

Conformément à l'article 87 de la Nouvelle Loi Communale, vous êtes invité(e) à assister à la réunion du Conseil communal qui aura lieu dans la salle du Conseil communal au Centre Administratif d'Uccle, le jeudi 16 février 2023, à 18:30.

Overeenkomstig artikel 87 van de Nieuwe Gemeentewet, wordt u uitgenodigd om de vergadering van de Gemeenteraad bij te wonen die zal plaatsvinden in de Raadzaal in het Administratief Centrum van Ukkel op donderdag 16 februari 2023, om 18:30.

Uccle, le 8 février 2023
Ukkel, 8 februari 2023

CONSEIL COMMUNAL DU 16 FÉVRIER 2023
GEMEENTERAAD VAN 16 FEBRUARI 2023

NOTES EXPLICATIVES
TOELICHTINGSNOTA

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

DÉPARTEMENT ESPACE PUBLIC - DEPARTEMENT OPENBARE RUIMTE

Mobilité - Mobiliteit

1 Police de la circulation routière.- Règlement général complémentaire.- Nouvelles dispositions.

Le Conseil,

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale;

Vu l'article 3 de l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative aux règlements complémentaires sur la circulation routière et sur la pose et le coût de la signalisation routière;

Vu l'article 60 et suivants de l'Arrêté royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique;

Vu l'Arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière;

Considérant la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière;

Considérant que les mesures prévues ci-après concernent la voirie communale et/ou régionale;

Nouvelles dispositions :

Article 4 : Canalisation de la circulation

Art.4.1. Ilot directionnel et zone d'évitement

Art.4.1.2. Une zone d'évitement est tracée sur les voies suivantes. La mesure est matérialisée par les marques de couleur blanche prévues à l'art. 77.4. de l'A.R.

Art.4.1.2.112. Avenue André Ryckmans, 23 (1-3 m);

Art.4.1.2.113. Avenue Dolez, 211 (1-3 m);

Art.4.1.2.114. Rue Groeselenberg, 1 (2 zones, 1-3 m);

Article 5 : Arrêt et stationnement (signaux routiers)

Art.5.7. Stationnement payant

Art.5.7.5. Le stationnement est payant sur les zones de livraisons dans les voiries suivantes. La mesure est matérialisée par des signaux E9a portant la mention « PAYANT » et éventuellement les horaires, complétés par un panneau informatif « Forfait 100 euro excepté livraisons » avec le pictogramme d'un camion avec hayon ouvert.

Art.5.7.5.18. Rue Xavier De Bue, au carrefour avec la chaussée d'Alseberg, côté pair, lundi au samedi de 6 à 17h (20 m);

Art.5.7.5.19. Rue Victor Allard, au carrefour avec la chaussée d'Alseberg, côté impair, lundi au vendredi de 7 à 12h (12 m);

Art.5.9. Stationnement réservé

Art.5.9.1. Le stationnement est réservé, dans les endroits suivants, à certaines catégories de véhicules: Personnes handicapées. La mesure est matérialisée par des signaux E9a complétés par un panneau additionnel sur lequel est reproduit le symbole d'une chaise roulante pour personnes handicapées.

Art.5.9.1.58. Rue du Merlo, 4 (6 m);

Art.5.9.1.59. Avenue Winston Churchill, 100 (6 m);

Art.5.9.1.60. Rue du Postillon, 31 (6 m);

Art.5.9.1.61. Rue des Astronomes, 8 (6 m);

Article 10 : Dispositions finales

Art.10.1. La signalisation prévue ci-dessus sera placée conformément aux dispositions de l'Arrêté Royal du 1er décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique et de l'Arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière.

Art.10.2. Le présent règlement sera soumis à l'approbation du Ministre de la Mobilité, après avis de la Commission Consultative pour la Circulation Routière, conformément à l'article 3 de l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative aux règlements complémentaires sur la circulation routière, la pose et le coût de la signalisation routière.

Décide d'approuver les mesures susmentionnées.

Politie op het wegverkeer.- Algemeen bijkomend reglement.- Nieuwe bepalingen.

De Raad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op artikel 3 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens;

Gelet op artikel 60 e.v. van het koninklijk besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 1976 houdende de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens;

Overwegende de ministeriële omzendbrief van 14 november 1977 betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing van verkeerstekens;

Overwegende dat de hierna voorziene maatregelen gemeentewegen en/of gewestwegen betreffen;

Nieuwe bepalingen:

Artikel 4 : Kanaliseren van het verkeer

Art.4.1. Verkeersgeleider en verdrijvingsvlak

Art.4.1.2. Een verdrijvingsvlak wordt aangebracht op de volgende wegen. De maatregel wordt kenbaar gemaakt door witte strepen, conform artikel 77.4. van het K.B.

Art.4.1.2.112. André Ryckmanslaan, 23 (1-3 m);

Art.4.1.2.113. Dolezlaan, 211 (1-3 m);

Art.4.1.2.114. Groeselenbergstraat, 1 (2 zones, 1-3 m);

Artikel 5 : Stilstaan en parkeren (verkeersborden)

Art.5.7. Betalend parkeren

Art.5.7.5. Het parkeren is betalend op de leveringszones op de volgende wegen. De maatregel wordt kenbaar gemaakt door verkeersborden E9a met de vermelding «BETALEND» en eventueel een tijdsvenster aangevuld door een informatiebord "Forfait 100 euro uitgezonderd leveringen" met een pictogram van een vrachtwagen met een open laadklep.

Art.5.7.5.18. Xavier De Buestraat, aan het kruispunt met de Alsebergsesteenweg, pare kant, maandag tot zaterdag van 6 tot 17u (20 m);

Art.5.7.5.19. Victor Allardstraat, aan het kruispunt met de Alsebergsesteenweg, onpare kant, maandag tot vrijdag van 7 tot 12u (12 m);

Art.5.9. Parkeren voorbehouden

Art.5.9.1. Het parkeren is voorbehouden op de volgende plaatsen voor bepaalde categorieën voertuigen: Personen met een handicap. De maatregel wordt kenbaar gemaakt door verkeersborden E9a aangevuld met een onderbord waarop het symbool van een rolstoel voor personen met een handicap afgebeeld is.

Art.5.9.1.58. Merlostraat, 4 (6 m);

Art.5.9.1.59. Winston Churchillaan, 100 (6 m);

Art.5.9.1.60. Postiljonstraat, 31 (6 m);

Art.5.9.1.61. Sterrenkundigenstraat, 8 (6 m);

Artikel 10: Slotbepalingen

Art.10.1. De hierboven voorziene signalisatie wordt geplaatst conform de bepalingen van het K.B. van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg en het M.B. van 11 oktober 1976 waarbij de minimum afmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens worden bepaald.

Art.10.2. Het onderhavige reglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Minister van Mobiliteit, na advies van de Raadgevende Commissie voor het Wegverkeer, conform artikel 3 van de ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens.

Beslist de bovenvermelde maatregelen goed te keuren.

DÉPARTEMENT AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET POLITIQUE FONCIÈRE DEPARTEMENT RUIMTELIJKE ORDENING EN GRONDBELEID

Rénovation urbaine - Stadsvernieuwing

2 Département de l'Aménagement du Territoire et Politique Foncière.- Plan d'Urgence Logement (PUL) régional.- Protocole de collaboration entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune d'Uccle.

Le Conseil,

Vu la déclaration de politique générale commune au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune pour la législature 2019-2024, du 20 juillet 2019, et plus particulièrement l'axe 1 « une région qui garantit à chacun les conditions d'une vie conforme à la dignité humaine » par « l'accès au logement à un coût raisonnable, et à des infrastructures publiques de proximité » par la mise en place du « Plan d'urgence pour la politique sociale du logement » ;

Vu le Plan d'Urgence pour le Logement 2020-2024 approuvé sur décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2020 ;

Vu le modèle de Contrat Logement approuvé par le Gouvernement le 25 mars 2021 ;

Vu le courrier du 1^{er} avril 2021 de la secrétaire d'état Nawal Ben Hamou en charge du logement proposant le Contrat Logement ;

Considérant que les objectifs proposés dans le PUL, sont pour une part obligatoire et une seconde part complémentaire, à savoir :

Objectif obligatoires :

1. Favoriser la création de logements sociaux sur le territoire de la commune;
2. Agir de manière concertée afin de lutter contre les logements inoccupés;
3. Mettre en place une politique concertée de maîtrise du foncier public avec la SLRB;

Objectif complémentaires non-obligatoire :

- A. Socialiser des logements communaux modérés;
- B. Acquérir des logements existants;
- C. Agir de manière concertée contre les logements insalubres;
- D. Garantir le droit à un loyer raisonnable;
- E. Contribuer à la lutte contre la perte de logement en collaboration avec les CPAS; F. Lutter contre l'hébergement touristique illégal;
- G. Autre(s).

Considérant que la Commune entend s'inscrire dans l'effort régional et contribuer à la hauteur de ses capacités à répondre aux objectifs régionaux, le groupe de travail composé pour l'analyse de la proposition régionale en vue de la rédaction de la convention, a sélectionné les objectifs suivants :

Objectif obligatoires :

1. Favoriser la création de logements sociaux sur le territoire de la commune;
2. Agir de manière concertée afin de lutter contre les logements inoccupés;
3. Mettre en place une politique concertée de maîtrise du foncier public avec la SLRB;

Objectifs complémentaires :

- A. Socialiser des logements communaux modérés;
- C. Agir de manière concertée contre les logements insalubres.

Objectif complémentaire d'initiative communale :

- G. Favoriser la transformation du milieu urbain par le développement de projets de logement sur d'anciens sites densifiés (immeubles industriels, de bureau, etc) et non

au détriment de zones laissées à leur état naturel, tout en maintenant une mixité de fonctions dans le développement du territoire communal.

Considérant que la structure du département de l'Aménagement du Territoire et de la Politique Foncière ;

Considérant que pour répondre aux objectifs obligatoires :

1. *(Favoriser la création de logements sociaux sur le territoire de la commune)* le service communal de l'Urbanisme a la compétence requise à l'analyse du bon aménagement du territoire ;
2. *(Agir de manière concertée afin de lutter contre les logements inoccupés)* le service communal de la Rénovation Urbaine a en charge l'Observatoire communal du Logement ayant pour objectif le repérage et l'inventorisation des logements inoccupés sur le territoire communal ;
3. *(Mettre en place une politique concertée de maîtrise du foncier public avec la SLRB)* le Service des Propriétés communales au travers du Comité de Pilotage du Patrimoine communal œuvre à la bonne gestion du patrimoine communal en ce compris les ventes éventuelles d'une partie de son patrimoine ;

Considérant que pour répondre aux objectifs complémentaires :

- A. *(Socialiser des logements communaux modérés)* le service communal du Logement a en charge la gestion locale des logements communaux modérés et la gestion des dossiers des locataires des logements communaux modérés sujet à une possible socialisation dans le cadre du PUL ;
- C. *(Agir de manière concertée contre les logements insalubres)* le service communal de la Rénovation Urbaine a en charge l'Observatoire communal du Logement a pour autre objectif le suivi des dossiers des logements insalubres en partenariat avec le service Juridique en ce qui concerne les arrêtés de police du Bourgmestre ;
- G. *(Favoriser la transformation du milieu urbain par le développement de projets de logement sur d'anciens sites densifiés (immeubles industriels, de bureau, etc) et non au détriment de zones laissées à leur état naturel, tout en maintenant une mixité de fonctions dans le développement du territoire communal)* le service communal de l'Urbanisme a la compétence requise à l'analyse du bon aménagement du territoire ;

Considérant que le protocole prévoit une subvention régionale permettant de couvrir l'engagement d'un ETP pour les périodes budgétaires 2023 et 2024 suivant la répartition suivante :

- Pour 2023 :
 - Un montant global de 74.633 € (12/12ème);
 - Une première tranche de 80 % après la notification de l'arrêté de subvention au bénéficiaire ;

- Une seconde tranche de 20 % au plus tard le 31 mars 2024 (sur base des preuves de paiement du salaire du référent).
- Pour 2024 :
 - Un montant global de 76.767 € (12/12ème);
 - Une première tranche de 80 % au plus tard le 30 juin 2024 (ce qui nécessitera l'envoi préalable du rapport d'activité du référent pour l'année 2023);
 - Une seconde tranche de 20 % au plus tard le 31 mars 2025 (sur base des preuves de paiement du salaire du référent).

A endu que le département communal de l'Aménagement du Territoire et Poli que Foncière est en charge des thématiques proposées.

Décide :

D'accepter les objectifs sélectionnés à savoir :

1. *Favoriser la création de logements sociaux sur le territoire de la commune*
2. *Agir de manière concertée afin de lutter contre les logements inoccupés;*
3. *Mettre en place une politique concertée de maîtrise du foncier public avec la SLRB;*
- A. *Socialiser des logements communaux modérés;*
- C. *Agir de manière concertée contre les logements insalubres;*
- G. *Favoriser la transformation du milieu urbain par le développement de projets de logement sur d'anciens sites densifiés (immeubles industriels, de bureau, etc) et non au détriment de zones laissées à leur état naturel, tout en maintenant une mixité de fonctions dans le développement du territoire communal;*

D'approuver le projet de protocole de collaboration entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Commune d'Uccle;

De charger les services du département de l'Aménagement du Territoire et de la poli que foncière, chacun pour le volet qui le concerne, de mettre en application les termes et objectifs de la convention ;

Du principe de recruter le « Référent Logement » qui aura en charge la coordination de la mise en œuvre des objectifs en partenariat avec les services communaux compétents, et, pour ce faire, de charger le Service du Personnel d'y procéder, en collaboration avec le Service de la Rénovation Urbaine en ce qui concerne la définition du profil de fonction contextualisé recherché, ainsi que des compétences professionnelles requises ;

De transmettre le protocole au CPAS pour approbation.

Departement Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid.- Gewestelijk Noodplan voor huisvesting (NPH).- Samenwerkingsprotocol tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Ukkel.

De Raad,

Gelet op de gezamenlijke algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie voor de zittingsperiode 2019-2024 van 20 juli 2019, in het bijzonder pijler 1 "een gewest waar iedereen waardig kan leven" door "de toegang tot woningen tegen een redelijke prijs en met openbare voorzieningen in de buurt" door de invoering van het "noodplan voor het sociale huisvestingsbeleid";

Gelet op het Noodplan voor huisvesting 2020-2024, goedgekeurd op beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 17 december 2020;

Gelet op het model van huisvestingsovereenkomst, goedgekeurd door de regering op 25 maart 2021;

Gelet op de brief van de staatssecretaris belast met huisvesting, Nawal Ben Hamou, van 1 april 2021, die de huisvestingsovereenkomst voorstelt;

Overwegende dat de in het NPH voorgestelde doelstellingen deels verplicht en deels aanvullend zijn, meer bepaald :

Verplichte doelstellingen :

1. De bouw van sociale woningen op het grondgebied van de gemeente bevorderen
2. In overleg handelen om de woningleegstand tegen te gaan
3. Een gecoördineerd beleid opzetten en met de BGHM voor het beheer van openbare gronden

Niet-verplichte aanvullende doelstellingen :

- A. Gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens herbestemmen tot sociale woningen
- B. Bestaande woningen aankopen
- C. In overleg actie ondernemen tegen ongezonde woningen
- D. Een redelijke huurprijs garanderen
- E. In samenwerking met de OCMW's het verlies van huisvesting helpen te bestrijden
- F. Illegale toeristische accommodatie bestrijden
- G. Andere

Overwegende dat de gemeente zich wil engageren in de gewestelijke inspanning en ten belope van haar capaciteiten wil helpen om te beantwoorden aan de gewestelijke doelstellingen, de werkgroep die samengesteld werd voor de analyse van het gewestelijk voorstel met het oog op de opmaak van de overeenkomst heeft de volgende doelstellingen geselecteerd :

Verplichte doelstellingen :

1. De bouw van sociale woningen op het grondgebied van de gemeente bevorderen
2. In overleg handelen om de woningleegstand tegen te gaan
3. Een gecoördineerd beleid opzetten en met de BGHM voor het beheer van openbare gronden

Aanvullende doelstellingen :

- A. Gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens herbestemmen tot sociale woningen
- C. In overleg actie ondernemen tegen ongezonde woningen

Aanvullende doelstelling op gemeentelijk initiatief :

- G. De omvorming van het stedelijk milieu bevorderen door de ontwikkeling van woonprojecten op voormalige verdichte sites (industriegebouwen, kantoren, enz.) en niet ten nadele van zones die in hun natuurlijke toestand gelaten worden, met behoud van gemengde functies in de ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied;

Overwegende de structuur van het departement Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid;

Overwegende dat om te beantwoorden aan de verplichte doelstellingen :

1. *(De bouw van sociale woningen op het grondgebied van de gemeente bevorderen)* de gemeentelijke dienst Stedenbouw de vereiste bevoegdheid heeft voor de analyse van de goede ruimtelijke ordening;
2. *(In overleg handelen om de woningleegstand tegen te gaan)* de gemeentelijke dienst Stadsvernieuwing verantwoordelijk is voor het gemeentelijk Observatorium van de Huisvesting, met als doel het opsporen en inventariseren van de leegstaande woningen op het gemeentelijk grondgebied;
3. *(Een gecoördineerd beleid opzetten en met de BGHM voor het beheer van openbare gronden)* de dienst Gemeente-eigendommen zich door middel van het stuurcomité van het gemeentelijk vermogen inzet voor het goede beheer van het gemeentelijk erfgoed, inclusief de eventuele verkoop van een deel van haar erfgoed;

Overwegende dat om te beantwoorden aan de aanvullende doelstellingen :

- A. *(Gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens herbestemmen tot sociale woningen)* de gemeentelijke dienst Huisvesting verantwoordelijk is voor het huurbeheer van de gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens en voor het beheer van de dossiers van de huurders van de gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens, onderhevig aan een mogelijke socialisering in het kader van het NPH;
- C. *(In overleg actie ondernemen tegen ongezonde woningen)* de gemeentelijke dienst Stadsvernieuwing verantwoordelijk is voor het gemeentelijk Observatorium van de

Huisvesing en als andere doelstelling de opvolging van de dossiers van de ongezonde woningen heen, in samenwerking met de Juridische dienst wat betreft de politiebepalingen van de burgemeester;

- G. *(De omvorming van het stedelijk milieu bevorderen door de ontwikkeling van woonprojecten op voormalige verdichte sites (industriegebouwen, kantoren, enz.) en niet ten nadele van zones die in hun natuurlijke toestand gelaten worden, met behoud van gemengde functies in de ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied) de gemeentelijke dienst Stedenbouw de vereiste bevoegdheid heeft voor de analyse van de goede ruimtelijke ordening;*

Overwegende dat het protocol een gewestelijke subsidie voorziet die het mogelijk maakt de aanwerving van een VTE te dekken voor de begrotingsperiodes 2023 en 2024 volgens de volgende verdeling :

• Voor 2023:

- Een globaal bedrag van € 74.633 (12/12e);
- Een eerste schijf van 80 % na de betekening van het subsidiebesluit aan de begunstigde;
- Een tweede schijf van 20 % uiterlijk op 31 maart 2024 (op basis van de betalingsbewijzen van het salaris van de referent).

Voor 2024:

- Een globaal bedrag van € 76.767 (12/12e);
- Een eerste schijf van 80 % uiterlijk op 30 juni 2024 (dit vereist de voorafgaande verzending van het activiteitenverslag van de referent voor het jaar 2023);
- Een tweede schijf van 20 % uiterlijk op 31 maart 2025 (op basis van de betalingsbewijzen van het salaris van de referent);

Aangezien het gemeentelijk departement Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid belast is met de voorgestelde thema's,

Beslist :

De geselecteerde doelstellingen te aanvaarden, meer bepaald :

1. *De bouw van sociale woningen op het grondgebied van de gemeente bevorderen*
 2. *In overleg handelen om de woningleegstand tegen te gaan*
 3. *Een gecoördineerd beleid opzetten met de BGHM voor het beheer van openbare gronden*
- A. *Gemeentelijke woningen voor bescheiden inkomens herbestemmen tot sociale woningen*
- C. *In overleg actie ondernemen tegen ongezonde woningen*
- G. *De omvorming van het stedelijk milieu bevorderen door de ontwikkeling van woonprojecten op voormalige verdichte sites (industriegebouwen, kantoren, enz.) en niet ten nadele van zones die*

in hun natuurlijke toestand gelaten worden, met behoud van gemengde functies in de ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied;

Het ontwerp van samenwerkingsprotocol tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de gemeente Ukkel goed te keuren;

De diensten van het departement Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid, elk voor het luik dat hem aangaat, ermee te belasten de bewoordingen en doelstellingen van de overeenkomst toe te passen;

De "Huisvestingsreferent" aan te werven, die belast is met de coördinatie van de verwezenlijking van de doelstellingen in samenwerking met de bevoegde gemeentediensten en hiervoor de Personeelsdienst ermee te belasten hiertoe over te gaan, in samenwerking met de dienst Stadsvernieuwing wat betreft de definiëring van het gezochte gecontextualiseerde functieprofiel en de vereiste beroepscompetenties ;

Het protocol ter goedkeuring naar het OCMW sturen.

Planification urbaine - Stadsplanning

3 Avis du Conseil Communal sur le projet de nouveau Règlement Régional d'Urbanisme Goodliving et son rapport sur les incidences environnementales.

Le Conseil,

Considérant qu'en séance du 10 novembre 2022 le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté, en première lecture, le projet de règlement régional d'urbanisme (RRU) et son rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;

Vu l'article 89/3, § 1er du CoBAT, qui prévoit que le Gouvernement soumet ce projet de RRU et son RIE à l'enquête publique ainsi qu'à l'avis des conseils communaux ;

Vu le courrier du 28 novembre 2022, adressé par le secrétaire d'état chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites, invitant le Collège à organiser l'enquête publique et invitant le Conseil à émettre un avis dans un délai de 75 jours à dater de la transmission des documents soit pour le 13 février 2023; Vu l'enquête publique qui a été organisée du 12 décembre 2022 au 20 janvier 2023, laquelle a donné lieu à l'introduction de quatre réclamations écrites auprès de la Commune d'Uccle et aucune réclamation orale ;

Vu le courrier du 21 décembre 2022 adressé par le secrétaire d'état chargé de l'Urbanisme et des Monuments et Sites, prolongeant le délai des Conseils communaux pour remettre leurs avis jusqu'au 28 février 2023 ;

Considérant l'historique de ce projet de nouveau RRU :

Le Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale, dans sa déclaration de politique régionale 2014-2019, a déterminé une série de réformes importantes afin de mener une politique d'aménagement du territoire volontariste et œuvrer au développement cohérent et harmonieux de la région. Les modifications du RRU figurent parmi ces réformes avec l'identification de 3 objectifs majeurs : intégrer les principes d'une densification maîtrisée et respectueuse de la typologie urbanistique des quartiers ;

prévoir un cadre juridique afin de favoriser la création de logements étudiants ; inscrire un principe de convertibilité des immeubles à des usages ultérieurs, notamment de la fonction de bureau à celle de logement.

Un premier projet de révision du RRU proposé à l'enquête publique en 2019 a subi de nombreuses remarques et observations suite aux consultations et l'avis de la Commission Régionale de développement (CRD) en mai 2020, pointant un manque d'ambition face aux enjeux, la complexité des règles et l'augmentation des demandes de dérogation, et enfin l'absence de vision globale et d'intégration au regard des objectifs stratégiques tels que le Plan Régional de développement durable (PRDD).

L'enquête de 2019 a eu pour effet de devoir faire de nombreuses modifications, entraînant des modifications du RIE et de refaire les actes d'instructions.

La déclaration gouvernementale 2019-2024 s'inscrit dans la poursuite du processus de révision du RRU. Elle maintient et renforce les objectifs :

- le principe de contextualisation des gabarits autorisés,
- l'augmentation de la taille des espaces communs en vue de répondre à l'évolution des modes d'habiter,
- l'amélioration du confort piéton et cycliste, une nouvelle définition des zones d'accessibilité A, B et C tenant compte de l'évolution de l'offre de transports en commun,
- la variation du nombre d'emplacements autorisés selon la zone d'implantation d'un projet, de nouvelles dispositions volontaristes relatives aux emplacements vélos et aux zones de livraisons.

La crise sanitaire a également révélé de nouveaux besoins.

Le projet de RRU Good living a été remis sur la table, les études ont été menées par une Commission d'experts, présidée par Oana Bogdan, architecte, et constituée de 12 membres sélectionnés dans les métiers de la planification, l'architecture, le patrimoine et le paysage, qui avait pour mission d'intégrer le contexte post sanitaire et la lutte contre le réchauffement climatique. Quatre thèmes à traiter ont été fixés par le Gouvernement et assignés à la Commission :

- Gabarit et densité,
- Logements et nouveaux modes d'habiter,
- Espaces publics,
- Stationnement en voirie.

La commission a fait un certain nombre de recommandations transversales et thématiques :

- La première recommandation transversale a été de simplifier et d'alléger le texte afin de permettre aux autorités d'analyser la qualité du projet et sa réponse aux objectifs, plutôt que de vérifier la conformité du projet à la règle.

La Commission d'experts a donc proposé un texte plus orienté sur la qualité d'un projet, en définissant des objectifs à atteindre, plutôt que des seuils à respecter.

- La deuxième recommandation a proposé une nouvelle structure permettant de hiérarchiser le contenu.
- La troisième recommandation a eu pour objectif de réorienter les autorités administratives à procéder à une évaluation globale de la qualité du projet plutôt que de contrôler le respect de certaines règles.

Les recommandations thématiques ont été établies selon les 3 titres . Titre I Urbanité

La Commission a émis 7 recommandations :

1. En ce qui concerne la densité, le RRU permet de densifier à certains endroits, en vue de préserver les espaces ouverts et permettre la création d'équipements d'intérêt collectif.

2. Créer une nouvelle catégorie d'immeuble entre mitoyen.
3. Reconquérir les pieds d'immeuble, les rez-de-chaussée faisant le lien entre le bâti et l'espace public, au travers d'un redimensionnement et l'usage de matériau.
4. En ce qui concerne les intérieurs d'îlot, ils font partie du réseau écologique bruxellois. Certains sont fortement construits, d'autres offrent un potentiel, permettant une densification équilibrée.

L'objet de cette recommandation est triple :

- Préserver les intérieurs d'îlots qui contribuent au réseau de fraîcheur et de biodiversité,
 - Perméabiliser, végétaliser, dé-densifier les intérieurs d'îlots saturés,
 - Autoriser les constructions et les rénovations à condition que le projet ne nuise pas aux qualités environnementales et paysagères du site.
5. Favoriser la rénovation et la reconversion plutôt que la démolition-reconstruction, afin de limiter l'impact des projets sur l'environnement.
 6. Lutter contre le développement des îlots de chaleur, par le choix des matériaux, leur couleur et la végétalisation.
 7. En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, le 'zéro rejet à l'égout' est visé.

Titre II Espaces ouverts

La Commission a émis 6 recommandations :

1. Regrouper les espaces ouverts publics et privés dans un seul titre.
2. Augmenter les performances environnementales aux seins des espaces publics, trop souvent traités de manière fonctionnelle. Les objectifs sont de compléter le maillage vert et bleu contribuant au développement du réseau de fraîcheur.
3. Mieux partager l'espace public entre les différents modes de déplacement, la voiture occupant une place trop importante, au détriment des autres modes et au détriment d'une plus grande qualité de vie.
4. Dégager l'espace public de la démultiplication du mobilier urbain.
5. Augmenter la qualité des sols, en fixant un minimum d'espaces ouverts.
6. Augmenter la participation des espaces privés à la création du réseau de fraîcheur et renforcer les maillages vert et bleu.

Titre III Habitabilité

La Commission a émis 6 recommandations :

1. Élargir les normes minimales d'habitabilité à tous les immeubles (maisons de repos, bureaux, écoles, hôtels,...) en vue d'anticiper un probable changement d'affectation et de tenir compte du confort thermique d'été ;
2. Augmenter la qualité des logements, assouplir la manière d'habiter sans réglementer la dimension de chacune des pièces,
3. Offrir un accès direct à l'extérieur pour tous les bâtiments,
4. Offrir des logements pour les étudiants, notamment en imposant un minimum de logements sociaux pour étudiants dans les projets de plus de 30 logements. Ces logements devraient être protégés afin qu'ils ne soient pas transformés en logement classique,
5. Encadrer les logements en co-living et co-housing,
6. Mutualiser l'usage des parkings et en définir le nombre en fonction de l'accessibilité, de la disponibilité de stationnement, et diminuer l'offre en voirie.

Sur base de ces recommandations, le Gouvernement a défini les orientations stratégiques dont : Gérer la densité bâtie en fixant des principes généraux permettant de traiter de la densité d'un projet en lien avec le contexte local

- Activer le socle urbain en reconquérant les pieds d'immeubles afin de développer une interaction positive avec l'espace public/ouvert
- Encadrer les projets en mitoyenneté dont la taille rend la fixation du gabarit et de l'implantation en référence aux seuls voisins immédiats peu opérante
- Préserver la qualité des intérieurs d'îlots et les faire participer au développement durable du territoire régional
- Favoriser la rénovation/reconversion plutôt que la démolition/reconstruction et rendre les constructions neuves facilement convertibles
- Végétaliser, lutter contre la constitution d'îlots de chaleur et développer un réseau de fraîcheur

Gérer de manière intégrée les eaux de pluies

- Etablir des règles simples qui permettent de définir clairement les espaces ouverts, d'assurer l'inclusion et de maximiser la durée de vie de ces espaces et leur adaptabilité
- Améliorer les performances environnementales et les fonctions d'usage au sein des espaces privés
- Augmenter la fonction d'usage de l'espace public et rééquilibrer la répartition entre les différents modes de déplacement
- Libérer et apaiser l'espace public
- Fixer des normes minimales d'habitabilité pour toutes les affectations
- Orienter la construction et la rénovation du bâti sur des principes bas-carbone

Encadrer le développement des logements collectifs dans ses questions de tailles, flexibilité, typologie

- Encadrer la division des maisons unifamiliales et maintenir des logements adaptés pour les familles
- Mutualiser et rationaliser l'usage des parkings et inciter à la mobilité active

Considérant les observations générales suivantes :

En ce qui concerne les recommandations de la Commission des experts :

Considérant que les recommandations de la Commission d'experts sont louables et que le Conseil en apprécie les objectifs, notamment de permettre aux autorités d'analyser, avec intelligence, la qualité du projet et sa réponse aux objectifs, plutôt que de vérifier la conformité du projet à la règle ; Que cependant, une réglementation doit offrir des critères d'application clairs, nets et précis de sorte que l'autorité administrative puisse apprécier si le projet déroge ou non au règlement ;

En ce qui concerne les orientations stratégiques du Gouvernement :

Considérant que, selon le RIE, la Région compte près de 95.000 étudiants (ce qui représente 45 % des étudiants en Belgique qui fréquentent les établissements bruxellois), et que 70 % d'entre eux résident dans des logements étudiants, le reste habitant chez leurs parents ;

Vu la difficulté de trouver un logement à prix raisonnable (le prix médian étant de 500 €/mois pour un budget médian de 700 €/mois) ;

Que la création de logements collectifs pour étudiants et étudiantes va permettre de réduire la pression de ces demandes sur le marché ;

Vu qu'un étudiant ou qu'une étudiante sur 4 est en situation de pauvreté, à savoir qu'il ou elle éprouve des difficultés à payer les soins de santé, une alimentation correcte, les factures d'énergie, le matériel informatique (absent ou non adéquat), les loisirs,... ;

Vu l'augmentation de collocation de logement par une moyenne de 4 étudiants ou étudiantes, en vue de réduire le prix du logement et la demande de vivre ensemble ;

Considérant que selon le rapport de l'Observatoire de la vie des étudiants et étudiantes, seulement 6,9 % des étudiants vivent en résidence universitaire ; 6,7 % vivent seuls en appartement, 27,7 % vivent en colocation ou dans une chambre chez un particulier, 9 % vivent avec leur partenaire et 50 % vivent chez leurs parents ou sont hébergés gratuitement ;

Que ces pourcentages peuvent évoluer selon leur niveau d'études ;

Que l'indépendance résidentielle ne veut pas dire indépendance financière ;

Que ce sont les étudiants qui ne vivent plus chez leurs parents qui éprouvent le plus des difficultés financières ;

Que 29,1% des étudiants disent ne pas avoir de lieu calme pour étudier ;

Que la santé mentale des étudiants et étudiantes est en corrélation directe avec la qualité du logement ;

Considérant que le conseil regrette que la recommandation de la création de logements sociaux étudiants (pourcentage sur la création d'un immeuble de minimum 30 logements) n'ait pas été prise en compte ;

En ce qui concerne la structure générale du projet de RRU Good Living :

Considérant que le projet de RRU Good living est structuré en 3 titres selon 3 thèmes principaux (l'espace non bâti, l'espace bâti, son habitabilité) auxquels s'appliquent, le cas échéant, l'annexe pour des programmes ciblés (dont les bâtiments publics) ;

Que le titre III chantier est remplacé par l'ordonnance chantier ;

Qu'à priori, cette simplification en 3 titres apparaît séduisante, mais la lecture du règlement révèle que certaines matières sont dispersées dans les différents titres (publicité, matières relatives aux PMR...), entraînant le risque d'omettre un ou plusieurs paramètres ;

Considérant que le projet de RRU tend à rendre possible ce qui est souhaitable plutôt que de rendre impossible ce qui n'est pas souhaitable ;

Considérant que le projet de RRU Good Living fait usage de nombreux termes approximatifs et l'absence de normes tangibles en termes de dimensionnement, tels que « recherché, prioritairement, en nombre suffisant, appropriée, au strict nécessaire, correctement éclairé, le plus discret possible, autant que possible, aux alentours,... » ;

Que l'on peut citer les exemples suivants :

la continuité des espaces ouverts, qu'ils soient publics et/ou privés, est "**recherché**" (Titre I, article 3),

ce cheminement est "**le plus direct possible**" (Titre I, article 12, § 3), la densité du "**contexte environnant pertinent**" (Titre II, article 8, al. 2), tout projet à logements multiples présente "**une répartition équilibrée**" en matière de typologie de logements » (Titre III, article 17).

Considérant que le Conseil relève notamment l'apparition du concept de densité « équilibrée », en tant que valeur d'appréciation, et se pose la question des parties du territoire où la densité est régie par PPAS, parfois sous forme multi-paramètres. Il en découle une grande difficulté à déterminer si un projet est dérogatoire ou non ;

Par exemple, la densité est jugée « équilibrée » au travers de 6 critères subjectifs (le RIE définit ces critères comme « qualitatifs ») :

1. *la densité du contexte environnant pertinent,*
2. *la mixité des fonctions au sein du projet et du contexte environnant,*
3. *la disponibilité ou la création d'équipements d'intérêt collectif et de service public,*
4. *la disponibilité aux alentours des espaces ouverts et notamment des espaces verts accessibles au public et de leurs dimensions,*

5. le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain et les options de mobilité proposées par le projet,
6. la sauvegarde et la valorisation du patrimoine et du bâti existant.

Ainsi, il faudra motiver :

1. La densité en terme d'emprise, de P/S, de nombre de logement? Dans quel rayon cette densité doit-elle être appréciée ?
2. La mixité des fonctions dans le contexte environnant, dans quel rayon? Si la mixité est faible, est ce qu'un commerce est le bienvenu ou pas ?
3. La disponibilité des équipements publics ? Une enquête dans les crèches et les écoles doitelle être faite par le demandeur pour savoir s'il y a des places dans les écoles, les crèches, la longueur de la liste d'attente ? Dans quel rayon ?
4. Les espaces ouverts accessibles au public et leur dimension? Dans quel rayon? Quand est-ce suffisant, combien d'habitants sont concernés par l'espace vert présent, ou non ?
5. Le niveau d'accessibilité existant et projeté du terrain. Dans quel rayon ?
6. Le patrimoine du bâti existant. Dans quel rayon ?

Considérant qu'une partie importante du territoire d'Uccle est régie par des PPAS dont un des objectifs est de réguler la densification et la spéculation immobilière ;

Considérant qu'un des outils de ces PPAS qui a permis l'évolution raisonnée des quartiers est la détermination de la densité (au travers de plusieurs paramètres : emprise au sol, superficie bâtie, indice plancher/sol, nombre de logements à l'hectare...) ;

Considérant que ces paramètres de densité sont édictés en fonction de paramètres mesurables et vérifiables par tout un chacun, ce qui constitue un gage de sécurité juridique tant pour les propriétaires des biens concernés que pour les autorités dans leurs actes de décisions en matière d'urbanisme ;

Considérant que l'on peut comprendre que le RRU Good living vise une plus grande souplesse, à tenir compte de l'environnement bâti ou non, des nouvelles préoccupations climatique et environnementales, à ne pas se restreindre à analyser le projet uniquement au regard des parcelles voisines ;

Considérant que le nouveau projet de RRU engendre des difficultés quant au traitement équitable entre les différents projets, à la proposition d'un texte facilement compréhensible par chacun et facilement interprétable par tous, et imposera à l'autorité administrative la rédaction de motivations kilométriques ; Que les critères qualitatifs sont ceux en soi qui doivent être pris en compte par l'auteur de projet pour faire un bon projet, qu'ils devraient faire partie de son analyse urbanistique pour intégrer au mieux son projet, en tenant compte de l'environnement bâti,... ;

Considérant que le rôle du règlement est d'éviter les dérives, les projets trop imposants en termes de gabarit ou d'implantation, les projets peu qualitatifs en termes d'habitabilité ;

Que les règles de droit devraient être rédigées de manière non univoque, non interprétable ;

Considérant que la compréhension aisée des règles urbanistiques doit permettre aux habitants de comprendre sans équivoque les enjeux des demandes soumises aux mesures particulières de publicité, ainsi que le nombre et l'ampleur des dérogations à solliciter ;

Considérant que cette nouvelle structure de RRU se présente sous une forme hybride comprenant des articles de recommandations, présentant plutôt une valeur indicative, et des articles reprenant des normes à valeur plutôt réglementaire, ce qui est difficilement applicable ;

Que si la région bruxelloise souhaite ce type de gestion plus souple, le CoBAT, sa structure et son mode de fonctionnement doivent être modifiés ;

Considérant que le projet de RRU Good Living, dans sa présentation graphique, est accompagné d'explications et de remarques plus développées que la règle de droit ;

Vu l'objectif d'avoir un RRU souple et une application variable dans le temps du fait de l'évolution dans les modes de vie, le changement climatique,..., avec le risque de voir les vadémécum modifiés, sans mise à l'enquête publique, ni processus d'adoption législatif ;

En ce qui concerne l'application du projet de RRU sur la procédure d'instruction des demandes de permis d'urbanisme :

Considérant que pour déterminer la procédure d'une demande de permis ou certificat d'urbanisme, l'accusé de réception complet devra analyser tous les critères littéraires, en appréciant la note explicative de la demande, dans laquelle le demandeur devra objectiver chacun des critères et solliciter les dérogations ; Que l'analyse sera complexe pour déterminer les cas de dérogation, voire considérera qu'il n'y a jamais de dérogation ;

Que face à ce manque de repères quantifiables, l'autorité délivrante d'une demande de permis devrait se prononcer sur les demandes dès le stade de l'accusé de réception complet pour accepter la procédure et entraîner sa responsabilité en connaissance de cause ;

Considérant que la sécurité juridique des demandes est très fragile ; que le risque d'erreur, les traitements inéquitables entre projets, entre communes, voir entre agents régionaux ou communaux est à craindre ; Considérant que l'application du projet de RRU nous semble risquée sur ce point, pouvant entraîner des motivations subjectives, voire arbitraires, des pressions, et de grands risques de recours ;

Considérant que les demandeurs et architectes ne bénéficient pas d'un cadre réglementaire clair, les administrations ne bénéficient pas de limites indiscutables qui leur permettraient d'établir une décision tranchée ;

En ce qui concerne l'Interaction du projet de RRU avec l'arrêté de composition de la demande :

Considérant que les calculs de superficies se voient complexifiés par de nouveaux vocables se juxtaposant dans une même demande (Unité d'occupation, Local habitable 8 m², Superficie utile d'un balcon, d'une terrasse, Superficie utile d'un logement, Superficie nette, Superficie plancher) ; Que ces nouvelles notions de superficies nettes, superficies utiles,... imposent de compléter le tableau de l'annexe 1 d'une demande de permis d'urbanisme, donc de modifier l'arrêté de composition des demandes ; Qu'il en est de même pour la note explicative qui devra reprendre les motivations littéraires pour justifier de la compatibilité du projet avec le règlement ;

En ce qui concerne l'application de l'arrêté de minime importance et les conséquences sur les constats d'infractions urbanistiques :

Considérant que la difficulté d'interprétation des règles littérales a des conséquences sur l'application des conditions prévues dans l'arrêté du 13 novembre 2008 dit de « minime importance », et l'application pour le citoyen des possibilités de faire des travaux sans permis d'urbanisme ; Considérant que cette difficulté sera également présente lors de l'analyse d'une éventuelle infraction urbanistique (article 300 du CoBAT), l'arrêté de minime importance permettant des travaux sans permis à condition qu'ils soient conformes au RRU ;

Que l'interprétation de la conformité au projet de règlement est des plus ardues, et qu'elle le sera davantage pour les citoyens qui ne font pas nécessairement appel à un professionnel ;

En ce qui concerne le mélange des polices administratives :

Considérant que le projet de RRU Good living ajoute des notions environnementales telles que le

CBS+, l'albédo, la consultation du programme TOTEM sur les démolitions ;
Que comme la PEB, ces notions doivent faire partie de la police de l'environnement ;
Considérant que les objectifs sont peu précis, par exemple la Biodiversité pour laquelle la valeur du CBS+ doit être maximisée ;
Dans les espaces ouverts privés, *l'aménagement de l'espace ouvert privé participe au développement des biotopes urbains ainsi que des éléments du paysage, notamment en privilégiant :*

la création de sols de qualité permettant le développement d'une végétation variée ; la création d'habitats et de lieux d'accueil de la faune ; la création de dispositifs permettant la circulation de la petite faune ; la présence et le développement d'espèces végétales indigènes.

Que chacun de ces critères devant être motivé, il est difficile de savoir à partir de quand un projet répond suffisamment à ces critères et quand il y a dérogation ;

Considérant les observations particulières suivantes :

Espace ouvert public :

Considérant que le volet du RRU est très volontariste et vise à réduire la place de la voiture au profit des espaces de séjour. Bien que la volonté soit d'encourager la mutualisation, les voitures partagées et l'usage des vélos, le projet de RRU est silencieux sur le stationnement des taxis et des véhicules car-sharing (ancien Titre VII, article 15) ;

Que la notion de réseau des voiries devrait être revue dans le nouveau PRAS attendu pour fin 2025 ;

Considérant que la question se pose cependant sur la limite des 50% d'espaces dédiés à la voiture. Les voiries à double sens devront devenir à sens unique, les voiries à sens unique perdront 50% du potentiel de stationnement alors que par ailleurs, le titre II empêchera de créer une porte d'accessibilité pour voiture dans toute façade d'une largeur inférieure à 8 mètres, ce qui constitue la majorité des immeubles dans les îlots traditionnels du centre et de première couronne ;

Que le projet de règlement vise les espaces partagés, les pistes cyclables en tant que modes actifs, mais que les voiries mixtes (chevrons pour les vélos en voiries, les sens uniques limités (SUL)) des rues cyclables ne sont pas abordées ;

Que la volonté de réduire le nombre de voitures en ville et le stationnement en voirie doit être accompagnée par des parkings de dissuasion, l'augmentation drastique de l'offre des transports en commun et des fréquences ;

Que la volonté de réduire la place de la voiture en voirie passe, comme le prévoit Good Move, par des compensations hors voirie. Or le présent projet de RRU se montre trop restrictif sur ce point et risque ainsi de ne pas permettre de répondre aux objectifs établis dans le plan Good Move.

Considérant que la notion de réseau de fraîcheur est positive mais qu'il manque la notion d'îlot de fraîcheur, afin de connecter les îlots de fraîcheur entre eux, que les îlots de fraîcheur sont un outil d'adaptation du territoire aux changements climatiques ;

Considérant qu'il y a lieu d'intensifier l'augmentation des maillages verts et bleus et la préservation et connexion des sols vivants ;

Que vu l'enjeu climatique et le gain de seulement 5 % par rapport à l'ancien RRU, nous suggérons de passer à 35 % voire même 40 % de superficie de terrain non bâti, y compris en sous-sol.

Le secteur de la publicité :

Considérant que le projet de RRU est très volontariste, limitant la place de la publicité ;

Qu'en espace ouvert public, l'objectif est de *rationaliser la place de la publicité dans l'espace ouvert et limiter ses impacts environnementaux ;*

Que les planimètres isolés ne sont plus autorisés ;

Que seules les publicités sur les abris bus (un seul par abri), rambardes de métro sont autorisées (2m²) et les publicités événementielles (4 m²). Le titre 3 Urbanité envisage encore la publicité sur les bâches de chantier. La publicité sur pignon n'est plus envisagée ;

Que ces publicités autorisées ne peuvent pas être posées à moins de 5m d'un passage piétons, à moins de 20 m d'un feu de signalisation, ... ;

Qu'en conséquence des interdictions, le zonage des publicités (zone interdite, générale,...) n'est plus nécessaire ;

Considérant que le Conseil estime que le modèle de publicité sous forme de planimètres (grand format) n'est

pas bien intégré dans la ville et il est favorable à la réduction de la dimension des affichages ;

Que les perspectives ne seront plus défigurées par des grands planimètres ;

Que la volonté de mettre en valeur la qualité du paysage est appréciable et augmente l'attractivité de la vie en ville ;

Que cependant, il ne comprend pas que la publicité pour les stations Villos n'est pas évoquée, ni les compensations pour les arrêts de STIB qui ne peuvent pas être affichés en raison des ZICHEE ou des zones de protection ;

Que les stations Villos sont localisées de manière précise, que les vélos ne sont pas dispersés n'importe où ; Que les espaces publicitaires plus petits, plus intégrés dans la ville, accompagnent la dynamique des quartiers commerçants en permettant de communiquer sur l'offre des commerces locaux.

Considérant qu'en 2022, le secteur de la publicité a rapporté 690.000€ de recettes communales ; que la taxe sur les abribus est de 235.552,00 € ;

Considérant que l'affichage est souvent conditionné à l'aménagement d'un espace vert où à l'établissement d'une peinture murale qui anime les pignons ; le Conseil souhaite que la Région compense les recettes ainsi supprimées.

Que le RIE estime la suppression de 50 % des panneaux publicitaires ;

Que les pouvoirs publics vont devoir compenser la perte de revenus, notamment pour les abris bus et les stations Villos ;

Considérant que nous proposons de pouvoir maintenir la publicité en dimension restreinte (maximum 8m²) et en nombre restreint en accompagnement de l'attractivité des noyaux commerçants locaux, les publicités dissociées aux stations de vélos et voitures partagés

Considérant que les publicités événementielles sont destinées aux événements à caractère culturel, sportif, social, ou à propos d'une foire ou d'un salon ;

Que la limitation de la dimension de ces affichages à 4m² (1m de large, 4m de haut), tend à uniformiser les dispositifs qui ont parfois pris des moyens très variés d'affichage ;

Considérant que par ailleurs, nous approuvons la décision du Gouvernement prise cet hiver d'éteindre les publicités lumineuses, les enseignes et les magasins de 22 à 6h00 du matin et que cette règle doit être transcrite dans le RRU ;

Considérant que pour les enseignes, les drapeaux, les chevalets ne sont plus évoqués. Or, certaines activités ayant peu de visibilité, voire pas de vitrine recourent au chevalet pour se faire connaître ; Que ce type d'enseigne soutient les petits commerces locaux et doivent être maintenus, au minimum pour les activités qui n'ont pas ou peu de vitrine ;

Reconversion :

Considérant que la démolition d'une construction existante ne peut être autorisée que si elle se justifie pour la réalisation de travaux d'utilité publique, ou, entre autre, en l'absence de possibilité de conserver la structure (à motiver) ;

Que la notion de reconversion est nouvelle et vise une certaine souplesse, anticipant que la planification évolue ;

Qu'elle permet de conserver le bâti en permettant de l'adapter à d'autres fonctions ;

Que cette adaptation n'est cependant possible qu'entre certaines fonctions (bureau et logement), mais ne nous semble pas possible entre toutes les fonctions (logement et équipement scolaires ou de santé) sans être accompagnée d'une modification structurelle importante, notamment en vue de la réduction de la profondeur de l'immeuble et pour la réalisation de balcons (ex clinique Edith Cavell, clinique des deux Alice) ;

Considérant que par ailleurs, les normes de superficie (8m² pour un espace habitable et 9m² pour une chambre) empêcheront la reconversion d'un local habitable en chambre, et qu'un escalier conforme aux règles édictées dans l'annexe ne pourra être aménagé dans un local habitable de 8 m² ;

Que l'imposition pour l'auteur de projet de justifier la possible reconversion alourdit considérablement sa mission et ce dans des préoccupations programmatiques et impositions techniques complètement étrangères à celles qui auront défini les termes de son contrat ;

Considérant que les normes SIAMU, changeantes, peuvent également imposer de nouvelles normes ;
Que nous reconnaissons la nécessité de réduire les déchets de démolition et d'augmenter l'adaptabilité des constructions ; mais qu'une structure claire et une hauteur sous plafond suffisante, peuvent suffire à permettre la reconversion d'un immeuble ;

Que dès lors, l'article 4 nous semble suffisant pour apprécier la nécessité ou non de démolition ou du maintien d'une construction existante ;

Autres affectations :

Considérant que le RRU envisage des règles pour d'autres affectations que le logement pour l'imposition d'un espace extérieur, pour les notions de profondeur, stationnement, vélos, livraison, pourcentage de terre arable,...

Par ex: l'implantation d'un commerce, commerce de gros ou grand commerce spécialisé, d'une activité productive, logistique, industrielle ou artisanale ou d'un équipement d'intérêt collectif et de service public le nécessite ;

Que ces autres affectations n'intervenant que sporadiquement dans la gestion des demandes de permis, il peut être ardu de devoir traverser l'entièreté du RRU pour les trouver ;

Que pour simplifier la lecture du RRU par les auteurs de projet également, nous proposons de faire des articles bien distincts pour les autres affectations, comme c'est le cas pour les logements étudiants dont les prescriptions et cas de figure sont hyper-développés ;

Augmentation du coût des constructions :

Considérant que les règles du RRU modifient les hauteurs sous plafond à la hausse ;

L'augmentation de la hauteur sous plafond (2,7 m minimum aux étages), 3,5 m minimum au rez-dechaussée et dans le cas d'une construction nouvelle d'une superficie de plancher supérieure à 1.000 m², cette hauteur libre minimale est de 4 m ;

L'explication est donnée: le rez-de-chaussée constitue une interface entre la ville et l'immeuble et doit présenter une ouverture importante sur la rue. Cela permet une activation de la rue et d'y créer un contrôle social et une ambiance agréable. L'interaction du bâtiment avec l'espace ouvert public passe également par une réflexion sur les pièces et fonctions situées au niveau du rez-de-chaussée du côté de la rue. On privilégiera dans la mesure du possible des pièces de vie ou présentant une certaine activité.

Dans cette optique .. le rez-de-chaussée doit également présenter une hauteur sous plafond plus importante pour permettre de disposer de plus de lumière naturelle. Cette différence de hauteur peut également entrer dans la composition de la façade.

Considérant que la hauteur sous plafond de 2,70 m minimum se justifie, permettant plus facilement la reconversion (et la pose de faux plafond, ...);

Que cependant l'augmentation de hauteur du rez-de-chaussée ne convient pas nécessairement à toutes les typologies et qu'une nouvelle construction serait peu adaptée dans une rue traditionnelle bordée de maisons de type ouvrière;

Que les règles du Siamu fixent une hauteur de 25 m pour les immeubles moyens;

Considérant qu'avec les nouvelles normes, les immeubles de cette hauteur auront un étage de moins;

Que les cages d'escalier doivent avoir un éclairage naturel, prenant de la place en façade; entraînant une perte de place en façade pour les locaux de vie;

Qu'en conséquence, le prix de l'immobilier, déjà important risque encore d'augmenter;

Considérant que nous sollicitons de ne pas imposer systématiquement une hauteur sous plafond de 3,5 m, mais d'adapter le projet à la typologie des constructions avoisinantes;

Densité :

Cette notion est essentielle pour apprécier un projet, mais les règles de droit sont peu précises. Dans les critères, quelles sont les parcelles à prendre en compte, dans quel rayon,... afin d'éviter le traitement non équitable des demandes;

Le « contexte environnant » étant lui-même défini comme l' « ensemble des éléments bâtis et non bâtis constituant le cadre de référence existant situés à proximité d'une construction;

La notion de densité doit également être définie, car elle peut être déclinée de plusieurs manières (emprise, P/S, nombre de logement,...);

Gabarit :

Considérant que le projet de RRU n'est pas clair en termes de gabarit;

Que la notion de dépassement du voisin le plus haut ou le plus profond a disparu;

Que bien que les schémas joints en explication alignent le gabarit au voisin le plus profond, le texte ne l'impose pas;

Que le RIE explique que les constructions ne pourront pas dépasser de plus de 3m les constructions voisines (figure 153);

Que la règle de droit doit être plus précise pour limiter les extensions au-delà des profondeurs des voisins à 3 m maximum;

Considérant que pour les constructions isolées, situation courante dans la commune, les règles de droit ne visent pas l'emprise au sol maximale, le maintien, de pleine terre,...

La règle des minimum 70 % de non bâti y compris en sous-sol (dont 90 % est en pleine terre et végétalisée) pour des terrains profonds de plus de 37 m doit être étendue pour toute construction, en intérieur d'îlot ou pas, qu'elle soit isolée ou mitoyenne.

La notion de moyenne des hauteurs est perdue, elle permettrait cependant de limiter la hauteur des constructions en intérieur d'îlot.

Hauteur :

Considérant que l'objectif semble permettre la densité sur le bâti existant sans augmenter l'emprise, ce qui en soi est une bonne résolution, mais elle doit cependant être canalisée;

Considérant qu'en ce qui concerne les constructions isolées, en absence de règle de hauteur, nous craignons de voir des projets démesurés et peu adaptés au bâti existant;

Considérant que nous nous demandons si le RRU permettrait ainsi la construction de tours emblématiques ; Considérant que si c'était le cas, un article bien distinct devrait être proposé dans le RRU sans viser comme c'est le cas actuellement dans le projet toutes les constructions isolées ;

Considérant également que le projet de RRU fait peu de cas des maisons traditionnelles et des typologies des toitures à versants (ou Mansart), et que les illustrations portent sur des ensembles occupant plusieurs parcelles traditionnelles, alors que par ailleurs le projet de RRU prône le maintien et la rénovation du bâti existant ;

Coliving :

Considérant que le Conseil souligne les mesures prises pour encadrer les logements partagés ;
Que cependant la règle des 15 chambres semble excessive ;
Que les colocations entre étudiants et étudiantes sont généralement de 4 chambres ;
Que l'usage d'un immeuble en coliving va avoir des incidences importantes sur le voisinage direct en termes de bruit ;

TOTEM :

Considérant que le projet de RRU fait référence à l'utilisation d'un logiciel financé par les trois régions et le fédéral et développé par le privé ;
Que la place d'une telle réglementation n'est pas dans le RRU ;
Considérant que nous nous demandons quelle est la promesse de maintenance d'un tel programme, la garantie de maintien du logiciel sur la vie du RRU ;

CBS+ :

Considérant que le RRU fait référence à un nouveau coefficient de potentielle biodiversité par surface ;
Que la présence de cette formule dans le texte de RRU pose question. Cette formule est figée, sera-t-elle toujours valable dans quelques années ?
Que l'imposition de 'maximiser' le coefficient est par ailleurs très vague et très peu volontariste au regard d'autres aspects du projet de RRU ;

Biodiversité :

Considérant que le thème est nouveau et nécessaire ;
Que selon les dernières données révélées par l'association Natagora, la biodiversité dans la capitale est en baisse sur la période 2014-2019 ;
Que l'urbanisation, la pollution, le changement climatique et la présence d'espèces exotiques envahissantes expliquent notamment cette diminution, et le fait que plusieurs autres espèces animales et florales sont en voie de disparition ;
Que la diversification des espèces indigènes et d'avenir est à ce titre pertinent ;
Qu'il est possible d'élargir les cas de l'application de la disposition relative aux toitures végétalisées en revoyant le critère des 5 % ou en ajoutant également les toitures à faible pente (<35 %) et en augmentant la superficie à partir de laquelle il est obligatoire de végétaliser à 5 m² ;

Considérant qu'il nous semble devoir aller plus loin que le projet de RRU en imposant la plantation d'arbres plus nombreux (et pas 1 seul pour 200m²), en laissant des espaces plus sauvages, en vue d'augmenter le maillage vert, concept intégrateur combinant des objectifs socio-récréatifs, environnementaux et paysagers, tant dans les espaces publics que dans les espaces privés ;

Gestion des eaux :

Considérant que la gestion des eaux en privilégiant les solutions basées sur la nature est adéquat ; Qu'il faut aussi viser l'augmentation du maillage bleu ;

Que le RRU impose la gestion de pluies centennale et que les articles relatifs à la gestion des eaux sont difficilement applicables en tant que tels ;
Que la norme de référence du facilitateur eau de Bruxelles Environnement correspondait à 39 L d'eau précipité en 1h, autrement dit une ration de 39L/m² pour le dimensionnement d'une citerne de temporisation ou autre dispositif de gestion des eaux à ciel ouvert ;
Que notre Règlement communal d'urbanisme prévoit une gestion (33L/m²) ;
Qu'il est essentiel de définir une norme et qu'en l'absence de norme, il n'y a pas de moyen de contrôle ;
La capacité d'absorption des dispositifs de GIEP doit être adaptée en fonction de la zone d'aléa d'inondation. Il n'y a pas lieu d'appliquer systématiquement une GIEP centennale. Depuis plusieurs années, Uccle dispose d'un RCU eau exemplaire.

Considérant que le Conseil relève la nécessité de tenir compte des nouvelles préoccupations environnementales et souligne favorablement l'apport de ces notions dans le RRU ;
Considérant qu'il faut néanmoins disposer de règles claires et précises, non contradictoires, non interprétables afin d'assurer la sécurité juridique des permis délivrés ;
Qu'en l'état, le projet de RRU Good living est considéré comme un règlement très difficilement applicable sur de nombreux points par les différents services communaux concernés ;

Décide :

- d'émettre un **avis défavorable** sur le projet de nouveau Règlement Régional d'Urbanisme Goodliving et son rapport sur les incidences environnementales, vu l'insécurité juridique qu'il génère et les difficultés d'application qui s'ensuivent, tant pour les auteurs de projet que pour les autorités compétentes;
- d'approuver les observations émises par les services communaux, figurant dans l'annexe 1 à laprésente délibération, relatives au projet de nouveau Règlement Régional d'Urbanisme Good living et son rapport sur les incidences environnementales;
- d'envoyer l'avis et l'annexe 1 au Secrétaire d'Etat avant le 28 février 2023.

Advies van de gemeenteraad over het ontwerp van nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - Good Living en het milieueffectenrapport ervan.

De Raad,

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in zitting van 10 november 2022 in eerste lezing het ontwerp van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en het milieueffectenrapport (MER) ervan goedgekeurd heeft;

Gelet op artikel 89/3, § 1 van het BWRO, dat voorziet dat de regering dit ontwerp van GSV en het MER ervan onderwerpt aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de gemeenteraden;

Gelet op de brief van 28 november 2022 van de staatssecretaris belast met Stedenbouw en Monumenten en Landschappen, die het college verzoekt het openbaar onderzoek te organiseren en de raad verzoekt een advies te formuleren binnen een termijn van 75 dagen te rekenen vanaf de bezorging van de documenten, hetzij voor 13 februari 2023;

Gelet op het openbaar onderzoek dat georganiseerd werd van 12 december 2022 tot 20 januari 2023, dat geleid heeft tot de indiening van vier schriftelijke bezwaren en geen mondeling bezwaar bij de gemeente Ukkel;

Gelet op de brief van 21 december 2022 van de staatssecretaris belast met Stedenbouw en Monumenten en

Landschappen, die de termijn voor de gemeenteraden om hun advies te formuleren verlengt tot 28 februari 2023;

Overwegende de historiek van dit ontwerp van nieuwe GSV :

In haar beleidsverklaring 2014-2019 heeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een reeks aanzienlijke hervormingen bepaald om een daadkrachtig beleid van ruimtelijke ordening te voeren en te werken aan de samenhangende en harmonieuze ontwikkeling van het gewest. De wijzigingen aan de GSV zijn een van deze hervormingen, met de identificatie van 3 hoofddoelstellingen : De principes van een beheerste verdichting met respect voor de stedenbouwkundige typologie van de wijken integreren;

Een juridisch kader voorzien om de productie van studentenwoningen te bevorderen;

Een principe van converteerbaarheid van de gebouwen voor later gebruik inschrijven, meer bepaald van de functie van kantoor naar die van woning.

Een eerste herzieningsproject van de GSV, dat in 2019 aan een openbaar onderzoek onderworpen werd, kreeg heel wat opmerkingen en bemerkingen ingevolge de raadplegingen en het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) in mei 2020, dat wijst op een gebrek aan ambitie tegenover de uitdagingen, de complexiteit van de regels en de stijging van het aantal aanvragen tot afwijking, en tot slot het gebrek aan globale visie en integratie ten aanzien van de strategische doelstellingen zoals het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO).

Het onderzoek van 2019 had als gevolg dat er heel wat wijzigingen aangebracht moesten worden, die leidden tot wijzigingen van het MER, en dat de onderzoeksdaten opnieuw verricht moesten worden.

De regeringsverklaring 2019-2024 ligt in de lijn van de voortzetting van het herzieningsproces van de GSV. Ze behoudt en versterkt de doelstellingen :

Het principe van contextualisering van de toegestane bouwprofielen;

De verhoging van de grootte van de gemeenschappelijke ruimtes om te beantwoorden aan de evolutie van de woonwijken;

De verbetering van het comfort voor voetgangers en fietsers;

Een nieuwe definitie van de toegankelijkheidszones A, B en C rekening houdend met de evolutie van het openbaarvervoeraanbod;

De variatie van het aantal toegestane plaatsen naargelang de inplantingszone van een project; Nieuwe daadkrachtige bepalingen met betrekking tot de plaatsen voor fietsen en de leveringszones.

De gezondheids crisis heeft ook nieuwe behoeften aan het licht gebracht.

Het ontwerp van GSV Good Living werd opnieuw op tafel gelegd, het onderzoek werd gevoerd door een commissie van deskundigen, voorgezeten door Oana Bogdan, architect, en samengesteld uit 12 leden die geselecteerd werden uit de beroepen van de planning, de architectuur, het erfgoed en het landschap, met als opdracht de context na COVID en de strijd tegen de klimaatopwarming te integreren.

Er werden vier te behandelen thema's vastgelegd door de regering en aan de commissie toegewezen:

Bouwprofiel en dichtheid;

Woningen en nieuwe woonwijken; Openbare ruimtes; Parkeren op de weg.

De commissie heeft een aantal transversale en thematische aanbevelingen geformuleerd :

- De eerste transversale aanbeveling was om de tekst te vereenvoudigen en te verlichten zodat de overheden de kwaliteit van het project en het beantwoorden aan de doelstellingen kunnen analyseren in plaats van de conformiteit van het project met de regel te controleren.

De commissie van deskundigen heeft dus een tekst voorgesteld die meer gericht is op de kwaliteit van een project, door te bereiken doelstellingen te definiëren, in plaats van op de drempels die in acht genomen moeten worden.

- De tweede aanbeveling heeft een nieuwe structuur voorgesteld, zodat er hiërarchie aangebracht kan worden in de inhoud.
- De derde aanbeveling had als doelstelling om de administratieve overheden te heroriënteren om over te gaan tot een globale beoordeling van de kwaliteit van het project in plaats van de naleving van bepaalde regels te controleren.

De thematische aanbevelingen werden opgesteld volgens de 3 titels. **Titel I Stedelijkheid**

De commissie heeft 7 aanbevelingen geformuleerd :

1. Wat betreft de dichtheid maakt de GSV het mogelijk op bepaalde plaatsen te verdichten om de open ruimtes te beschermen en de aanleg van voorzieningen van collectief belang mogelijk te maken;
2. Een nieuwe categorie van gebouw tussen scheidingsmuren creëren;
3. De onderkant van de gebouwen, de gelijkvloerse verdiepingen die de link zijn tussen de gebouwen en de openbare ruimte, heroveren door middel van een herdimensionering en het gebruik van materialen;
4. De binnenterreinen van de huizenblokken maken deel uit van het Brussels ecologisch netwerk. Sommige zijn sterk bebouwd, andere bieden potentieel en maken een evenwichtige verdichting mogelijk. Deze aanbeveling heeft een drievoudige doelstelling :
 - de binnenterreinen van de huizenblokken, die bijdragen aan het koelte- en biodiversiteitsnetwerk, beschermen;
 - de verzadigde binnenterreinen van de huizenblokken doorlatend maken, vergroenen en ontlichten; - bouwwerken en renovaties toestaan op voorwaarde dat het project geen schade berokkent aan de milieukundige en landschapskwaliteiten van het terrein;
5. Renovatie en reconversie bevorderen in plaats van afbraak-wederopbouw om de impact van deprojecten op het milieu te beperken;
6. De strijd aanbinden tegen de ontwikkeling van hitte-eilanden door de keuze van de materialen, de kleur ervan en de beplanting;
7. Wat betreft het regenwaterbeheer wordt 'geen lozing in de riolering' beoogd.

Titel II Open ruimtes

De commissie heeft 6 aanbevelingen geformuleerd:

1. De openbare en private open ruimtes groeperen in een titel;
2. De milieuprestaties binnen de openbare ruimtes, die te vaak functioneel behandeld worden, vergroten. Het is de bedoeling om het groen en blauw netwerk aan te vullen door bij te dragen aan de ontwikkeling van het koelnetwerk;
3. De openbare ruimte beter verdelen tussen de verschillende verplaatsingswijzen, aangezien de auto een te grote plaats inneemt, ten nadele van de andere wijzen en ten nadele van een grotere levenskwaliteit;
4. De openbare ruimte vrijmaken van de vermeerdering van het stadsmeubilair;
5. De bodemkwaliteit verbeteren door een minimum van open ruimtes te bepalen;
6. De bijdrage van de privéruimtes aan de creatie van het koelnetwerk vergroten en het groen en blauw netwerk verstevigen.

Titel III Bewoonbaarheid

De commissie heeft 6 aanbevelingen geformuleerd:

1. De minimale bewoonbaarheidsnormen uitbreiden naar alle gebouwen (rusthuizen, kantoren, scholen, hotels, ...) om te anticiperen op een vermoedelijke bestemmingswijziging en rekening te houden met het thermisch comfort in de zomer;

2. De kwaliteit van de woningen verbeteren, de woonwijze versoepelen zonder de afmetingen van elk vertrek te reglementeren;
3. Een rechtstreekse toegang naar buiten bieden voor alle gebouwen;
4. Studentenwoningen aanbieden, meer bepaald door een minimum van sociale woningen voor studenten op te leggen in projecten van meer dan 30 woonegelegenheden. Deze woningen zouden beschermd moeten worden zodat ze niet omgevormd worden tot klassieke woningen;
5. De woningen in coliving en cohousing omkaderen;
6. Het gebruik van de parkeerplaatsen delen, het aantal ervan definiëren op basis van de toegankelijkheid en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen en het aanbod ervan op de weg verkleinen.

Op basis van deze aanbevelingen heeft de regering de volgende strategische oriëntaties gedefinieerd:

De bebouwde dichtheid beheeren door algemene principes vast te leggen die het mogelijk maken de dichtheid van een project in verband met de lokale context te behandelen

De stedelijke sokkel activeren door de onderkant van gebouwen te heroveren om een positieve interactie met de openbare/open ruimte tot stand te brengen

De projecten in mandeligheid omkaderen waarvan de omvang de vastlegging van het bouwprofiel en van de inplanting in verhouding tot de enige nabije burens niet echt efficiënt maakt

De kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken beschermen en ze doen bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van het gewestelijk grondgebied

De renovatie/reconversie bevorderen in plaats van de afbraak/wederopbouw en de nieuwbouwen gemakkelijk omvormbaar maken

Beplanten, de strijd aanbinden tegen de vorming van hitte-eilanden en een koelnetwerk ontwikkelen

Het regenwater geïntegreerd beheeren

Eenvoudige regels opstellen die het mogelijk maken de open ruimtes duidelijk te definiëren, de inclusie te verzekeren en de levensduur van deze ruimtes en de aanpasbaarheid ervan te maximaliseren;

De milieuprestaties en de gebruiksfuncties binnen de privéruimtes verbeteren

De gebruiksfunctie van de openbare ruimte vergroten en de verdeling tussen de verschillende verplaatsingswijzen opnieuw in evenwicht brengen

De openbare ruimte vrij en rustig maken

Minimale woonbaarheidsnormen voor alle bestemmingen vastleggen

De bouwwerken en de renovatie van de gebouwen oriënteren naar koolstofarme principes

De ontwikkeling van de collectieve woningen omkaderen in de kwesties van omvang, flexibiliteit en typologie

De verdeling van eengezinswoningen omkaderen en aangepaste woningen voor gezinnen behouden

Het gebruik van de parkeerplaatsen delen en rationaliseren en aansporen tot actieve mobiliteit

Overwegende de volgende algemene opmerkingen:

Wat betreft de aanbevelingen van de commissie van deskundigen:

Overwegende dat de aanbevelingen van de commissie van deskundigen lofwaardig zijn en dat de raad de doelstellingen ervan waardeert, meer bepaald om het de overheden mogelijk te maken de kwaliteit van het project en het beantwoorden aan de doelstellingen met inzicht te analyseren in plaats van de conformiteit van het project met de regel te controleren;

Dat een reglementering echter duidelijke, heldere en nauwkeurige toepassingscriteria moet bieden zodat de administratieve overheid kan beoordelen of het project al dan niet afwijkt van de verordening;

Wat betreft de strategische oriëntaties van de regering:

Overwegende dat het gewest volgens het MER bijna 95.000 studenten telt (wat 45 % van de studenten in België die naar een Brusselse onderwijsinstelling gaan vertegenwoordigt) en dat 70 % van hen in een studentenwoning woont, de rest woont bij zijn ouders;

Gelet op de moeilijkheid om een woning tegen een redelijke prijs te vinden (de mediaanprijs bedraagt € 500/maand voor een mediaanbudget van € 700/maand);

Aangezien de productie van collectieve woningen voor studenten het mogelijk zal maken de druk van deze vragen op de markt te verminderen;

Aangezien 1 student op 4 zich in armoede bevindt, met andere woorden dat hij moeilijkheden ondervindt om de gezondheidszorg, een correcte voeding, de energiefacturen, het computermateriaal (ontbrekend of niet geschikt), de hobby's, ... te betalen;

Gelet op de stijging van woningdelen door gemiddeld 4 studenten om de prijs van de woning te drukken en de vraag om samen te wonen;

Overwegende dat volgens het verslag van het Observatorium over het studentenleven slechts 6,9 % van de studenten in een universitaire residentie woont, 6,7 % alleen in een appartement woont, 27,7 % in een gedeelde woning of in een kamer bij een particulier woont, 9 % met zijn partner woont en 50 % bij zijn ouders woont of gratis gehuisvest is;

Dat deze percentages kunnen evolueren naargelang hun studieniveau;

Dat residentiële onafhankelijkheid geen financiële onafhankelijkheid inhoudt;

Dat de studenten die niet meer bij hun ouders wonen de meeste financiële moeilijkheden ondervinden;

Dat 29,1 % van de studenten zegt geen rustige plaats te hebben om te studeren;

Dat de mentale gezondheid van de studenten rechtstreeks samenhangt met de kwaliteit van de woning;

Overwegende dat de raad betreurt dat de aanbeveling van de productie van sociale studentenwoningen (percentage bij de productie van een gebouw met minstens 30 woongelegenheden) niet in aanmerking genomen werd;

Wat betreft de algemene structuur van het ontwerp van GSV Good Living:

Overwegende dat het ontwerp van GSV Good Living in 3 titels gestructureerd is volgens 3 hoofdthema's (de onbebouwde ruimte, de bebouwde ruimte en de bewoonbaarheid ervan), waarop desgevallend de bijlage

voor gerichte programma's (waaronder de openbare gebouwen) van toepassing is;

Dat titel III Bouwplaatsen vervangen is door de ordonnantie bouwplaatsen;

Dat deze vereenvoudiging in 3 titels op het eerste gezicht aantrekkelijk lijkt, maar de lezing van de verordening toont aan dat sommige aangelegenheden verspreid zijn over de verschillende titels (reclame, aangelegenheden met betrekking tot PBM, ...), wat leidt tot het risico dat een of meerdere parameters vergeten worden;

Overwegende dat het ontwerp van GSV ertoe strekt mogelijk te maken wat wenselijk is in plaats van onmogelijk te maken wat niet wenselijk is;

Overwegende dat het ontwerp van GSV Good Living gebruikmaakt van talrijke vage bewoordingen en het gebrek aan tastbare normen inzake dimensionering, zoals "nagestreefd, bij voorkeur, in voldoende aantal, gepast, tot het strikt noodzakelijke, correct verlicht, zo discreet mogelijk, zoveel mogelijk, in de omgeving,

...";

Dat we de volgende voorbeelden kunnen aanhalen:

De continuïteit van open ruimten, ongeacht of ze openbaar en/of privé zijn, wordt "**nagestreefd**" (Titel I, artikel 3);

Dit traject is "**zo rechtstreeks mogelijk**" (Titel I, artikel 12, § 3);

De dichtheid van de "**relevante omringende context**" (Titel II, artikel 8, 2e lid);

Elk project met meerdere woningen heeft "**een evenwichtige verdeling**" op het vlak van woontypes (Titel III, artikel 17).

Overwegende dat de raad meer bepaald het opduiken van het concept van "evenwichtige" dichtheid als beoordelingswaarde aanhaalt en de vraag rijst van de delen van het grondgebied waar de dichtheid geregeld wordt door een BBP, soms in de vorm van meerdere parameters. Daaruit vloeit een grote moeilijkheid voort om te bepalen of een project afwijkend is of niet;

Bijvoorbeeld: de dichtheid wordt "evenwichtig" geacht aan de hand van 6 subjectieve criteria (het MER definieert deze criteria als "kwalitatief"):

1. *De dichtheid van de relevante omringende context;*
2. *De mix van functies binnen het project en van de omliggende context;*
3. *De beschikbaarheid of creatie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;*
4. *De beschikbaarheid van open ruimtes in de omgeving en meer bepaald van openbaar toegankelijke groene ruimten en hun afmetingen;*
5. *De mate van de bestaande en geplande toegankelijkheid van het terrein en de door het project voorgestelde mobiliteitsopties;*
6. *Het bewaren en opwaarderen van het erfgoed en van de bestaande bebouwing.*

Zo moet het volgende gemotiveerd worden :

1. De dichtheid in termen van grondinneming, V/T, aantal woningen? In welke straal moet deze dichtheid beoordeeld worden ?
2. De mix van functies in de omliggende context, in welke straal? Indien de gemengdheid laag is, is er een handelszaak welkom of niet ?
3. De beschikbaarheid van de openbare voorzieningen? Moet de aanvrager een onderzoek in de kinderdagverblijven en scholen verrichten om te weten of er plaatsen zijn in de scholen en kinderdagverblijven en om de lengte van de wachtlijst te kennen? In welke straal ?
4. De voor het publiek toegankelijke open ruimtes en de afmetingen ervan? In welke straal? Wanneer is dit voldoende, hoeveel inwoners zijn er al dan niet betrokken bij de aanwezige groene ruimte ?
5. De huidige en geplande mate van toegankelijkheid van het terrein, in welke straal ?
6. Het erfgoed van de bestaande gebouwen, in welke straal ?

Overwegende dat een aanzienlijk deel van het grondgebied van Ukkel geregeld wordt door BBP's, waarvan een van de doelstellingen is om de verdichting en de vastgoedspeculatie te regelen; Overwegende dat een van de tools van deze BBP's die de doordachte evolutie van de wijken mogelijk gemaakt heeft de bepaling van de dichtheid is (aan de hand van verschillende parameters: grondinneming, bebouwde oppervlakte, vloer/terreinindex, aantal woningen per hectare, ...); Overwegende dat deze dichtheidsparameters uitgevaardigd zijn op basis van door iedereen meetbare en controleerbare parameters, wat een waarborg voor rechtszekerheid vormt zowel voor de eigenaars van de betrokken goederen als voor de overheden in hun beslissingsdaden inzake stedenbouw;

Overwegende dat we kunnen begrijpen dat de GSV Good Living een grotere flexibiliteit beoogt, rekening wil houden met de al dan niet bebouwde omgeving en met de nieuwe klimaat- en milieubezorgdheden en zich er niet toe wil beperken het project enkel ten aanzien van de naburige percelen te analyseren;

Overwegende dat het nieuwe ontwerp van GSV moeilijkheden oplevert wat betreft de gelijke behandeling van alle projecten en de voorstelling van een tekst die gemakkelijk door iedereen

begrepen en geïnterpreteerd kan worden, en de administratieve overheid verplicht tot de opmaak van een ellenlange motivering;

Dat de kwalitatieve criteria diegene an sich zijn waarmee de projectontwerper rekening moet houden om een goed project te maken, dat ze deel zouden moeten uitmaken van zijn stedenbouwkundige analyse om zijn project zo goed mogelijk te integreren, rekening houdend met de bebouwde omgeving, ...;

Overwegende dat de rol van de verordening is om onbeheersbare toenames, te grote projecten inzake bouwprofiel of inplanting en weinig kwalitatieve projecten op vlak van bewoonbaarheid te vermijden; Dat de rechtsregels op eenduidige en niet-interpreteerbare wijze opgesteld zouden moeten worden; Overwegende dat het vlotte begrip van de stedenbouwkundige regels het de bewoners mogelijk moet maken de uitdagingen van de aanvragen die onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en het aantal en de omvang van de te vragen afwijkingen ondubbelzinnig te begrijpen;

Overwegende dat deze nieuwe structuur van GSV een hybride vorm aanneemt met artikels met aanbevelingen, die eerder indicatieve waarde hebben, en artikels die normen bevatten en eerder regelgevende waarde hebben, wat moeilijk toepasbaar is;

Dat indien het Brussels gewest dit type van flexibeler beheer wenst het BWRO, de structuur en de werkwijze ervan gewijzigd moeten worden;

Overwegende dat het ontwerp van GSV Good Living in zijn grafische voorstelling gepaard gaat van verduidelijkingen en opmerkingen die beter ontwikkeld zijn dan de rechtsregel;

Gelet op de doelstelling om een flexibele GSV en een in de tijd variabele toepassing te hebben wegens de wijzigingen in het leefpatroon, de klimaatveranderingen, ..., met het risico dat de vademecums gewijzigd worden zonder openbaar onderzoek of wettelijke goedkeuringsprocedure;

Wat betreft de toepassing van het ontwerp van GSV op de behandelingsprocedure van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning:

Overwegende dat om de aanvraagprocedure van een vergunning of stedenbouwkundig attest te bepalen de ontvangstbevestiging van een volledig dossier alle letterlijke criteria moet analyseren door de verklarende nota van de aanvraag te beoordelen, waarin de aanvrager elk criterium moet objectiveren en de afwijkingen moet vragen;

Dat de analyse complex zal zijn om de afwijkende gevallen te bepalen of zelfs van mening zal zijn dat er nooit een afwijking is;

Dat de uitreikende overheid van een vergunningsaanvraag zich tegenover dit gebrek aan kwantificeerbare merktekens zou moeten uitspreken over de aanvragen vanaf het stadium van de ontvangstbevestiging van een volledig dossier om de procedure te aanvaarden en haar verantwoordelijkheid met kennis van zaken op te nemen;

Overwegende dat de rechtszekerheid van de aanvragen zeer fragiel is; dat het risico op fouten en de ongelijke behandeling tussen projecten, tussen gemeentes en zelfs tussen gewestelijke of gemeentelijke ambtenaars gevreesd moeten worden;

Overwegende dat de toepassing van het ontwerp van GSV ons riskant lijkt op dit punt en kan leiden tot subjectieve of zelfs arbitraire motiveringen, druk en grote risico's op beroep;

Overwegende dat de aanvragers en architecten geen duidelijk reglementair kader hebben en de besturen geen onbetwistbare limieten hebben die het hen mogelijk zouden maken een duidelijke beslissing te nemen;

Wat betreft de interactie van het ontwerp van GSV met het besluit van samenstelling van de aanvraag:

Overwegende dat de oppervlakteberekningen bemoeilijkt worden door nieuwe termen die naast

elkaar staan in eenzelfde aanvraag (wooneenheid, bewoonbaar lokaal 8 m², nuttige oppervlakte van een balkon, van een terras, nuttige oppervlakte van een woning, netto-oppervlakte, vloeroppervlakte); Dat deze nieuwe begrippen van netto-oppervlakte, nuttige oppervlakte, ... verplichten de tabel in bijlage 1 bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te vullen en dus het besluit van samenstelling van de aanvragen te wijzigen;

Dat hetzelfde geldt voor de verklarende nota, die de letterlijke motiveringen moet omvatten om de verenigbaarheid van het project met de verordening te rechtvaardigen;

Wat betreft de toepassing van het besluit van geringe omvang en de gevolgen voor de vaststellingen van stedenbouwkundige inbreuken:

Overwegende dat de moeilijke interpretatie van de letterlijke regels gevolgen heeft voor de toepassing van de voorwaarden voorzien in het besluit van 13 november 2008 van geringe omvang en op de toepassing voor de burger van de mogelijkheden om werken te verrichten zonder stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat deze moeilijkheid ook aanwezig zal zijn bij de analyse van een eventuele stedenbouwkundige inbreuk (artikel 300 van het BWRO), aangezien het besluit van geringe omvang werken zonder vergunning toestaat op voorwaarde dat ze zich schikken naar de GSV;

Dat de interpretatie van de conformiteit met het ontwerp van verordening uiterst moeilijk is en dat ze nog moeilijker zal zijn voor de burgers die niet noodzakelijk een beroep doen op een professional;

Wat betreft de vermenging van de administratieve beleidslijnen:

Overwegende dat het ontwerp van GSV Good Living milieukundige begrippen toevoegt zoals BAF+, albedo, de raadpleging van het programma TOTEM over afbraken;

Dat deze begrippen deel moeten uitmaken van het milieubeleid, net als de EPB;

Overwegende dat de doelstellingen niet echt nauwkeurig zijn, bijvoorbeeld de Biodiversiteit, waarvoor de BAF+-waarde gemaximaliseerd moet worden;

In de private open ruimtes *draagt de inrichting van de private open ruimte bij tot de ontwikkeling van stedelijke biotopen en landschapselementen, met name door voorrang te geven aan:*

De creatie van kwaliteitsbodems die de ontwikkeling van gevarieerde begroeiing mogelijk maken;

De creatie van habitats en opvangplaatsen voor fauna;

De creatie van voorzieningen die de circulatie van kleine fauna mogelijk maken; De aanwezigheid en de ontwikkeling van inheemse plantensoorten.

Dat aangezien elk van deze criteria gemotiveerd moet worden het moeilijk is te weten vanaf wanneer een project voldoende aan deze criteria beantwoordt en wanneer er een afwijking is;

Overwegende de volgende bijzondere opmerkingen:

Publieke open ruimte:

Overwegende dat het luik van de GSV zeer daadkrachtig is en ertoe strekt de plaats van de auto te verkleinen ten bate van de verblijfsruimtes. Hoewel het de wens is om het delen, deelvoertuigen en het gebruik van de fiets aan te moedigen, zwijgt het ontwerp van GSV over het parkeren van taxi's en deelauto's (vroeger Titel VII, artikel 15);

Dat het begrip wegennet herzien moet worden in het nieuwe GBP, dat verwacht wordt tegen eind 2025;

Overwegende dat de vraag echter rijst over de limiet van 50 % ruimtes gewijd aan de auto. Tweerichtingsstraten zullen eenrichtingsstraten worden, eenrichtingsstraten zullen 50 % van het parkeerpotentieel verliezen terwijl Titel II bovendien verhindert een toegangspoort voor voertuigen te creëren in elke gevel van minder dan 8 meter breed, wat de meerderheid van de gebouwen in de traditionele huizenblokken in het centrum en in de eerste kroon vormt;

Dat het ontwerp van verordening de gedeelde ruimtes en de fietspaden als actieve verplaatsingswijzen beoogt, maar dat de gemengde wegen (sergeantstrepen voor fietsen op de weg, beperkt eenrichtingsverkeer (BEV)) van fietsstraten niet aan bod komen;

Dat de wens om het aantal voertuigen in de stad en het aantal parkeerplaatsen op de weg te verkleinen gepaard moet gaan van overstapparkings en de drastische toename van het openbaarvervoeraanbod en van de frequenties;

Gelet op de wens om de plaats van de auto te beperken;

Dit wordt bereikt door compensatie buiten de straat, zoals bepaald in Good Move. Het huidige ontwerp van de GSV is op dit punt echter te restrictief en dreigt dus niet te voldoen aan de doelstellingen van het plan Good Move.

Overwegende dat het begrip koeltenetwerk positief is maar dat het begrip koele zone ontbreekt, om de koele zones onderling te verbinden; dat koele zones een instrument zijn om het grondgebied aan te passen aan de klimaatverandering;

Overwegende dat het noodzakelijk is de uitbreiding van groene en blauwe netwerken en het behoud en de verbinding van levende bodems te intensiveren;

Overwegende, gelet op het klimaatprobleem en de winst van slechts 5% t.o.v. van de oude GSV, dat we voorstellen om van 35% of zelfs 40% te gaan voor de oppervlakte onbebouwde grond met inbegrip van ondergronds;

De reclamesector:

Overwegende dat het ontwerp van GSV zeer daadkrachtig is, met beperking van de plaats voor reclame; Dat het in openbare open ruimtes de bedoeling is om *de plaats voor reclame in de open ruimte te rationaliseren en de milieu-impact ervan te beperken*; Dat alleenstaande planimeters niet langer toegestaan zijn;

Dat enkel reclame op bushokjes (slechts een per hokje), op borstweringen in de metro (2 m²) en gelegenheidsreclame (4 m²) toegestaan is. Titel 2 Stedelijkheid beoogt nog de reclame op werfzeilen. Reclame op puntgevels wordt niet meer overwogen;

Dat deze toegestane reclame niet aangebracht mag worden op minder dan 5 meter van een voetgangersoversteekplaats, op minder dan 20 meter van een verkeerslicht, ...;

Dat ingevolge de verboden de zonering van de reclame (verboden zone, algemene zone, ...) niet meer nodig is;

Overwegende dat de raad van mening is dat het reclamemodel in de vorm van planimeters (groot formaat) niet goed geïntegreerd is in de stad en voorstander is van kleinere afmetingen van de aanplakkingen;

Dat de perspectieven niet langer misvormd zullen worden door grote planimeters;

Dat de wens om de kwaliteit van het landschap op te waarderen waardevol is en de aantrekkingskracht van het leven in de stad vergroot;

Dat het daarentegen onbegrijpelijk is dat de reclame voor de Villo-standplaatsen niet aan bod komt, noch de compensaties voor de MIVB-haltes waar niet aangeplakt kan worden wegens het GCHEWS of beschermingszones;

Dat de Villo-standplaatsen nauwkeurig gelokaliseerd zijn, dat de fietsen niet om het even waar verspreid zijn; Dat de kleinere reclameruimtes, die beter geïntegreerd zijn in de stad, passen bij de dynamiek van de handelswijken en communiceren over het aanbod van lokale winkels toelaten;

Overwegende dat de reclamesector in 2022 € 690.000 aan gemeentelijke ontvangsten opgeleverd heeft; dat de belasting op wachthokjes € 235.552,00 bedraagt;

Overwegende dat de aanplakking vaak gebonden is aan de aanleg van een groene ruimte of aan het aanbrengen van een muurschildering die de puntgevels opvrolijkt; de raad wil dat het Gewest de aldus weggevallen ontvangsten compenseert.

Dat het MER de schraping van het aantal reclameborden op 50 % schat;

Dat de overheden het inkomensverlies zullen moeten compenseren, meer bepaald voor de bushokjes en de Villo-standplaatsen;

Overwegende dat we voorstellen om de reclame met beperkte afmetingen (hoogstens 8 m²) en in beperkt aantal als begeleiding voor de aantrekkingskracht van de lokale handelskernen, de losstaande reclame aan de standplaatsen voor fietsen en deelauto's te kunnen behouden;

Overwegende dat de gelegenheidsreclame bestemd is voor evenementen van culturele, sportieve of sociale aard, voor een beurs of salon;

Dat de beperkte afmetingen van deze aanplakking van 4 m² (1 meter breed, 4 meter hoog) ertoe strekken de voorzieningen eenvormig te maken, die soms zeer uiteenlopende aanplakkingswijzen aangenomen hebben;

Overwegende dat we bovendien instemmen met de beslissing van de regering van deze winter om lichtreclames, uithangborden en winkels te doven van 22 uur tot 6 uur 's morgens en dat deze regel opgenomen moet worden in de GSV;

Overwegende dat voor de uithangborden de vlaggen en stoepborden niet meer aan bod komen. Sommige activiteiten met weinig zichtbaarheid of zelfs zonder etalage doen echter een beroep op stoepborden om zich kenbaar te maken;

Dat dit type uithangbord kleine lokale handelaars ondersteunt en behouden moet worden, minstens voor de activiteiten die een kleine of geen etalage hebben;

Reconversie:

Overwegende dat de afbraak van een bestaand bouwwerk enkel toegestaan kan worden indien ze gerechtvaardigd wordt voor de verwezenlijking van werken van algemeen belang of onder andere bij gebrek aan de mogelijkheid om de structuur te bewaren (te motiveren);

Dat het begrip reconversie nieuw is en een zekere flexibiliteit beoogt, die anticipeert op de evoluerende planning;

Dat het het mogelijk maakt de gebouwen te bewaren door ze aan te passen aan andere functies; Dat deze aanpassing echter enkel mogelijk is tussen bepaalde functies (kantoor en woning), maar ons niet mogelijk lijkt tussen alle functies (woning en onderwijs- of gezondheidsinstelling) zonder gepaard te gaan van aanzienlijke structurele wijzigingen, meer bepaald met het oog op de kleinere diepte van het gebouw en voor de verwezenlijking van balkons (bv. Edith Cavellziekenhuis, ziekenhuis Les Deux Alice);

Overwegende bovendien dat de oppervlakenormen (8 m² voor een woonbare ruimte en 9 m² voor een slaapkamer) de reconversie van een woonbaar lokaal in een slaapkamer verhinderen en dat een trap conform de regels in de bijlage niet geplaatst kan worden in een woonbaar lokaal van 8 m²;

Dat de verplichting voor de projectontwerper om de mogelijke reconversie te rechtvaardigen zijn opdracht aanzienlijk verzwakt en dit uit programmatische bezorgdheden en technische verplichtingen die helemaal niets te maken hebben met diegene die de bewoordingen van zijn overeenkomst gedefinieerd hebben;

Overwegende dat de veranderende normen van de DBDMH eveneens nieuwe normen kunnen opleggen;

Dat we de noodzaak erkennen om het sloopafval te beperken en de aanpasbaarheid van de bouwwerken te vergroten, maar dat een duidelijke structuur en een voldoende plafondhoogte kunnen volstaan om de reconversie van een gebouw mogelijk te maken;

Dat bijgevolg artikel 4 ons toereikend lijkt om de noodzaak of niet van afbraak of van het behoud van een bestaand bouwwerk te beoordelen;

Andere bestemmingen:

Overwegende dat de GSV regels overweegt voor andere bestemmingen dan woning voor de verplichting van een buitenruimte, voor de begrippen diepte, parkeren, fietsen, levering, percentage teelaarde, ...;

Bv.: de vestiging van een handelszaak, groothandel of grote speciaalzaak, van een productie-, logistieke, industriële of ambachtelijke activiteit of van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten vereist dit;

Dat aangezien deze andere bestemmingen slechts sporadisch voorkomen in het beheer van de vergunningsaanvragen het lastig kan zijn om de hele GSV te moeten doorlopen om ze te vinden; Dat om de lezing van de GSV door de projectontwerpers te vereenvoudigen we ook voorstellen om afzonderlijke artikels te maken voor de andere bestemmingen, zoals het geval is voor de studentenwoningen, waarvan de voorschriften en mogelijke gevallen zeer uitgebreid uiteengezet zijn;

Stijging van de kostprijs van de bouwwerken:

Overwegende dat de regels van de GSV de plafondhoogte naar boven wijzigen;

De stijging van de plafondhoogte (min. 2,7 meter op de verdiepingen), min. 3,5 meter op de gelijkvloerse verdieping en in het geval van een nieuw bouwwerk met een brutovloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² bedraagt deze minimale vrije hoogte 4 meter;

De verklaring wordt gegeven: de gelijkvloerse verdieping vormt een interface tussen de stad en het gebouw en moet in grote mate openstaan ten opzichte van de straat. Dat maakt een activering van de straat, sociale controle en een aangename sfeer mogelijk. Wat de interactie van het gebouw met de openbare open ruimte betreft moet ook worden nagedacht over de vertrekken en functies op de benedenverdieping aan de straatkant. Er zal in de mate van het mogelijke voorrang worden gegeven aan leefruimten of ruimten met een zekere activiteit.

In dat verband ... moet de benedenverdieping ook een hogere plafondhoogte hebben om over meer natuurlijke lichtinval te beschikken. Dit hoogteverschil kan ook in de samenstelling van de gevel worden geïntegreerd.

Overwegende dat de plafondhoogte van min. 2,70 meter gerechtvaardigd wordt en de reconversie (en de plaatsing van een vals plafond, ...) eenvoudiger maakt;

Dat de stijging van de hoogte van de gelijkvloerse verdieping echter niet noodzakelijk geschikt is voor alle typologieën en dat een nieuwbouw weinig aangepast zou zijn in een traditionele straat met arbeiderswoningen;

Dat de regels van de DBDMH een hoogte van 25 meter vastleggen voor mandelige gebouwen; Overwegende dat de gebouwen van deze hoogte met de nieuwe normen een verdieping minder zullen hebben;

Dat de trappenhuisen natuurlijke lichtinval moeten hebben en zich aan de gevel bevinden, wat leidt tot plaatsverlies aan de gevel voor de leefruimtes;

Dat de reeds hoge vastgoedprijzen bijgevolg nog dreigen te stijgen;

Overwegende dat we vragen om niet systematisch een plafondhoogte van 3,5 meter op te leggen, maar het project aan te passen aan de typologie van de naburige bouwwerken;

Dichtheid:

Dit begrip is essentieel om een project te beoordelen, maar de rechtsregels zijn niet echt nauwkeurig. Welke percelen moeten in de criteria in aanmerking genomen worden, in welke straal, ... om de oneerlijke behandeling van de aanvragen te vermijden;

De "omliggende context" wordt zelf gedefinieerd als "geheel van de bebouwde en niet-bebouwde elementen die het bestaande referentiekader in de omgeving van een bouwwerk vormen";

Het begrip dichtheid moet ook gedefinieerd worden aangezien het op verschillende wijzen vorm kan aannemen (grondinneming, V/T, aantal woningen, ...);

Bouwprofiel:

Overwegende dat het ontwerp van GSV niet duidelijk is in termen van bouwprofiel;

Dat het begrip overschrijding van de hoogste of diepste buur verdwenen is;

Dat hoewel de schema's die ter verduidelijking bijgevoegd zijn het bouwprofiel aanpassen aan de diepste buur, maar dat de tekst dit niet verplicht;

Dat het MER verduidelijkt dat de bouwwerken de naburige bouwwerken niet met meer dan 3 meter mogen overschrijden (figuur 153);

Dat de rechtsregel nauwkeuriger moet zijn om de uitbreidingen voorbij de dieptes van de burens te beperken tot hoogstens 3 meter;

Overwegende dat voor de vrijstaande bouwwerken, een gangbare situatie in de gemeente, de rechtsregels de maximale grondinneming, het behoud, in volle grond, ... niet beogen;

De regel van minstens 70 % onbebouwde grond met inbegrip van ondergronds (waarvan 90% in volle grond en gevegetaliseerd) voor terreinen dieper dan 37 meter moet uitgebreid worden naar alle bouwwerken, al dan niet binnenin het huizenblok, vrijstaand of mandelig.

Het begrip gemiddelde hoogte is verloren gegaan, het maakt het nochtans mogelijk de hoogte van de bouwwerken binnenin het huizenblok te beperken.

Hoogte:

Overwegende dat de doelstelling de dichtheid op de bestaande gebouwen lijkt toe te staan zonder de grondinneming te verhogen, wat op zich een goede oplossing is, maar ze moet in banen geleid worden;

Overwegende wat betreft de vrijstaande bouwwerken, bij gebrek aan hoogteregels, dat we kolossale projecten vrezen die niet echt aangepast zijn aan het huidige gebouwenbestand;

Overwegende dat we ons afvragen of de GSV zo de bouw van emblematische torens mogelijk zou maken; Overwegende dat indien dit het geval is, een afzonderlijk artikel in de GSV voorgesteld zou moeten worden zonder alle vrijstaande bouwwerken te beogen, zoals momenteel wel het geval is in het ontwerp;

Overwegende eveneens dat het ontwerp van GSV weinig gevallen van traditionele huizen en typologieën met zadeldak (of mansardedak) vermeldt en dat de illustraties betrekking hebben op gehelen die meerdere traditionele percelen bekleden, terwijl het ontwerp van GSV bovendien het behoud en de renovatie van de huidige gebouwen aanprijst;

Coliving:

Overwegende dat de raad de maatregelen benadrukt die getroffen werden om de deelwoningen te omkaderen;

Dat de regel van 15 slaapkamers echter buitensporig lijkt;

Dat gedeelde studentenwoningen doorgaans 4 slaapkamers hebben;

Dat het gebruik van een gebouw in coliving aanzienlijke gevolgen zal hebben voor de rechtstreekse burens in termen van lawaai;

TOTEM:

Overwegende dat het ontwerp van GSV verwijst naar het gebruik van software die gefinancierd werd door

de drie gewesten en de federale overheid en die ontwikkeld werd door privépersonen;

Dat een dergelijke reglementering geen plaats heeft in de GSV;

Overwegende dat we ons afvragen wat de onderhoudsbelofte van een dergelijk programma en de garantie van behoud van de software tijdens de levensduur van de GSV is;

BAF+:

Overwegende dat de GSV verwijst naar een nieuwe biodiversiteitspotentieel-oppervlaktefactor; Dat de aanwezigheid van deze formule in de tekst van de GSV vragen oproept. Deze formule is vast, zal ze binnen enkele jaren nog geldig zijn ?

Dat de verplichting om de factor te 'maximaliseren' overigens zeer vaag en weinig daadkrachtig is ten aanzien van andere aspecten van het ontwerp van GSV;

Biodiversiteit:

Overwegende dat het thema nieuw en noodzakelijk is;

Dat op basis van de laatste gegevens van de vereniging Natagora de biodiversiteit in de hoofdstad daalt in de periode 2014-2019;

Dat de verstedelijking, de vervuiling, de klimaatopwarming en de aanwezigheid van invasieve uitheemse soorten een verklaring vormt voor deze daling en voor het feit dat verschillende andere dier- en bloemensoorten verdwijnen;

Overwegende dat de diversificatie van inheemse en toekomstige soorten daarom relevant is; Overwegende dat het mogelijk is de toepassingsgevallen van de bepaling inzake groene daken uit te breiden door het criterium van 5 % te herzien of door ook daken met een lage helling (<35 %) toe te voegen en door de oppervlakte waarvan het verplicht is te vergroenen te verhogen tot 5 m²;

Overwegende dat we denken verder te moeten gaan dan het ontwerp van GSV door het planten van meer bomen op te leggen (en niet 1 per 200 m²) en door meer ongerepte ruimtes te laten om het groen netwerk te versterken, een geïntegreerd concept waarin sociaal-recreatieve, milieu- en landschappelijke doelstellingen gecombineerd worden, zowel in de openbare als in de privéruimtes;

Waterbeheer:

Overwegende dat waterbeheer met aandacht voor natuurgerichte oplossingen afdoende is;

Overwegende dat ook naar een verhoging van de blauwe netwerk moet worden gestreefd;

Overwegende dat de GSV het beheer van 100-jarige neerslag oplegt en dat de artikels met betrekking tot het waterbeheer als dusdanig niet toe te passen zijn;

Overwegende dat de referentienorm van de waterfacilitator van Leefmilieu Brussel 39 L neergeslagen water in 1 uur was, d.w.z. een verhouding van 39L/m² voor de dimensionering van een vertragende tank of een andere waterbeheersinrichting in de open lucht;

Overwegende dat onze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorziet in een beheer (33L/m²);

Overwegende dat het van essentieel belang is een norm te definiëren en er bij gebrek aan een norm geen controlemiddel is;

Overwegende dat de raad de aandacht vestigt op de noodzaak om rekening te houden met de nieuwe milieubezorgdheden en de toevoeging van deze begrippen in de GSV gunstig gezind is; Overwegende dat we echter moeten beschikken over duidelijke en nauwkeurige regels die niet tegenstrijdig en niet voor interpretatie vatbaar zijn om de rechtszekerheid van de afgeleverde vergunningen te verzekeren;

Dat het ontwerp van GSV Good Living in deze toestand door de verschillende betrokken gemeentediensten beschouwd wordt als een verordening die zeer moeilijk toe te passen is op vele punten;

Beslist :

- een **ongunstig advies** te formuleren over het ontwerp van nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - Good Living en het milieueffectenrapport ervan wegens de rechtsonzekerheid die ze veroorzaakt en de toepassingsmoeilijkheden die eruit voortvloeien, zowel voor de projectontwerpers als voor de bevoegde overheden;
- de opmerkingen van de gemeentediensten, in bijlage 1 bij de onderhavige beraadslaging, over het ontwerp van nieuwe Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Good Living en het milieueffectenrapport ervan goed te keuren;
- het advies en bijlage 1 voor 28 februari 2023 op te sturen naar de staatssecretaris.

Propriétés communales - Gemeente-eigendommen

4 Propriétés communales.- Maison d'habitation sise Rue des Fidèles, 28.- Prise en occupation, à titre précaire.- Approbation du projet de convention.

Le Conseil,

Vu la nouvelle Loi communale, spécialement l'article 232;

Vu la délibération n° 016/29.09.2022/A/0012 par laquelle le Conseil communal a décidé de désaffecter du domaine public la maison sise 28, rue des Fidèles, ancienne conciergerie, et de l'intégrer au parc locatif géré par le Service de la Régie foncière;

Considérant que le bien était affecté au logement de la conciergerie communale jusqu'à l'été 2022;

Considérant que, depuis lors, le bien est vide et libre d'occupation;

Considérant que le bien est habitable, salubre, mais que son état nécessite des travaux importants pour une réaffectation en logement communal;

Considérant la nécessité de procéder à des travaux de rénovation, intérieurs et extérieurs, cette maison ne peut être remise en location;

Considérant la volonté de la commune de confier le bien à l'occupant qui a développé une expertise dans la gestion temporaire d'immeubles inoccupés;

Considérant que, sur la base des informations transmises par le Service de la Rénovation urbaine, une association sans but lucratif, reconnue par la S.L.R.B. et bénéficiant d'une subvention de la Région bruxelloise au titre de l'insertion par le logement, a aussitôt marqué son grand intérêt pour la maison 28 rue des Fidèles;

Qu'elle est fort intéressée à accompagner un projet d'intégration, dans l'immeuble 28 rue des Fidèles, de préférence au bénéfice d'une famille avec enfants, donc en privilégiant une occupation stable à du relogement de transit, toutefois sans exclusivité ;

Considérant qu'après visite du bien, cette association est prête, pour se faire, à conclure une convention bipartite avec la Commune d'Uccle, sous la forme d'une occupation précaire, sans paiement d'un prix en numéraire, mais en prenant à sa charge financièrement certains travaux autres que de grande rénovation, et frais techniques nécessaires pour rendre l'occupation précaire possible, qui sont repris à titre indicatif, en annexe du projet de contrat;

Considérant que le projet de convention d'occupation, à titre précaire et temporaire, élaboré par l'association candidate, a été relu et amendé par le Service de la Régie foncière;

Considérant l'intérêt des parties à prévoir un terme de deux ans, susceptible de prorogation pour des périodes successives d'un an, de façon, dans le chef de la commune, à se donner le temps nécessaire à l'élaboration d'un projet futur, comme expliqué plus haut, et, du point de vue de l'occupant, à rentrer dans les frais exposés lors de la remise en état du bâtiment en les compensant, sur une durée suffisante, au moyen des participations aux frais payées par les bénéficiaires des sous-conventions (occupants effectifs);

Qu'en outre, en fin de contrat, un délai sera nécessaire pour organiser le relogement et le transfert de l'accompagnement social de ceux-ci;

Considérant qu'en égard aux éléments ci-avant, spécifiques à la nature de la relation d'aide aux personnes à travers le logement, qui se noue avec l'occupant temporaire, il paraît justifié qu'en cas de rupture anticipée de la convention par le propriétaire, ce dernier accorde un préavis de trois mois au premier;

Considérant, en outre, que l'occupant s'engage à contracter les polices d'assurances adéquates en vue de couvrir les risques tant de type locatif que sa responsabilité civile; Sur la proposition du Collège des Bourgmestres et échevins, Décide :

- de mettre la maison d'habitation sise rue des Fidèles, 28, à la disposition de l'association sans but lucratif « Fédération Bruxelloise de l'Union pour le Logement » (FÉBUL), établie rue du Progrès, 333, bte 1, à 1030 Bruxelles, au bénéfice de personnes isolées ou de familles en situation de précarité, en attente d'un logement;

- de choisir l'occupation précaire et temporaire comme mode de gestion du bien, aux principales conditions suivantes :

- pas de prix en numéraire mais paiement en nature, en contrepartie de la jouissance du bien, à savoir certains travaux de remise en état assumés par l'occupant, énumérés ci-dessus et repris en annexe de la convention, distincts des travaux de rénovation qui seront réalisés ensuite de l'occupation temporaire ;

- durée déterminée de deux ans, prenant cours le 1er mars 2023, et susceptible de prorogation, pour des périodes successives d'un an, à la demande de l'occupant, moyennant un préavis de trois mois; - faculté pour le propriétaire de mettre fin anticipativement à la convention, moyennant un préavis de trois mois, et par l'occupant, à tout moment, au moyen d'un courrier recommandé à la poste;

- production par l'occupant de la preuve de la souscription et du paiement des primes d'assurances couvrant les risques locatifs et la responsabilité civile ;

- d'approuver le projet de convention d'occupation précaire et temporaire, reprenant, entre autres, les conditions énumérées ci-avant.

Gemeente-eigendommen.- Woonhuis gelegen Gelovigenstraat, 28.- Tijdelijke ingebruikname. Goedkeuring van de ontwerpovereenkomst.

De Raad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op artikel 232;

Gelet op de beraadslaging nr. 016/29.09.2022/A/0012, waardoor de gemeenteraad beslist heeft het huis gelegen Gelovigenstraat 28, de voormalige conciërgewoning, uit het openbaar domein te halen en het te integreren in het park van huurwoningen beheerd door de dienst Grondregie;

Overwegende dat het goed tot de zomer van 2022 bestemd was als gemeentelijke conciërgewoning;

Overwegende dat het goed sindsdien leegstaat en vrij van gebruik is;

Overwegende dat het goed bewoonbaar en gezond is, maar dat de staat ervan aanzienlijke werken vereist voor een herbestemming tot gemeentelijke woning;

Overwegende de noodzaak om over te gaan tot renovatiewerken binnen en buiten, dit huis kan niet opnieuw te huur gesteld worden;

Overwegende de wil van de gemeente om het goed toe te vertrouwen aan de gebruiker, die ervaring opgedaan heeft in het tijdelijk beheer van leegstaande gebouwen;

Overwegende dat, op basis van de informatie bezorgd door de dienst Stadsvernieuwing, een vereniging zonder winstoogmerk, erkend door de BGHM en die een subsidie van het Brussels Gewest krijgt voor integratie via huisvesting, meteen grote interesse voor het huis in de Gelovigenstraat 28 getoond heeft;

Dat ze sterke interesse toont om een integratieproject te begeleiden in het gebouw in de Gelovigenstraat 28, bij voorkeur ten bate van een gezin met kinderen, dus door een stabiele bezetting te verkiezen boven een transitwoning, echter zonder alleenrecht;

Overwegende dat deze vereniging na een bezoek aan het goed hiervoor bereid is om een tweepartijovereenkomst met de gemeente Ukkel te sluiten in de vorm van een tijdelijke bezetting, zonder betaling van een contante prijs, maar door financieel bepaalde werken behalve grote renovatiewerken en technische kosten die nodig zijn om het precair gebruik mogelijk te maken voor haar rekening te nemen, die ter informatie opgenomen zijn in de bijlage bij de ontwerpovereenkomst; Overwegende dat de ontwerpovereenkomst van tijdelijk gebruik tot wederopzeggens, opgesteld door de kandidaat-vereniging, nagelezen en gewijzigd werd door de dienst Grondregie;

Overwegende het belang van de partijen om een termijn van twee jaar te voorzien, die verlengd kan worden voor opeenvolgende periodes van een jaar, om de gemeente de nodige tijd te geven om een toekomstig project uit te werken, zoals hiervoor uitgelegd, en om de gebruiker de tijd te geven uit de kosten te komen waaraan hij blootgesteld werd tijdens de herstelling van het gebouw door ze over een toereikende duur te compenseren door middel van bijdragen aan de kosten betaald door de begunstigen van de onderovereenkomsten (werkelijke gebruikers);

Dat bovendien aan het einde van de overeenkomst een termijn nodig zal zijn om het opnieuw huisvesten en de overdracht van de sociale begeleiding ervan te organiseren;

Overwegende dat, gezien de voorgaande elementen, kenmerkend voor de aard van de hulprelatie aan personen via huisvesting, die aangeknoopt wordt met de tijdelijke gebruiker, het in geval van vroegtijdige verbreking van de overeenkomst door de eigenaar gerechtvaardigd lijkt dat deze laatste een opzegtermijn van drie maanden toekent aan de eerste;

Overwegende bovendien dat de gebruiker zich ertoe verbindt de gepaste verzekeringspolissen aan te gaan om de risico's inzake huur en burgerlijke aansprakelijkheid te dekken; Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, Beslist :

- het woonhuis gelegen Gelovigenstraat, 28 ter beschikking te stellen van de vereniging zonder winstoogmerk "Fédération Bruxelloise de l'Union pour le Logement" (FÉBUL), gevestigd Vooruitgangstraat 333 bus 1 te 1030 Brussel, ten bate van alleenstaanden of kwetsbare gezinnen in afwachting van huisvesting;
- het tijdelijk gebruik tot wederopzeggens te kiezen als beheerswijze van het goed, op de volgendevoornaamste voorwaarden :
- geen contante prijs, maar betaling in natura als compensatie voor het gebruik van het goed, meerbepaald sommige herstellingswerken gedragen door de gebruiker, hierna opgesomd en opgenomen in de bijlage bij de overeenkomst, verschillend van de renovatiewerken die verricht zullen worden na de tijdelijke bezetting;
- bepaalde duur van twee jaar, die aanvangt op 1 maart 2023 en die op vraag van de gebruiker verlengd kan worden voor opeenvolgende periodes van een jaar, middels een opzegtermijn van drie maanden;
- mogelijkheid voor de eigenaar om de overeenkomst voortijdig te beëindigen middels een opzegtermijn van drie maanden, en voor de gebruiker, te allen tijde door middel van een aangetekende brief met de post;
- voorlegging door de gebruiker van het bewijs van ondertekening en betaling van de verzekeringspremies die de risico's inzake huur en burgerlijke aansprakelijkheid dekken;
- de ontwerpovereenkomst van tijdelijk gebruik tot wederopzeggens, met daarin onder andere de hierboven opgesomde voorwaarden, goed te keuren.

DÉPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT - DEPARTEMENT FACILITY MANAGEMENT

Maintenance - Onderhoud

5 **Ferme Rose.- Travaux urgents et impérieux de stabilisation des maçonneries de la grange.Approbation des conditions du marché et de la désignation de la firme adjudicataire.Application de l'article 249, § 1, alinéa 2 de la nouvelle loi communale.**

Le Conseil,

Considérant qu'en sa séance du 31 janvier 2023, le Collège a marqué son accord pour la réalisation de travaux urgents et impérieux de stabilisation des maçonneries de la grange de la Ferme Rose et a approuvé les conditions du marché et la désignation de la firme adjudicataire;

Considérant que la firme Monument Renovation Technics nv, Souverainestraat 38-42, 9800 Deinze, a été désignée en qualité d'entrepreneur adjudicataire pour les travaux aux conditions de son offre de prix du 17 janvier 2023 pour le montant vérifié de 7.980,00 € (hors majoration et T.V.A.) et porté à 10.000,00 € (majoration \pm 1 % et T.V.A. 21 % autoliquidation comprises);

Considérant qu'il s'agit d'une dépense imprévue qui a été inscrite à l'article 773/724-60/85 du service extraordinaire au budget 2023;

Considérant que l'urgence a été invoquée via l'article 249, § 1 de la nouvelle loi communale;

Considérant que cette décision est motivée par le fait que si les travaux n'ont pas lieu au plus vite, les maçonneries menacent de s'effondrer, Décide :

- de prendre connaissance de la décision du Collège des Bourgmestre et échevins du 31 janvier 2023 ci-annexée relative travaux urgents et impérieux de stabilisation des maçonneries de la grange de la Ferme Rose pour un montant total de 10.000,00 € (majoration \pm 1 % et T.V.A. 21 % autoliquidation comprises);
- d'admettre la dépense s'y rapportant.

Ferme Rose.- Dringende en noodzakelijke stabilisatiewerkzaamheden aan het metselwerk van de schuur.- Goedkeuring van de aanbestedingsvoorwaarden en aanwijzing van de opdrachtnemer.- Toepassing van artikel 249, § 1, alinea 2 van de nieuwe gemeentewet.

De Raad,

Overwegende dat het College in zijn vergadering van 31 januari 2023 heeft toegestemd voor de dringende en noodzakelijke stabilisatie van het metselwerk van de schuur van de Ferme Rose en de voorwaarden van de opdracht en de aanwijzing van de opdrachtnemer heeft goedgekeurd;

Overwegende dat de firma Monument Renovation Technics N.V., Souverainestraat 38-42, 9800 Deinze, is aangewezen als opdrachtnemer voor de werken onder de voorwaarden van haar offerte van 17 januari 2023 voor het nagekeken bedrag van € 7.980,00 (exclusief vermeerdering en BTW) en verhoogd tot € 10.000,00 (inclusief vermeerdering \pm 1 % en 21 % BTW en BTW-verlegging);

Overwegende dat dit een onvoorziene uitgave is die is opgenomen in artikel 773/724-60/85 van de buitengewone dienst in de begroting 2023;

Overwegende dat de hoogdringendheid werd ingeroepen via artikel 249, § 1 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat dit besluit gemotiveerd is door het feit dat als de werkzaamheden niet zo spoedig mogelijk plaatsvinden, het metselwerk dreigt in te storten, Beslist :

- kennis te nemen van het bijgevoegde besluit van het College van Burgemeester en schepenen van 31 januari 2023 betreffende dringende en noodzakelijke stabilisatiewerkzaamheden aan het metselwerk van de schuur van de Ferme Rose, voor een totaalbedrag van 10.000,00 € (verhoging \pm 1 % en BTW 21 % en BTW-verlegging inbegrepen);
- om de desbetreffende uitgaven te aanvaarden.

DÉPARTEMENT AFFAIRES GÉNÉRALES - DEPARTEMENT ALGEMENE ZAKEN

Secrétariat central - Centraal secretariaat

6 **Marchés publics.- Nouvelle loi communale, article 234, § 3.- Prise pour information des décisions du Collège échevinal.**

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 234, § 3 et 236,

Prend pour information les décisions du Collège des Bourgmestre et échevins suivantes :

- 31 janvier 2023 - Entretien de chaussées en asphalte - 194.462,13 € (T.V.A. comprise) - Article 421/124-06/82;
- 31 janvier 2023 - Centre Administratif d'Uccle.- Divers travaux de peinture - Approbation de la dépense supplémentaire de 1.858,56 € (T.V.A. comprise) - Article 137/125-06/85;
- 31 janvier 2023 - Fourniture de bureau - Prolongation de l'adhésion au marché de fourniture de bureau de Bruxelles environnement jusqu'au 22 juillet 2023 - 90.000 € (T.V.A. comprise) - Articles du code économique .../124-02/40 et des articles 13501/123-02/57 et 13501/123-13/57, au fur et à mesure des besoins du service au budget 2023;
- 7 février 2023 - Entretien des voiries - 194.724,03 € (T.V.A. comprise) - Article 421/124-06/82;
- 7 février 2023 - Informatisation des services - Achat de licences supplémentaires VPN Checkpoint 3.980,85 € (T.V.A. comprise) - Article 139/742-53/53 - Fonds de réserve.

Overheidsopdrachten.- Nieuwe gemeentewet, artikel 234, § 3.- Kennisneming van beslissingen van het Schepencollege.

De Raad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, meer bepaald artikels 234, § 3 en 236,

Neemt kennis van de volgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen :

- 31 januari 2023 - Onderhoud van geasfalteerde wegen - 194.462,13 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 421/124-06/82;
- 31 januari 2023 - Administratief Centrum van Ukkel - Diverse schilderwerken - Goedkeuring van de bijkomende uitgave van 1.858,56 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 137/125-06/85;
- 31 januari 2023 - Kantoorbenodigdheden - Verlenging van de aansluiting bij de opdracht voor bureaubenodigdheden van Leefmilieu Brussel tot 22 juli 2023 - 90.000 € (B.T.W. inbegrepen) Artikels met economische code .../124-02/40 en de artikels 13501/123-02/57 en 13501/123-13/57 van de begroting 2023, naar gelang de behoeften van de diensten;
- 7 februari 2023 - Wegenonderhoud - 194.724,03 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 421/124-06/82;
- 7 februari 2023 - Informatisering van de diensten - Aankoop van bijkomende VPN Checkpointlicenties - 3.980,85 € (B.T.W. inbegrepen) - Artikel 139/742-53/53 - Reservefonds.

Service juridique - Juridische dienst

7 **Projet global Stroobant - Calevoet.**

Le Conseil,

Vu le bail emphytéotique conclu en 2018 avec l'ASBL La Cime-la Famille relatif à un terrain le long de l'avenue Stroobant pour la création d'une école secondaire de l'enseignement spécialisé;

Vu l'affectation des terrains communaux à des activités du Service vert, des locaux scouts, du centre récréatif du 3ème âge et à la brigade canine;

Considérant les projets en cours de réflexion sur le site Stroobant mais aussi sur le site avoisinant de la gare de Calevoet;

Considérant que le projet présenté par l'ASBL la Cime-La famille consiste en la création d'un centre de jour pour adulte porteur de handicap;

Considérant qu'en séance du 28 décembre 2021, le Collège a pris connaissance dudit projet et a marqué son accord sur la poursuite des discussions avec les porteurs du projet global Stroobant-Calevoet et avec les services concernés quant à la faisabilité de celui-ci;

Considérant qu'en séance du 26 avril 2022, Maître Sébastien Depré a été désigné par le Collège afin de conseiller et aiguiller la Commune dans les différentes étapes de la réalisation du projet global Stroobant-Calevoet et le cas échéant, d'aider à la rédaction des documents nécessaires;

Que Maître Depré a analysé la possibilité pour la Commune de constituer un bail emphytéotique au bénéfice de l'ASBL la Cime-La famille sur un terrain lui appartenant (le site Stroobant) et les conditions requises pour ce faire;

Qu'à cette fin, Me Depré a remis deux consultations juridiques, en dates des 7 septembre 2022 et 4 octobre 2022, annexées à la présente délibération, et desquelles il ressort notamment les éléments suivants :

1. Qu'en ce qui concerne le champ d'application de la législation sur les marchés publics et sur les concessions, Me Depré précise que la cession d'un droit d'emphytéose par un pouvoir public (tel qu'une commune) ne constitue pas un marché public, ni de fournitures, ni de travaux, ni de services, au sens de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics;

Qu'il indique par ailleurs qu'en l'espèce, la cession de droits réels accompagnée d'un projet immobilier ne peut pas s'apparenter à un marché public de travaux déguisé, à condition que la Commune n'exerce pas une influence déterminante sur le projet (voir ci-après);

Qu'en effet, le marché public de travaux est défini à l'article 2, 18°, de la Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (ci-après, la « Loi »), comme étant celui ayant pour objet :

- a) Soit l'exécution seule, soit à la fois la conception et l'exécution de travaux relatifs à l'une des activités mentionnées à l'annexe I;
- b) Soit l'exécution seule, soit à la fois la conception et l'exécution d'un ouvrage;
- c) Soit la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux exigences fixées par l'adjudicateur qui exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception;

Que l'objet de l'opération entre la Commune et l'ASBL La Cime ne correspond pas aux deux premiers cas de figure (art. 2, 18°, a) et b) de la Loi);

Qu'il reste à envisager la troisième hypothèse (point c) de la Loi) : L'ouvrage répond-il aux exigences fixées par l'adjudicateur qui exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception ?;

Qu'à ce sujet, le neuvième considérant de la Directive 2014/24/UE du 26 février 2014 explique que : « La réalisation d'un ouvrage répondant aux besoins précisés par un pouvoir adjudicateur requiert que le pouvoir en question ait pris des mesures afin de définir les caractéristiques de l'ouvrage ou, à tout le moins, d'exercer une influence déterminante sur la conception de celui-ci (...);

Qu'il s'agit d'un cas d'espèce, sur lequel l'interprétation et la jurisprudence de la Cour de Justice a évolué au fil du temps;

Que dans un arrêt récent du 22 avril 2021, Commission c. Autriche, la Cour de Justice juge que les critères de l'influence déterminante sont rencontrés lorsque les spécifications demandées par le pouvoir adjudicateur vont au-delà des exigences habituelles d'un locataire à l'égard d'un immeuble à construire;

Qu'en ce qui concerne le bâtiment envisagé, une influence déterminante sur sa conception peut être identifiée s'il peut être démontré que cette influence est exercée sur la structure architecturale de ce bâtiment, telle que sa dimension, ses murs extérieurs et ses murs porteurs;

Que les demandes concernant les aménagements intérieurs ne peuvent être considérées comme démontrant une influence déterminante que si elles se distinguent du fait de leur spécificité ou de leur ampleur;

Que, selon l'analyse juridique effectuée, l'influence déterminante fait, en l'espèce, défaut;

2. Qu'en ce qui concerne le respect des principes généraux et la nécessité de publicité préalable, le fait que l'opération ne soit pas considérée comme un marché public ou une concession ne dispense pas le pouvoir public de respecter un certain nombre de principes fondamentaux, en particulier les principes d'égalité et de non-discrimination, de transparence, de mise en concurrence et de motivation formelle;

Que ces obligations se traduisent, en principe, par la mise en œuvre d'un certain degré de publicité autour de l'opération, en vue de permettre une pluralité d'offres et d'obtenir le meilleur prix possible;

Que la circulaire de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 décembre 2015 relative à l'acquisition ou l'aliénation d'un droit de propriété ou de droits réels relatifs aux biens immeubles, prévoit notamment

que : • la valeur vénale du droit immobilier doit faire l'objet d'une estimation préalable (section II, 1.), et que l'aliénation ne peut en principe s'opérer en-dessous du prix de l'estimation;

- la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des lois coordonnées du 18 juillet 1966 relatives à l'emploi des langues en matière administrative, doit être respecté;
- les principes d'égalité par une large publicité s'impose, mais qu'une exception au principe de publicité est admise dans certaines circonstances particulières nécessaires, sans développer ce point;

Qu'il est toutefois concevable de s'écarter de ces principes lorsque des éléments concrets le justifient; Que la Cour de justice admet ainsi que l'attribution directe d'un marché à un opérateur en particulier est possible s'il existe une justification objective;

Qu'étant donné qu'il s'agit d'une exception au principe général de transparence et de concurrence, ces situations sont d'interprétation restrictive, et les autorités doivent être en mesure de démontrer les raisons objectives invoquées;

Qu'une attribution directe nécessite en tout cas une justification objective ou un motif d'intérêt général sur base d'un examen in concreto de la situation et des raisons qui justifient l'exclusivité accordée à une personne déterminée;

Qu'il convient donc, en l'espèce, de déterminer s'il existe des éléments suffisants permettant de justifier, de manière objective, que la Commune attribue un bail emphytéotique directement à l'ASBL la Cime-La famille, sans publicité préalable;

Que la note du 15 juin 2022 de l'ASBL la Cime-La famille démontre clairement les liens entre La Cime et le nouveau centre à créer : il apparaît que la situation géographique de l'opération est singulière, puisque l'ASBL exploite déjà un établissement sur le terrain attenant et que les activités d'intérêt général qu'elle souhaite exercer sur le terrain en question sont complémentaires à celles qu'elle exerce déjà;

Qu'ainsi, cette note justifie pourquoi réaliser le projet avec l'ASBL et pas avec un tiers et que le conseil communal fait sienne cette justification;

3. En ce qui concerne la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique, vu que le projet existant et le nouveau projet sont indissociables, il est plus cohérent d'utiliser et de modifier le contrat actuel; Qu'il s'agirait donc de conclure un avenant, devant notaire, ente les mêmes parties, pour modifier et étendre l'objet du contrat;

Que la durée de l'avenant pourrait être alignée sur la durée du contrat de base;

Que la conclusion d'un avenant serait l'occasion de préciser que les nouvelles dispositions du Code civil s'appliquent à la convention dans son ensemble, pour éviter toute insécurité juridique;

Qu'il serait regrettable que les deux baux soient soumis à des législations différentes ou qu'un litige en fin de bail dans 40 ans soit régi par la vieille législation;

4. En ce qui concerne l'affectation du terrain communal, il convient de s'assurer que le terrain en question ressort du domaine privé de la Commune afin d'y pouvoir constituer un droit réel (bail emphytéotique);

Qu'à défaut de certitude quant à cette affectation, il s'impose que le Conseil communal adopte une décision expresse, distincte et motivée de désaffectation du bien visé;

Que le service des propriétés communales indique à ce sujet que l'adoption d'une telle décision est prématurée, à défaut d'un plan d'implantation définitif qui est un préalable à la décision sur la désaffectation;

Qu'en outre, l'identification tant cadastrale que de la surface (d'après mesurage) de la zone sur lequel portera le droit d'emphytéose à constituer, devra nécessairement faire partie de la description du bien, objet de l'avenant du bail emphytéotique conclu en 2018 avec l'ASBL La Cime-la Famille; Qu'eu égard à ce qui précède, Décide :

- de donner son accord de principe pour développer un projet de centre de jour pour adulte porteur de handicap par l'ASBL la Cime-La Famille sur un terrain le long de l'avenue Stroobant, sur le site du Stroobant suivant le plan d'implantation qu'il convient de définir précisément;

- de permettre la conclusion d'un avenant du bail emphytéotique conclu en 2018 avec l'ASBL La Cime-la Famille, au bénéfice de cette même ASBL, sur ledit terrain permettant le développement du projet de centre de jour pour adulte porteur de handicap.

Globaal project Stroobant - Kalevoet.

De Raad,

Gelet op de erfpachtovereenkomst die in 2018 gesloten werd met vzw La Cime-La Famille met betrekking tot een terrein langs de Paul Stroobantlaan voor de bouw van een middelbare school van het buitengewoon onderwijs;

Gelet op de bestemming van de gemeentelijke terreinen voor activiteiten van de Groendienst, scoutslokalen en de hondenbrigade;

Overwegende de lopende reflecties over de site Stroobant en over het aangrenzend terrein van het station Ukkel-Kalevoet;

Overwegende dat het project voorgesteld door vzw La Cime-La Famille bestaat uit de oprichting van een dagcentrum voor volwassenen met een handicap;

Overwegende dat het college in zitting van 28 december 2021 kennis genomen heeft van dit project en zijn goedkeuring verleend heeft aan de voortzetting van de besprekingen met de dragers van het globaal project Stroobant-Kalevoet en met de betrokken diensten over de haalbaarheid ervan; Overwegende dat meester Sébastien Depré in zitting van 26 april 2022 door het college aangesteld werd om de gemeente te adviseren en te begeleiden in de verschillende stappen van de verwezenlijking van het globaal project Stroobant-Kalevoet en desgevallend te helpen bij de opmaak van de nodige documenten;

Dat meester Depré de mogelijkheid voor de gemeente om een erfpachtovereenkomst op te stellen ten gunste van vzw La Cime-La Famille op een terrein dat haar toebehoort (site Stroobant) en de vereiste voorwaarden hiervoor geanalyseerd heeft;

Dat meester Depré hiervoor twee juridische raadplegingen bezorgd heeft op 7 september 2022 en 4 oktober 2022, in de bijlage bij deze beraadslaging, waaruit onder andere het volgende blijkt:

1. Dat wat betreft het toepassingsgebied van de wetgeving inzake overheidsopdrachten en concessies meester Depré verduidelijkt dat de overdracht van een erfpachtrecht door een overheid (zoals een gemeente) geen overheidsopdracht, noch een opdracht voor leveringen, werken of diensten vormt in de zin van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;

Dat hij bovendien aanhaalt dat de overdracht van zakelijke rechten die gepaard gaat van een vastgoedproject in dit geval niet kan lijken op een verborgen overheidsopdracht voor werken, op voorwaarde dat de gemeente geen beslissende invloed op het project uitoefent (zie hierna);

Dat de overheidsopdracht voor werken in artikel 2, 18° van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten (hierna "de wet") immers gedefinieerd wordt als diegene met als voorwerp:

a) De uitvoering, of het ontwerp en de uitvoering, van werken die betrekking hebben op een van de in bijlage I bedoelde werkzaamheden;

- b) De uitvoering, of het ontwerp en de uitvoering, van een werk;
- c) Het laten uitvoeren met welke middelen dan ook van een werk dat voldoet aan de eisen van de aanbesteder die een beslissende invloed uitoefent op het soort werk of het ontwerp van het werk;
- Dat het voorwerp van de verrichting tussen de gemeente en vzw La Cime niet overeenkomt met de eerste twee gevallen (artikel 2, 18° a) en b) van de wet);

Dat de derde hypothese (punt c) van de wet) nog overwogen moet worden: voldoet het werkstuk aan de eisen van de aanbesteder die een beslissende invloed uitoefent op het soort werk of het ontwerp van het werk?;

Dat de negende overweging van de Richtlijn 2014/24/EU van 26 februari 2014 hierover verduidelijkt: "*Om een werk te kunnen verrichten dat aan de door de aanbestedende dienst vastgestelde eisen voldoet, moet die dienst maatregelen hebben genomen om het soort werk te omschrijven, of althans een beslissende invloed op het ontwerp ervan uit te oefenen (...)*";

Dat het gaat om een specifiek geval waarover de interpretatie en de rechtspraak van het Hof van Justitie geëvolueerd is doorheen de tijd;

Dat in een recent arrest van 22 april 2021, Commissie tegen Oostenrijk, het Hof van Justitie van oordeel is dat de criteria van de beslissende invloed vervuld zijn wanneer de door de aanbestedende overheid gevraagde specificaties verder gaan dan de gebruikelijke eisen van een huurder ten aanzien van een te bouwen gebouw;

Dat er wat betreft het overwogen gebouw een beslissende invloed op het ontwerp ervan geïdentificeerd kan worden indien aangetoond kan worden dat deze invloed uitgeoefend wordt op de architecturale structuur van dit gebouw, zoals de afmetingen, de buitenmuren en de draagmuren; Dat de aanvragen met betrekking tot de binneninrichting enkel beschouwd kunnen worden als bewijs van een beslissende invloed indien ze zich onderscheiden door hun specifiek karakter of hun omvang;

Dat volgens de verrichte juridische analyse de beslissende invloed in dit geval ontbreekt;

2. Dat wat betreft de naleving van de algemene principes en de noodzaak van voorafgaande bekendmaking het feit dat de verrichting niet beschouwd wordt als een overheidsopdracht of een concessie de overheid er niet van ontheft een bepaald aantal basisprincipes in acht te nemen, in het bijzonder de principes van gelijkheid en non-discriminatie, transparantie, inmededingingstelling en uitdrukkelijke motivering;

Dat deze verplichtingen zich in principe vertalen door de uitvoering van een zekere graad van openbaarheid over de verrichting om een veelheid aan offertes mogelijk te maken en de best mogelijke prijs te bekomen;

Dat de omzendbrief van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten inzake onroerende goederen meer bepaald voorziet dat:

- De handelswaarde van het onroerend goed vooraf geschat moet worden (afdeling II, 1.) en dat een goed in principe niet vervreemd mag worden voor een prijs lager dan die van de schatting;
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik der talen in bestuurszaken in acht genomen moeten worden;
- De gelijkheidsprincipes door een brede openbaarheid verplicht zijn, maar dat een uitzondering op het openbaarheidsprincipe in sommige noodzakelijke bijzondere omstandigheden toegestaan is, zonder dit punt uit te werken;

Dat het echter voorstelbaar is van deze principes af te wijken wanneer concrete elementen dit rechtvaardigen;

Dat het Hof van Justitie zo toestaat dat de rechtstreekse gunning van een opdracht aan een operator in het bijzonder mogelijk is indien er een objectieve rechtvaardiging bestaat;

Dat aangezien het gaat om een uitzondering op het algemeen principe van transparantie en mededinging deze situaties op restrictieve wijze geïnterpreteerd moeten worden en de overheden in staat moeten zijn om de aangehaalde objectieve redenen aan te tonen;

Dat een rechtstreekse gunning in ieder geval een objectieve rechtvaardiging of een motief van algemeen belang vereist op basis van een werkelijk onderzoek van de situatie en van de redenen die de exclusiviteit rechtvaardigen die aan een welbepaalde persoon toegekend wordt;

Dat er dus in dit geval bepaald moet worden of er voldoende elementen bestaan die het mogelijk maken op een objectieve wijze te rechtvaardigen dat de gemeente een erfpacht rechtstreeks aan vzw La Cime-La Famille toekent, zonder voorafgaande bekendmaking;

Dat de nota van vzw La Cime-La Famille van 15 juni 2022 duidelijk de banden tussen La Cime en het nieuwe op te richten centrum aantoont: de geografische ligging van de verrichting is blijkbaar bijzonder aangezien de vzw al een instelling op het aangrenzend terrein uitbaat en de activiteiten van algemeen belang die ze op het terrein in kwestie wil beoefenen een aanvulling vormen op diegene die ze al beoefent;

Dat deze nota zo rechtvaardigt waarom het project met de vzw en niet met een derde gerealiseerd moet worden en dat de gemeenteraad zich deze rechtvaardiging eigen maakt;

3. Wat betreft de sluiting van een nieuwe erfpachtovereenkomst, aangezien het huidige en het nieuwe project onlosmakelijk verbonden zijn, is het samenhangender om de huidige overeenkomst te gebruiken en te wijzigen;

Dat het dus de bedoeling zou zijn om voor de notaris een bijvoegsel tussen dezelfde partijen te sluiten om het voorwerp van de overeenkomst te wijzigen en uit te breiden;

Dat de duur van het bijvoegsel aangepast zou kunnen worden aan de duur van de basisovereenkomst;

Dat de sluiting van een bijvoegsel de gelegenheid zou zijn om te verduidelijken dat de nieuwe bepalingen van het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn op de overeenkomst in haar geheel, om elke rechtsonzekerheid te vermijden;

Dat het betreuwenswaardig zou zijn dat de twee pachtovereenkomsten onderworpen worden aan verschillende wetgevingen of dat een geschil op het einde van de pacht binnen 40 jaar geregeld wordt door de oude wetgeving;

4. Wat betreft de bestemming van het gemeentelijk terrein moet ervoor gezorgd worden dat het terrein in kwestie onder het privé domein van de gemeente valt om er een zakelijk recht (erfpachtovereenkomst) te kunnen vestigen;

Dat bij gebrek aan zekerheid over deze bestemming de gemeenteraad een uitdrukkelijke, afzonderlijke en gemotiveerde beslissing tot bestemmingsonttrekking van het beoogde goed moet nemen;

Dat de dienst Gemeente-eigendommen hierover aangeeft dat de aanneming van een dergelijke beslissing voorbarig is bij gebrek aan een definitief inplantingsplan, dat een voorafgaande voorwaarde is voor de beslissing over de bestemmingsonttrekking;

Dat zowel de kadastrale als de oppervlakte-identificatie (na opmeting) van de zone waarop het te vestigen erfpachtrecht betrekking heeft bovendien noodzakelijk deel moeten uitmaken van de beschrijving van het goed, het voorwerp van het bijvoegsel bij de erfpachtovereenkomst die in 2018 gesloten werd met vzw La Cime-La Famille; Gezien het voorgaande, Beslist :

- zijn principeakkoord te verlenen om een project van dagcentrum voor volwassenen met een handicap door vzw La Cime-La Famille te ontwikkelen op een terrein langs de Paul Stroobantlaan, op de site Stroobant volgens het inplantingsplan, dat nauwkeurig gedefinieerd moet worden;
- de sluiting van een bijvoegsel bij de erfpachtovereenkomst gesloten in 2018 met vzw La Cime-La Famille, ten bate van deze vzw, op dit terrein toe te staan om de ontwikkeling van het project van dagcentrum voor volwassenen met een handicap mogelijk te maken.

DÉPARTEMENT AFFAIRES SOCIALES ET ÉCONOMIQUES - DEPARTEMENT SOCIALE EN ECONOMISCHE ZAKEN

Action sociale - Sociale actie

8 Modification du règlement des repas à domicile

Le Conseil,

Considérant que la commune assure la distribution de repas à domicile aux personnes âgées ou présentant un certificat médical;

Vu le règlement relatif aux repas à domicile et aux centres récréatifs adopté par le Conseil communal en séance du 25/02/2021;

Vu la décision du Collège des Bourgmestres et Echevins du 12/10/2021 relative à l'attribution du marché "Préparation, conditionnement et livraison de repas à destination de personnes âgées et/ou handicapées" de 2022 à 2025 à TCO SERVICE SPRL, chaussée de La Croix 92 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve; Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le CSC n° 2020-118; Vu l'article I.12 révision des prix du CSC offrant au fournisseur la possibilité d'adapter les prix par indexation;

Considérant l'avenant n° 1 au CSC approuvé par délibération du Collège du 29/11/2022 portant sur la modification de la formule de révision du prix unitaire des repas plus adaptée à la charge réelle des coûts de l'adjudicataire au regard de la situation économique et sur la fréquence annuelle d'indexation ainsi que sur la simplification de certains aspects opérationnels du marché;

Considérant l'avenant n° 2 au CSC approuvé par délibération du Collège du 17/01/2023 portant sur la modification du prix unitaire indexé des repas à 6,42 € TVAC;

Considérant la nécessité d'adapter les règlements des repas à domicile et centres récréatifs aux avenants n°1 et n°2 du CSC et à certains aspects opérationnels du marché, Décide :

- d'adopter les modifications aux règlements "repas à domicile" et "centres récréatifs" en annexe; - de fixer l'entrée en vigueur du nouveau règlement au 1er mars 2023.

Wijziging aan het reglement betreffende de maaltijden-aan-huis.

De Raad,

Overwegende dat de gemeente zorgt voor de verdeling van maaltijden-aan-huis voor ouderen of mensen met een medisch attest;

Gelet op het reglement betreffende de maaltijd-aan-huis en in de recreatiecentra, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25/02/2021;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12/10/2021 betreffende de gunning van de opdracht "Bereiding, verpakking en levering van maaltijden voor ouderen en/of gehandicapten" van 2022 tot 2025 aan TCO SERVICE SPRL, chaussée de La Croix 92, 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve;

Overwegende dat de uitvoering van de opdracht moet voldoen aan de voorwaarden bestek nr. 2020118; Gelet op artikel I.12 prijsherziening van het bestek dat de leverancier de mogelijkheid biedt de prijzen aan te passen door indexering;

Gelet op avenant nr. 1 van het bestek, goedgekeurd door de beraadslaging van het college van 29/11/2022, betreffende de wijziging van de formule voor de herziening van de eenheidsprijs van de maaltijden die beter is aangepast aan de werkelijke kosten van de opdrachtnemer gelet op de economische situatie, de jaarlijkse indexeringsfrequentie en de vereenvoudiging van bepaalde operationele aspecten van de opdracht;

Overweging van avenant nr. 2 van het bestek, goedgekeurd door de beraadslaging van het college van 17/01/2023, betreffende de wijziging van de geïndexeerde eenheidsprijs van maaltijden tot € 6,42 incl. btw;

Overwegende dat reglement betreffende de maaltijden-aan-huis en in de recreatiecentra moet worden aangepast aan avenanten nr. 1 en nr. 2 van het bestek en aan bepaalde operationele aspecten van de opdracht, Beslist :

- zijn goedkeuring te verlenen aan de wijzigingen van de reglementen "maaltijd-aan-huis" en "recreatiecentra" in de bijlage;
 - de inwerkingtreding van het nieuwe reglement vast te leggen op 1 maart 2023.
-

Prévention - Preventie

9 Plan Stratégique de sécurité et de prévention 2023-2024.- Adaptation du plan.

Le Conseil,

Considérant que la commune dispose d'un Plan stratégique de Sécurité et de Prévention (P.S.S.P.) depuis l'année 2007;

Considérant que pour l'exécution de ce Plan, le S.P.F. intérieur octroie annuellement depuis 2014 un montant de 167.388,53 euros;

Vu la décision du Conseil du 26 janvier 2023 approuvant le Plan stratégique pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2022 et la convention;

Vu l'arrêté royal du 20 juillet 2022 relatif à la prolongation 2023-2024 des plans stratégiques de sécurité et de prévention 2020-2022 prolongeant jusqu'en 2023-2024 le plan stratégique de sécurité et de prévention;

Considérant que le service de prévention peut amener des éléments de modifications au Plan stratégique quant aux objectifs, résultats à atteindre et indicateurs;

Considérant que pour ce faire, il est demandé de remplir un formulaire de modification du plan stratégique de sécurité et de prévention 01/01/2023 – 31/12/2024;

Considérant que ces modifications viennent modifier le plan stratégique de sécurité et de prévention 01/01/2023 – 31/12/2024;

Considérant que les modifications effectuées concernent la suppression ou modification d'éléments qui ne sont plus d'actualité depuis plusieurs années et n'affectent pas profondément les missions du Service;

Considérant que des modifications plus conséquentes pourraient être faites une fois que le Diagnostic local de sécurité sera terminé en 2023,

Décide d'approuver le Plan stratégique de Sécurité et de Prévention (P.S.S.P.) et ses modifications pour la période du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2024.

Strategisch veiligheids- en preventieplan 2023-2024.- Aanpassing van het plan.

De Raad,

Overwegende dat de gemeente sinds 2007 een strategisch veiligheids- en preventieplan (SVPP) heeft; Overwegende dat de FOD Binnenlandse Zaken sinds 2014 jaarlijks een bedrag van 167.388,53 euro toekent voor de uitvoering van dit plan;

Gelet op de beslissing van de raad van 26 januari 2023 tot goedkeuring van het strategisch plan voor de periode van 1 januari 2020 tot 31 december 2022 en van de overeenkomst;

Gelet op het koninklijk besluit van 20 juli 2022 betreffende de verlenging 2023-2024 van de strategische veiligheids- en preventieplannen 2020-2022, dat het strategisch veiligheids- en preventieplan verlengt tot 2023-2024;

Overwegende dat de Preventiedienst wijzigingen aan het strategisch plan kan aanbrengen wat betreft de doelstellingen, de te bereiken resultaten en de indicatoren;

Overwegende dat hiervoor gevraagd wordt een formulier tot wijziging van het strategisch veiligheids- en preventieplan 01/01/2023 - 31/12/2024 in te vullen;

Overwegende dat deze wijzigingen het strategisch veiligheids- en preventieplan 01/01/2023 31/12/2024 wijzigen;

Overwegende dat de doorgevoerde wijzigingen betrekking hebben op de schrapping of de wijziging van elementen die al enkele jaren niet meer actueel zijn en geen grote gevolgen hebben voor de opdrachten van de dienst;

Overwegende dat er aanzienlijkere wijzigingen doorgevoerd zouden kunnen worden zodra de lokale veiligheidsdiagnose in 2023 afgerond is,

Beslist het gewijzigde strategisch veiligheids- en preventieplan (SVPP) voor de periode van 1 januari 2023 tot 31 december 2024 goed te keuren.

DÉPARTEMENT AFFAIRES GÉNÉRALES - DEPARTEMENT ALGEMENE ZAKEN

Secrétariat central - Centraal secretariaat

- 10 **Motion du Conseil communal d'Uccle demandant la libération immédiate et inconditionnelle d'Olivier VANDECASTEELE en Iran, déposée par Pierrot Desmet, Aurélie Czekalski, Céline Fremault, Odile Margaux, Véronique Lederman et Bernard Hayette.**

Motion du conseil communal d'Uccle demandant la libération immédiate et inconditionnelle d'Olivier VANDECASTEELE en Iran

Déposée par : Pierrot Desmet, Aurélie Czekalski, Céline Fremault, Odile Margaux, Véronique Lederman, Bernard Hayette

Vu la Déclaration universelle des droits de l'homme de 1948;

Vu le Pacte international relatif aux droits civils et politiques de 1966, auquel l'Iran est partie;

Vu la Convention contre la torture et autres peines ou traitements cruels, inhumains ou dégradants de 1984;

Vu l'ensemble de principes pour la protection de toutes les personnes soumises à une forme quelconque de détention ou d'emprisonnement, formulé en 1988 par les Nations Unies, et vu l'ensemble de règles minima des Nations Unies pour le traitement des détenus, formulé en 2015 et également connu sous le nom de règles Nelson Mandela;

Considérant que depuis le 24 février 2022, Olivier Vandecasteele, ressortissant belge, est enfermé en Iran sans motif valable communiqué par les autorités iraniennes ;

Considérant que ses conditions de détention sont inhumaines et agissent tant sur sa santé mentale que physique qui se dégrade fortement ;

Considérant qu'il s'agit d'une arrestation arbitraire et même d'une disparition forcée, selon Tlaleng Mofokeng, Rapporteuse spéciale des Nations-Unies sur le droit de toute personne de jouir du meilleur état de santé physique et mental susceptible d'être atteint, Javaid Rehman, Rapporteur spécial sur la situation des droits de l'homme en République islamique d'Iran, Aua Baldé (Présidente -Rapporteuse), Gabriella Citroni (Vice-présidente), Luciano Hazan, Angkhana Neelapaijit, Grażyna Baranowska,

Groupe de travail sur les disparitions forcées ou involontaires, ainsi que Michael Fakhri, Rapporteur spécial sur le droit à l'alimentation ; et que selon notre ministre belge des Affaires étrangères Hadja Lahbib, s'exprimant au nom du gouvernement, Olivier Vandecasteele est innocent et doit être libéré. Considérant qu'en 11 mois, malgré une insistance répétée, l'ambassadeur belge n'a obtenu que 7 visites consulaires sous haute surveillance et qu'Olivier Vandecasteele n'a pas la liberté d'évoquer les sujets qu'il souhaite lors de ces entretiens ;

Considérant qu'Olivier Vandecasteele a informé les services consulaires qu'il avait comparu devant un tribunal à l'insu des autorités belges locales et de ses avocats iraniens, que son « avocat » désigné par le tribunal n'a jamais pris la parole pendant son « procès », qu'il a été condamné pour toutes les charges retenues contre lui sans avoir été autorisé à se défendre ;

Considérant qu'Olivier Vandecasteele a entamé une grève de la faim à la mi-novembre, interrompue à ce jour ;

Considérant qu'Olivier Vandecasteele est toujours à l'isolement complet depuis plus de 300 jours et qu'il est détenu dans des conditions inhumaines, ce qui est considéré comme de la torture par les Nations unies et Amnesty International ;

Considérant qu'Olivier Vandecasteele a été condamné le 23 janvier 2023 à une peine de 40 ans de prison et 74 coups de fouet ;

Considérant le droit à un procès équitable, le droit à un traitement humain, et le droit international en la matière totalement bafoué dans cette affaire;

Considérant les résolutions adoptées par le Parlement européen et la Chambre des représentants le 19 janvier 2023 visant la libération immédiate de M. Olivier Vandecasteele;

Considérant le rapport du 18 janvier 2023 d'experts indépendants des droits de l'homme de l'ONU condamnant la détention arbitraire de M. Olivier Vandecasteele et exigeant sa libération immédiate;

Considérant l'appel du 24 janvier 2023 aux autorités belges signé par une soixantaine de professeurs de droit, d'avocats et de magistrats;

Considérant la mobilisation citoyenne en soutien à Olivier Vandecasteele, notamment au travers d'une pétition ayant recueilli plus de 100.000 signatures demandant sa libération immédiate ;

Considérant l'interpellation et les interventions lors des Conseils communaux du 24 novembre et du 15 décembre 2022,

Le Conseil communal de la commune d'Uccle

1. Condamne et déplore la détention arbitraire dont fait l'objet Olivier Vandecasteele ainsi que les conditions dans lesquelles celle-ci se déroule. Affiche son soutien de manière visible sur un bâtiment public et via ses outils de communication en ligne y compris en publiant la présente motion sur la page d'accueil de son site internet ;

2. Demande au Gouvernement fédéral :

- a) de mettre en œuvre toutes les procédures diplomatiques possibles pour faire libérer Olivier Vandecasteele sans délai;
- b) d'assurer via les canaux diplomatiques et dans l'attente de sa libération rapide à Olivier Vandecasteele des conditions de détention respectueuses de la dignité humaine.

Motie van de Gemeenteraad van Ukkel die de onmiddellijke en onvoorwaardelijke vrijlating vraagt van Olivier VANDECASTEELE in Iran, ingediend door Pierrot Desmet, Aurélie Czekalski, Céline Fremault, Odile Margaux, Véronique Lederman en Bernard Hayette.

- 11 **Interpellation de M. Sax : la création de places de stationnement temporaires, exemptées de redevance durant trente minutes.**
-

Interpellatie van de h. Sax : aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen, gratis gedurende 30 minuten.

- 12 **Interpellation de M. Cools : Sibelga, RenoClick et la rénovation des canalisations de gaz et voirie.**
-

Interpellatie van de h. Cools : Sibelga, RenoClick en de renovatie van de ondergrondse gasleidingen.

- 13 **Interpellation de M. Cools : le parc Brugmann.**
-

Interpellatie van de h. Cools : het Brugmannpark.

- 14 **Interpellation de M. Cools : les bancs publics.**
-

Interpellatie van de h. Cools : de openbare banken.

- 15 **Question orale de M. Cools : le service Collecto**
-

Mondelinge vraag van de h. Cools : de Collecto-dienst