ce dossier ont entendu tout autre chose, et c'était problématique.

En l'absence de réduction de l'emprise prévue, le projet d'arrêté de classement couvrirait donc bien l'ensemble du jardin. C'est une information importante.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Cela vient de l'initiative citoyenne.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Il y a là un enjeu d'intégrité, de cohérence et d'authenticité, tant sur le plan patrimonial que de la biodiversité. Le projet immobilier adjacent prévoyait en effet l'abattage d'arbres à haute tige.

La demande de permis d'urbanisme est toutefois statée en attendant d'une prise de position quant au classement, et non retirée. Il me semblait pourtant avoir lu dans la presse que c'était le cas, mais il y a eu tellement de péripéties... Pouvez-vous clarifier ce point ?

Quant à l'indemnisation, elle n'est donc pas à l'ordre du jour ?

[153]

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Elle sera à l'ordre du jour au moment venu.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- C'est-à-dire s'il s'avère qu'un permis a été délivré. Dans le cas contraire, aucune indemnisation n'est donc prévue ?

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Non, puisqu'il s'agit d'un terrain à bâtir. S'il y a un classement, oui, car toutes les démarches sont déjà accomplies.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Néanmoins, l'article du Code bruxellois de l'aménagement du territoire que j'ai cité ne prévoit pas d'indemnisation si aucun permis n'a été délivré.

M. Pascal Smet, secrétaire d'État.- Je pense que c'est sous réserve, je dois le vérifier.

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Il s'agit d'une demande de permis modificatif.

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

Mme Isabelle Pauthier (Ecolo).- Il faudra vérifier ce point technique. J'ai compris que vous visiez le classement intégral du jardin. Si tel est bien le projet, il faut s'organiser pour atteindre ce résultat.

- *L'incident est clos.*

[167]

QUESTION ORALE DE M. KALVIN SOIRESSE NJALL