



GEWONE ZITTING 2024-2025

11 MAART 2025

BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot instelling van een moratorium op bepaalde
aanvragen van stedenbouwkundige
vergunning, verkavelingsvergunning of
stedenbouwkundig attest voor projecten op
braakliggende openbare gronden,
in afwachting van de voltooiing van
de hervorming van het GBP**

(ingediend door de heer John PITSEYS (FR), mevrouw Zakia KHATTABI (FR), de heer Calvin SOIRESSE NJALL (FR), mevrouw Farida TAHAR (FR), de heer Hicham TALHI (FR) en mevrouw Margaux DE RÉ (FR))

SESSION ORDINAIRE 2024-2025

11 MARS 2025

PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**instaurant un moratoire sur certaines
demandes de permis d'urbanisme, de permis
de lotir ou de certificats d'urbanisme,
relatives à des projets situés sur des friches
publiques, dans l'attente de l'aboutissement
de la réforme du PRAS**

(déposée par M. John PITSEYS (FR), Mme Zakia KHATTABI (FR), M. Calvin SOIRESSE NJALL (FR), Mme Farida TAHAR (FR), M. Hicham TALHI (FR) et Mme Margaux DE RÉ (FR))

Samenvatting*

Dit voorstel van ordonnantie strekt ertoe in bepaalde gebieden van het gewest het onderzoek van aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten, samen met de in het BWRO bepaalde proceduretermijnen, op te schorten. Die opschorting zou ingaan op de dag dat de voorgestelde ordonnantie in werking treedt en aflopen zodra het toekomstige regeringsbesluit tot goedkeuring van de wijziging van het GBP van kracht wordt.

* Samenvatting opgesteld door de diensten van het parlement.

Résumé*

La proposition d'ordonnance suspend dans certains périmètres de la Région l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme et les délais de procédure inscrits dans le CoBAT, à partir de l'entrée en vigueur de l'ordonnance proposée jusqu'à la date d'entrée en vigueur du futur arrêté du gouvernement qui adoptera la modification du PRAS.

* Résumé établi par les services du Parlement.

Toelichting

Uit recente gegevens blijkt dat de klimaatopwarming tijdelijk over de grens van 1,5 °C is gegaan. Tussen februari 2023 en januari 2024 lag de gemiddelde wereldwijde temperatuur 1,52 °C hoger dan voor het industriële tijdperk. Het is de eerste keer dat die kaap gedurende twaalf opeenvolgende maanden werd doorbroken¹. Dat moet ons zorgen baren over de richting die de klimaatopwarming uitgaat.

Wetenschappers waarschuwen dat een aanhoudende overschrijding van die drempel zal leiden tot onomkeerbare gevolgen voor het klimaat zoals vaker voorkomende hittegolven, hevige regenval en verhoogde risico's voor de biodiversiteit en het ecosysteem³. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ontsnapt niet aan al die schadelijke gevolgen. Het krijgt meer bepaald af te rekenen met stedelijke hitte-eilandeffecten, het regenwaterbeheer staat er onder druk en de aanwezige biodiversiteit gaat in versneld tempo verloren, waardoor zowel de leefomgeving van de bewoners als essentiële ecosysteemdiensten worden bedreigd. Het gewest moet dus actie ondernemen om minder uit te stoten en zichzelf veerkrachtiger te maken. Het behoud van natuurlijke gebieden is essentieel om als stad weerbaarder te zijn tegen de gevolgen van de klimaatverandering.

Biodiversiteit is immers een onmisbare pijler in de strijd tegen klimaatverandering. Stedelijke ecosystemen leveren levensnoodzakelijke diensten door de temperatuur te reguleren, regenwater op te nemen en CO₂ op te slaan. Dergelijke diensten zijn van cruciaal belang in dichtbevolkte gebieden zoals het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waar de gevolgen van de klimaatverandering (hittegolven, overstromingen en waterschaarste) door de verstedelijking nog harder doorwegen. Natuurgebieden spelen een fundamentele rol als habitat voor biodiversiteit en buffer tegen het ontspoorde klimaat. Die gebieden worden echter vaak gewoon beschouwd als grondreserves.

In het hoofdstuk "Stand van zaken" van het Gewestelijk Lucht-Klimaat-Energieplan (GLKE), dat de regering op 27 april 2023 heeft goedgekeurd, lezen we het volgende: "Zoals elke stedelijke omgeving is het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bijzonder kwetsbaar ten aanzien van de klimaatverandering door de hoge bevolkingsconcentratie en de clustering van infrastructuur en materiële activa binnen zijn grenzen: het zou dus zeer gevoelig kunnen zijn voor plotselinge veranderingen in zijn natuurlijke of sociaal-economische omgeving. De hittegolf van 2019 en de dodelijke overstromingen in de zomer van 2021 hebben duidelijk gemaakt hoe kwetsbaar stedelijke gebieden zijn voor bepaalde klimaateffecten. Het is duidelijk dat de voortzetting van de stijgende verstedelijkings-trend van de laatste decennia zowel het overstromingsrisico als het stedelijke hitte-eilandeffect en de waterbehoefte van de bevolking zal doen toenemen,

Développements

Des données récentes indiquent que le seuil de 1,5 °C de réchauffement climatique a été temporairement dépassé. Entre février 2023 et janvier 2024, la température mondiale moyenne a été de 1,52 °C supérieure à celle de la période préindustrielle, marquant la première fois que ce seuil est franchi sur une période de douze mois consécutifs². Ce dépassement souligne la tendance inquiétante du réchauffement climatique.

Les scientifiques préviennent que le franchissement durable de ce seuil entraînerait des impacts climatiques irréversibles, tels que des vagues de chaleur plus fréquentes, des précipitations intenses et une augmentation des risques pour la biodiversité et les écosystèmes⁴. La Région de Bruxelles-Capitale n'échappe pas à ces conséquences néfastes. En particulier, la Région est exposée aux effets d'îlots de chaleur urbains, à une gestion critique des eaux pluviales, et à une perte de biodiversité accélérée, menaçant à la fois le cadre de vie des habitants et les services écosystémiques essentiels. Elle doit donc agir pour réduire ses émissions et renforcer sa résilience urbaine. Or, la préservation des espaces naturels est essentielle pour renforcer la résilience urbaine face aux effets des dérèglements climatiques.

En effet, la biodiversité est un pilier essentiel de la lutte contre les dérèglements climatiques. Les écosystèmes urbains fournissent des services vitaux, notamment la régulation thermique, l'absorption des eaux pluviales et le stockage du carbone. Ces services sont particulièrement critiques dans des zones densément peuplées comme la Région de Bruxelles-Capitale, où les effets du changement climatique – vagues de chaleur, inondations et raréfaction de l'eau – sont exacerbés par l'urbanisation. Les espaces naturels jouent un rôle fondamental en tant que refuges pour la biodiversité et remparts contre ces dérèglements. Pourtant, ces espaces restent souvent perçus comme de simples réserves foncières.

Le Plan Air Climat Énergie (PACE)₂, approuvé par le Gouvernement le 27 avril 2023, établit en son chapitre « États des lieux » que la Région de Bruxelles-Capitale « présente une vulnérabilité particulière au changement climatique compte tenu d'une forte concentration de population et du regroupement d'infrastructures et de biens matériels sur son territoire: elle pourrait dès lors être très sensible à toute évolution brusque de son environnement naturel ou socio-économique. L'épisode de canicule de l'année 2019 et les inondations meurtrières de l'été 2021 ont mis en évidence combien les agglomérations sont vulnérables à certains effets du climat. Il est clair que la poursuite de la tendance à l'urbanisation croissante de ces dernières décennies augmentera à la fois le risque d'inondation, l'effet d'îlot de chaleur urbain et le besoin en eau de la population, à moins que le développement du territoire ne

tenzij de ontwikkeling van het grondgebied gepaard gaat met een versterking van de maatregelen die bijdragen tot het opbouwen van het weerstandsvermogen van het grondgebied en het formuleren van antwoorden op de toenemende klimaatgerelateerde risico's.⁵⁹

Tegen die achtergrond zijn België en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ambitieuze verbintenissen aangegaan om de biodiversiteit te beschermen en de gevolgen van de klimaatopwarming te beperken. België heeft samen met andere landen het Klimaatakkoord van Parijs ondertekend, waarin ernaar wordt gestreefd om de aarde met niet meer dan 1,5 °C te laten opwarmen, maar ook het Verdrag inzake biologische diversiteit (COP15). Dat verdrag stelt een nieuw wereldwijd kader vast voor de bescherming en ondersteuning van de biodiversiteit. Zo werd onder meer het doel vooropgesteld om tegen 2030 minstens 30% van de ecosystemen beter te beschermen en daadwerkelijk te herstellen.

De Europese Unie heeft in de Green Deal en de biodiversiteitsstrategie voor 2030 dan weer ambitieuze doelen vastgesteld voor het herstel en de inrichting van beschermde gebieden. Daarbij staan onder meer het beginsel van "nul netto ruimtebeslag", de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen en de versterking van ecologische corridors voorop.

Aansluitend op de COP15 over biologische diversiteit heeft de Europese Commissie de lidstaten gevraagd er zich tegenover haar toe te verbinden ("pledge") op nationaal niveau nieuwe gebieden aan te wijzen om de wereldwijde en Europese doelstellingen inzake natuurbescherming tegen 2030 te halen. Die doelstelling bestaat erin 30% beschermde gebieden te verwezenlijken, waaronder ten minste 10% strikt beschermde gebieden. Elke lidstaat moet zich behoorlijk inspannen en alles in het werk stellen om dat percentage te bereiken.

Op 24 juni 2024 heeft de Europese Unie in het kader van de EU-biodiversiteitsstrategie verordening (EU) 2024/1991 van het Europees Parlement en de Raad inzake natuurherstel en tot wijziging van verordening (EU) 2022/869 aangenomen, waarvan artikel 8 betrekking heeft op stedelijke ecosystemen. Dat artikel legt het beginsel van "nul netto ruimtebeslag" ("no net loss") op voor groene ruimtes en het bladerdek in stedelijk gebied. De natuurherstelwet verplicht tevens om de oppervlakte van het bladerdek en groene ruimtes in de steden gestaag en gecontroleerd uit te breiden.

Voorts heeft België zich in de "nationale biodiversiteitsstrategie tot 2030" tot doel gesteld om het verlies van gebieden die van groot belang zijn voor de biodiversiteit, tot bijna nul te herleiden. In die strategie wordt aangestuurd op een grotere synergie tussen klimaatbeleid en ecologisch herstel door concrete projecten op touw te zetten om de groene en blauwe infrastructuur te bevorderen.

s'accompagne d'un renforcement des mesures qui contribuent à développer sa résilience et à répondre aux risques grandissants liés au climat.⁶⁰

Dans ce contexte, la Belgique et la Région de Bruxelles-Capitale ont pris des engagements ambitieux pour protéger la biodiversité et limiter les impacts du réchauffement climatique. Sur le plan international, la Belgique est signataire de l'Accord de Paris, qui vise à limiter le réchauffement climatique à 1,5 °C, et de la Convention sur la diversité biologique (COP15). Cette dernière a fixé un nouveau cadre mondial pour la protection et le soutien à la biodiversité. Elle a notamment fixé comme objectif que, d'ici à 2030, au moins 30 % des écosystèmes soient davantage protégés et fassent l'objet d'une restauration effective.

Au niveau européen, le Green Deal et la stratégie biodiversité 2030 fixent des objectifs ambitieux de restauration et de création d'aires protégées. Parmi eux figurent le principe de «zéro artificialisation nette», la création de nouveaux espaces verts et le renforcement des corridors écologiques.

En parallèle de la COP 15 sur la diversité biologique, la Commission européenne a invité les États membres à lui soumettre un engagement («pledge») portant sur les nouvelles zones à désigner à l'échelle du territoire national en vue d'atteindre les objectifs mondiaux et européens de protection de la nature à l'horizon 2030. L'objectif ici visé est d'atteindre 30 % d'aires protégées, dont au moins 10 % d'aires strictement protégées. Pour ce faire, chaque État membre doit fournir un effort équitable et tout mettre en œuvre afin d'atteindre ce pourcentage.

Le 24 juin 2024, dans le cadre de la stratégie européenne en faveur de la biodiversité, l'Union européenne a adopté le Règlement (UE) 2024/1991 du Parlement européen et du Conseil relatif à la restauration de la nature et modifiant le règlement (UE) 2022/869, qui vise notamment, en son article 8, les écosystèmes urbains. Cet article 8 pose le principe de «zéro artificialisation nette» («no net loss») en matière d'espaces verts et de canopée en milieu urbain. La loi de restauration de la nature impose par ailleurs d'augmenter, de manière continue et monitorée, les surfaces d'espaces verts urbains et de canopée.

À l'échelle belge, la «stratégie nationale pour la biodiversité à l'horizon 2030» vise à réduire à un niveau proche de zéro la perte de zones critiques pour la biodiversité. Ce cadre prévoit une synergie accrue entre politiques climatiques et restaurations écologiques, notamment grâce à des projets concrets favorisant des infrastructures vertes et bleues.

Het Brussels Gewest heeft al die verbintenissen op zijn beurt omgezet in het Gewestelijk Lucht-Klimaat-Energieplan (GLKE), dat op 27 april 2023 werd goedgekeurd. Naast de maatregelen om niet-verharde bodems te beschermen, het blauwe netwerk te ontwikkelen, in te zetten op een geïntegreerd regenwaterbeheer, de natuur in de stad te ontwikkelen en de biodiversiteit te beschermen, stelt het GLKE ook voor om in de ruimtelijke ontwikkelingsplannen en -strategieën en in de stedenbouwkundige regelgeving voortaan aandacht te hebben voor de aanpassing aan de klimaatverandering, door:

- “overeenkomstig de aanpassingsstrategie van de Europese Unie ter bestrijding van de gevolgen van de klimaatverandering, het gebruik van op de natuur gebaseerde adaptatieoplossingen (NBS) te bevorderen en aan te moedigen in plannen op het vlak van ruimtelijke ordening, in stedenbouwkundige projecten op diverse schalen (percelen, straten, openbare ruimten, buurten enz.) en in de stadsvernieuwingprogramma's; [...]
- de uitdagingen in verband met de gevolgen van de klimaatverandering te integreren in het GBP waarvan de herziening loopt, overeenkomstig de verbintenissen die werden aangegaan in het NEKP en het besluit tot opening om:
 - de natuurlijke en doorlaatbare gebieden van hoogbiologische waarde en de levende kwalitatieve bodems zoveel mogelijk in stand te houden overeenkomstig de kaart van het Brusselse ecologische netwerk en rekening houdend met de aanduidingen van de biologische waarderingskaart en de IBKB-index;
 - beter rekening te houden met de biologische waarde van de gebieden door zich te baseren op de kaart van het Ecologisch Netwerk/Groene Netwerk, wat zou kunnen leiden tot voorstellen voor wijzigingen van bestemmingen en/of inhoudelijke en procedurele voorschriften;
 - de continuïteit en de verbindingen tussen groene ruimten en grote open ruimten (onbebouwd) te bevorderen in verbinding met de (Vlaamse en Waalse) periferie, via de grote structurerende assen;
 - nieuwe groene ruimten te creëren in het centrale en dichtbevolkte deel van het BHG, dat in het GPDO is aangemerkt als een prioritair vergroeningsgebied, alsook in andere gebieden waar een gebrek is aan openbaar toegankelijke groene ruimten;
 - de vergroening te versterken en voor meer volle grond te zorgen op de binnenterreinen van huizenblokken, in samenhang met de GSV;

La Région bruxelloise a, quant à elle, traduit tous ces engagements dans le Plan Air Climat Énergie (PACE) adopté le 27 avril 2023. Outre les mesures en matière de protection des sols non artificialisés, de développement du maillage bleu et de gestion intégrée des eaux pluviales, de développement de la nature en ville et de protection de la biodiversité, le PACE prévoit d'intégrer les enjeux de l'adaptation aux dérèglements climatiques dans les plans et stratégies d'aménagement du territoire et la réglementation urbanistique, via notamment les mesures suivantes:

- «conformément à ce que préconise la stratégie d'adaptation de l'Union européenne en vue de lutter contre les effets du changement climatique, promouvoir et favoriser le recours aux solutions d'adaptation fondées sur la nature (NBS) dans les plans d'aménagement du territoire, dans les projets urbanistiques à diverses échelles (parcelles, rues, espaces publics, quartiers...) ainsi que dans les programmes de rénovation urbaine; [...]
- intégrer les enjeux liés aux effets du changement climatique dans le PRAS en cours de révision, conformément aux engagements pris dans le PNEC et dans l'arrêté d'ouverture pour:
 - préserver autant que possible les espaces naturels et perméables de haute valeur biologique ainsi que les sols vivants, et de qualité conformément à la carte du Réseau Ecologique Bruxellois et en prenant en considération les indications de la Carte d'Évaluation biologique et l'indice IQSB;
 - mieux prendre en compte la valeur biologique des espaces en s'appuyant sur la carte du Réseau écologique/maillage vert, ce qui pourra conduire à des propositions de changements d'affectations et/ou de prescriptions de contenu, comme de procédure;
 - favoriser les continuités et les connexions entre les espaces verts ainsi que les grands espaces ouverts (non bâtis) en lien avec la périphérie (flamande et wallonne), notamment via les grands axes structurants;
 - créer de nouveaux espaces verts dans la partie centrale et dense de la RBC, identifiée comme zone prioritaire de verdoisement au PRDD, ainsi que dans les autres zones de carence en espaces verts accessibles au public;
 - renforcer la végétalisation et la pleine terre dans les intérieurs d'îlot, en articulation avec le RRU;

- de uitdagingen van de aanpassing aan de gevolgen van de klimaatverandering te integreren in de hervorming van de GSV om stedenbouwkundige voorschriften in te voeren die bevorderlijk zijn voor de bestrijding van het ontstaan van stedelijke hitte-eilanden, de ontwikkeling van een koeltenetwerk en het geïntegreerd beheer van regenwater, het behoud van een levende kwalitatieve bodem, de ontwikkeling van de biodiversiteit, de vergroening, groene ruimten van goede kwaliteit, de stadslandbouw en de ontwikkeling van de energieproductie uit hernieuwbare bronnen.”⁷

Op 31 mei 2022 heeft de overlegcommissie belast met het formuleren van aanbevelingen over de biodiversiteit in de stad, rekening houdend met de verschillende functies van een stad, haar aanbevelingen aan het Brussels Parlement voorgesteld. Zij beveelt onder meer aan om “het behoud en het herstel van de biodiversiteit in het Brusselse wetgevingskader te integreren” (aanbeveling nr. 2), “de plantengroei te versterken in het hypercentrum en de omringende gemeenten en die te verbinden met de grote bestaande ruimten met bijzondere aandacht voor de biodiversiteit” (aanbeveling nr. 11) en “de braaklanden te beschermen” (aanbeveling nr. 14).

De Brusselse regering heeft er zich op 26 oktober 2023 tegenover de Europese Unie toe verbonden (“pledge”) om tegen 2030 de doelstelling van 25% beschermde en strikt beschermde gebieden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te bereiken. Dat is minder dan de beoogde 30%, maar wel een stevige verbintenis voor een sterk verstedelijkt gebied zoals het Brussels Gewest.

Het is de bedoeling om die ambities ook een lokale invulling te geven in het bijgewerkte Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) door er een hoofdstuk over klimaat in op te nemen. Zowel in een vroeg stadium (bij de aanpassing van het GBP) als in een later stadium (in de ontwerp-, plannings- en ontwikkelingsfase van projecten) dient meer aandacht uit te gaan naar de bestaande feitelijke toestand, met inbegrip van de werkelijke biologische waarde en landschappelijke kwaliteiten van gebieden, aangezien het stedenbouwkundige statuut ervan werd bepaald in een tijd waarin er, behalve bij enkele specialisten uit het middenveld, maar weinig of geen belangstelling bestond voor de bescherming van biodiversiteit. De algemene bewustwording rond deze uitdaging is nog maar recent ontstaan, net als het inzicht dat het belangrijk is om de gevolgen van de klimaatverstoring te dempen en ons daaraan aan te passen. Ook is pas onlangs het besef gegroeid dat we voor grote uitdagingen staan om de maatschappelijke gevolgen van de klimaatverstoring op te vangen en we keuzes moeten maken om de klimaatverandering te dempen en ons daaraan aan te passen en dat ook die keuzes maatschappelijke gevolgen inhouden. Solidariteit tussen stroomgebieden is bijvoorbeeld essentieel ingeval er zich overstromingen voordoen. Als de plateaus verder worden

- intégrer les enjeux de l’adaptation aux effets du changement climatique dans la réforme du RRU pour mettre en place des règles urbanistiques propices, notamment, à la lutte contre la constitution d’îlots de chaleur urbains, au développement d’un réseau de fraîcheur, à la gestion intégrée de l’eau pluviale, à la préservation d’un sol vivant et de qualité, au développement de la biodiversité, de la végétalisation, d’espaces verts de qualité, à l’agriculture urbaine, au développement de la production d’énergie de sources renouvelables.»⁸

Le 31 mai 2022, la commission délibérative chargée de formuler des recommandations sur la «biodiversité en ville, compte tenu des différentes fonctions d’une ville», a présenté ses recommandations au Parlement bruxellois. Elle recommande notamment «d’intégrer la préservation et la restauration de la biodiversité dans le cadre législatif bruxellois» (recommandation n° 2), «de renforcer la végétalisation dans l’hypercentre et les communes environnantes et les relier aux grands espaces existants avec une attention particulière à la biodiversité» (recommandation n° 11) et de «protéger les friches» (recommandation n° 14).

Dans le cadre des engagements («pledges») à soumettre à la Commission européenne, le Gouvernement bruxellois s’est engagé vis-à-vis de l’Union européenne, le 26 octobre 2023, à atteindre l’objectif de 25 % de superficie protégée et strictement protégée en Région de Bruxelles-Capitale à l’horizon 2030. Bien que sous l’objectif de 30 %, ce pourcentage constitue un engagement significatif pour un territoire urbanisé comme la Région bruxelloise.

Ces ambitions trouvent également leur traduction locale dans les travaux de révision du Plan régional d’Affectation du Sol (PRAS) pour y intégrer un volet climatique. Que ce soit en amont, dans le cadre du processus de révision du PRAS et en aval dans le cadre de la conception, de la planification et du développement des projets, il convient de mieux prendre en compte la situation existante de fait, en ce compris la valeur biologique effective des sites et leurs qualités paysagères, car leur statut urbanistique a été défini à un moment où la prise en compte de la protection de la biodiversité n’importait pas ou peu au-delà de la société civile spécialisée. La prise de conscience globale de cet enjeu est récente. De même que la prise de conscience liée aux enjeux de l’adaptation et de l’atténuation des effets des dérèglements climatiques. De même que les enjeux liés aux effets sociaux des dérèglements climatiques. De même que les enjeux liés aux effets sociaux des choix d’adaptation et d’atténuation. Dans le cas des inondations, par exemple, une solidarité entre bassins versants est indispensable. En effet, si l’artificialisation des plateaux se poursuit, ce sont les habitants moins favorisés des vallées qui auront les pieds dans l’eau.

verhard, zijn het immers de minder gegoede bewoners van de valleien die met hun voeten in het water komen te staan.

De bestaande groene ruimten zijn erfgoed voor de toekomstige generaties. We moeten er spaarzaam mee omspringen. In het gewest liggen er nog heel wat gronden braak, zoals spoorwegterreinen omzoomd door bermen die mee vorm geven aan groene corridors. Het gewest moet die beschikbare mogelijkheden benutten om te zorgen voor meer groen. In het besluit tot herziening van het GBP is overigens bepaald om "gebieden met hoogbiologische waarde te beschermen en het groene netwerk te versterken" (doelstelling nr. 3), "een kader te scheppen voor stadslandbouw" (doelstelling nr. 4) en "te onderzoeken of het mogelijk en wenselijk is om in het GBP te bepalen welke gebieden moeten worden verdicht of ontlicht" (doelstelling nr. 5).

Er speelt ook een stuk sociale rechtvaardigheid mee. De dichtheid, de sociaal-economische situatie en het aantal beschikbare groene ruimten verschillen immers sterk van de ene plaats tot de andere in het gewest. Op de kaart van de gebieden met een tekort aan groene ruimten zien we duidelijk dat de dichtst bevolkte wijken over het algemeen ook de armste en minst groene wijken zijn. Het overheidsbeleid moet erop gericht zijn het evenwicht te herstellen door gronden die eigendom zijn van de overheid, optimaal te benutten. Dat dient te gebeuren in strategische gebieden, maar ook op kleinere schaal door wegen, openbare pleinen en de perimeter van openbare voorzieningen aan te pakken. Men kan zich daarvoor inspireren op Operatie Recreatie, waarmee dankzij 5,43 miljoen euro van het gewest aangevuld met Europese financiële steun ongeveer 25 schoolspeelplaatsen groener konden worden gemaakt.

De overheid heeft tegenover toekomstige generaties een directe verantwoordelijkheid voor het gebruik van openbare gronden. Zij is als planner, wetgever en verlener van vergunningen echter ook indirect verantwoordelijk voor het gebruik van privégronden, waarvan zij de bestemming bepaalt door middel van wetgeving. Tijdens de hoorzittingen van de overlegcommissie en uit de verklaringen van de beroepsverenigingen is duidelijk gebleken dat de spelers op de vastgoedmarkt begaan zijn met klimaatkwesties en de bescherming van de biodiversiteit. Zij sturen aan op duidelijke en stabiele regels en indicatoren. Er moet verder worden gewerkt aan de verschillende relevante indicatoren: het behoud van een aandeel volle grond op percelen, de verhardingsgraad van percelen en openbare ruimten, de IBKB, biologische waarde, landschapswaarde enzovoort.

In het Brussels Gewest heeft de overheid verschillende grote braakliggende gronden in bezit met een belangrijke, hoge of zeer hoge biologische waarde, die we eigenlijk zouden moeten beschermen. Het braakland Josaphat geldt als voorbeeld bij uitstek van de ecologische uitdagingen waar het gewest voor staat. Dat terrein in Schaarbeek met

Les espaces verts existants constituent un patrimoine pour les générations futures. Leur usage doit être appréhendé avec parcimonie. Le territoire régional présente encore de nombreuses friches, dont des friches ferroviaires qui sont bordées de talus qui contribuent aux corridors verts. La Région doit tirer parti de cette opportunité pour renforcer son armature verte. L'arrêté de révision du PRAS prévoit d'ailleurs de «préserver les sites de haute valeur biologique et renforcer le maillage vert» (objectif n° 3), «d'offrir un cadre à l'agriculture urbaine» (objectif n° 4) et «d'analyser la possibilité et l'opportunité d'intégrer dans le PRAS des zones à densifier ou à dédensifier» (objectif n° 5).

C'est également un enjeu de justice sociale. La Région présente en effet de fortes disparités de densité, de situations socio-économiques et de disponibilité d'espaces verts. La carte de carence en espaces verts montre que les quartiers les plus denses sont aussi globalement les plus pauvres et les moins équipés en espaces verts. Les politiques publiques doivent tendre à un rééquilibrage, notamment en tirant profit des opportunités sur le foncier qui appartient notamment aux pouvoirs publics, dans les zones stratégiques et à plus petite échelle sur les voiries, les places publiques et dans le périmètre des équipements publics, à l'instar du programme Opération Récréation qui a entrepris la végétalisation de quelque 25 cours d'écoles grâce à un financement régional de 5,43 millions d'euros et à un financement européen.

Les pouvoirs publics détiennent une responsabilité directe à l'égard des générations futures quant à l'usage des terrains qui leur appartiennent. Mais ils détiennent également une responsabilité indirecte, en tant que planificateurs, législateurs et autorité délivrante, vis-à-vis de l'usage des terrains privés dont ils fixent l'affectation à travers la législation. Les auditions de la commission délibérative comme les déclarations des associations professionnelles montrent que les acteurs du marché immobilier sont sensibles aux questions climatiques et de protection de la biodiversité. Ils sont demandeurs de règles claires et stables et d'indicateurs. Le travail doit être poursuivi quant aux différents indicateurs pertinents: maintien d'une part de pleine terre à la parcelle, taux d'imperméabilisation des parcelles et espaces publics, IQSB, valeur biologique, valeur paysagère...

En Région bruxelloise, tout ceci a permis de mettre en lumière le fait que plusieurs grandes friches publiques ont une valeur biologique élevée, haute ou très haute qui devrait faire l'objet d'une protection spécifique. À cet égard, la friche Josaphat est un exemple emblématique des enjeux écologiques de la Région. Avec ses 22 hectares

een oppervlakte van 22 hectare herbergt een biodiversiteit die uitzonderlijk is in het gewest, met meer dan 1.500 geïnventariseerde soorten, waarvan er enkele zeer zeldzaam zijn op Brussels grondgebied. De beboste hellingen, vochtige zones en lage vegetatie bieden een leefomgeving met grote verscheidenheid waar zeldzame soorten goed kunnen gedijen.

Hetzelfde kunnen we zeggen over de volgende gebieden:

- de vijver van het Moeras van Wiels en het aangrenzende wilgenbos;
- de Meylemeersch;
- de Keyenbempt en het bos van Kalevoet;
- het Avijlplateau;
- de Donderberg;
- Kwartelveld;
- Witte Vrouwen.

De ecosystemen die zich in elk van die gebieden hebben ontwikkeld, kunnen ook fungeren als ecologische corridors door ze te verbinden met andere natuurgebieden in het gewest. Braakliggende gronden zijn niet alleen biologisch waardevol, maar vervullen ook essentiële functies zoals het reguleren van waterstromen en het temperen van het stedelijke hitte-eilandeffect.

Braaklanden in een stedelijke omgeving dreigen echter voortdurend ten prooi te vallen aan grote stadsontwikkelingsprojecten, die onherstelbare schade aan het ecosysteem kunnen berokkenen. Daarom is het absoluut nodig om een moratorium in te stellen op alle huidige en toekomstige projecten waarvoor zou worden geraakt aan braaklanden die eigendom zijn van het gewest, een paragewestelijke structuur of een gemeente en die volgens de biologische waarderingskaart een belangrijke, hoge of zeer hoge biologische waarde hebben. Een dergelijk moratorium moet ons behoeden voor onomkeerbare beslissingen en het pad effenen voor een duurzame planning die in overeenstemming is met de gewestelijke klimaat- en milieuvbintenissen. Door inrichtingsprojecten tijdelijk op te schorten, komt de nodige tijd vrij om een ambitieus “klimaat-GBP” op te stellen dat is afgestemd op de uitdagingen en verbintenissen van het gewest.

Voorgestelde regeling

Dit voorstel van ordonnantie strekt ertoe een moratorium in te stellen op de behandeling van aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest voor handelingen en werken die de ecologische waarde van de hierboven vermelde braaklanden ingrijpend en blijvend kunnen aantasten. Ook de behandeling van de bij de regering ingestelde beroepen tegen dergelijke vergunningen zal door het moratorium worden opgeschort.

situés à Schaerbeek, elle abrite une biodiversité exceptionnelle à l'échelle régionale, incluant plus de 1.500 espèces recensées, dont certaines particulièrement rares sur le territoire bruxellois. Ainsi, les talus boisés, les zones humides et la végétation basse favorisent une riche diversité d'habitats pour des espèces rares.

Il en va de même notamment pour les zones suivantes:

- l'étang du Marais Wiels et sa sauleraie;
- le Meylemeersch;
- le Keyenbempt et le Bois de Calevoet;
- le plateau Avijl;
- le Donderberg;
- le Chant des Cailles;
- les Dames Blanches.

Les écosystèmes qui se sont créés dans chacune de ces zones peuvent aussi jouer un rôle de corridor écologique, les reliant à d'autres espaces naturels dans la Région. Outre leur richesse biologique, les friches offrent des services essentiels, tels que la régulation des flux d'eau et l'atténuation des îlots de chaleur urbains.

Cependant, les friches urbaines restent menacées par des projets d'urbanisation intensifs, qui risquent de dégrader irrémédiablement leurs écosystèmes. Un moratoire sur les projets, en cours ou à venir, touchant aux friches régionales, pararégionales ou communales à valeur biologique élevée, haute ou très haute au regard de la carte d'évaluation biologique, est donc impératif. Ce moratoire permettra d'empêcher des décisions irréversibles et de garantir une planification durable, conforme aux engagements climatiques et écologiques de la Région. En suspendant temporairement les projets d'aménagement, il offrira le temps nécessaire pour élaborer un «PRAS climatique» ambitieux et adapté aux enjeux et aux engagements de la Région.

Dispositif proposé

La présente proposition d'ordonnance organise plus précisément un moratoire sur le traitement des demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme, lorsque ces demandes portent sur des actes et travaux qui sont susceptibles de dégrader sensiblement et durablement les qualités écologiques des différents sites de friche évoqués plus haut. Le traitement des recours devant le Gouvernement relatifs à ces mêmes autorisations sera également suspendu par le moratoire.

Dat moratorium gaat in op het moment dat de ordonnantie in werking treedt en loopt af zodra het bijgewerkte GBP is goedgekeurd. Het GBP wordt momenteel bijgewerkt om er onder meer voor te zorgen dat we beter rekening kunnen houden met de uitdagingen voor het klimaat, de biodiversiteit en het behoud van hoogwaardige ecosystemen. De werkzaamheden daarvoor werden opgestart bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 december 2021 tot inleiding van de procedure om het Gewestelijk Bestemmingsplan te wijzigen.

De einddatum van het moratorium valt dus niet samen met de inwerkingtreding van een besluit dat zomaar enkele wijzigingen aanbrengt in het GBP, maar wel met de inwerkingtreding van het besluit dat het GBP hervormt en het orgelpunt moet worden van de hierboven bedoelde herzieningsprocedure. Die uitvoerige aanpassing heeft betrekking op het volledige grondgebied van het gewest. Een van de doelstellingen bestaat erin “de gebieden met hoogbiologische waarde te beschermen en het groene netwerk te versterken” (doelstelling 3), in overeenstemming met het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO).

Die doelstelling staat uitgebreid omschreven in de motivering van het besluit van 23 december 2021. Daarin wordt verwezen naar de “doelstellingen van het natuurplan, die erin bestaan de toegang van de Brusselaars tot de natuur te verbeteren, het gewestelijke groene en blauwe netwerk uit te bouwen, in plannen en projecten rekening te houden met de uitdagingen op gebied van natuur en het onthaal van wilde dieren en planten en stadsontwikkeling met elkaar te verzoenen”. Voorts lezen we erin dat “de biodiversiteit afhankelijk is van de overvloedige aanwezigheid, de kwaliteit en de connectiviteit van de woongebieden”; “de ruimtelijke ordening geldt als hefboom bij het behoud van de biodiversiteit” en “het GBP zelf ook een bepalend instrument is voor de Brusselse ruimtelijke ordening”; “het GPDO de versterking van het natuurlandschap aanmoedigt, onder meer door de uitbouw van de groene en blauwe netwerken en de bescherming van de biodiversiteit (strategie 5)”; “nu de biologische waarderingskaart is bijgewerkt, de evolutie van de biologische waarde van het gewestelijke grondgebied tussen 1998 en 2018 kan worden geanalyseerd”: “we kunnen vaststellen dat ongeveer 27% van de vergelijkbare territoriale entiteiten tussen 1998 en 2018 een vorm van achteruitgang heeft gekend (d.i. het equivalent van 230 ha), 72% zijn biologische waarde in stand gehouden of zo beperkt gewijzigd zag dat we kunnen gewagen van een neutrale impact en van 1% de biologische waarde verhoogde”; “het GBP concrete antwoorden moet bieden voor de problematiek van het behoud van de biodiversiteit op gewestelijke schaal”.

De herziening van het GBP moet daar een krachtig antwoord op bieden, in het bijzonder door de bestaande gebieden met hoge biologische waarde beter te beschermen.

Ce moratoire prendra cours à l'entrée en vigueur de l'ordonnance et s'achèvera à l'adoption du PRAS révisé pour, notamment, mieux y prendre en compte les enjeux climatiques, de biodiversité et de préservation d'écosystèmes de haute valeur. Il s'agit de la révision du PRAS qui a été ouverte par l'adoption de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 2021 ouvrant la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol.

Le terme du moratoire ne correspond donc pas à l'entrée en vigueur de n'importe quel arrêté modifiant le PRAS, mais bien de l'arrêté de réforme du PRAS qui clôt la procédure de révision visée ci-dessus. En effet, cette révision de grande ampleur concerne l'ensemble du territoire de la Région et un de ses objectifs est de «préserver les sites de haute valeur biologique et renforcer le maillage vert» (objectif 3), conformément au Plan régional de Développement durable (PRDD).

Cet objectif est longuement développé dans la motivation de l'arrêté du 23 décembre 2021. On s'y réfère aux «objectifs du Plan Nature, à savoir améliorer l'accès des Bruxellois à la nature, consolider les maillages verts et bleus régionaux, intégrer les enjeux nature dans les plans et projets, concilier accueil de la vie sauvage et le développement urbain». On y lit notamment que «la biodiversité dépend de l'abondance, la qualité et la connectivité des habitats»; «l'aménagement du territoire est un levier de la préservation de la biodiversité» et «le PRAS est lui-même un outil déterminant de l'aménagement du territoire bruxellois»; «le PRDD encourage le renforcement du paysage naturel, au travers notamment du renforcement des maillages vert et bleu et de la protection de la biodiversité (stratégie 5)»; «la mise à jour de la Carte d'Évaluation biologique permet d'effectuer une analyse de l'évolution de l'état de la valeur biologique du territoire régional entre 1998 et 2018»: «on observe qu'environ 27 % des unités territoriales comparables entre 1998 et 2018 ont subi une forme de dégradation (soit l'équivalent de 230 ha), 72 % ont connu un maintien de leur valeur biologique ou une modification considérée comme neutre, et 1 % a connu une augmentation de sa valeur biologique»; «le PRAS doit apporter des réponses concrètes aux enjeux de préservation de la biodiversité à l'échelle régionale».

Cette révision du PRAS devrait donc apporter des réponses fortes à ces enjeux, notamment en améliorant la protection des sites de haute valeur biologique existants.

De gebieden die door het moratorium worden beschermd en in de ordonnantie (artikel 3) staan vermeld, zijn braaklanden van aanzienlijke omvang, d.w.z. meer dan één hectare, met weinig of geen bebouwing, een hoge doorlaatbaarheid en veel vegetatie, en met een belangrijke, hoge of zeer hoge biologische waarde volgens de biologische waarderingskaart.⁹ Kleinere stukken braakland (met een oppervlakte van minder dan één hectare) maken er geen deel van uit, omdat ze minder mogelijkheden bieden voor natuurbehoud, met name voor de fauna, en in mindere mate aansluiten op het bestaande groene netwerk. Ook stukken braakland met een lagere biologische waarde werden niet opgenomen, omdat zij minder kunnen bijdragen aan het behoud van biodiversiteit. Dat betekent uiteraard niet dat we bij de herziening van het GBP niet kunnen overwegen om die andere stukken braakland een bestemming te geven waardoor ze beter beschermd zouden zijn.

In deze ordonnantie gaat de aandacht in de eerste plaats uit naar stukken braakland met een belangrijke, hoge of zeer hoge biologische waarde, in plaats van naar andere soorten gebieden. Daar zijn twee redenen voor: ze zijn ecologisch gezien bijzonder waardevol en het voortbestaan ervan wordt bedreigd door hun ruimtelijke bestemming. Ze bevinden zich namelijk in stedelijk industriegebied, gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, woongebied of woongebied met residentieel karakter. Dergelijke bestemmingen dreigen de rijke ecosystemen die er zich hebben ontwikkeld, teloor te doen gaan, nog voordat het gewest bij de hervorming van het GBP grondig en stelselmatig heeft nagedacht over de gebieden waar de aanwezige natuur en biodiversiteit behouden moeten blijven.

Het gaat uitsluitend om gebieden met gronden die toebehoren aan een gewestelijke openbare rechtspersoon of een rechtspersoon die onder toezicht staat van het gewest: de Gewestelijke Grondregie van de GOB, de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM), citydev.brussels of een gemeente. Volgens de indieners van dit voorstel moet het gewest vooreerst het initiatief nemen om zijn eigen braakliggende gronden en die van de gemeenten met een hoge biologische waarde planmatig te beschermen. De overheid heeft de plicht om het goede voorbeeld te geven en een daadkrachtig beleid te voeren. Ook bestuurlijk gezien heeft het gewest meer armslag als het gaat om grond die in overheidshanden is, vooral wanneer het er zelf eigenaar van is.

Voor zover de indieners weten, vallen alle grote braakgronden die aan de hierboven vermelde criteria voldoen, onder deze ordonnantie. Qua ruimtelijke bestemming gaat het om stukken braakland die zich momenteel buiten groengebied of landbouwgebied bevinden.

Les différents sites protégés par le moratoire et désignés dans l'ordonnance (article 3) sont des zones de type «friches», de taille significative, c'est-à-dire de plus d'un hectare, pas ou très peu bâties, largement perméables et végétalisées, à valeur biologique élevée, haute ou très haute au regard de la Carte d'Évaluation biologique.¹⁰ Les friches de plus petite taille (de moins d'un hectare de superficie) ont été omises, car elles présentent un potentiel moindre de préservation, en particulier en ce qui concerne la faune, et offrent moins de connexions avec le maillage vert existant. Les friches à valeur biologique moindre ont également été écartées vu leur plus faible potentiel de préservation de la biodiversité. Ceci n'implique naturellement pas que ces autres friches ne pourraient pas obtenir une affectation plus protectrice dans le cadre de la révision en cours du PRAS.

L'ordonnance se concentre par priorité sur les friches à valeur biologique élevée, haute ou très haute, plutôt que sur d'autres types de sites, en raison du fait que ces friches combinent deux caractéristiques: une grande valeur écologique et des affectations planologiques qui menacent leur survie, telles que les affectations en zone d'entreprises en milieu urbain, en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'habitation ou encore zone d'habitation à prédominance résidentielle. Ces affectations sont telles que les écosystèmes riches qui se sont déployés sur ces sites risquent de disparaître avant que la Région ait, à travers la réforme du PRAS, mené une réflexion approfondie et systématique afin d'identifier les sites qu'il convient de consacrer à la conservation de la nature et de la biodiversité.

Il s'agit ici uniquement de zones couvrant du foncier appartenant à des personnes morales publiques régionales ou sous la tutelle de la Région: la Régie foncière régionale du SPRB, la Société d'Aménagement urbain (SAU), la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), citydev.brussels ou des communes. Il semble en effet aux auteurs de la présente proposition que la protection planologique des friches à haute valeur biologique à l'initiative de la Région doit en priorité être réalisé sur le foncier public régional ou communal. Il y va de l'exemplarité des pouvoirs publics, dans le cadre d'une politique volontariste. Sur le plan administratif, la Région dispose aussi d'une plus grande marge de manœuvre s'agissant du foncier public, en particulier lorsque le propriétaire de ce foncier est régional.

À la connaissance des auteurs, l'ensemble des grandes friches répondant aux critères précisés ci-dessus sont visées par la présente ordonnance. En termes d'affectation planologique, il est question de friches qui se situent actuellement dans des zones autres que les zones d'espaces verts ou zones agricoles.

Het recht op een gezond leefmilieu door de natuur en biodiversiteit in stand te houden is zeker niet de enige doelstelling waarvoor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verantwoordelijk is. Daarnaast zijn er nog enkele andere belangrijke doelstellingen, waarvan sommige zelfs grondwettelijk bekrachtigd zijn, zoals het recht op degelijke huisvesting een effectievere invulling geven. Die moeten worden afgewogen tegen de eerste doelstelling. De hervorming van het GBP dient met die evenwichtsoefening gepaard te gaan. Al te vaak wordt op afzonderlijke basis beslist over bestemmingen, zonder naar het grote geheel te kijken. Uit statistieken over verharding blijkt dat een dergelijke aanpak ten koste gaat van natuurgebieden. In de motivering van het besluit tot inleiding van de procedure om het Gewestelijk Bestemmingsplan te wijzigen staat bijvoorbeeld dat “tussen 2005 en 2020 de totale oppervlakte van de onbebouwde percelen in het gewest jaarlijks verminderde met gemiddeld 0,54%, van 5.564 ha tot 5.128 ha” en “dat de ondoorlaatbaarheidsgraad zo goed als verdubbeld is op vijftig jaar tijd van 26% in 1955 tot 47% in 2006”. Het is belangrijk om de actiemogelijkheden van het gewest op het vlak van natuurbehoud niet te beperken door gebieden die bijzonder rijk zijn aan diversiteit, nu al in gevaar te brengen.

Bovendien zou het zinvol zijn om, bijvoorbeeld voor woningbouwprojecten, de voorkeur te geven aan gebieden die al bebouwd of op een andere manier verhard zijn, en die heel weinig biologische waarde hebben en van gering belang zijn voor het ecosysteem. Dergelijke projecten komen door het moratorium niet in het gedrang. Natuurbehoudsprojecten daarentegen zouden wel worden bedreigd, indien het moratorium er niet komt. Het moratorium is tijdelijk en omkeerbaar, terwijl bebouwen en verharden de ecologische waarde van een perceel voorgoed vernietigt.

Het moratorium zal gevolgen hebben voor de eigendomsrechten van de openbare rechtspersonen die eigenaar zijn van de percelen in kwestie. De tijdelijke beperking van het eigendomsrecht wordt in dit geval gerechtvaardigd door een doelstelling van algemeen belang, namelijk de bescherming van het milieu in de ruime betekenis van het woord. Die doelstelling, bedoeld in artikel 23 van de Grondwet, omvat de bescherming van de natuur, bedreigde soorten, biodiversiteit en andere biologische rijkdommen, de strijd tegen de opwarming van de aarde, de beperking van de gevolgen daarvan en de volksgezondheid.

Verband met andere bepalingen

De formulering van artikel 2, § 1, eerste lid van het voorstel is geïnspireerd op die van artikel 194/1 van het BWRO. Krachtens laatstgenoemde bepaling wordt de behandeling van een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, of van een beroep, opgeschort bij ontvangst van “een voorstel of aanvraag tot bescherming die volledig of gedeeltelijk het door de

Le droit à un environnement sain à travers la préservation de la nature et de la biodiversité n’est certes pas le seul objectif qui est de la responsabilité de la Région de Bruxelles-Capitale. D’autres objectifs importants et parfois également consacrés dans la Constitution, tel que celui de rendre plus effectif le droit à un logement décent, coexistent et doivent être mis en balance avec le premier cité. Ce travail de mise en balance devra être réalisé à travers la réforme du PRAS. Trop souvent, les décisions d’affectation concrètes sont prises individuellement, sans vue d’ensemble, et les statistiques d’imperméabilisation des sols montrent que cette approche se fait au détriment des espaces naturels. Ainsi, comme rappelé dans les motifs de l’arrêté d’ouverture de la réforme du PRAS, «entre 2005 et 2020, la superficie totale des parcelles non bâties de la Région a régressé selon un taux annuel moyen de 0,54 %, passant de 5.564 ha à 5.128 ha»; «le taux d’imperméabilisation a quasiment doublé en 50 ans, passant de 26 % en 1955 à 47 % en 2006». Il est important de ne pas limiter les possibilités d’action de la Région en matière de préservation de la nature en mettant déjà en péril des sites particulièrement riches du point de vue de la diversité.

De plus, il serait sans doute cohérent, pour les projets de logements par exemple, de préférer des zones déjà bâties ou autrement artificialisées, qui présentent très peu de valeur biologique et écosystémique. Si le moratoire ne met pas en péril ce type de projet, l’absence de moratoire, au contraire, menacerait les projets de préservation de la nature: le moratoire est temporaire et réversible, tandis que bâtir et imperméabiliser une parcelle supprime durablement son intérêt écologique.

Le moratoire aura une incidence sur le droit de propriété des personnes morales publiques propriétaires des parcelles concernées. La restriction temporaire au droit de propriété se justifie en l’espèce par un objectif d’intérêt général, qui est la protection de l’environnement au sens large. Cet objectif, promu par l’article 23 de la Constitution, inclut notamment la protection de la nature, des espèces menacées, de la biodiversité et de ses autres ressources biologiques, la lutte contre le réchauffement climatique, l’atténuation de ses effets et la santé publique.

Articulation avec d’autres dispositions

La formulation de l’article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la proposition s’inspire de celle de l’article 194/1 du CoBAT. Cette dernière disposition organise la suspension du traitement d’une demande de permis d’urbanisme ou de lotir, ou d’un recours dans l’hypothèse de la réception «d’une proposition ou demande de classement portant, en tout ou en partie, sur le bien visé par la demande» ou

aanvraag [of het beroep] beoogde onroerend goed betreft". Ook die opschorting is bedoeld om de voordelen van een eventuele bescherming niet te ondermijnen.

De bepalingen van deze ordonnantie vertonen ook bepaalde gelijkenissen met artikel 194, § 1, tweede lid, 1°, dat luidt als volgt: *"Het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de regering kunnen de vergunning weigeren met name: 1° wanneer de regering beslist heeft het Gewestelijk Bestemmingsplan of het richtplan van aanleg te wijzigen door, indien nodig, af te wijken van de bepalingen die men beslist heeft te wijzigen en er, voor het grondgebied waarop het goed gelegen is, geen geldend bijzonder bestemmingsplan of niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat[...]"*.

Laatstgenoemde bepaling biedt echter niet voldoende rechtsgrond om het beoogde beschermingsdoel te bereiken, aangezien ze de vergunnende overheid enkel de *mogelijkheid* biedt om een vergunning te weigeren. Een opschorting van rechtswege is geschikter omdat die verplicht van toepassing is, maar niet zo ver gaat als een weigering van de vergunning. Bovendien blijft de weigering krachtens de tweede paragraaf van voormelde bepaling maar geldig tot twee jaar nadat de beslissing om het GBP te wijzigen werd goedgekeurd. Die termijn is inmiddels verstreken. Ten slotte verwijst de beslissing om te beginnen met de herziening van het GBP, formeel vastgesteld in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 december 2021, niet specifiek naar de gebieden die onder deze ordonnantie vallen, waardoor het zeer twijfelachtig is of die bepaling erop kan worden toegepast.

Een gelijkaardige regeling is opgenomen in artikel 161, § 2 van het BWRO, dat de gemachtigde ambtenaar in staat stelt om een vergunning te schorsen wanneer hij meent dat "de overeenkomstig de vergunning toegestane werken een goede plaatselijke aanleg in gevaar kunnen brengen, zodra de regering heeft besloten tot de goedkeuring of de wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan of van een richtplan van aanleg".

Ook dat artikel schiet, net als artikel 194, § 1, op vele vlakken tekort om het met deze ordonnantie nagestreefde doel te verwezenlijken. Bovendien moet de in artikel 161, § 2 bedoelde schorsing van de vergunning, om enig nuttig effect te sorteren, worden gevolgd door een vernietigingsbeslissing van de regering op basis van haar bijzondere toezichthoudende bevoegdheid, na advies van het Stedenbouwkundig College (art. 162). Bijgevolg wordt de bescherming van een gebied overgelaten aan het oordeel van twee instanties, die zich binnen een vrij kort tijdsbestek na elkaar moeten uitspreken. In het licht van het hier nagestreefde doel is het veel efficiënter en doeltreffender om de opschorting van rechtswege te laten ingaan vanaf het onderzoek van de aanvraag.

par le recours. Le but de cette suspension est, là aussi, de ne pas hypothéquer les bénéfices d'un éventuel classement.

Le dispositif prévu par la présente ordonnance présente aussi certaines similitudes avec l'article 194, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, qui prévoit ce qui suit: *«Le collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent refuser le permis notamment: 1° lorsque le Gouvernement a décidé la modification du plan régional d'affectation du sol ou du plan d'aménagement directeur en s'écartant, au besoin, des dispositions dont la modification a été décidée et qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé [...].»*.

Cette dernière disposition est toutefois insuffisante pour atteindre l'objectif de protection visé, car elle ne prévoit dans le chef des autorités délivrantes qu'une *possibilité* de refuser un permis. Une suspension de plein droit est plus adéquate en ce qu'elle s'applique obligatoirement, sans toutefois aller jusqu'à un refus du permis. De plus, le paragraphe 2 de cette disposition limite la validité du refus à deux années après l'adoption de la décision de modification du PRAS. En l'espèce, ce délai est déjà dépassé. Enfin, la décision ouvrant la révision du PRAS, formalisée dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 2021, ne vise pas distinctement les sites visés par la présente ordonnance, ce qui rend très aléatoire la mise en œuvre pour ces sites de cette disposition.

Un mécanisme analogue est organisé à l'article 161, § 2, du CoBAT, qui autorise le Fonctionnaire délégué à suspendre un «permis lorsqu'il estime que les travaux autorisés par ce permis sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé l'adoption ou la modification du plan régional d'affectation du sol ou d'un plan d'aménagement directeur.»

Plusieurs des insuffisances de l'article 194, § 1^{er}, pour l'objectif visé par la présente ordonnance sont également présentes ici. De plus, la suspension du permis prévue à l'article 161, § 2, doit, pour avoir un effet utile, être suivie d'une décision d'annulation du Gouvernement, dans le cadre de sa tutelle spéciale, sur avis du Collège d'urbanisme (art. 162). La protection d'un site est, par conséquent, laissée à l'appréciation de deux autorités, appelées à se prononcer successivement dans un délai relativement bref. Il est beaucoup plus efficace et effectif, du point de vue de l'objectif poursuivi ici, que la suspension intervienne de plein droit et dès l'instruction de la demande.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel vereist geen bijzondere commentaar.

Artikel 2

Algemeen kader

Dit artikel maakt de kern uit van het beschikkende gedeelte: het omvat de verschillende onderdelen van het moratorium.

Het moratorium houdt in dat het onderzoek van de verschillende soorten aanvragen van stedenbouwkundige toelating wordt opgeschort: stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten. Het eerste lid bepaalt dat zowel het onderzoek als de in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) vastgestelde onderzoekstermijnen door het moratorium worden opgeschort. Zodra deze ordonnantie in werking treedt, houden die termijnen op te lopen, totdat het moratorium eindigt. Na afloop van het moratorium worden de termijnen opnieuw normaal van kracht.

Het vierde lid bepaalt dat de opschorting ook geldt voor beroepen die worden ingesteld bij de regering tegen een stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest.

Voorts wordt verduidelijkt dat het moratorium alleen geldt voor bepaalde geografische perimeters in het gewest, die zijn bepaald in artikel 3. Indien een vergunning is aangevraagd voor of beroep is aangetekend tegen handelingen of werken die volledig of deels plaatsvinden binnen een van die perimeters, is het moratorium er met andere woorden op van toepassing (onder voorbehoud van wat bepaald is in het volgende lid).

Tevens wordt gesteld dat bepaalde handelingen en werken, die vermeld staan in artikel 4, niet onder het moratorium vallen. Dat betekent dat het moratorium niet geldt voor aanvragen van of beroepen tegen in artikel 4 vermelde handelingen of werken die volledig binnen een van de in artikel 3 bepaalde perimeters worden uitgevoerd.

Timing van de maatregel

Uit de formulering van dit artikel volgt dat het moratorium ingaat vanaf de inwerkingtreding van deze ordonnantie. Die treedt in werking tien dagen nadat zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Het eerste lid bepaalt ook wanneer het moratorium eindigt. Momenteel wordt het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) grondig bijgewerkt. De procedure

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

Article 2

Cadre général

Cet article constitue le cœur du dispositif: il contient les différents éléments du moratoire.

Le moratoire prend la forme d'une suspension de l'instruction des différents types de demandes d'autorisation urbanistique: permis d'urbanisme, permis de lotir et certificat d'urbanisme. L'alinéa premier précise que l'instruction est suspendue par le moratoire, de même que les délais d'instruction fixés par le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT). La suspension implique que ces délais cessent de courir à partir de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance et jusqu'au terme du moratoire. À la fin du moratoire, les délais reprennent leur cours normal.

L'alinéa 4 précise qu'il en va de même des recours introduits devant le Gouvernement et relatifs à un permis d'urbanisme, un permis de lotir ou un certificat d'urbanisme.

La disposition précise également que le moratoire ne concerne que certains périmètres géographiques de la Région: ceux qui sont précisés à l'article 3. Plus précisément, si la demande d'autorisation ou le recours porte sur des actes ou travaux localisés en tout ou en partie dans un de ces périmètres, ils seront affectés par le moratoire (sous réserve de ce qui est précisé à l'alinéa suivant).

La disposition précise encore que certains actes et travaux, repris à l'article 4, ne sont pas concernés par le moratoire. Cela signifie que si tous les actes ou travaux visés par la demande ou le recours qui sont localisés dans un des périmètres définis à l'article 3 sont repris à l'article 4, le moratoire ne s'applique pas à cette demande ou à ce recours.

Temporalité de la mesure

Il résulte de la formulation de cette disposition que le point de départ du moratoire est l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Cette entrée en vigueur interviendra 10 jours après la publication de la présente ordonnance au *Moniteur belge*.

L'alinéa premier précise également le terme du moratoire. Une profonde révision du Plan régional d'affectation du sol (PRAS) est en cours. La procédure de

daarvoor werd formeel opgestart bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 december 2021 tot inleiding van de procedure om het Gewestelijk Bestemmingsplan te wijzigen. Zij zal worden afgesloten met de goedkeuring van de wijziging van het GBP in de vorm van een besluit, zoals bepaald in de artikelen 19 en 20, § 2 van het BWRO. Het einde van het moratorium valt samen met de datum van inwerkingtreding van dat besluit, nadat het is bekendgemaakt.

In het tweede lid wordt verduidelijkt dat het moratorium zowel van toepassing is op aanvragen die zijn ingediend tussen het begin en het einde van de moratoriumperiode, als op aanvragen die voor aanvang van het moratorium werden ingediend en waarover de vergunnende overheid bij het begin van het moratorium nog geen beslissing heeft genomen.

Vergunningsaanvragen die na aanvang van het moratorium worden ingediend, worden niet behandeld zolang het moratorium loopt. De behandeling van aanvragen waarvan het onderzoek van start is gegaan voor aanvang van het moratorium, wordt opgeschort. De proceduretermijnen worden in dat geval bevroren gedurende het hele moratorium en hervat daags nadat het is afgelopen.

Hetzelfde geldt voor beroepen ingesteld bij de regering. Het vierde lid verduidelijkt dat het moratorium ook geldt voor beroepen die al in behandeling zijn op het moment dat deze ordonnantie in werking treedt.

Het beschikkende gedeelte raakt niet aan het recht om beroep aan te tekenen bij de regering. Een beroep zal niet onontvankelijk worden verklaard, omdat het tijdens het moratorium werd ingesteld. Integendeel: het moratorium heeft geen invloed op de termijn om een beslissing aan te vechten bij de regering. Het onderzoek van het beroep zal gewoon niet worden aangevat zolang het moratorium niet is opgeheven.

De ordonnantie heeft geen terugwerkende kracht: zij heeft pas uitwerking zodra zij in werking treedt en heeft enkel gevolgen voor lopende procedures in de toekomst. Zij is onmiddellijk van toepassing en voorziet niet in overgangsmaatregelen. In overeenstemming met het beginsel van de onmiddellijke toepassing van de wetten op de rechtspleging werd het om twee dwingende redenen van algemeen belang noodzakelijk geacht om de opschorting van toepassing te laten zijn op procedures (aanvragen en beroepen) die reeds waren ingediend op het moment dat deze ordonnantie van kracht wordt.

Ten eerste kan de uitkomst van reeds ingediende aanvragen en beroepen aanzienlijke en blijvende – of zelfs onomkeerbare – schade toebrengen aan de te vrijwaren ecologische waarde van gebieden, wat ten koste zou gaan van het recht op een gezond leefmilieu en van de in de toelichting omschreven verbintenissen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is aangegaan. Ten tweede moet worden vermeden dat voor de gebieden in kwestie nog snel

cette révision a été ouverte formellement par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 2021 ouvrant la procédure de modification du Plan régional d'affectation du sol. Elle s'achèvera par l'adoption de la modification du PRAS sous la forme d'un arrêté, comme le prévoient les articles 19 et 20, § 2, combinés, du CoBAT. Le terme du moratoire correspond à la date d'entrée en vigueur de cet arrêté, après sa publication.

L'alinéa 2 précise que le moratoire s'applique à la fois aux demandes introduites entre le point de départ et le terme de la période de moratoire, et aux demandes introduites avant la prise de cours du moratoire et pour lesquelles une décision de l'autorité délivrante n'est pas encore intervenue au début du moratoire.

Pour les demandes d'autorisation introduites postérieurement à la prise de cours du moratoire, la demande ne sera pas traitée pendant la durée du moratoire. Pour les demandes dont l'instruction a été entamée avant la prise de cours du moratoire, le traitement de la demande sera suspendu et les délais procéduraux seront figés pendant la durée du moratoire et reprendront le lendemain de l'expiration de ce dernier.

Il en va de même en ce qui concerne les recours devant le Gouvernement. L'alinéa 4 précise que le moratoire s'applique aussi aux recours déjà pendants au moment de l'entrée en vigueur de cette ordonnance.

Le dispositif n'altère pas le droit à introduire un recours devant le Gouvernement. Un recours ne sera pas irrecevable au motif qu'il a été introduit pendant la période de moratoire. Au contraire: le moratoire est sans effet sur le délai de forclusion pour attaquer une décision devant le Gouvernement. Simplement, l'examen de ce recours ne sera pas entamé aussi longtemps que le moratoire n'aura pas été levé.

L'ordonnance n'a pas d'effet rétroactif: elle n'a d'effet qu'à partir de son entrée en vigueur et n'affecte les procédures en cours que pour l'avenir. D'application immédiate, elle ne prévoit pas de régime transitoire. Il a été jugé nécessaire que la suspension s'applique aux procédures (demandes et recours) déjà introduites au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, conformément au principe de l'application immédiate des lois de procédure, ceci pour deux motifs impérieux d'intérêt général.

D'une part, l'issue des demandes et des recours déjà introduits peut porter une atteinte importante et durable – voire irréversible – à la préservation des qualités écologiques des sites, au détriment du droit à un environnement sain et des engagements pris par la Région de Bruxelles-Capitale qui ont été rappelés dans les développements. D'autre part, il convient d'éviter que des demandes relatives aux sites concernés soient

aanvragen worden ingediend om het moratorium voor te zijn en zo de beschermende gevolgen ervan te omzeilen¹¹. In beide gevallen is het aangewezen om de lopende procedures op te schorten, zodat ecologisch hoogwaardige braakgronden kunnen worden beschermd tegen handelingen die deze op onomkeerbare wijze zouden aantasten. Die opschorting blijft beperkt tot de tijd die nodig is om de herziening van het GBP te voltooien. Het Grondwettelijk Hof schaaft zich volledig achter een dergelijke benadering in zijn arrest nr. 107/2011 van 16 juni 2011¹².

In het zesde lid wordt bepaald dat indien voor aanvang van het moratorium een openbaar onderzoek werd opgestart over een aanvraag die zich in de onderzoeksfase bevindt, de bevoegde overheid dat onderzoek tot het einde voltooit. Deze uitzondering wordt gerechtvaardigd door het streven om de procedure voor het publiek te verduidelijken en rekening te houden met reeds geformuleerde of nog te formuleren adviezen. Zoals verder toegelicht, moet de vergunnende overheid na afloop van de opschorting evenwel oordelen of het in het licht van nieuwe informatie niet aangewezen zou zijn om dat onderdeel van de procedure over te doen. Het openbaar onderzoek wordt dus voltooid, maar de overlegcommissie wordt opgeschort.

Na afloop van het moratorium hervat de vergunnende overheid de behandeling van de lopende aanvragen of beroepen. In toepassing van de algemene beginselen dient zij na te gaan of het niet beter zou zijn om bepaalde onderzoekshandelingen die reeds voor de opschorting waren verricht, over te doen om rekening te houden met de tijd die sindsdien is verstreken of met wijzigingen van de regelgeving, planning of andere relevante factoren met betrekking tot de aanvraag of het beroep.

Op de hoogte brengen van de aanvragers

Het derde lid van het artikel bepaalt voorts dat de vergunnende overheid die een aanvraag ontvangt, de aanvrager ervan op de hoogte brengt dat de behandeling van zijn aanvraag wordt opgeschort en hem te gepasten tijde laat weten wanneer die opschorting eindigt. Ook wanneer een beroep wordt ingesteld bij de regering, worden de aanvrager en de gemeente(n) waar de aanvraag gelokaliseerd is, in kennis gesteld van de opschorting en later van het einde van de opschorting (vijfde lid).

Strekking van het begrip “onderzoek”

In dit artikel moet het woord “onderzoek” in de ruime betekenis worden begrepen: het omvat alle administratieve, raadplegende en besluitvormende handelingen die door of op verzoek van de vergunnende overheden worden verricht met het oog op de behandeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, waaronder: het ontvangstbewijs voor een volledig of onvolledig dossier; projectvergaderingen; verzoeken om advies van bevoegde instanties; het opstarten, voortzetten

introducees rapidement de manière à précéder la prise de cours du moratoire et, ainsi, à échapper à ses effets protecteurs.¹³ Dans les deux hypothèses, pour permettre au dispositif d’atteindre son objectif de protection de friches à haute qualité écologique contre des actes qui les fragiliseraient de manière irréversible, il convient de suspendre ces procédures en cours. Cette suspension est limitée au temps nécessaire pour achever la révision du PRAS. L’arrêt n° 107/2011 du 16 juin 2011 de la Cour constitutionnelle valide pleinement cette approche.¹⁴

L’alinéa 6 précise que, pour les demandes dont l’instruction est en cours au moment de l’entrée en vigueur du dispositif, si la prise de cours du moratoire intervient pendant une enquête publique, l’autorité compétente achève cette étape. Cette exception est justifiée par une volonté de clarifier la procédure à l’égard du public et de prendre en compte les avis déjà exprimés ou qui sont sur le point de l’être. Comme précisé plus bas, l’autorité délivrante devra néanmoins, au terme de la suspension, évaluer s’il ne convient pas de recommencer cette étape procédurale, compte tenu d’éléments nouveaux. Si l’enquête publique est menée à son terme, la commission de concertation est, elle, suspendue.

Au terme du moratoire, l’autorité délivrante reprendra le traitement des demandes ou recours pendants. Par application des principes généraux, l’autorité évaluera si certains actes d’instruction qui ont déjà été posés avant la suspension ne doivent pas être recommencés afin de prendre en considération le délai écoulé ou l’évolution du contexte réglementaire, planologique ou autre applicable à la demande ou au recours.

Information des demandeurs

La disposition précise également, à son alinéa 3, que l’autorité délivrante saisie d’une demande informe le demandeur de la suspension du traitement de sa demande et, le moment venu, de la fin de cette suspension. De même, en cas de recours devant le Gouvernement, le demandeur et la ou les communes sur le territoire desquelles se situe la demande concernée sont informés de la suspension puis de la fin de celle-ci (alinéa 5).

Portée du terme «instruction»

Dans cette disposition, le mot «instruction» doit s’entendre dans un sens large: il recouvre tous les actes administratifs, consultatifs, décisionnels, posés par ou à la demande des autorités délivrantes dans le cadre du traitement des demandes d’autorisations urbanistiques, entre autres: accusés de réception de dossier incomplet ou complet; réunions de projet; demandes d’avis d’instances; ouverture, poursuite ou clôture d’étude d’incidences; enquêtes publiques; tenue de réunions de

of afsluiten van effectenstudies; openbare onderzoeken; vergaderingen van de overlegcommissie; goedkeuring van het advies van de overlegcommissie; toekenning of weigering van een vergunning of attest; behandeling van beroepen, inclusief goedkeuring en kennisgeving van adviezen van het Stedenbouwkundig College, hoorzitting met de verzoekers en beslissing van de regering.

Het begrip heeft met andere woorden betrekking op alle handelingen en procedures die vermeld zijn in de artikelen 123/4 tot 205 van het BWRO. Nu het GBP volop wordt bijgewerkt, bestaat immers het risico dat de handelingen mede door het verstrijken van de tijd een maat voor niets blijken te zijn, indien de procedure zou worden voortgezet. Er wordt dus gestreefd naar besparingen en efficiëntie.

Artikel 3

Dit artikel definieert de geografische perimeters waarvoor het moratorium geldt.

Ter herinnering: indien een vergunningsaanvraag of een bij de regering ingesteld beroep betrekking heeft op handelingen of werken die volledig of deels plaatsvinden in een van die gebieden, zal het moratorium erop van toepassing zijn, tenzij het uitsluitend gaat om handelingen of werken bedoeld in artikel 4.

De criteria waarop de keuze van die locaties is gebaseerd, zijn omschreven en verantwoord in de toelichting hierboven.

De verschillende perimeters worden in de mate van het mogelijke gedefinieerd aan de hand van de kadastrale percelen. Sommige delen van die perimeters zijn echter niet gekadastraard. Daarom worden ook enkele andere officiële verwijzingen gebruikt, zoals de gebiedsindeling van het Gewestelijk Bestemmingsplan dat momenteel van kracht is.

Soms wordt verwezen naar de naam van plaatsen en wegen die zich rondom de perimeter bevinden of eraan grenzen, zodat ze makkelijk herkenbaar zijn voor het publiek.

Aan de hand van de vermelde aanwijzingen kunnen de perimeters worden bekeken met behulp van de gewestelijke tool Brugis¹⁵.

Artikel 4

Dit artikel specificeert een reeks handelingen en werken die niet onder het moratorium vallen. Ter herinnering: het moratorium is niet van toepassing op de gevallen waarin een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd voor of bij de regering een beroep is ingesteld tegen handelingen of werken die allemaal plaatsvinden binnen een in artikel 3 bepaalde perimeter en die vermeld staan in artikel 4.

la Commission de Concertation; adoption d'avis de la Commission de Concertation; octrois ou refus de permis ou de certificat; instruction des recours y compris adoption et notification d'avis du Collège d'Urbanisme, audition des requérants, décision du Gouvernement.

En d'autres termes, il s'agit de tous les actes et procédures prévus aux articles 123/4 à 205 du CoBAT. Si la procédure était poursuivie, compte tenu de la réforme du PRAS en cours et du simple écoulement du temps, le risque existe que les actes soient posés en vain. Il y a donc d'un souci d'économie et d'efficacité.

Article 3

Cet article définit les périmètres géographiques concernés par le moratoire.

Pour rappel, si une demande d'autorisation ou un recours devant le Gouvernement porte sur des actes ou travaux localisés en tout ou en partie dans une de ces zones, il sera affecté par le moratoire, sauf s'il ne concerne que des actes ou travaux visés à l'article 4.

Les critères de sélection de ces sites sont décrits et justifiés dans les développements ci-dessus.

Les différents périmètres sont, autant que possible, définis par référence aux parcelles cadastrales. Certaines parties de ces périmètres ne sont toutefois pas cadastrées, de sorte que d'autres références officielles sont également utilisées, telles les zones du Plan régional d'Affectation du Sol actuellement en vigueur.

La référence occasionnelle au nom de sites et aux voiries qui encadrent ou longent les périmètres vise à faciliter l'identification des périmètres par le public.

Les indications apportées permettent la visualisation des périmètres au moyen de l'outil régional Brugis¹⁶.

Article 4

Cet article précise un ensemble d'actes et travaux qui ne sont pas concernés par le moratoire. Pour rappel, si tous les actes ou travaux visés par une demande d'autorisation urbanistique ou un recours devant le Gouvernement et localisés dans un des périmètres définis à l'article 3 sont repris à l'article 4, le moratoire ne s'applique pas à cette demande.

Verkavelingsvergunningen vallen niet onder deze bepaling, aangezien het bijzonder weinig waarschijnlijk is dat een verkavelingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de uitvoering van handelingen en werken zoals bedoeld in artikel 4. Uit het eerste lid van artikel 2 volgt overigens dat een vergunningsaanvraag met betrekking tot een van de beschermde braaklanden enkel door artikel 4 toegestane handelingen mag omvatten, opdat het moratorium er niet op van toepassing zou zijn.

De handelingen en werken die in dit artikel zijn opgenomen, houden geen aanzienlijke gevolgen in voor de bodem. Geen enkele van deze handelingen of werken leidt tot een verharding van de bodem. Het is integendeel aangewezen om handelingen en werken toe te staan die het mogelijk maken om de betreffende braakliggende gronden op een passende manier te beheren, doorsteekbaar te maken of tijdelijk te benutten en de gebouwen die erop staan te gebruiken of herwaarderen.

Zo bijvoorbeeld zou het moratorium niet van toepassing zijn op een aanvraag voor de renovatie of verbouwing van het gebouw "Métropole" in Vorst, aan de rand van het Moeras van Wiels in de Van Volxemlaan, ook al bevindt het zich in een van de in artikel 3 bepaalde perimeters, op voorwaarde echter dat de grondoppervlakte van het gebouw door de werken niet toeneemt.

"Ruimtebeslag" moet worden begrepen als het bouwen van bovengrondse, ondergrondse of gelijkvloerse constructies die de biologische kwaliteiten, doorlaatbaarheid en vegetatie van de bodem aanzienlijk en blijvend aantasten.

Les permis de lotir ne sont pas visés par la disposition car il est extrêmement peu probable qu'un permis de lotir concerne exclusivement la réalisation d'actes et travaux tels que visés par l'article 4. Il ressort d'ailleurs du 1er alinéa de l'article 2 que, pour ne pas être affectée par le moratoire, une demande d'autorisation relative à une des friches protégées ne doit porter que sur des actes autorisés par l'article 4.

Les actes et travaux repris à cet article sont ceux qui n'ont pas d'incidences significatives sur les sols. Ainsi, aucun de ces actes et travaux n'entraîne l'imperméabilisation d'un sol. En revanche, il convient de permettre les actes et travaux participant à la gestion adéquate de ces friches, d'éventuellement permettre leur traversée ou leur occupation temporaire, ainsi que de permettre l'utilisation ou la valorisation du bâti existant.

À titre d'illustration, le moratoire n'affecterait pas une demande visant la rénovation ou la transformation de l'immeuble dit «le Métropole» situé à Forest, en bordure du Marais Wiels, avenue Van Volxem, pourtant situé dans un des périmètres définis à l'article 3, pourvu que ces travaux n'accroissent pas l'emprise au sol du bâti.

Par «artificialisation» de terrains, il faut entendre la réalisation de constructions hors-sol, en sous-sol ou en surface, qui dégradent, de manière significative et durable, les qualités biologiques du sol, sa perméabilité et sa végétation.

John PITSEYS (FR)
Zakia KHATTABI (FR)
Kalvin SOIRESSE NJALL (FR)
Farida TAHAR (FR)
Hicham TALHI (FR)
Margaux DE RÉ (FR)

¹https://www.lemonde.fr/planete/article/2024/02/09/climat-le-seuil-de-1-5-c-de-rechauffement-a-ete-depasse-pendant-douze-mois-mais-l-accord-de-paris-n-est-pas-encore-bafoue_6215716_3244.html?utm_source=chatgpt.com

²https://www.lemonde.fr/planete/article/2024/02/09/climat-le-seuil-de-1-5-c-de-rechauffement-a-ete-depasse-pendant-douze-mois-mais-l-accord-de-paris-n-est-pas-encore-bafoue_6215716_3244.html?utm_source=chatgpt.com

³https://reporterre.net/Pourquoi-le-seuil-de-1-5-oC-de-rechauffement-est-crucial?utm_source=chatgpt.com

⁴https://reporterre.net/Pourquoi-le-seuil-de-1-5-oC-de-rechauffement-est-crucial?utm_source=chatgpt.com

⁵https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/PACE_NL.pdf

⁶https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/PACE_FR.pdf

⁷https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/PACE_NL.pdf

⁸https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/PACE_FR.pdf

⁹ Deze kaart, bedoeld in artikel 20, § 1 van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud, staat op een website van Leefmilieu Brussel: <https://geodata.leefmilieu.brussels/client/>

¹⁰ Cette carte, définie à l'article 20, § 1^{er}, de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, est publiée sur un site de Bruxelles Environnement (<https://geodata.environnement.brussels/client/>).

¹¹ Er dient op gewezen dat er in het tweede geval geen sprake kan zijn van een rechtmatige verwachting, aangezien de beslissing om een aanvraag in te dienen of een beroep in te stellen berust op de wetenschap dat weldra een nieuwe reglementering in voege treedt.

¹² In dit arrest is het volgende bepaald: "B.6.3. Indien de decreetgever een beleidswijziging noodzakelijk acht, vermag hij te oordelen dat zij met onmiddellijke ingang moet worden doorgevoerd en is hij in beginsel niet ertoe gehouden in een overgangsregeling te voorzien. De artikelen 10 en 11 van de Grondwet zijn slechts geschonden indien de overgangsregeling of de ontstentenis daarvan tot een verschil in behandeling leidt waarvoor geen redelijke verantwoording bestaat of indien aan het vertrouwensbeginsel op buitensporige wijze afbreuk wordt gedaan. Dat laatste is het geval wanneer de rechtmatige verwachtingen van een bepaalde categorie van rechtsonderhorigen worden miskend zonder dat een dwingende reden van algemeen belang voorhanden is die het ontbreken van een overgangsregeling kan verantwoorden."

¹³ On notera que dans cette seconde hypothèse, il ne peut être question d'attente légitime, la décision d'introduire une demande ou un recours étant au contraire prise en raison de la connaissance de l'arrivée prochaine d'une nouvelle réglementation.

¹⁴ Cet arrêt précise notamment: «B.6.3. Si le législateur décréte estime qu'un changement de politique s'impose, il peut décider de lui donner un effet immédiat et il n'est pas tenu, en principe, de prévoir un régime transitoire. Les articles 10 et 11 de la Constitution ne sont violés que si le régime transitoire ou l'absence d'un tel régime entraîne une différence de traitement non susceptible de justification raisonnable ou s'il est porté une atteinte excessive au principe de la confiance légitime. Tel est le cas lorsqu'il est porté atteinte aux attentes légitimes d'une catégorie de justiciables sans qu'un motif impérieux d'intérêt général puisse justifier l'absence d'un régime transitoire.»

¹⁵<https://gis.urban.brussels/>

¹⁶<https://gis.urban.brussels/>

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot instelling van een moratorium op bepaalde aanvragen van stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest voor projecten op braakliggende openbare gronden, in afwachting van de voltooiing van de hervorming van het GBP

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

Het onderzoek van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning of stedenbouwkundig attest voor handelingen of werken die volledig of deels plaatsvinden binnen een van de in artikel 3 bepaalde perimeters en die niet vallen onder de in artikel 4 vermelde handelingen en werken, wordt net als de termijnen naargelang het geval bepaald in de artikelen 156, 178, 178/2, 197/13 of 200 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, opgeschort tot de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van de wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan, nadat de procedure is afgerond die werd ingesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 december 2021 tot inleiding van de procedure om het Gewestelijk Bestemmingsplan te wijzigen.

De opschorting is meteen van toepassing op aanvragen die worden ingediend op of na de datum waarop deze ordonnantie van kracht wordt. Zij geldt vanaf de datum van inwerkingtreding voor aanvragen die reeds daarvoor waren ingediend en waarover de vergunnende overheid nog geen beslissing heeft genomen.

De vergunnende overheid die een aanvraag ontvangt, stelt de aanvrager in kennis van de opschorting en later van het einde van de opschorting.

Wanneer in toepassing van afdeling III van hoofdstuk III of afdeling III van hoofdstuk IIIbis van titel IV van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening een beroep wordt ingesteld bij de regering tegen een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest voor handelingen of werken die volledig of deels plaatsvinden binnen een van de in artikel 3 bepaalde perimeters en die niet vallen onder de in artikel 4 vermelde handelingen en werken, worden het onderzoek van de vergunningsaanvraag en de in voormelde afdelingen III bepaalde termijnen opgeschort tot het in het eerste lid bedoelde eindpunt, zelfs indien het beroep werd ingesteld voor de inwerkingtreding van deze ordonnantie.

PROPOSITION D'ORDONNANCE

instaurant un moratoire sur certaines demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir ou de certificats d'urbanisme, relatives à des projets situés sur des friches publiques, dans l'attente de l'aboutissement de la réforme du PRAS

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

L'instruction de la demande de permis d'urbanisme ou de lotir ou de certificat d'urbanisme portant sur des actes ou travaux localisés en tout ou en partie à l'intérieur d'un des périmètres définis à l'article 3 et autres que ceux précisés à l'article 4, de même que les délais prévus à l'article 156, 178, 178/2, 197/13 ou 200, selon le cas, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire sont suspendus jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant la modification du Plan régional d'affectation du sol au terme de la procédure ouverte par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 décembre 2021 ouvrant la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol.

La suspension s'applique dès leur introduction aux demandes introduites à partir de la date de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance. Elle s'applique dès cette entrée en vigueur aux demandes qui, à ce moment, ont déjà été introduites et n'ont pas encore fait l'objet d'une décision de l'autorité délivrante.

L'autorité délivrante saisie de la demande informe le demandeur de cette suspension, puis de la fin de cette suspension.

Lorsque le Gouvernement est saisi d'un recours, en application de la section III du chapitre III ou de la section III du chapitre IIIbis du titre IV du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, à propos d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir ou de certificat d'urbanisme portant sur des actes ou travaux localisés en tout ou en partie à l'intérieur d'un des périmètres définis à l'article 3 et autres que ceux précisés à l'article 4, l'instruction de la demande de permis et les délais prévus auxdites sections III sont suspendus jusqu'au terme visé à l'alinéa 1^{er}, ce même si le recours a été introduit avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance.

De regering brengt de opschorting en later het einde van de opschorting ter kennis van de aanvrager en van de gemeente(n) waar het onroerend goed (of de onroerende goederen) waarop de vergunning of het attest betrekking heeft, zich bevindt (bevinden).

In afwijking van het eerste en het vierde lid wordt het openbaar onderzoek dat op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze ordonnantie in uitvoering is, tot het einde voltooid.

Artikel 3

De in artikel 2 bedoelde perimeters omvatten:

- 1° in Schaarbeek en Evere, het gedeelte van het gebied van gewestelijk belang nr. 13 "Josaphatstation", ten noordwesten van het spoorweggebied dat er doorheen loopt;
- 2° in Vorst, het gedeelte van het gebied van gewestelijk belang nr. 7 "Van Volxem", dat bestaat uit de percelen A16B7, A16V6, A16W6, A16X6, A16Y6, A16Z6, A16T6 en A16A7;
- 3° in Anderlecht, het gebied genaamd "Meylemeersch", omvattende het ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving tussen de Lenniksebaan, de Vogelenzangstraat en het groengebied dat grenst aan de begraafplaats van Anderlecht;
- 4° in Ukkel, het gebied genaamd "Keyenbempt", bestaande uit de percelen G243D5, G243E5, G247R000, G254C000, G221Z000, G220A000, G186H10 en G186M10, gelegen tussen de Sterstraat, de Melkriekstraat en aan weerszijden van de Keyenbemptstraat;
- 5° in Ukkel, het gebied genaamd "Bos van Kalevoet", bestaande uit de percelen G172B2 en G172C2, gelegen aan de Alsebergsesteenweg;
- 6° in Ukkel, het gebied genaamd "Avijlplateau", bestaande uit de percelen D469F, D470P4, D470Y2, D470Z2, D471A2, D471E2, D471F2, D471M, D471P, D471S, D471V, D471W, D471X, D488B3, D488C3, D488K en D488X2;
- 7° in Brussel-Stad, het gebied genaamd "Donderberg", bestaande uit perceel C253E3, gelegen aan de Tuinbouwersstraat;
- 8° in Watermaal-Bosvoorde, het gebied genaamd "Kwartelveld", bestaande uit de kadastrale percelen D227T2, D227A3, D227S2, D227D3, D227C3, D227B3, D227G2, D227W2, D227X2, D227Y2, D227Z2, D227R2 en D228F000;
- 9° in Sint-Pieters-Woluwe, het gebied genaamd "Witte Vrouwen", bestaande uit de kadastrale percelen C186W000 en C187H4.

Le Gouvernement informe de cette suspension, puis de la fin de cette suspension, le demandeur et la ou les communes où le ou les biens faisant l'objet du permis ou du certificat sont situés.

En dérogation aux alinéas 1^{er} et 4, l'enquête publique qui est en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente ordonnance est conduite à son terme.

Article 3

Les périmètres visés à l'article 2 sont:

- 1° à Schaerbeek et Evere, la partie de la Zone d'Intérêt régional 13 «Gare Josaphat» située au nord-ouest de la zone de chemin de fer qui la traverse;
- 2° à Forest, la partie de la Zone d'Intérêt régional 07 «Van Volxem» constituée des parcelles A16B7, A16V6, A16W6, A16X6, A16Y6, A16Z6, A16T6 et A16A7;
- 3° à Anderlecht, le site dit «Meylemeersch» comprenant la Zone d'Entreprises en Milieu urbain située entre la route de Lennik, la rue Chant d'Oiseaux et la zone verte bordant le cimetière d'Anderlecht;
- 4° à Uccle, le site dit «Keyenbempt» constitué des parcelles G243D5, G243E5, G247R000, G254C000, G221Z000, G220A000, G186H10 et G186M10, situées entre la rue de l'Étoile, la rue du Melkriek et de part et d'autre de la rue Keyenbempt;
- 5° à Uccle, le site dit «Bois de Kalevoet» constitué des parcelles G172B2 et G172C2 situées le long de la chaussée d'Alseberg;
- 6° à Uccle, le site dit «Plateau Avijl» constitués des parcelles D469F, D470P4, D470Y2, D470Z2, D471A2, D471E2, D471F2, D471M, D471P, D471S, D471V, D471W, D471X, D488B3, D488C3, D488K, D488X2;
- 7° à Bruxelles-Ville, le site dit «Donderberg» constitué de la parcelle C253E3 située le long de la rue des Horticulteurs;
- 8° à Watermael-Boitsfort, le site dit «Chant des Cailles» constitué des parcelles cadastrales D227T2, D227A3, D227S2, D227D3, D227C3, D227B3, D227G2, D227W2, D227X2, D227Y2, D227Z2, D227R2 et D228F000;
- 9° à Woluwe-Saint-Pierre, le site dit «Dames Blanches» constitué des parcelles cadastrales C186W000 et C187H4.

Artikel 4

Artikel 2 is niet van toepassing op aanvragen van stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest uitsluitend:

- 1° voor de renovatie, verbouwing, uitbreiding, bestemmings- of gebruikswijziging van bestaande bouwwerken waardoor geen extra grondoppervlakte wordt verhard;
- 2° voor het beheer of de aanleg van groenvoorzieningen;
- 3° voor de inrichting van voet- of fietspaden;
- 4° voor activiteiten voor tijdelijk gebruik of stadslandbouw die de aard van de bodem niet blijvend aantasten.

Article 4

L'article 2 ne vise pas les demandes de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme exclusivement relatives:

- 1° à la rénovation, à la transformation, à l'extension, ou au changement d'affectation ou d'utilisation de constructions existantes n'entraînant pas l'artificialisation de surfaces de terrain supplémentaires;
- 2° à la gestion ou l'aménagement d'espaces verts;
- 3° à l'aménagement de cheminements piétons ou cyclables;
- 4° à des activités d'occupation temporaire ou d'agriculture urbaine n'affectant pas de manière durable la nature du sol.

John PITSEYS (FR)
Zakia KHATTABI (FR)
Kalvin SOIRESSE NJALL (FR)
Farida TAHAR (FR)
Hicham TALHI (FR)
Margaux DE RÉ (FR)